एसएमटी। चंदर (निर्णय लेने से पहले) और अन्य बनाम राज्य

1579

हरियाणा और अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

अनिल क्षेत्रपाल से पहले, जे.

एसएमटी। चंदर (गलत निर्णय) और अन्य -

अपीलार्थी बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य-2016 का उत्तरदाता आर. एफ. ए. सं. 1537

16 मार्च, 2022

माना गया कि गाँव गढ़ी बोहर में भूमि अधिग्रहण से उत्पन्न संदर्भ याचिकाओं में, हरियाणा राज्य ने 7 बिक्री विलेख प्रस्तुत किए हैं। Ex.HC-1, लेआउट योजना के अनुसार, यह स्पष्ट है कि बिक्री विलेख सं। 14030 (10.03.2006), 13599 (28.02.2006), और 64151 (27.10.2006) अधिग्रहित भूमि का हिस्सा है। (पैरा 7.9) ने यह भी अभिनिर्धारित किया कि यह स्पष्ट है कि उच्चतम मूल्य को दर्शाने वाला सबसे विश्वसनीय बिक्री उदाहरण 10.01.2006 दिनांकित बिक्री विलेख है जिसमें सं. 11511. इस बिक्री के माध्यम से 34 कनाल और 11 मरला भूमि, जो 4 एकड़ से अधिक है, खरीदी गई है। भूमि का यह भाग अधिग्रहित भूमि का एक हिस्सा है। यह बिक्री विलेख 1894 के अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना की तारीख से 11 महीने पहले की अवधि से थोड़ा अधिक है। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि विभिन्न विकासकर्ताओं ने क्षेत्र में भूमि खरीदना शुरू कर दिया था और 10 से अधिक बिक्री उदाहरणों से पता चलता है कि अचल संपत्ति विकासकर्ता आवासीय कॉलोनियों को बनाने के लिए क्षेत्र में भूमि खरीद रहे थे, इसलिए यह मान लेना सुरक्षित है कि कीमत कुछ हद तक बढ़ गई होगी। इसलिए, Rs.39,00,000/- प्रति एकड़ पर कीमत में 9 प्रतिशत प्रति वर्ष की वृद्धि करते हुए, 15.12.2006 पर बाजार मूल्य Rs.42,51,000/- प्रति एकड़ आता है।

(पैरा 8.1)

1580

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2022(2)

जमींदारों को। शिवेंद्र स्वरूप, एएजी, हरियाणा और विभा तिवारी, एएजी, हरियाणा।

(2) तथ्य (2.1) सेक्टर 26, रोहतक (आवासीय और संस्थागत क्षेत्र) को विकसित करने के लिए, हरियाणा राज्य ने 15.12.2006 पर, 401.52 एकड़ भूमि के संबंध में, 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत एक अधिसूचना जारी की, जबकि अंततः केवल 340.26 एकड़ भूमि का अधिग्रहण किया गया था।

एसएमटी। चंदर (निर्णय लेने से पहले) और अन्य बनाम राज्य

1581

हरियाणा और अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

(2.2) अधिग्रहण के प्रासंगिक विवरणों को एक सारणीबद्ध रूप में संकलित किया गया हैः श्री. नहीं।

शीर्षक

विवरण

1. 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना की तिथि और भूमि का क्षेत्रफल।

15.12.2006 क्षेत्र-96.83 एकड़ (गांव खीरी साद)। क्षेत्र-16.86 एकड़ (गाँव। गढ़ी बोहर)। क्षेत्र-224.57 एकड़ (गाँव। अग्रवार)। क्षेत्र-2 एकड़, गाँव कान्हेली)।

2. 1894 अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना की तिथि

14.12.2007,

3. अधिग्रहण का उद्देश्य

आवासीय/परिवहन/वाणिज्यिक उद्देश्यों, मनोरंजन और संचार उद्देश्यों के लिए सेक्टर 26 का विकास।

4. भूमि, गाँव, तहसील और जिले का स्थान।

1. गाँव खीरी साध, 2. गढ़ी बोहर 3. पेहरावर, (तहसील और जिला रोहतक, हरियाणा। 4. कान्हेली।

5. भूमि अधिग्रहण कलेक्टर के पुरस्कार की संख्या और तिथि।

पुरस्कार Nos.20 (विले। कान्हेली, क्षेत्र 1.93 एकड़), 21 (गाँव। गढ़ी बोहर, क्षेत्र 16.86 एकड़), 22 (गाँव। पेहरावर, क्षेत्र 224.57 एकड़) और 23 (विले। खीरी साध, क्षेत्र 96.83 एकड़), दिनांक 03.07.2009।

6. एल. ए. सी. द्वारा निर्धारित राशि।

Rs.20,00,000/- प्रति एकड़।

7. आर. सी. द्वारा मूल्यांकन की गई राशि। रु. 21,45,000-प्रति एकड़। (विलेज। अग्रवार ने पुरस्कार की तारीख का उल्लेख किया

- 1582

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2022(2)

31.05.2017).

8. आर. सी. द्वारा लागू कटौती/कटौती, यदि कोई हो।

24% गाँव खीरी साद में 68 प्रतिशत (58+10% (अतिरिक्त) गाँव गढ़ी बोहर में)

(3.1.2) दूसरी ओर, हरियाणा राज्य ने आर. डब्ल्यू. 1 सुरेश कुमार, पटवारियों की जांच की है। (II) गाँव गढ़ी बोहर में स्थित अधिग्रहित भूमि से आने वाले मामलों में

(3.1.3) मामला साबित करने के लिए, भूमि मालिकों के पास एस. एम. टी. है। चंदर (निर्णय लेने से पहले) और अन्य बनाम राज्य

1583

हरियाणा और अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

(3.1.5) अधिग्रहित भूमि के बाजार मूल्य का आकलन करते समय आर. सी. द्वारा दो अलग-अलग पुरस्कार (05.07.2014 और 31.05.2017) पारित किए जाते हैं। (3.1.6) दिनांक 1 के अधिनिर्णय द्वारा तय किए गए मामले में, भूमि मालिकों ने निम्नलिखित गवाहों से पूछताछ की हैः -

श्री. नहीं।

गवाह।

1

पीडब्लू1 सुभाष चंदर

2

पीडब्लू2 रोशन लाल

3

पीडब्लू3 ईश्वर

4

पीडब्लू4 श्री भगवान

5

पीडब्लू5 राम कुमार

6

पीडब्लू6 काली राम

7

पीडब्लू7 शिव चरण

8

पीडब्लू8, शिव कुमार

9

पीडब्लू9 सदा राम

10

पीडब्लू10 राम सनेही

(3.1.7) दूसरी ओर, हरियाणा राज्य ने आर. डब्ल्यू. 1 राम निवास, कानूनगो की जांच की है। (3.1.8) अधिनिर्णय की तारीख 31.05.2017 से उत्पन्न होने वाले मामलों में, भूमि मालिकों ने निम्नलिखित गवाहों से पूछताछ कीः

Sr.No।

गवाह।

1

पीडब्लू2-सुभाष चंदर

2

पीडब्लू2 रोशन लाल

3

पीडब्लू3 ईश्वर

4

पीडब्लू4 श्री भगवान

- 1584

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2022(2)

5

पीडब्लू5 राम कुमार

6

पीडब्लू6 काली राम

7

पीडब्लू7 शिव चरण

8

पीडब्लू8 शिव कुमार

9

पीडब्लू9 सदा राम

10

पीडब्लू10 राम सनेही

(3.2) विलेज खीरी साद में दस्तावेजी प्रमाण (I) (3.2.1) भूमि मालिकों ने बिक्री विलेखों के अलावा निम्नलिखित दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किए हैं (जिसका एक सारणीबद्ध संकलन पैरा 3.3 में प्रस्तुत किया गया है): -

Sr.No। प्रदर्शनी

दस्तावेज़

1

Ex.P10

श्री जगजीत सिंह, एडीजे, रोहतक की अदालत द्वारा सूरज भान बनाम हरियाणा राज्य और एक अन्य मामले में पारित निर्णय दिनांक 21.01.2014।

2

Ex.P11

मेसर्स उद्दार ट्रीज ग्रोइंग प्राइवेट लिमिटेड के निदेशक मंडल की बैठक के कार्यवृत्त के अंश। कंपनी, दिनांक 08.05.2014।

(3.2.2) इसके विपरीत, हरियाणा राज्य ने बिक्री विलेख के अलावा निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत किए हैं (जिसका एक सारणीबद्ध संकलन पैरा 3.3 में दिया गया है):

Sr.No। प्रदर्शनी

दस्तावेज़

1

Ex.R1 भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 के तहत अधिसूचना।

- एसएमटी। चंदर (निर्णय लेने से पहले) और अन्य बनाम राज्य

1585

हरियाणा और अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

2

Ex.R2

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 के तहत अधिसूचना।

3

Ex.R3 पुरस्कार No.23, दिनांक 03.07.2009

4

Ex.R4 रोहतक के आयुक्त की अध्यक्षता में आयोजित मंडल स्तर की समिति की बैठक के कार्यवृत्त।

5

Ex.R5 आउटीज योजना

6

Ex.R10 अक्स-शिज़रा।

(II) इन विलेज गढ़ी बोहार

(3.2.3) भूमि मालिकों ने बिक्री विलेखों के अलावा निम्नलिखित दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किए हैं, जिनका एक सारणीबद्ध संकलन पैरा 3.3 में प्रस्तुत किया गया हैः - Ex.PW1/A राम भगत का शपथ पत्र। (3.2.4) इसके विपरीत, हरियाणा राज्य ने बिक्री विलेख के अलावा निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत किए हैं, जिनका एक सारणीबद्ध संकलन पैरा 3.3 में दिया गया हैः

Sr.No। प्रदर्शनी

दस्तावेज़

1

Ex.RW1/A

राम निवास कानूनगो का शपथ पत्र, दिनांक 15.12.2006।

2

Ex.R1 भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 के तहत अधिसूचना की प्रति

3

Ex.R2 भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 के तहत अधिसूचना की प्रति दिनांक 14.12.2006।

4

Ex.R3 पुरस्कार की प्रति No.21, एल. ए. सी. द्वारा दिनांकित 03.07.2009

5

Ex.R4 आर. आर. नीति की प्रतिलिपि

6

Ex.R5 कलेक्टर दर की प्रति

7

Ex.R13 अक्स-सिजरा की प्रतिलिपि।

- 1586

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2022(2)

(III) इन विलेज पेरावार (3.2.5) भूमि मालिकों ने बिक्री विलेखों के अलावा निम्नलिखित दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किए हैं (जिसका एक सारणीबद्ध संकलन पैरा 3.3 में प्रस्तुत किया गया हैः

Sr.No। प्रदर्शनी

दस्तावेज़

Ex.P1

विकास योजना का मसौदा

Ex.P2

अक्स-सिजरा की प्रति (राजस्व अधिकारियों द्वारा तैयार लेआउट योजना)

Ex.P3

अक्स-सिजरा की प्रतिलिपि

Ex.P4

अक्स-सिजरा की प्रतिलिपि

Ex.P5

अक्स-सिजरा की प्रतिलिपि

Ex.P6

अक्स-सिजरा की प्रतिलिपि

Ex.P15 धारा 9 के तहत नोटिस की प्रति

Ex.P16 वर्ष के लिए जमाबंदी की प्रति 2003-2004

Ex.P17 वर्ष के लिए जमाबंदी की प्रति 2003-2004

Ex.P18 वर्ष के लिए जमाबंदी की प्रति 2003-2004

Ex.P19 उत्परिवर्तन की प्रतिलिपि No.3389

Ex.P20 अधिसूचना की प्रति No.5590 दिनांकित 29.06.2009

Ex.P21 वर्ष के लिए जमाबंदी की प्रति 2003-2004

Ex.P22 वर्ष के लिए जमाबंदी की प्रति 2003-2004

Ex.P23 दिनांकित 25.03.2009 सूचना की प्रतिलिपि

Ex.P24 दिनांकित 29.06.2009 सूचना की प्रतिलिपि

- एसएमटी। चंदर (निर्णय लेने से पहले) और अन्य बनाम राज्य

1587

हरियाणा और अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

Ex.P25 वर्ष के लिए जमाबंदी की प्रति 2003-2004

Ex.P26 उत्परिवर्तन की प्रतिलिपि No.3426

Ex.P27 वर्ष के लिए जमाबंदी की प्रति 2003-2004

Ex.P28 वर्ष के लिए जमाबंदी की प्रति 2003-2004

Ex.P29 म्यूशन की प्रतिलिपि No.3389

Ex.P30 वर्ष 2003-2004 के लिए जामबंदी की प्रतिलिपि।

Ex.P31 उत्परिवर्तन की प्रतिलिपि No.3393।

Ex.P32 दिनांकित 23.03.2006 खीमा द्वारा निष्पादित किया जाएगा

Ex.P33 दिनांकित 21.01.2014 निर्णय की प्रतिलिपि

(3.2.6) इसके विपरीत, हरियाणा राज्य ने बिक्री विलेख के अलावा निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत किए हैं (जिसका एक सारणीबद्ध संकलन पैरा 3.3 में दिया गया हैः -

Sr.No। प्रदर्शनी

दस्तावेज़

1

Ex.R1

भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना की प्रति दिनांक 15.12.2006

2

Ex.R2

भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना की प्रति दिनांक 14.12.2007

3

Ex.R3

कलेक्टर दर की प्रति

4

Ex.R4

पुरस्कार की प्रति No.22 dt। 03.07.2009

5

Ex.R5

R.R.Policy की प्रतिलिपि

6

Ex.R17

अक्स-सिजरा की प्रतिलिपि

(IV) इन विलेज कन्हेली 1588

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2022(2)

(3.2.7) भूमि मालिकों ने बिक्री विलेखों के अलावा निम्नलिखित दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किए हैं, जिनका एक सारणीबद्ध संकलन पैरा 3.3 में प्रस्तुत किया गया हैः -

Sr.No। प्रदर्शनी

दस्तावेज़

1

Ex.P1 वर्ष के लिए जमाबंदी की प्रति 2007-2008

2

Ex.P9 भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894, दिनांक 25.03.2009 की धारा 9 के तहत नोटिस की प्रति।

3

Ex.P10 दिनांकित 21.01.2014 निर्णय की प्रतिलिपि

(3.2.8) इसके विपरीत, हरियाणा राज्य ने बिक्री विलेख के अलावा निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत किए हैं, जिनका एक सारणीबद्ध संकलन पैरा 3.3 में दिया गया हैः -

Sr.No। प्रदर्शनी

दस्तावेज़

1

Ex.R1

भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना, दिनांक 15.12.2006

2

Ex.R2

भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना, दिनांक 14.12.2007।

3

Ex.R3

29.02.2008 पर आयोजित मंडल स्तर की समिति के कार्यवृत्त।

4

Ex.R4

निर्वासित योजना

5

Ex.R5

पुरस्कार No.20, दिनांक 03.07.2009

6

Ex.R8

अक्स-शिजरा

(3.3) संक्षिप्तता के लिए, गाँवों, अर्थात् खीरी साद, पेहरावर, गढ़ी बोहर और कन्हेली में स्थित भूमि से उत्पन्न होने वाले मामलों में संबंधित पक्षों द्वारा प्रस्तुत प्रासंगिक जानकारी के साथ बिक्री विलेख का एक समेकित संकलन निम्नानुसार सारणीबद्ध किया गया हैः -

गाँव खीरी साध एसएमटी। चंदर (निर्णय लेने से पहले) और अन्य बनाम राज्य

1589

हरियाणा और अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

श्री. नहीं।

इसे प्रदर्शित करें नं.

बिक्री डी डी नं।

बिक्री डी डी दत ई

भूमि का विवरण एन अर्थात आयत और किला नं।

बिक चुका है इलाका

प्रति एकड़ दर/कुल बिक्री पर विचार

अधिग्रहित भूमि की स्थिति/स्थान

1

पी-1 1785 21.12

0.2005

101// 1/1 10/1 11/1

7 कनाल 6 मार्ला

Rs.31,88,79 0/-/29,09,771 -

अर्जित किया।

2

पी-2 1786 21.12

0.2005

101// 3

15 कनाल 1 मार्ला

Rs.31,88,79 0/-/59,98,911 -

अर्जित किया।

8/1 9/3 12/1

3

पी-3

179 3

22.12 0.2005

75// 9 18 20 1 13 10 19 11 12

14 कनाल 5 मार्ला

Rs.31,88,79 0/-/56,80,033 -

अर्जित किया।

4

पी-4

179 4

22.12 0.2005

75// 21/2 23/1 101//

14 कनाल 18 मार्ला

Rs.31,88,79 0/-/59,39,121 -

अर्जित किया।

1590

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2022(2)

13/2 18/1

5

पी-5

245 7

3.3. 2 006

71// 1 2 3 4

32 कनाल

Rs.23,12,50 0/-/92,50,000 -

71/1 (8-0) 2 (7-16) में शामिल भूमि के रूप में आंशिक रूप से अधिग्रहित किया गया था

6

पी-6

256 8

17.3 0.2 6.0

72// 8/2

7 कनाल 8 मार्ला

Rs.23,76,00 0/-/21,97,800 -

अर्जित किया।

7

पी-7

263 7

27.3 0.2 6.0

43// 15 44// 11 25 19 72// 3

11 काना एल 12 मार्ल ए

Rs.23,76,00 0/-/34,45,200 -

अर्जित किया।

8

पी-8

238 12.5 . 200 6

65// 12

14 मार्ला

Rs.46,45,71 4/-/4,06,500-(पुरस्कार में गलत तरीके से रु। 4,06,000-)

एसएमटी। चंदर (निर्णय लेने से पहले) और अन्य बनाम राज्य

1591

हरियाणा और अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

9

पी-9

145 20.4 . 200 7

83// 7/2/2/2 8/2/2 9/2 10/2 13/1

21 कनाल 2 मार्ला

Rs.26,54,02 8/-/70,00,000 -

10 आर-6 509 16.6

0.2 6.0

126// 1/3/2

10 मार्ला

Rs.14,56,00 0/-/91,000/-

11 आर-7 780 10.7

0.2 6.0

133/239

2 मार्ला Rs.12,00,00 0/-/15,000/-

12 आर-8 214

6

15.1 2.2 6.0

18// 22/1

2 कनाल 3 मार्ला

रु. 5,20,930-/ 1,40,000 -

13 आर-9 212

1

11.1 2.2 6.0

67// 15/2

1 कनाल Rs.14,56,00 0// 1,82,000 -

गाँव गढ़ी बोहर

श्री. नहीं।

नं. प्रदर्शित करें।

बिक्री विलेख सं।

बिक्री विलेख तिथि

भूमि का विवरण अर्थात रेक्टांग ले और किला नं.

बिक चुका है इलाका

प्रति एकड़ दर/कुल बिक्री पर विचार

अधिग्रहित भूमि की स्थिति/स्थान

1

पी-1 पी-3 पी-9

924

4.5. 2 006

343// 6/2 7/1 13 14

16

रु.

कनाल

90,02,286/-

8 मार्ला/1,84,54,68 7/- 1592

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2022(2)

15 16 17 18 23/1 344// 11/2 12/2/2 20/1 20/2

2

पी-2 पी-4 पी-10

925

4.5. 2 006

343// 6/2 7/1 13 14 15 16 17 18 23/1 344// 11/2 12/2/2 20/1 20/2

9 कनाल 11.68 मार्ला

रु. 90,00,156-/ 1,07,82,18 8/-

3

पी-3 पी-5 पी-12

926

4.5. 2 006

343// 6/2 7/1 13

22 कनाल 19.32 मार्ला

रु. 89,99,934-/ 2,58,36,56 2/-

एसएमटी। चंदर (निर्णय लेने से पहले) और अन्य बनाम राज्य

1593

हरियाणा और अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

14 15 16 17 18 23/1 344// 11/2 12/2/2 20/1 20/2

(वॉन ग्ली मेंटी को 76 कनाल 7 मार्ला के रूप में पुरस्कार दिया गया)

4

पी-4 पी-6 पी-7

927

4.5. 2 006

343// 6/2 7/1 13 14 15 16 17 18 23/1 344// 11/2 12/2/2 20/1 20/2

6 कनाल 1 मार्ला

Rs.90,1,01,24 0/-/68,07,188 -

1594

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2022(2)

5

पी-5 पी-7 पी-8

928

4.5. 2 006

343// 6/2 7/1 13 14 15 16 17 18 23/1 344// 11/2 12/2/2 20/1 20/2

14 कनाल 10 मार्ला

रु. 89,99,482-/ 1,63,11,56 2/- (पुरस्कार में गलत तरीके से रु। 1,38,71,250/-)

6

आर-6

13599 28.2.

2006

361// 25/1

1 कनाल 16 मार्ला

रु. 2,11,11 1/-/47,500/-

अर्जित किया।

7

आर-7

14030 10.3.

2006

362// 6 7/2

10 कनाल 2 मार्ला

Rs.18,45,5 45/-/23,30,000 -

अर्जित किया।

8

आर-8

902

4.5. 2 006

360// 19/1

1 कनाल 17 मार्ला

रु. 5,01,62 2/-/1,16,000 -

9

आर-9

1878 31.5.

2006

344// 10 344// 11/1

13 कनाल 18 मार्ला

रु. 5,58,27 3/-/9,70,000 -

एसएमटी। चंदर (निर्णय लेने से पहले) और अन्य बनाम राज्य

1595

हरियाणा और अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

12/2/1 343// 6/1

10

आर-10 2276 9.6। 2

6

344// 22/1

1 कनाल 5 मार्ला

रु. 5,12,00 0-/ 80,000/-

11

आर-11 5825 5.10।

2006

345// 19/2

1 कनाल 19 मार्ल ए

रु. 5,00,51 3/-/1,22,000 -

12

आर-12 6451 27.10

0.2006

361//

1 कनाल

रुपये. 5,09,09 1/-

अर्जित किया।

13/2

2 मार्ला

/70,000/-

13. पी-11 पी-2

923

4.05 0.2006

343// 6/2 7/1 13 14 15 16 17 18 23/1 344// 11/2 12/2/2 20/1

6 काना एल 7 मार्च ला

Rs.97,02,7 57/77,01,563

1596

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2022(2)

20/2

14. पी-13 पी-8

12020 20.01 . 2006

302// 18/3 23/1 314// 15/1 17

19 कनाल 1 मार्ला

रु. 10481102/2,49,58,125

1. पी-14 11511 10.01.200

6

13// 10/2 11 14 14// 5/1 6 16/1 16/2 24/1

34के-11एम

38,99,999/ 1,68,43,122

अर्जित किया।

2. आर-6 10641 22.12.200

5

20/1 101⁄2 एम

14,62,857/ 96,000

अर्जित किया।

3. आर-7 10695 23.12.200 20/10 10 1⁄2 एम

10,66,666/ अर्जित किया।

गाँव अग्रवार एस. एम. टी. चंदर (निर्णय लेने से पहले) और अन्य बनाम राज्य

1597

हरियाणा और अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

5

70,000

4. आर-8 3664 28.06.200

5

12// 7/2 8/1/2

1के.

2,36,000/ 29,500

अर्जित किया।

5. आर-9 13897 07.03.200

6

20/1

6951⁄2 वर्ग मीटर। यार्ड्स

10,89,086/ 1,56,500

अर्जित किया।

6

आर-10

12061 23.01.200 6

12/1 8/1/1 7/1

1के.

10,68,000/1,3 3,500

अर्जित किया।

7

आर-11

13743 03.03.200 6

20/2

9एम.

10,22,222/ 57,500

अर्जित किया।

8

आर-12

13193 17.02.200 6

20/1

12एम.

10,66,666/ 80,000

अर्जित किया।

9. पी-13 13894 07.03.200

6

20/1

6951⁄2 वर्ग मीटर। यार्ड्स

10,89,086/ 1,56,500

अर्जित किया।

10

आर-14

14866 30.03.200 6

20/20 3के-6एम

4,36,363/ 1,80,000

अर्जित किया।

11

आर-15

8048 15.12.200 6

28// 20

7एम.

19,42,857/ 85,000

12

आर-16

4486 22.08.200 6

39// 19 20 21

1के-16

7,11,111/ 1,60,000

गाँव कान्हेली 1598

13 आर-6

7790 06.12.200 6

19// 13/2

1के-13एम

518787/ 107000

14. आर-7

7667 04.12.200

19// 3के-16एम

450526/

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2022(2)

6

13/2

214000

(3.4) इस स्तर पर, कृषि भूमि की एक इकाई के आकार का उल्लेख करते समय उपयोग किए जाने वाले विभिन्न शब्दों/वाक्यांशों/अभिव्यक्तियों के अर्थ पर ध्यान देना उचित हैः - 1 आयताकार

=

5 एक्स 5 = 25 एकड़ (आयताकार आकार)

1 एकड़ (आयताकार आकार)

=

160 मार्लास

8 कनाल

=

1 एकड़।

1 कनाल

=

20 मार्लास

1 एकड़।

=

4840 स्क्वायर। यार्ड्स

1 मार्ला

=

30.25 स्क्वायर। यार्ड्स

1 इंच.

=

2.54 सेमी

1 पैर।

=

12 इंच.

1 स्क्वायर। पैर।

=

12 एक्स 12 = 144 इंच

1 यार्ड

=

3 पैर।

1 स्क्वायर। यार्ड

=

9 स्क्वायर। पैर।

100 स्क्वायर। यार्ड्स

=

900 स्क्वायर। पैर।

1 कनाल

=

0.125 एकड़।

1 मार्ला

=

0.00625001 एकड़।

'//'

=

आयताकार

'/'

=

किला/एकड़/खसरा संख्या

(4) सम्मानित दलों का प्रतिनिधित्व करने वाले विद्वान सलाहकारों के तर्क (4.1) भूमि मालिकों का प्रतिनिधित्व करने वाले विद्वान वकीलों ने तर्क दिया है कि आर. सी. ने विभिन्न पुरस्कारों को पारित करते समय अधिग्रहित भूमि के निर्धारित आधार मूल्य से 24 प्रतिशत/45 प्रतिशत/68 प्रतिशत की कटौती करने में गलती की है। वे आगे तर्क देते हैं कि अदालत वृद्धि एस. एम. टी. देने में विफल रही है। चंदर (निर्णय लेने से पहले) और अन्य बनाम राज्य

1599

हरियाणा और अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

(5) इस बात पर ध्यान दें कि किस बात की वजह से एरीज़ हो जाता है (5.1) न्यायालय की सुविचारित राय में, विचार के लिए जो मुद्दा उत्पन्न होता है वह हैः -

यदि अधिग्रहित भूमि की बिक्री के उदाहरण उपलब्ध हैं, तो क्या अदालत के लिए प्रासंगिक बिक्री विलेखों का औसत मूल्य लेकर बाजार मूल्य का आकलन करना उचित है?

(6.1) आर. सी. द्वारा दिए गए कारण (6.1.1) गाँव खीरी साध में स्थित अधिग्रहित भूमि के संबंध में, 1894 अधिनियम की धारा 18 के तहत आवेदनों पर निर्णय लेते समय, आर. सी. ने दिनांक 15.12.2015 द्वारा निम्नलिखित कारणों को दर्ज कियाः - (1) 1894 के अधिनियम की धारा 25 को ध्यान में रखते हुए, हरियाणा राज्य द्वारा उत्पादित बिक्री विलेख (आई. डी. 1) और 780 वास्तविक नियंत्रण रेखा (एल. ए. सी.) द्वारा दी गई राशि से कम मूल्य के होने के कारण अधिग्रहित भूमि के बाजार मूल्य का आकलन करते समय ध्यान में नहीं रखा जा सकता है।

(2) जमींदारों ने विभिन्न बिक्री विलेख तैयार किए हैं। बिक्री विलेख No.145, दिनांक 24.04.2007,1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना की तारीख के बाद है, जबकि बिक्री विलेख No.238 दिनांकित 12.05.2006 बहुत छोटे क्षेत्र के संबंध में है। (3) 1, 1786, 1793, 1794, 2457, 2568 और 2637 वाले बिक्री विलेख अधिग्रहित भूमि के निकट स्थित भूमि के टुकड़ों के संबंध में हैं और 1600 प्रतीत होते हैं।

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2022(2)

अधिक विकसित क्षेत्र में। इसके बाद, आर. सी. ने उपरोक्त बिक्री विलेखों के औसत बिक्री मूल्य की गणना की और 65,000/- प्रति एकड़ के आंकड़े पर पहुंचा। अंतराल अवधि को ध्यान में रखते हुए, संदर्भ न्यायालय ने 11 महीने की अवधि के लिए 9 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से वृद्धि की अनुमति दी ताकि यह आंकड़ा Rs.29,93,000/- तक पहुंच सके। इसके बाद, अदालत ने 24 प्रतिशत की विकास कटौती लागू की और अधिग्रहित भूमि के बाजार मूल्य का आकलन 75,000/- प्रति एकड़ की दर से किया।

(6.2.1) न्यायालय की राय में, संदर्भ न्यायालय ने तीन त्रुटियाँ कीं। (6.2.2) सबसे पहले, 1894 के अधिनियम की धारा 25 न्यायालय को किसी भी पक्ष द्वारा प्रस्तुत बिक्री उदाहरणों को ध्यान में रखने से नहीं रोकती है जो वास्तविक नियंत्रण रेखा द्वारा निर्धारित राशि से कम कीमत को दर्शाती है। धारा 25 केवल अदालत को एल. ए. सी. द्वारा निर्धारित राशि से कम राशि देने/मूल्यांकन करने से रोकती है। 1894 की धारा 25 निम्नानुसार निकाली गई हैः -

“25. न्यायालय द्वारा दिए गए मुआवजे की राशि कलेक्टर द्वारा दी गई राशि से कम नहीं होनी चाहिए। -न्यायालय द्वारा दिए गए मुआवजे की राशि धारा 11 के तहत कलेक्टर द्वारा दी गई राशि से कम नहीं होगी।

यह मामला अब एकीकृत नहीं है (कृपया लाल चंद बनाम देखें)।

(6.2.4) तीसरा, आर. सी. ने यह महसूस किए बिना 24 प्रतिशत की कटौती लागू करने में भी गलती की है कि मालिकों द्वारा उत्पादित बिक्री के उदाहरण अविकसित भूमि के हैं। बिक्री विलेख No.2457, दिनांक 03.06.2006,4 एकड़ से अधिक की अधिग्रहित भूमि के एक बड़े हिस्से के संबंध में है। अदालत ने इस बात की भी अनदेखी की है कि बिक्री विलेख No.1785,1786,1793,1794, सभी दिनांकित 22.12.2005 एक ही कंपनी यानी उद्दार ट्रीज ग्रोइंग प्राइवेट लिमिटेड द्वारा खरीदे गए हैं। इसी तरह, बिक्री

1 (2009) 15 एससीसी 769 एसएमटी। चंदर (निर्णय लेने से पहले) और अन्य बनाम राज्य

1601

हरियाणा और अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

(6.4.1) यह स्पष्ट है कि 1894 के अधिनियम की धारा 25 की गलत व्याख्या करते हुए संदर्भ न्यायालय द्वारा <ID1,14030,902,1878,2276,5825 और 6451 वाले बिक्री विलेखों की गलत तरीके से अनदेखी की गई है। उपरोक्त कारणों से इस बिंदु को और विस्तार देने की आवश्यकता नहीं है। दिनांक 1 के अधिनिर्णय पर चर्चा करते समय, आर. सी. ने भूमि मालिकों द्वारा उत्पादित बिक्री विलेखों 926,927 और 928 की अनदेखी करने में गलती की, जो अधिग्रहित भूमि के विभिन्न अंशों के संबंध में नहीं हैं। वास्तव में, उपरोक्त बिक्री विलेख उस क्षेत्र के संबंध में हैं जो सेक्टर विभाजन सड़क के पार है और सेक्टर 28 का एक हिस्सा है। इसके अलावा, न्यायालय ने अधिग्रहित भूमि की बिक्री के मामलों को नजरअंदाज कर दिया। 2 (2009) 15 एससीसी 769 1602

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2022(2)

(6.6.1) अब यह पीठ 1894 के अधिनियम की धारा 18 के तहत दायर विभिन्न आवेदनों पर निर्णय लेते समय संदर्भ न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए कारणों पर चर्चा करने के लिए आगे बढ़ती है। (6.6.2) सबसे पहले, एस. एम. टी. की धारा 25 की गलत व्याख्या करते हुए राज्य द्वारा प्रस्तुत <आई. डी. 1,10695,3664,13897,12061,13743,13193,13894,14866,8048 और 4486 वाले बिक्री विलेखों को नजरअंदाज कर दिया गया है। चंदर (निर्णय लेने से पहले) और अन्य बनाम राज्य

1603

हरियाणा और अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

(7) इस न्यायालय द्वारा चर्चा (7.1) पक्षों का प्रतिनिधित्व करने वाले विद्वान वकील की सहमति से, हरियाणा राज्य से सेक्टर 26, रोहतक की व्यापक लेआउट योजना की एक प्रति पेश करने का अनुरोध किया गया था, जिसमें दोनों पक्षों द्वारा प्रस्तुत विभिन्न बिक्री विलेखों के माध्यम से बेची गई भूमि के विभिन्न भागों के स्थान की पहचान करते हुए कन्हेली, बोहर, पेहरावर और खीरी साध गाँवों का अधिग्रहित क्षेत्र शामिल है। प्रस्तुत किए जाने पर, इसे Ex.HC-1 के रूप में रिकॉर्ड में लिया गया है। उपरोक्त लेआउट योजना के सावधानीपूर्वक अवलोकन पर, यह स्पष्ट है कि अधिग्रहित भूमि भूमि के एक सघन आयताकार खंड में है। एक तरफ रेलवे लाइन है, जबकि दूसरी तरफ दो समानांतर नहरें हैं, यानी जे. एल. एन. वाटर फीडर और भलोट उप शाखा। तीसरी तरफ सेक्टर 26-ए है और चौथी तरफ सेक्टर 27 और सेक्टर 28 है। सेक्टर 26 और सेक्टर 27-28 के बीच 45 मीटर चौड़ी सड़क है।

1604

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2022(2)

रियल्टर्स प्राइवेट लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य और अन्य) ने चर्चा की है। इस मुद्दे को पैरा 6.10,6.11 और 6.12 में विस्तार से बताया गया है, जिन्हें निम्नानुसार निकाला गया हैः -

6.10 इसके अलावा, अब यह अच्छी तरह से तय हो गया है कि भूमि मालिक समकालीन अवधि के दौरान तुलनीय बिक्री विलेख के विभिन्न मालिकों द्वारा प्राप्त उच्चतम मूल्य के हकदार हैं। इस संबंध में एम. विजयालक्ष्मी में की गई निम्नलिखित टिप्पणियों पर भरोसा किया जा सकता है। राव बहादुर बनाम कलेक्टर 1969 मद्रास लॉ जर्नल, 45 एसएमटी। चंदर (SINCE DECEASED) और अन्य बनाम राज्य

1605

हरियाणा और अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

“46-47 हमें ऐसा लगता है कि श्री राम रेड्डी के पहले विवाद में सार है। आखिरकार, जब किसी व्यक्ति से भूमि को अनिवार्य रूप से छीन लिया जा रहा है, तो वह यह कहने का हकदार है कि उसे उच्चतम मूल्य दिया जाना चाहिए, जो अधिग्रहण के समय के आसपास एक इच्छुक खरीदार और एक इच्छुक विक्रेता के बीच किए गए एक प्रामाणिक लेनदेन में इलाके में इसी तरह की भूमि से प्राप्त होता है। यह विवादित नहीं है कि लेन-देन को एक्स्ट द्वारा दर्शाया गया है। आर-19 धारा 4 के तहत अधिसूचना से कुछ महीने पहले था कि यह एक प्रामाणिक लेनदेन था और यह एक इच्छुक खरीदार और एक इच्छुक विक्रेता के बीच किया गया था। बिक्री विलेख में शामिल भूमि 11 आधार है और इसे रुपये में बेचा गया था। 1961 प्रति जमीन। एक्सट द्वारा आच्छादित भूमि। आर27 को भी अधिसूचना से पहले बेचा गया था, लेकिन एक्सट में शामिल भूमि के बाद। आर-19 बेचा गया था। यह सच है कि यह जमीन रुपये में बेची गई थी। 1096 प्रति जमीन। हालाँकि, यह स्पष्ट रूप से दो परिस्थितियों के कारण है। एक यह है कि रुपये में बेहतरी शुल्क। 500 प्रति जमीन विक्रेता द्वारा भुगतान किया जाना था और दूसरा कि इसमें शामिल भूमि बहुत अधिक व्यापक है, जो लगभग 93 जमीन या उससे अधिक है। चाहे वह कुछ भी हो, हमें यह उचित ही लगता है कि जहां विभिन्न लेन-देनों से संबंधित बिक्री विलेखों पर सरकार की ओर से भरोसा किया जाता है, वहां उच्चतम मूल्य का प्रतिनिधित्व करने वाले बिक्री विलेखों को बाकी लोगों की तुलना में प्राथमिकता दी जानी चाहिए, जब तक कि एक अलग पाठ्यक्रम को उचित ठहराने वाली मजबूत परिस्थितियां न हों। किसी भी मामले में हम कोई कारण नहीं देखते हैं कि इस मामले में औसतन दो बिक्री विलेख क्यों लिए जाने चाहिए थे। 6.11. इसी तरह, अंजनी मोलू देसाई बनाम गोवा राज्य 2010 (13) एस. सी. सी. 710 का निर्णय लेते हुए, सर्वोच्च न्यायालय ने एक बार फिर उसी सिद्धांत को निम्नलिखित तरीके से दोहरायाः - 20. कानूनी स्थिति यह है कि जहां भी समान भूमि के संदर्भ में कई उदाहरण हैं, आमतौर पर उदाहरणों में से उच्चतम, जो एक प्रामाणिक लेनदेन है, पर विचार किया जाएगा। हालाँकि जहाँ समान भूमि की कई बिक्री होती हैं जिनकी कीमतें एक संकीर्ण बैंडविड्थ में होती हैं, वहाँ उनका औसत लिया जा सकता है, जो बाजार मूल्य का प्रतिनिधित्व करता है। लेकिन जहां दो बिक्री के संबंध में प्रकट किए गए मूल्य स्पष्ट रूप से भिन्न हैं, यह केवल इस निष्कर्ष पर ले जा सकता है कि वे भिन्न भूमि के संदर्भ में हैं या कि निम्न 1606

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2022(2)

6.12मेहरावल खेवाजी ट्रस्ट के मामले (ऊपर) में, यह निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया गया हैः - “17. यह स्पष्ट है कि जब समान भूमि के संदर्भ में कई उदाहरण हैं, तो यह सामान्य नियम है कि उदाहरणों में से उच्चतम, यदि यह संतुष्ट है कि यह एक प्रामाणिक लेनदेन है, तो इस पर विचार किया जाना चाहिए और इसे स्वीकार किया जाना चाहिए। जब किसी व्यक्ति से भूमि को अनिवार्य रूप से छीन लिया जाता है, तो वह उच्चतम मूल्य का हकदार होता है जो अधिग्रहण के समय के आसपास एक इच्छुक खरीदार और एक इच्छुक विक्रेता के बीच किए गए एक प्रामाणिक लेनदेन में इलाके में इसी तरह की भूमि से प्राप्त होता है। हमारे विचार में, यह उचित ही प्रतीत होता है कि जहां विभिन्न लेन-देनों से संबंधित बिक्री विलेखों पर सरकार की ओर से भरोसा किया जाता है, वहां उच्चतम मूल्य का प्रतिनिधित्व करने वाले लेन-देन को बाकी की तुलना में तब तक प्राथमिकता दी जानी चाहिए जब तक कि एक अलग पाठ्यक्रम को उचित ठहराने वाली मजबूत परिस्थितियां न हों। उचित मुआवजा तय करने के लिए प्राधिकरण/अदालत के समक्ष रखे गए विभिन्न बिक्री विलेखों का औसत लेना वांछनीय नहीं है। ”

(7.4) ऊपर दर्ज किए गए कारणों से, अधिग्रहित भूमि के बाजार मूल्य का आकलन करने के लिए दिनांकित बिक्री विलेख No.11511,10.01.2006, सबसे उपयुक्त पाया गया है। (7.5) यहाँ यह ध्यान दिया जा सकता है कि विभिन्न राजस्व संपदाओं/गाँवों के बीच कोई भौतिक सीमा नहीं है। ऐसी परिस्थितियों में, न्यायालय को बाजार मूल्य का आकलन करते समय अधिग्रहित भूमि के स्थान के बारे में जागरूक होना चाहिए। दोनों गाँवों के बीच की भूमि निरंतरता में हो सकती है यदि दोनों गाँवों में भूमि के सन्निहित भागों का मालिक समान हो। अन्य मामलों में, गाँव की सीमा को मिट्टी से खींची गई किला रेखा (स्थानीय भाषा में इसे "गुड़िया" कहा जाता है) द्वारा पहचाना जा सकता है जो कृषि भूमि से कुछ इंच अधिक है, जिस पर केवल एक व्यक्ति मुश्किल से चल सकता है। यह विभिन्न मालिकों द्वारा अपने पड़ोसियों से भूमि के अपने-अपने भागों को अलग करते समय चिह्नित विभाजन रेखा के समान है। इसके अलावा, यह साबित करने के लिए कोई सामग्री नहीं है कि किसी विशेष गाँव में भूमि के स्थान के कारण जब अन्य सभी मापदंड समान होते हैं, तो आस-पास के गाँवों में स्थित भूमि के बाजार मूल्य में महत्वपूर्ण अंतर होता है।

एसएमटी। चंदर (निर्णय लेने से पहले) और अन्य बनाम राज्य

1607

हरियाणा और अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

(7.6) इसके अलावा, विकास के सवाल पर चर्चा करते हुए

कट, जय सिंह बनाम हरियाणा राज्य और अन्य में यह अदालत, आर. एफ. ए 2016 के No.3000 ने 15.11.2021 पर निर्णय लिया है कि कटौती अविकसित भूमि की कीमत पर लागू नहीं की जा सकती है जो समकालीन अवधि के दौरान निष्पादित तुलनीय बिक्री विलेखों में परिलक्षित होती है। इस पहलू पर प्रासंगिक चर्चा नीचे दी गई हैः -

ला एल चंद (ऊपर) में निर्णय पारित किया गया। उपयुक्त कटौती का प्रतिशत भी लागू किया जा सकता है यदि बिक्री का उदाहरण एक भूखंड का है जिसका उपयोग किया जा रहा था या आवासीय, वाणिज्यिक या औद्योगिक जैसे विभिन्न उद्देश्यों के लिए उपयोग करने में सक्षम था। विकास कटौती तब भी लागू की जा सकती है जब तुलनीय बिक्री उदाहरण एक भूखंड का हो जो सड़क, बाजार, विकसित आवासीय कॉलोनी या वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों के पास एक प्रमुख स्थान पर स्थित हो। विकास कटौती लागू करने के एक से अधिक कारण हो सकते हैं। तथापि, यदि अधिग्रहित भूमि के बाजार मूल्य का आकलन करते समय मूल्य कम किया जाता है, तो व्यक्तिगत मामलों के तथ्यों और परिस्थितियों में कटौती करते समय उपरोक्त सिद्धांतों का पालन किए बिना, यह वैधानिक इरादे के खिलाफ होगा। एक ऐसे मामले में जहां अदालत एक अविकसित अधिग्रहित भूमि के संबंध में एक अविकसित क्षेत्र के रूप में मूल्यांकन कर रही है और इस तरह के निर्धारण के लिए प्रस्तुत बिक्री का उदाहरण भी भूमि के एक अविकसित टुकड़े 1608 का है।

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2022(2)

7.15 इस मामले की जांच दूसरे कोण से की जा सकती है। विधायिका का इरादा उन भूमि मालिकों को दोहरी मार डालने का नहीं है जो भूमि से वंचित हैं। एक तरफ, उनकी अचल संपत्ति को अनिवार्य रूप से छीन लिया जाता है, जबकि दूसरी ओर, विकास के लिए कटौती के कारण उन्हें पर्याप्त मुआवजा नहीं दिया जा रहा है। यह विधायिका की मंशा नहीं हो सकती। विधानमंडल का मूल उद्देश्य हमेशा से अनिवार्य भूमि अधिग्रहण के पीड़ितों के प्रति भूमि कानूनों को निष्पक्ष, न्यायसंगत और तर्कसंगत बनाना रहा है। 7.16 एक बार आवासीय/वाणिज्यिक या औद्योगिक कॉलोनी बनाने के लिए कृषि भूमि के एक बड़े हिस्से का अधिग्रहण किया जा रहा है और एसएमटी के भूखंडों की बिक्री का उदाहरण है। चंदर (निर्णय लेने से पहले) और अन्य बनाम राज्य

1609

हरियाणा और अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

7.17 इस मामले का एक और पहलू भी है। विकास एजेंसी/संगठन/उपनिवेशवादी या सरकार अदालत द्वारा मूल्यांकन किए गए बाजार मूल्य पर विकसित भूखंडों को नहीं बेचती है। मांग और आपूर्ति के आधार पर मूल्य निर्धारित करते समय भूखंड बेचे जाते हैं। आम तौर पर, भूखंड प्रति वर्ग मीटर पर निर्धारित मूल्य के आधार पर बेचे जाते हैं। फुट या प्रति वर्ग मीटर। यार्ड। आधार पर और प्रति एकड़ पर नहीं। इसलिए, मार्गों, सड़कों, नालियों, उद्यानों आदि जैसी विकास गतिविधियों के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि का कुछ प्रतिशत विकासकर्ता को देना होता है न कि भूमि मालिक को। इसलिए, इस न्यायालय के सुविचारित दृष्टिकोण में, सामान्य सुविधाएं प्रदान करने के लिए किए गए या किए जाने वाले विकास लागत को भी विकासकर्ता द्वारा वहन किया जाना आवश्यक है। 7.18 यह अच्छी तरह से तय है कि बाजार मूल्य का आकलन करते समय, अदालत को एक व्यावहारिक दृष्टिकोण अपनाने की आवश्यकता होती है। संपत्ति से वंचित रहने वाले भूमि मालिकों को पर्याप्त और न्यायसंगत मुआवजे से भी वंचित करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। यह देखना अदालतों की जिम्मेदारी है कि भूमि मालिकों को पर्याप्त मुआवजा दिया जाए। पक्षों का प्रतिनिधित्व करने वाले विद्वान वकील किसी भी उदाहरण की ओर अदालत का ध्यान आकर्षित करने में विफल रहे हैं जो यह बताता है कि बाजार मूल्य का आकलन करते समय, विकास में कटौती या आधार मूल्य पर कटौती का आवेदन अनिवार्य है। ”

(7.7) अब यह पीठ 1610 से उत्पन्न मामलों में हरियाणा राज्य द्वारा प्रस्तुत बिक्री विलेखों पर चर्चा करने के लिए आगे बढ़ती है।

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2022(2)

(7.9) गाँव गढ़ी बोहर में भूमि अधिग्रहण से उत्पन्न संदर्भ याचिकाओं में, हरियाणा राज्य ने 7 बिक्री विलेख प्रस्तुत किए हैं। Ex.HC-1, लेआउट योजना के अनुसार, यह स्पष्ट है कि बिक्री विलेख सं। 14030 (10.03.2006), 13599 (28.02.2006), और 64151 (27.10.2006) अधिग्रहित भूमि का हिस्सा है। भूमि का कुछ हिस्सा बिक्री विलेख सं. 908 दिनांकित 04.05.2006 भी प्राप्त कर लिया गया है। बिक्री विलेख सं। 13599, 64151 और 902 भूमि के बहुत छोटे टुकड़ों के संबंध में हैं, इसलिए, तुलनीय नहीं पाए जाते हैं। जहां तक बिक्री विलेख सं। 14030 दिनांक 10.03.2006 पर, इस बारे में कोई सामग्री नहीं है कि जमीन @Rs.20,00,000/- प्रति एकड़, लगभग क्यों बेची गई थी। हालाँकि, चूंकि भूमि मालिक सर्वोत्तम/उच्चतम मूल्य के हकदार हैं, इसलिए बिक्री विलेख सं। 14030 अधिग्रहित भूमि के बाजार मूल्य का आकलन करने के लिए उसकी उपेक्षा की जा सकती है। (7.10) गाँव कान्हेली से भूमि अधिग्रहण से उत्पन्न मामले में, हरियाणा राज्य ने दो बिक्री उदाहरण प्रस्तुत किए हैं अर्थात बिक्री विलेख No.7790 (06.12.2006) और 7667 (04.12.2006)।

एक नंगे एसएमटी से। चंदर (निर्णय लेने से पहले) और अन्य बनाम राज्य

1611

हरियाणा और अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

(8.3) सभी लंबित विविध आवेदनों, यदि कोई हों, का भी निपटारा कर दिया जाता है। श्री. नहीं।

केस नं.

पार्टी का नाम

1

आर. एफ. ए.-10619-2014 सतबीर और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ए. एन. आर. का राज्य।

2

आर. एफ. ए.-9653-2014 राज सिंह बनाम हरियाणा राज्य और ए. एन. आर.

3

आर. एफ. ए.-13732-2018 जय नारायण और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

4

आर. एफ. ए.-10621-2014 रमेश और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

5

आर. एफ. ए.-10620-2014 शिव कुमार और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा राज्य

1612

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2022(2)

6

आर. एफ. ए.-10624-2014 कदम सिंह और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

7

आर. एफ. ए.-10622-2014 एस. एम. टी. ओम पति और ओआरएस बनाम हरियाणा और ओआरएस राज्य

8

आर. एफ. ए.-10623-2014 धन सिंह और ए. एन. आर. वी/एस स्टेट ऑफ हरियाणा एंड ओआरएस

9

आर. एफ. ए.-10625-2014 ओम प्रकाश और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

10. आर. एफ. ए.-10626-2014 ओम प्रकाश और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा राज्य और ए. एन. आर.

11. आर. एफ. ए.-530-2018

यशपाल बनाम हरियाणा राज्य और ओआरएस

12. आर. एफ. ए.-532-2018

रोशन लाल बनाम हरियाणा राज्य और ओआरएस

13. आर. एफ. ए.-527-2018

रेविंदर बनाम हरियाणा राज्य और ओआरएस

14. आर. एफ. ए.-529-2018

मदन मोहन और ओआरएस बनाम हरियाणा राज्य और ओआरएस

15. आर. एफ. ए.-531-2018

मदन लाल रहेजा बनाम हरियाणा राज्य और ओआरएस

16. आर. एफ. ए.-533-2018

परवीन बनाम हरियाणा राज्य और ओआरएस

17. आर. एफ. ए.-9314-2014 शांति स्वरूप बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

18. आर. एफ. ए.-536-2018

संजय बनाम हरियाणा राज्य और अन्य

19. आर. एफ. ए.-2403-2016 कपूर सिंह और हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

20. आर. एफ. ए.-3031-2016 बालबीर ने अपने एल. आर. एस. बनाम हरियाणा राज्य और अन्य राज्यों के माध्यम से

21. आर. एफ. ए.-4240-2016 खज़ान सिंह और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

एसएमटी। चंदर (निर्णय लेने से पहले) और अन्य बनाम राज्य

1613

हरियाणा और अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

22. आर. एफ. ए.-1118-2017 ओ. एम. बी. आई. आर. और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

23. आर. एफ. ए.-4510-2016 धर्मबीर और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

24. आर. एफ. ए.-4313-2016 ए. एम. आई. टी. और ए. एन. आर. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन. ए. एन

25. आर. एफ. ए.-921-2017

राघबीर सिंह (निर्णयित) टीएचआर। एलआरएस। और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा राज्य और ओ. आर. एस.

26. आर. एफ. ए.-4797-2016 रामपत बनाम हरियाणा राज्य और अन्य

27. आर. एफ. ए.-918-2017

पी. आर. ई. एम. बनाम हरियाणा राज्य और ओ. आर. एस.

28. आर. एफ. ए.-1420-2017 एस. यू. आर. ई. एस. एच. (डी. सी. ई. ए. एस. डी.) टी. एच. आर. एस.। बनाम हरियाणा राज्य और ओ. आर. एस.

29. आर. एफ. ए.-919-2017

सुखबीर और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा राज्य और ओ. आर. एस.

30. आरएफए-6772-2014 एसएमटी। सूरज भान बनाम हरियाणा राज्य और ओआरएस

31. आर. एफ. ए.-6773-2014 चावली देवी और हरियाणा और ओ. आर. एस. का राज्य

32. आर. एफ. ए.-6774-2014 हंस राज और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

33. आर. एफ. ए.-6775-2014 अजीत सिंह और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

34. आर. एफ. ए.-6776-2014 सतीश और अन्य बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

35. आर. एफ. ए.-5407-2015 उमराव सिंह और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

36. आर. एफ. ए.-1933-2019 करण

सिंह बनाम हरियाणा राज्य और ओ. आर. एस.

37. आर. एफ. ए.-50-2015

मेसर्स गिरधर बिल्डटेक एलएलपी बनाम हरियाणा और ओआरएस का राज्य

1614

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2022(2)

38. आर. एफ. ए.-9794-2014 जय नारायण और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और हमारा

39. आर. एफ. ए.-1537-2016 चंदर और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

40. आर. एफ. ए.-1857-2016 मौसम और हरियाणा और ओ. आर. एस. का राज्य

41. आर. एफ. ए.-1856-2016 सतबीर और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

42. आर. एफ. ए.-8450-2014 एस. एम. टी. PHOOLPATI और ORS बनाम हरियाणा और ORS का राज्य

43. आर. एफ. ए.-1855-2016 संजीव और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

44. आर. एफ. ए.-9303-2014 ओम

प्रकाश बनाम हरियाणा राज्य और ए. एन. आर.

45. आर. एफ. ए.-9313-2014 भगवान दास और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा राज्य और ए. एन. आर.

46. आर. एफ. ए.-5513-2017 आर. ए. एम. स्वरूप @आर. ए. एम. रूप अब उनके एल. आर. एस. और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा राज्य और ओ. आर. एस. के माध्यम से समाप्त हो गया है।

47. आर. एफ. ए.-5553-2017 राजपाल बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य।

48. आर. एफ. ए.-5365-2017 सत्य नारायण बनाम हरियाणा राज्य और अन्य

49. आर. एफ. ए.-5366-2017 गंगा सरूप और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा राज्य और अन्य

50. आर. एफ. ए.-5367-2017 सुरेश बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

51. आर. एफ. ए.-2503-2018 ए. ए. एन. टी. आर. ए. एम. (डी. सी. ई. ए. एस. डी.) टी. एच. आर. एल. आर. एस.। और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा राज्य और ओ. आर. एस.

52. आर. एफ. ए.-535-2018

शांति स्वरूप बनाम हरियाणा राज्य और ए. एन. आर.

एसएमटी। चंदर (निर्णय लेने से पहले) और अन्य बनाम राज्य

1615

हरियाणा और अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

53. आर. एफ. ए.-5512-2017 देवकी नंदन और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा राज्य और अन्य

54. आर. एफ. ए.-5363-2017 आर. ए. एम. स्वरूप @आर. ए. एम. रूप अब उनके एल. आर. एस. और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा राज्य और अन्य राज्यों के माध्यम से समाप्त हो गया है।

55. आर. एफ. ए.-5364-2017 उमेश कुमार और हरियाणा राज्य और अन्य

56. आर. एफ. ए.-5368-2017 सत नारायण और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा राज्य और अन्य

57. आरएफए-8452-2014 एसएमटी। सुखमा और ओआरएस बनाम हरियाणा और ओआरएस राज्य

58. आर. एफ. ए.-8963-2014 मीर सिंह और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

59. आर. एफ. ए.-8451-2014 राम भागत और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

60. आरएफए-9300-2014 एसएमटी। राम काली और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा राज्य और ए. एन. आर.

61. आर. एफ. ए.-9301-2014 आर. ए. एम. एल. ए. एल. और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

62. आरएफए-9302-2014 एसएमटी। गंगा देवी और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा राज्य और ए. एन. आर.

63. आर. एफ. ए.-9309-2014 रामेश चंदर और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ए. एन. आर. राज्य।

64. आर. एफ. ए.-9299-2014 काली राम बनाम हरियाणा राज्य और ओ. आर. एस.

65. आर. एफ. ए.-9304-2014 शिव चरण और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

66. आर. एफ. ए.-9306-2014 एस. ए. डी. ए. आर. ए. एम. और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

67. आर. एफ. ए.-9310-2014 श्री भगवान और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

68. आर. एफ. ए.-9311-2014 राम कुमार और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

1616

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2022(2)

69. आर. एफ. ए.-9327-2014 शिव कुमार और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ए. एन. आर. राज्य।

70. आर. एफ. ए.-9315-2014 कृष्ण और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

71. आर. एफ. ए.-9298-2014 आर. ए. एम. एल. ए. एल. और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

72. आर. एफ. ए.-9305-2014 एस. एम. टी. पार्वती और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा राज्य और ओ. आर. एस.

73. आर. एफ. ए.-9307-2014 सत्यवीर प्रकाश बनाम हरियाणा राज्य और ए. एन. आर.

74. आर. एफ. ए.-9308-2014 रैम

सानेही बनाम हरियाणा राज्य और ओआरएस

75. आर. एफ. ए.-9312-2014 पवन कुमार और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा राज्य और ए. एन. आर.

76. आर. एफ. ए.-5421-2014 सरूपी और ए. एन. आर. एस. बनाम हरियाणा राज्य कलेक्टर रोहतक और ओ. आर. एस. के माध्यम से

77. आर. एफ. ए.-2085-2016 मेसर्स सुभ लाब बिल्डवेल पी. वी. टी. लिमिटेड बनाम हरियाणा और हमारा राज्य

78. आर. एफ. ए.-3033-2016 बनवारी ने अपने एल. आर. एस. बनाम हरियाणा राज्य और अन्य के माध्यम से

79. आर. एफ. ए.-2404-2016 एस. एम. टी. भारत और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा राज्य और ओ. आर. एस.

80. आर. एफ. ए.-2406-2016 जे. ओ. टी. आर. ए. एम. और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा और ओ. आर. एस. राज्य

81. आर. एफ. ए.-2407-2016 हरियाणा और ओ. आर. एस. का कुलदिप और ए. एन. आर. ए. एन. आर. ए. एन. आर./एस. राज्य

82. आर. एफ. ए.-2084-2016 मेसर्स उददार ट्रीज़ ग्रोइंग पी. वी. टी. लिमिटेड बनाम हरियाणा और हमारा राज्य

83. आर. एफ. ए.-3030-2016 चंद सिंह ने अपने एल. आर. एस. और ओ. आर. एस. बनाम हरियाणा राज्य और अन्य राज्यों के माध्यम से निर्णय लिया

84. आर. एफ. ए.-2405-2016 शीलक

राम बनाम हरियाणा राज्य और ओ. आर. एस.

एसएमटी। चंदर (निर्णय लेने से पहले) और अन्य बनाम राज्य

1617

हरियाणा और अन्य (अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

85. आर. एफ. ए.-3029-2016 चंद सिंह अपने एल. आर. वी./एस. स्टेट ऑफ हरियाणा और अन्य राज्यों के माध्यम से

86. आर. एफ. ए.-3034-2016 चंद राम @चंद सिंह (मृत) एल. आर. एस. और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य राज्यों के माध्यम से

87. आर. एफ. ए.-2408-2016 परमिला बनाम हरियाणा राज्य और ओ. आर. एस.

88. आर. एफ. ए.-3032-2016 दया राम बनाम हरियाणा राज्य और अन्य

89. आर. एफ. ए.-528-2018

सरोज बाला बनाम हरियाणा राज्य और ओआरएस