



Neutral Citation No. - 2026:AHC:62231

उच्च न्यायालय इलाहाबाद

प्रथम अपील संख्या - 308/2026

बाबू एवं 4 अन्य

.....अपीलार्थी

बनाम

उत्तर प्रदेश राज्य एवं अन्य

.....प्रत्यर्थी

अपीलार्थी के अधिवक्ता: कमल सिंह यादव, नवीन कुमार यादव

प्रत्यर्थी के अधिवक्ता: कौशलेंद्र नाथ सिंह, सत्य देव ओझा

न्यायालय संख्या - 39

माननीय न्यायमूर्ति संदीप जैन,

1. प्रत्यर्थी-नोएडा के विद्वान अधिवक्ता श्री कौशलेंद्र नाथ सिंह को सुना। अपीलार्थी की ओर से कोई उपस्थित नहीं है।
2. अपीलार्थियों के विद्वान अधिवक्ता श्री कमल सिंह यादव की बीमारी की पर्ची प्रस्तुत है, जिसे खारिज किया जाता है।
3. वर्तमान अपील दावेदारों द्वारा भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा 54 के तहत मुआवजे में वृद्धि के लिए आक्षेपित निर्णय और अधिनिर्णय दिनांक 06.04.1998 के विरुद्ध दायर की गई है, जो 10वें अपर जिला न्यायाधीश, गाजियाबाद द्वारा एल.ए.आर. संख्या 206/1992 (हेत राम और अन्य बनाम उत्तर प्रदेश राज्य एवं अन्य) में पारित किया गया था, जिसके द्वारा ग्राम खोड़ा, परगना लोनी, तहसील दादरी, जिला गाजियाबाद (अब जिला गौतम बुद्ध नगर) में स्थित भूमि के लिए भूमि स्वामियों को भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 के तहत स्वीकार्य अन्य परिणामी लाभों के साथ 106/- रुपये प्रति वर्ग गज की दर से मुआवजा दिया गया है।
4. प्रत्यर्थी-नोएडा के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि ग्राम खोड़ा, परगना लोनी, तहसील दादरी, जिला गाजियाबाद (अब जिला गौतम बुद्ध नगर) में स्थित भूमि के अर्जन के संबंध में मामला, जो दिनांक 17.03.1988 की अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना के माध्यम से किया गया था, अंतिम रूप प्राप्त कर चुका है क्योंकि सर्वोच्च न्यायालय ने 'जितेंद्र और अन्य बनाम उत्तर प्रदेश राज्य एवं अन्य' के मामले में सिविल अपील संख्या 12631/2017 और अन्य संबद्ध अपीलों में दिनांक 12.12.2017 के आदेश में भूमि स्वामियों को भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 के तहत स्वीकार्य अन्य वैधानिक लाभों के साथ 150/- रुपये प्रति वर्ग गज की दर से मुआवजा प्रदान किया है।
5. विद्वान अधिवक्ता ने आगे तर्क दिया कि सर्वोच्च न्यायालय के उपरोक्त निर्णय के आलोक में, वर्तमान अपील में भूमि स्वामी भी अपनी समान रूप से स्थित और अर्जित भूमि के लिए मुआवजे की उतनी ही राशि पाने के हकदार हैं, लेकिन उन्होंने तर्क दिया कि उन्हें इस न्यायालय द्वारा प्रदान की गई मुआवजे की बढ़ी हुई राशि पर उस अवधि के लिए ब्याज नहीं दिया जाना चाहिए, जिसके दौरान अपील त्रुटिपूर्ण रही।

अस्वीकरण

"अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।"



6. मैंने प्रत्यर्थी-नोएडा के विद्वान अधिवक्ता के तर्कों पर विचार किया है, आक्षेपित निर्णय और अपील के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया है।
7. यह स्पष्ट है कि वर्तमान मामले में मामला ग्राम खोड़ा, परगना लोनी, तहसील दादरी, जिला गाजियाबाद (अब जिला गौतम बुद्ध नगर) में स्थित भूमि से संबंधित है, जिसे दिनांक 17.03.1988 की अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना के माध्यम से अर्जित किया गया था, जिसके संबंध में कलेक्टर का अधिनिर्णय 01.02.1991 को दिया गया था, जिसके द्वारा भूमि स्वामियों को 70/- रुपये प्रति वर्ग गज की दर से मुआवजा दिया गया था, जिसे संदर्भ न्यायालय द्वारा बढ़ाकर 106/- रुपये प्रति वर्ग गज कर दिया गया है।
8. यह आगे स्पष्ट है कि समान भूमि अर्जन मामलों में, संदर्भ न्यायालय का अधिनिर्णय, जिसके द्वारा 106/- रुपये प्रति वर्ग गज की दर से मुआवजा दिया गया था, नोएडा द्वारा इसे कम करने के लिए और भूमि स्वामियों द्वारा इसे बढ़ाने के लिए चुनौती दी गई थी; नोएडा की मुख्य अपील प्रथम अपील संख्या 564/1998 (नोएडा बनाम उत्तर प्रदेश राज्य एवं अन्य) और भूमि स्वामियों की मुख्य अपील प्रथम अपील संख्या 139/2009 (प्रदीप कुमार और अन्य बनाम उत्तर प्रदेश राज्य एवं अन्य) थी, जिनका निस्तारण क्रमशः इस न्यायालय की बेंचपीठ द्वारा 18.05.2015 को और एकल पीठ द्वारा 04.07.2016 को किया गया था, जिसके द्वारा भूमि स्वामियों को 130/- रुपये प्रति वर्ग गज की दर से मुआवजा दिया गया था। इसे मुख्य अपील सिविल अपील संख्या 12631/2017 (जितेंद्र और अन्य बनाम उत्तर प्रदेश राज्य एवं अन्य) दायर करके चुनौती दी गई थी, जिसका निर्णय 12.12.2017 को अन्य संबद्ध अपीलों के साथ किया गया था, जिसके द्वारा इस न्यायालय द्वारा दिनांक 04.07.2016 के आदेश के माध्यम से दिए गए मुआवजे को 130/- रुपये प्रति वर्ग गज से बढ़ाकर 150/- रुपये प्रति वर्ग गज कर दिया गया था, साथ ही अधिनियम के तहत स्वीकार्य अन्य वैधानिक लाभ भी दिए गए थे।
9. सर्वोच्च न्यायालय की उपरोक्त उद्धोषणा के आलोक में, इस मामले में अपीलार्थी भूमि स्वामी भी ग्राम खोड़ा की अपनी समान रूप से स्थित और अर्जित भूमि के लिए 150/- रुपये प्रति वर्ग गज की दर से मुआवजा पाने के हकदार हैं, जिसे दिनांक 17.03.1988 की अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना के माध्यम से अर्जित किया गया था।
10. तदनुसार, वर्तमान अपील स्वीकार की जाती है। अपीलार्थी अपनी अर्जित भूमि के लिए 150/- रुपये प्रति वर्ग गज की दर से बढ़ा हुआ मुआवजा प्राप्त करने के साथ-साथ 30% सोलेशियम, 12% प्रति वर्ष की दर से अतिरिक्त मुआवजा और भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा 28 के तहत बढ़ा हुआ ब्याज पाने के हकदार हैं।
11. वर्तमान मामले में, संदर्भ न्यायालय का अधिनिर्णय 06.04.1998 को दिया गया था लेकिन अपील 8227 दिनों के विलंब के साथ 12.01.2021 को दायर की गई थी और इसके अतिरिक्त, न्यायालय शुल्क की कमी को 05.02.2021 को पूरा किया गया था, अतः अपीलार्थी 07.04.1998 से 05.02.2021 तक की अवधि के लिए इस न्यायालय द्वारा प्रदान की गई मुआवजे की बढ़ी हुई राशि पर ब्याज पाने के हकदार नहीं हैं।
12. हालाँकि, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं दिया जाएगा।
13. कार्यालय को तदनुसार डिक्री तैयार करने का निर्देश दिया जाता है।

अस्वीकरण

"अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।"



(संदीप जैन, न्यायमूर्ति)

मार्च 25, 2026

जितेंद्र

Translated version. Not for Legal Use.

अस्वीकरण

"अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।"