



2026:AHC:51156

इलाहाबाद उच्च न्यायालय

प्रथम अपील संख्या 681 वर्ष 2002

श्री किशन और अन्य

...अपीलकर्ता

बनाम

उत्तर प्रदेश राज्य

...प्रतिवादी

अपीलकर्ताओं के अधिवक्ता : हेमंत कुमार और श्री शिव शंकर सिंह

प्रतिवादियों के अधिवक्ता: ए.के. रॉय

प्रकाशनार्थ अनुमोदित

न्यायालय संख्या - 38

माननीय न्यायमूर्ति संदीप जैन

संदर्भ : सिविल विविध विलंब माफी आवेदन संख्या 311333/2015 और सिविल विविध प्रतिस्थापन

आवेदन संख्या 311335/2015

1. अपीलकर्ताओं और प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ताओं को सुना गया।
2. यह विलंब माफी आवेदन, मृतक अपीलकर्ता संख्या 1 श्री किशन, अपीलकर्ता संख्या 2 लिखीराम, अपीलकर्ता संख्या 3 माम चंद, अपीलकर्ता संख्या 4 श्रीमती शांति और अपीलकर्ता संख्या 5 रामा नंद के कानूनी वारिसों को रिकॉर्ड पर लाने के लिए प्रतिस्थापन आवेदन दायर करने में हुए विलंब को माफ करने के लिए दायर किया गया 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।



3. अपीलकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि उपरोक्त अपीलकर्ताओं की मृत्यु अपील लंबित रहने के दौरान हो गई थी और चूंकि अपील दायर करने के लिए नियुक्त मूल वकील का भी निधन हो गया है, इसलिए उपरोक्त अपीलकर्ताओं के कानूनी वारिसों को रिकॉर्ड पर लाने के लिए प्रतिस्थापन आवेदन समय पर दायर नहीं किया जा सका।
4. विलंब माफी आवेदन और प्रतिस्थापन आवेदन के समर्थन में एक शपथ पत्र दायर किया गया है, जो निर्विवाद है।
5. प्रतिस्थापन आवेदन दाखिल करने में देरी का बताया गया कारण पर्याप्त है।
6. प्रतिस्थापन आवेदन दाखिल करने में हुई देरी को माफ किया जाता है।
7. तदनुसार, देरी माफी और प्रतिस्थापन आवेदन स्वीकार किए जाते हैं।
8. अपीलकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता को तदनुसार अपील ज्ञापन संशोधित करने का निर्देश दिया जाता है।

संदर्भ : सिविल विविध विलंब माफी आवेदन संख्या 39478 वर्ष 2017 और सिविल विविध प्रतिस्थापन आवेदन संख्या 39481 वर्ष 2017

1. अपीलकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता और प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता को सुना।
2. यह विलंब माफी आवेदन, मृतक अपीलकर्ता संख्या 1/4 खेम चंद के कानूनी वारिसों को रिकॉर्ड पर लाने के लिए प्रतिस्थापन आवेदन दायर करने में हुए विलंब को माफ करने के लिए दायर किया गया है। खेम चंद का निधन 07/09/2016 को हो गया था, और वे अपने पीछे पत्नी श्रीमती भगवती और बेटों प्रमोद शर्मा, हरीश शर्मा, गोपाल शर्मा और मनोज शर्मा को कानूनी वारिस के रूप में छोड़ गए हैं।

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।



3. विलंब माफी आवेदन और प्रतिस्थापन आवेदन के समर्थन में एक हलफनामा दायर किया गया है, जो निर्विवाद है।
4. प्रतिस्थापन आवेदन विलंब से दाखिल करने का कारण पर्याप्त है।
5. प्रतिस्थापन आवेदन दाखिल करने में हुए विलंब को क्षमा किया जाता है।
6. तदनुसार, विलंब माफी और प्रतिस्थापन आवेदन स्वीकार किए जाते हैं।
7. अपीलकर्ताओं के अधिवक्ता को निर्देश दिया जाता है कि वे अपील के मेमो में उसी के अनुसार संशोधन करें।

अपील पर आदेश

1. अपीलकर्ताओं द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 54 के तहत मुआवजा बढ़ाने के लिए तात्कालिक प्रथम अपील दायर की गई है, जो जिला जज, गाजियाबाद द्वारा एलएआर संख्या 298/1979 (श्री किशन और अन्य बनाम यूपी राज्य) में दिनांक 04/02/1982 को पारित किए गए आक्षेपित निर्णय और अवार्ड के खिलाफ है, जिसके तहत भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के तहत स्वीकार्य अन्य वैधानिक लाभों के अलावा 6 रुपये प्रति वर्ग गज की दर से मुआवजा भूमि मालिकों को गांव मोरना, परगना और तहसील दादरी, जिला गाजियाबाद (अब जिला गौतम बुद्ध नगर) में स्थित उनकी अधिग्रहित भूमि के लिए दिया गया था।
2. अपील करने वाले ज़मीन मालिकों के अधिवक्ता ने कहा कि ज़िला गाज़ियाबाद (अब ज़िला गौतम बुद्ध नगर) के दादरी तहसील और परगना के गाँव मोरना में स्थित ज़मीन के अधिग्रहण का मामला - जिसे 01/06/1976 को एक्ट की धारा 4 के तहत जारी अधिसूचना के ज़रिए अधिग्रहित किया गया था - अब अंतिम रूप ले चुका है, क्योंकि सुप्रीम कोर्ट ने 'अजय पाल सिंह और अन्य बनाम उत्तर प्रदेश

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।



राज्य और अन्य' (2022) 15 एससीसी 442 मामले में 28.12 पैसे प्रति वर्ग गज की दर से मुआवज़ा देने का आदेश दिया है। इन दलीलों के साथ यह अनुरोध किया गया कि अपीलकर्ताओं को भी उतना ही मुआवज़ा दिया जाए, जितना सुप्रीम कोर्ट ने ऊपर बताए गए मामले में दिया था।

3. इसके विपरीत, प्रतिवादी - नोएडा के विद्वान अधिवक्ता श्री शिवम यादव ने बहुत निष्पक्षता से स्वीकार किया कि सर्वोच्च न्यायालय ने *अजय पाल सिंह (उपरोक्त)* के मामले में, जिसका निर्णय 23/09/2021 को दिया गया था, 1976-1977 के वर्ष से संबंधित नोएडा द्वारा भूमि अधिग्रहण के संबंध में 28.12 रुपये प्रति वर्ग गज की दर से मुआवज़ा प्रदान किया है। अधिवक्ता ने तर्क दिया कि जब तक अपील में खामियां थीं, उस दौरान की अवधि के लिए इस अदालत द्वारा बढ़ाए गए मुआवज़े पर अपीलकर्ताओं को ब्याज नहीं मिलना चाहिए।

4. मैंने दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं को सुना और आक्षेपित निर्णय तथा अपील के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया।

5. यह साफ़ है कि इस मामले में नोएडा द्वारा गाज़ियाबाद ज़िले (अब गौतम बुद्ध नगर ज़िला) की दादरी तहसील और परगना के मोरना गाँव की ज़मीन के अधिग्रहण का मामला है। यह अधिग्रहण एक्ट की धारा 4 के तहत 01/06/1976 की अधिसूचना के ज़रिए किया गया था, धारा 6 के तहत घोषणा 16/09/1976 को प्रकाशित हुई थी और कलेक्टर का अवार्ड 02/05/1977 को दिया गया था। इसके तहत ज़मीन मालिकों को 'चाई' ज़मीन के लिए ₹10,225 प्रति बीघा और 'खाकी' ज़मीन के लिए ₹7,570 प्रति बीघा का मुआवज़ा दिया गया था, जिसे रेफरेंस कोर्ट ने बढ़ाकर ₹6 प्रति वर्ग गज कर दिया है। रेफरेंस कोर्ट ने बढ़े हुए मुआवज़े पर 15% सोलेशियम और 6% सालाना की दर से ब्याज भी दिया 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।



6. यह स्पष्ट है कि अजय पाल सिंह (उपरोक्त) मामले में, सर्वोच्च न्यायालय ने 1976-1977 के दौरान नोएडा द्वारा भूमि अधिग्रहण के लिए 28.12 पैसे प्रति वर्ग गज की दर से मुआवजा दिया है।

7. इस दृष्टि से, अपीलकर्ता भी उसी दर पर मुआवजा पाने के पात्र हैं, जिस दर पर सर्वोच्च न्यायालय ने उपर्युक्त मामले में मुआवजा प्रदान किया है।

8. तदनुसार, वर्तमान अपील स्वीकार की जाती है। अपीलकर्ता गाँव मोर्ना, परगना और तहसील दादरी, जिला गाज़ियाबाद (अब जिला गौतम बुद्ध नगर) में स्थित अधिग्रहीत भूमि के लिए 28 रुपये 12 पैसे प्रति वर्ग गज की दर से मुआवजा पाने के हकदार हैं।

9. प्रश्न यह है कि क्या अपीलकर्ता 1984 के संशोधन अधिनियम के तहत 30% की दर से बढ़ा हुआ सोलेशियम और 15% प्रति वर्ष की दर से बढ़ा हुआ ब्याज पाने के हकदार हैं, जैसा कि 1894 के अधिनियम की धारा 28 में प्रदान किया गया है?

10. सर्वोच्च न्यायालय ने समान तथ्यों और परिस्थितियों में, जहाँ कलेक्टर और संदर्भ न्यायालय का निर्णय 30/04/1982 से पहले पारित किया गया था, 'कृषि उत्पादन मंडी समिति बनाम कन्हैया लाल और अन्य' (2000) 7 एससीसी 756 के मामले में निम्नानुसार व्यवस्था दी:-

“14. धारा 25 न्यायालय द्वारा दिए जाने वाले मुआवजे की राशि से संबंधित है। यह न्यायालय को अनिवार्य करती है कि ऐसा मुआवजा, धारा 11 के तहत कलेक्टर द्वारा निर्धारित राशि से कम नहीं

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।



होना चाहिए। मुआवजा प्रदान करना, उसे कम करना, सीमित करना या उसमें अधिकार जोड़ना, प्रक्रियात्मक नहीं कहा जा सकता। इस धारा की भाषा स्पष्ट रूप से दर्शाती है कि यह प्रकृति में मूलगामी है, इसलिए इसे पूर्वव्यापी नहीं माना जा सकता ताकि संशोधन अधिनियम लागू हो सके। वास्तव में, संशोधन अधिनियम की प्रयोज्यता के संदर्भ में ब्याज प्रदान करने से संबंधित इस दूसरे प्रश्न पर, इस न्यायालय ने 'मीर फज़ीलत हुसैन बनाम स्पेशल डिप्टी कलेक्टर, लैंड एक्विजिशन' [(1995) 3 एससीसी 208] में विचार किया है। इस न्यायालय ने यह व्यवस्था दी कि यदि कलेक्टर और संदर्भ न्यायालय द्वारा 30-4-1982 से पूर्व अवार्ड पारित किए गए थे, परंतु सर्वोच्च न्यायालय ने अपील में मुआवजे की राशि 30-4-1982 से 24-9-1984 की अवधि के काफी बाद बढ़ाई, तो दावेदार बढ़ी हुई मुआवजे की राशि पर केवल 6 प्रतिशत की पुरानी दर से ब्याज पाने का हकदार है। अदालत ने आगे यह भी माना कि धारा 28 के तहत ब्याज और धारा 23(2) के तहत सोलेशियम अवॉर्ड का हिस्सा नहीं हैं, इसलिए रघुबीर सिंह मामले [(1989) 2 एससीसी 754] में सोलेशियम के संबंध में जो कहा गया था, वह ब्याज पर भी समान रूप से लागू होगा।

15. तदनुसार, वर्तमान मामले के तथ्यों के आधार पर, हम यह व्यवस्था देते हैं कि प्रतिवादी दावेदार को देय ब्याज बिना संशोधित प्रावधान के अनुसार केवल 6% होगा। इस प्रकार, संशोधित धारा के परंतुक के तहत 9% और 15% की दर से ब्याज प्रदान करने वाले उच्च न्यायालय के आदेश को बरकरार नहीं रखा जा सकता है। तदनुसार, हम उच्च न्यायालय के आदेश के उस हिस्से को रद्द करते हैं जो प्रतिवादी दावेदार को दावे से अधिक मुआवजा बढ़ाता है और क्रमशः 9% और 15% की दर से ब्याज के संदर्भ में मुआवजे के पुरस्कार को भी रद्द करते हैं। दावेदार को स्वीकार्य ब्याज 6% होगा..."

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।



11. पुनः, गाज़ियाबाद विकास प्राधिकरण बनाम अनूप सिंह और अन्य (2003) 2 एससीसी 484 के मामले में, सर्वोच्च न्यायालय ने निम्नानुसार निर्णय दिया :-

“10. ...यद्यपि, रघुबीर सिंह मामले [(1989) 2 एससीसी 754] में यह न्यायालय धारा 23 के तहत देय सोलेशियम (मुआवजे के अलावा दी जाने वाली अतिरिक्त राशि) के प्रतिशत से संबंधित था, वही सिद्धांत धारा 28 के तहत देय ब्याज की दर पर भी समान रूप से लागू होगा। धारा 23(2) और धारा 28 दोनों का उल्लेख उसी उप-धारा में किया गया है जिसकी व्याख्या रघुबीर सिंह मामले [(1989) 2 एससीसी 754] में की गई थी। जो नियम सोलेशियम (मुआवजे के अतिरिक्त राशि) पर लागू होता है, वही ब्याज पर भी लागू होता है। हमारे समक्ष इस स्थिति पर कोई विवाद नहीं किया गया है और न ही किया जा सकता है, क्योंकि इस न्यायालय की तीन न्यायाधीशों की पीठ ने 'के.एस. परिपूर्णन (II) बनाम केरल राज्य' [(1995) 1 एससीसी 367] मामले में कानूनी स्थिति स्पष्ट कर दी है।”

12. इसी प्रकार, सर्वोच्च न्यायालय ने सरूप सिंह और अन्य बनाम भारत संघ और अन्य (2011) 11 एससीसी 198 के मामले में निम्नानुसार निर्णय दिया:-

19. उक्त प्रकृति की कार्यवाही पर संशोधन अधिनियम की प्रयोज्यता को अधिनियम 68, 1984 द्वारा धारा 30(2) का प्रावधान बनाकर स्पष्ट कर दिया गया था। हमारे समक्ष सभी अपीलों में, अपीलकर्ताओं के मामले में कलेक्टर और संदर्भ न्यायालय का निर्णय 30-4-1982 से पहले पारित किया गया था। इसलिए, 1984 के एक्ट 68 के तहत संबंधित प्रावधानों में किए गए उस संशोधन को मौजूदा मामलों की कार्यवाही पर लागू नहीं किया जा सकता था। अतः, उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और आदेश, जो संशोधन अधिनियम 68 ऑफ 1984 यानी धारा 23(1-A) और 23(2) और अधिनियम

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।



की धारा 34 के संशोधित प्रावधान के तहत लाभ प्रदान करता है, उसे यहाँ अपीलकर्ताओं के मामलों में लागू नहीं किया जा सकता है।

13. यह स्पष्ट है कि इस मामले में कलेक्टर और संदर्भ न्यायालय का निर्णय 30/04/1982 से पहले दिया गया था, इसलिए, सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित उपरोक्त कानून के आलोक में, अपीलकर्ता संशोधन अधिनियम 68, 1984 के अनुसार 30% की दर से बढ़ा हुआ सोलेशियम प्राप्त करने के हकदार नहीं हैं। अपीलकर्ता अपनी अधिग्रहीत भूमि के लिए केवल 15% की दर से सोलेशियम पाने के हकदार हैं। इसी प्रकार, अपीलकर्ता इस न्यायालय द्वारा उन्हें प्रदान की गई मुआवजे की बढ़ी हुई राशि पर केवल 6% प्रति वर्ष की दर से ब्याज पाने के हकदार होंगे।

14. वर्तमान अपील 02/12/1982 को दायर की गई थी, लेकिन अदालती फीस की कमी 11/01/1985 को पूरी की गई, इसलिए, अपीलकर्ता 02/12/1982 से 11/01/1985 के बीच की उपरोक्त अवधि के लिए इस न्यायालय द्वारा प्रदान की गई बढ़ी हुई मुआवजे की राशि पर ब्याज पाने के हकदार नहीं हैं।

15. हालाँकि, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों को देखते हुए, लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं दिया जाता है।

16. कार्यालय को तदनुसार डिक्री तैयार करने का निर्देश दिया जाता है।

(न्यायमूर्ति संदीप जैन)

12 मार्च, 2026

जितेन्द्र

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।