

राज कुमार व अन्य

बनाम

हरियाणा राज्य व अन्य

27 अगस्त, 2007

(जी. पी. माथुर एवं पी.के. बालासुब्रमण्यन, न्यायमूर्तिगण)

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, मुआवजे का पंचाट, सर्वोच्च न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप, दायरा, अभिनिर्धारित: आमतौर पर, उच्च न्यायालय द्वारा अधिनियम के तहत पारित किये गये पंचाट में सर्वोच्च न्यायालय द्वारा तभी हस्तक्षेप किया जा सकता है जब मुआवजे के निर्णय में कोई सैद्धांतिक त्रुटि हो, मुआवजे का निर्धारण तथ्यों पर सभी प्रासंगिक कारकों को ध्यान में रखते हुए किया गया था, सर्वोच्च न्यायालय के हस्तक्षेप को उचित ठहराने के लिए उच्च न्यायालय द्वारा कोई सैद्धांतिक त्रुटि नहीं की गई थी।

हरियाणा के हिसार जिले में हिसार, सतरोद खुर्द और सतरोद खास की तीन राजस्व संपदाओं में कृषि भूमि का भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत आवासीय-शहरी विकास के सार्वजनिक उद्देश्य के लिए अधिग्रहण किया गया था। अधिग्रहित भूमि शहर की नगरपालिका सीमा के भीतर स्थित थी। भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा दिये गये मुआवजे से असंतुष्ट

होने के कारण, भूमि मालिकों ने संदर्भ न्यायालय के समक्ष मुआवजे में वृद्धि का दावा किया। संदर्भ न्यायालय ने हिसार की राजस्व संपदा में स्थित भूमि के लिए मुआवजे को 235 रुपये प्रति वर्ग गज व सतरोद खुर्द एवं सतरोद खास की राजस्व संपदा में स्थित भूमि के मुआवजे को 135 रुपये प्रति वर्ग गज बढ़ाकर कर दिया। राज्य के साथ-साथ दावेदारों ने भी पंचाट के खिलाफ अपील की। उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने अभिनिर्धारित किया कि हिसार की संपदा में शामिल भूमि के लिए 235 रुपये प्रति वर्ग गज मूल्य सही था और कोई हस्तक्षेप नहीं किया। लेकिन उन्होंने आगे अभिनिर्धारित किया कि हालांकि हिसार की संपदा और सतरोद खुर्द व सतरोद खास की संपदाओं की भूमि में अंतर था लेकिन दिये गये मूल्य में असमानता उचित नहीं थी और तदानुसार सतरोद खुर्द व सतरोद खास की भूमि के लिए मुआवजे को बढ़ाकर 175 रुपये प्रति वर्ग गज कर दिया गया। दावेदारों ने आगे खंडपीठ के समक्ष अपील की, जिसने यद्यपि, एकल न्यायाधीश के निर्णय को उचित व सही माना।

हस्तगत अपीलों में विचार के लिए जो प्रश्न उत्पन्न हो रहे हैं वे हैं

- 1) क्या हिसार की संपदा में स्थित भूमि के संबंध में भूमि का मूल्य 235 रुपये प्रति वर्ग गज से अधिक दर पर दिया जाना चाहिए था और
- 2) क्या, सतरोद खुर्द और सतरोद खास की संपदाओं में स्थित भूमि के संबंध में, हिसार की संपदा की भूमि के लिए समान भूमि मूल्य दर को

नहीं अपनाने का कोई औचित्य नहीं था।

याचिकाओं को खारिज करते हुए न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित किया गया 1. आमतौर पर, उच्च न्यायालय द्वारा अधिनियम के तहत पारित किये गये पंचाट में सर्वोच्च न्यायालय द्वारा तभी हस्तक्षेप किया जा सकता है जब मुआवजे के निर्णय में सिद्धांत रूप में कोई त्रुटि हो। आखिरकार, प्रत्येक पंचाट में कुछ अनुमानित कार्य शामिल होता

2.1 हिसार की भूमि नगरपालिका सीमा के भीतर स्थित हैं। इस पहलू पर पंचाट अधिकारी, उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश एवं खंडपीठ द्वारा ध्यान दिया गया है। भूमि की संभावनाएं, उसके स्थान, सुविधाओं की उपलब्धता, इन सभी पर पंचाट अधिकारी, एकल न्यायाधीश व खंडपीठ द्वारा ध्यान दिया गया था। मुआवजे के निर्णय के लिये अपनाया गया तरीका भी गलत या अतार्किक नहीं कहा जा सकता। सबसे स्वीकार्य दर ली गई हैं और उचित कटौती की गई है और यह निश्चित रूप से नहीं कहा जा सकता कि एकल न्यायाधीश या खंडपीठ द्वारा कुछ भी मनमाना किया गया है। ऐसी कोई सामग्री नहीं है जिसके आधार पर और वृद्धि स्वीकृत की जा सके।

2.2. कुल मिलाकर, यह नहीं कहा जा सकता कि निर्णित मुआवजा पर्याप्त नहीं हो। यह अभिनिर्धारित किया जाना चाहिए कि ऐसी कोई सामग्री नहीं है जिसके आधार पर इस तीसरी अपील में भी इसमें वृद्धि की

जावे। राज्य की ओर से दिये गये तर्क में कुछ औचित्य हो सकता है कि पंचाट उदार थाए लेकिन तब, अधिनियम की धारा 25 के प्रकाश में राज्य पंचाट से बाध्य है।

3.1. सतरोद खुर्द और सतरोद खास की भूमि कृषि भूमि हैं जिनका उपयोग प्रासंगिक तिथि पर कृषि उद्देश्यों के लिए किया जा रहा था। वे नगरपालिका शहर की बाहरी परिधि में, केन्द्र से दूर थीं। उनमें हिसार की संपदा की भूमि के समान संभावनाएं नहीं थी। यह उस संदर्भ में था कि पंचाट अधिकारी ने 135 रुपये प्रति वर्ग गज की दर से मुआवजा प्रदान किया था। लेकिन अपील में, एकल न्यायाधीश ने हालांकि यह पाया था कि भूमि की प्रकृति एवं संभावना में अंतर था, मुआवजे के पंचाट में असमानता थोड़ी अधिक थी और सतरोद खुर्द व सतरोद खास की भूमि के मूल्य के लिए वृद्धि उचित थी। एकल न्यायाधीश ने मुआवजा बढ़ाकर 175 रुपये प्रति वर्ग गज कर दिया। खंडपीठ ने भी यह पाया कि और वृद्धि की कोई गुंजाईश नहीं थी।

3.2. हालांकि यह तर्क दिया गया था कि भूमि एक खंड में है और सतरोद खुर्द व सतरोद खास की भूमि के लिए समान दर से मुआवजा नहीं दिये जाने का कोई कारण नहीं था, लेकिन जैसा कि पंचाट अधिकारी, संदर्भ न्यायालय एवं उच्च न्यायालय द्वारा देखा गया कि उनकी वर्तमान स्थिति, उनका वर्तमान स्थान, उनकी तुलनात्मक लाभ व हानियां, सभी

प्रदान की गई मुआवजे की दर में अंतर को उचित ठहराती हैं। किसी भी सूरत में, यह नहीं कहा जा सकता है कि सतरोद खुर्द व सतरोद खास की भूमि के लिए देय मुआवजे को निर्धारित करते समय संदर्भ न्यायालय व एकल न्यायाधीश एवं खंडपीठ द्वारा अपनाई गई स्थिति में कोई अतार्किकता हो।

3.3. यह नहीं कहा जा सकता उच्च न्यायालय ने देय मुआवजे का निर्धारण करते समय नीलामी बिक्री को खारिज करने में कोई त्रुटि की हो। नीलामी बिक्री में प्रतिस्पर्धा का तत्व उन्हें कोई सुरक्षित मार्गदर्शक नहीं बनाता है। इसी प्रकार, यह तर्क भी स्वीकार नहीं किया जा सकता कि जब एक सघन भूमि का अधिग्रहण किया जाता है तो उसके लिए अलग-अलग दरें नहीं अपनाई जा सकतीं। सतरोद खुर्द और सतरोद खास में भूमि के मूल्य तय करने के मामले में पंचाट देने वाले अधिकारी और उच्च न्यायालय द्वारा किया गया अंतर उचित है।

भारतसंघ व अन्य बनाम मंगतुराम वगैरा, ए ए आई आर (1997) सुप्रीम कोर्ट 2704 पर भरोसा किया गया।

4. कुल मिलाकर, यह नहीं कहा जा सकता कि सर्वोच्च न्यायालय के हस्तक्षेप को उचित ठहराने के लिए उच्च न्यायालय द्वारा कोई सैद्धांतिक त्रुटि हुई हो।

ठाकुर कांताप्रसाद सिंह (मृत) विधिक उत्तराधिकारियों के द्वारा

बनाम बिहार राज्य, ए आई आर (1976) सुप्रीम कोर्ट 2219 पर भरोसा किया गया।

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: 2002 की सिविल अपील नंबर 3262-3270

पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय, चंडीगढ़ की 2002 की एल.पी.ए. संख्या 372, 374, 377, 388, 392, 396, 1470 व 1471 में दिनांक 30.01.2001 के निर्णय और आदेश से।

साथ में

सी.ए.संख्या 2002 की 3271, 3279 व 3272-3278, 2004 की 1512 व 1513, 2005 की 5527 व 5833, 2007 की 3923, 3924, 3929, 3925, 3926, 3927 व 3928

महिन्द्र आनंद, प्रेम मल्होत्रा, मनोज स्वरूप, अजय गुप्ता, संजय जैन, मुकेश कुमार, नरेन्द्र चौधरी व अमोल ठकराल अपीलार्थीगण की ओर से।

मंजीत सिंह, अतिरिक्त महाधिवक्ता, अनूप जॉर्ज चौधरी, देवेन्द्र मेहरा, टी.वी.जॉर्ज, मनोज स्वरूप व अजय गुप्ता प्रत्यर्थीगण की ओर से।

न्यायालय का निर्णय न्यायमूर्ति पी बालसुब्रमण्यन द्वारा सुनाया गया।

1. अपील करने के लिए विशेष अनुमति के लिए याचिकाओं में अनुमति दी गई। 2007 की अपील (दीवानी) संख्या 9355 की विशेष अनुमति के लिए याचिका से उत्पन्न दीवानी अपील में प्रतिस्थापन के लिए आवेदन दाखिल करने में देरी को माफ कर दिया गया है और प्रतिस्थापन के लिए आवेदन की अनुमति दी गई है। सब ओर से विद्वान अधिवक्तागण को सुना।

2. 19.5.1992 को भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 के तहत एक अधिसूचना जारी की गई थी, जिसमें जिला हिसार में हिसार, सतरोद खुर्द और सतरोद खास की राजस्व संपदा में 504.27 एकड़ भूमि के अधिग्रहण के प्रस्ताव को अधिसूचित किया गया था। हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा सेक्टर 9 और 11 में भूमि का आवासीय रूप में विकास और उपयोग करने का सार्वजनिक उद्देश्य आगे रखा गया था। 18.05.1993 को भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 के तहत एक घोषणा की गई थी। जिस क्षेत्र के संबंध में घोषणा की गई वह 478.44 एकड़ का था।

3. भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने 17.05.1995 को पंचाट पारित कर भूमि मालिकों को 3 लाख रुपये प्रति एकड़ की दर से मुआवजा निर्धारित किया था। विभिन्न दावेदारों द्वारा वृद्धि के दावे पर, संदर्भ न्यायालय ने मुआवजे को हिसार की राजस्व संपदा में भूमि के लिए 235 ध. रुपये प्रति

वर्ग गज और सतरोंद खुर्द और सतरोंद खऱस की रऱजस्व संपदऱ में भूमि के लिए 135 ध. रूपये प्रति वर्ग गज बढऱ दिया। संदर्भ न्यऱऱऱलऱय ने पऱऱऱ कि भूमि कृषि भूमि थी और कृषि उद्देश्यों के लिए उपयोग की जऱ रही थी। लेकिन फिर भी यह पऱऱऱ गऱऱ कि अधिग्रहित भूमि शहर की नगरपऱलिका सीमऱ के भीतर थी और इनकी स्थिति, जहऱं ये स्थित हैं, और नऱगरिक सुविधऱओं की उपलब्धतऱ की संभऱवना के मद्देनजर भूमि की संभऱवनाओं पर धऱऱन दिया है। दूसरे शब्दों में, भूमि कऱ मूल्य हिसऱर की रऱजस्व संपदऱ में भूमि के लिए 235. रूपये प्रति वर्ग गज और सतरोंद खुर्द और सतरोंद खऱस की रऱजस्व संपदऱ में भूमि के लिए 135.रूपये प्रति वर्ग गज तऱय करते समय संदर्भ न्यऱऱऱलऱय द्वऱरऱ सभी प्रऱसंगिक पहलुओं को धऱऱन में रखा गऱऱ थऱ।

4. रऱज्य और दऱवेदऱरों ने इस पंचऱट के खिलाफ अपील की। रऱज्य के अनुसार, भूमि कृषि भूमि थी, दी गई वृद्धि अत्यधिक थी और स्वीकृत प्रति वर्ग गज दर बहुत अधिक थी। दऱवेदऱरों द्वऱरऱ ऐसी वृद्धि कऱ कोई मऱमलऱ नहीं बनऱऱऱ गऱऱ थऱ। दऱवेदऱरों के अनुसार, भूमि कऱ मूल्य उच्च दर पर दिया जऱनऱ चऱहिए थऱ और यहऱं तक कि संदर्भ न्यऱऱऱलऱय द्वऱरऱ अपनाये गये मूल्यऱंकन के अनुसार 235 रूपये प्रति वर्ग गज से कुछ अधिक होनऱ चऱहिए थऱ। जहऱं तक सतरोंद खुर्द और सतरोंद खऱस में स्थित भूमि कऱ सवल है, यह तर्क दिया गऱऱ कि उनके लिए भूमि मूल्य के रूप

में वही दर नहीं अपनाने का कोई औचित्य नहीं है जो हिसार की भूमि संपदा के लिये है और उन भूमियों के लिए 135. प्रति वर्ग गज मुआवजा तय किया जाना अनुचित था। उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश ने राज्य की अपीलों को खारिज कर दिया। उन्होंने हिसार की भूमि संपदा के संबंध में दावेदारों द्वारा की गई अपील में यह भी पाया कि इसमें शामिल भूमि के लिए 235 रुपये प्रति वर्ग गज सही था और इसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं थी। लेकिन, विद्वान न्यायाधीश ने पाया कि यद्यपि हिसार की संपदा और सतरोद खुर्द और सतरोद खास की संपदा के बीच अंतर था, लेकिन दिये गये मूल्य में असमानता उचित नहीं थी और सतरोद खुर्द और सतरोद खास में भूमि के मुआवजे को बढ़ाकर 175. रुपये प्रति वर्ग गज करना उचित होगा। इस प्रकार, उन भूमियों के संबंध में वृद्धि का दावा आंशिक रूप से स्वीकार कर लिया गया। असंतुष्ट होकर दावेदार आगे अपील में चले गए। खंडपीठ के समक्ष यह तर्क दिया गया कि अपने स्वयं के तर्क के आधार पर भी, विद्वान एकल न्यायाधीश को हिसार संपदा में भूमि के लिए अधिक मुआवजा देना चाहिए था। जहां तक सतरोद खुर्द और सतरोद खास की भूमियों का सवाल है, यह तर्क दिया गया कि मुआवजा हिसार संपदा की जमीनों के लिए अपनाई गई दर के बराबर दर पर दिया जाना चाहिए था। खंडपीठ ने पाया कि विद्वान एकल न्यायाधीश ने हिसार की भूमि के लिए 235 रुपये प्रति वर्ग गज तथा सतरोद खुर्द और सतरोद खास की भूमि के लिए 175 रुपये प्रति वर्ग

गज भूमि मूल्य देने का पंचाट पारित किया वह पूरी तरह से न्यायोचित था। न्यायालय ने विशेष रूप से पाया कि यद्यपि सतरोद खुर्द और सतरोद खास में अधिग्रहित भूमि नगरपालिका के भीतर थीं, वे कृषि भूमि थीं जिनका उपयोग कृषि उद्देश्यों के लिए किया जा रहा था और वे शहर से दूर थीं जबकि हिसार संपदा की भूमि शहर से सटी हुई थीं और उनके पास बेहतर सुविधाएं थीं। खंडपीठ द्वारा यह देखा गया कि सतरोद खुर्द और सतरोद खास की भूमि बस्ती के सुदूर पूर्वी हिस्से में बाहरी परिधि पर थीं। यह पाया गया कि यह विकसित भूमि नहीं है। इसलिए खंडपीठ ने पाया कि विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा हिसार, सतरोद खुर्द और सतरोद खास में भूमि के लिए दिया गया मुआवजा न्यायसंगत और निष्पक्ष था और इसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं थी। इस प्रकार दिये गये मुआवजे से व्यथित होकर दावेदार ये अपीलें लेकर आये हैं।

5. जहां तक हिसार संपदा की भूमि का संबंध है, यह स्पष्ट है कि पंचाट देने वाले अधिकारी ने मुआवजा तय करने में भूमि की संभावनाओं और अन्य सभी प्रासंगिक पहलुओं पर विचार किया है। सबूतों के आधार पर यह कहा जा सकता है कि वे दावेदारों के प्रति कहीं अधिक निष्पक्ष थे। विद्वान एकल न्यायाधीश, परिस्थितियों की पुनः सराहना करने पर, इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि दिया गया मूल्य तथ्यों और मामले की परिस्थितियों में उचित था। खंडपीठ फिर से, प्रासंगिक पहलुओं पर सावधानीपूर्वक विचार

करने के बाद, इस निष्कर्ष पर पहुंची कि दी गई भूमि का मूल्य उचित था और इसमें और वृद्धि की कोई गुंजाईश नहीं थी।

6. आमतौर पर, यह न्यायालय उच्च न्यायालय द्वारा अधिनियम के तहत दिये गये पंचाट में तभी हस्तक्षेप करता है जब मुआवजे के निर्णय में कोई सैद्धांतिक त्रुटि शामिल हो। आखिरकार, प्रत्येक पंचाट में कुछ अनुमान कार्य शामिल होता है। यह सही है कि हिसार में भूमि नगर निगम की सीमा में है। इस पहलु पर पंचाट देने वाले अधिकारी, विद्वान एकल न्यायाधीश और खंडपीठ द्वारा ध्यान दिया गया है। भूमि की संभावनाओं, उसके स्थान, उपलब्ध सुविधाओं पर पंचाट देने वाले अधिकारी, विद्वान एकल न्यायाधीश और खंडपीठ द्वारा फिर से ध्यान दिया गया है। मुआवजा तय करने के लिए अपनाई गई विधि को गलत या अनुचित भी नहीं कहा जा सकता। सबसे स्वीकार्य दर ली गई है और उचित कटौती की गई है और यह निश्चित रूप से नहीं कहा जा सकता है कि विद्वान एकल न्यायाधीश या खंडपीठ द्वारा कुछ भी मनमाना किया गया है। ऐसी कोई सामग्री नहीं है जिसके आधार पर आगे वृद्धि प्रदान की जा सके। यह पता चलता है कि मुआवजा तय करते समय सभी प्रासंगिक बिक्री उदाहरण जिन पर भरोसा किया गया था और पंचाट के अनुच्छेद 39 में विस्तृत किया गया था, वे सभी छोटे विस्तार की बिक्री के उदाहरण थे और इसलिए जब बड़े पैमाने का अधिग्रहण शामिल हो तो मुआवजे का फैसला

करने का आधार नहीं बन सका। हो सकता है कि भूमि कई मालिकों के पास अलग-अलग हों। फिर भी भूमि का मूल्य निर्धारित करते समय उपयुक्त समायोजन करना पड़ा। एक नगरपालिका शहर की परिधि में भूमि का अधिग्रहण किया गया है और मुआवजे का निर्णय करते समय ऐसे बिक्री उदाहरणों को ध्यान में रखते हुए देय मुआवजे का निर्धारण करने के लिए आवश्यक समायोजन करना होगा। पंचाट का अवलोकन करने के बाद यह कहना असंभव नहीं तो मुश्किल जरूर है कि संदर्भ न्यायालय द्वारा कुछ भी प्रासंगिक छोड़ दिया गया है।

7. जिस बात पर भरोसा किया जाता है वह यह है कि संदर्भ न्यायालय ने बयान दिया था कि वह एक रूढ़िवादी अनुमान लगा रहा था। सामग्रियों पर, यह देखा गया है कि उस अभिव्यक्ति के उपयोग के परिणामस्वरूप भूमि की संभावनाओं या देय मुआवजे का कोई कम मूल्यांकन नहीं हुआ है। यह तर्क कि आवासीय क्षमता पर ध्यान दिया जाना चाहिए, इससे अपीलकर्ताओं को कोई फर्क नहीं पड़ता क्योंकि 235 रुपये प्रति वर्ग गज मुआवजे का फैसला करते समय उस पहलू पर भी ध्यान दिया गया है। कुल मिलाकर यह नहीं कहा जा सकता कि जो मुआवजा तय किया गया है वह अन्यायपूर्ण है। यह मानना होगा कि ऐसी कोई सामग्री नहीं है जिसके आधार पर इस तीसरी अपील में हमारे द्वारा इसे बढ़ाया जा सके। राज्य की ओर से इस तर्क में कुछ औचित्य हो

सकता है कि पंचाट एक उदार पंचाट थाए लेकिन फिर, अधिनियम की धारा 25 के प्रकाश में राज्य पंचाट से बंधा हुआ है। यह कहना पर्याप्त है कि, हम इस बात से संतुष्ट नहीं हैं कि हिसार संपदा में भूमि के मूल्य में कोई भी वृद्धि उचित है।

8. सतरोद खुर्द और सतरोद खास की भूमि की बात करें, तो यह देखा गया है कि ये कृषि योग्य भूमि हैं जिनका उपयोग संबंधित तिथि पर कृषि प्रयोजनों के लिए किया जा रहा है। वे केन्द्र से दूर, नगरपालिका शहर की बाहरी परिधि में थीं। उन्हें हिसार संपदा की भूमि जैसी संभावनाओं का लाभ नहीं मिला। यह उस संदर्भ में था कि पंचाट देने वाले अधिकारी ने 135 रुपये प्रति वर्ग गज की दर से मुआवजा दिया। लेकिन अपील पर, विद्वान एकल न्यायाधीश ने महसूस किया कि यद्यपि भूमि की प्रकृति और क्षमता में असमानता थी, मुआवजे के पंचाट में असमानता थोड़ी अधिक थी और सतरोद खुर्द और सतरोद खास की भूमि के लिए मूल्य में वृद्धि न्यायपूर्ण थी। विद्वान एकल न्यायाधीश ने मुआवजा बढ़ाकर 175 रुपये प्रति वर्ग गज कर दिया। खंडपीठ ने भी यह पाया कि इसमें आगे वृद्धि की कोई गुंजाईश नहीं है।

9. हमारे सामने यह तर्क दिया गया है कि भूमि एक ब्लॉक में थीं तथा सतरोद खुर्द और सतरोद खास में भूमि के लिए समान दर पर मुआवजा न देने का कोई कारण नहीं था। लेकिन जैसा कि पंचाट देने वाले

अधिकारी, संदर्भ न्यायालय और उच्च न्यायालय ने देखा, भूमि की प्रकृति, इसकी वर्तमान स्थिति, इसका वर्तमान स्थान, इसके तुलनात्मक फायदे और नुकसान, सभी दिये गये मुआवजे की दर में अंतर को उचित ठहराते हैं। किसी भी स्थिति में, यह नहीं कहा जा सकता है कि सतरोद खुर्द और सतरोद खास में भूमि के लिए देय मुआवजे का निर्धारण करते समय संदर्भ न्यायालय और विद्वान एकल न्यायाधीश और खंडपीठ द्वारा अपनाई गई स्थिति में कोई अतार्किकता है। सभी प्रासंगिक पहलुओं पर विचार किया गया है और हमें अपील में हमारे हस्तक्षेप को उचित ठहराने के लिए उच्च न्यायालय द्वारा की गई कोई सैद्धांतिक त्रुटि नहीं मिली है। एक तर्क उठाया गया था कि नीलामी में प्राप्त भूमि की कीमतों को इस आधार पर नजरअंदाज कर दिया गया था कि नीलामी की बिक्री में प्राप्त कीमतें आधार नहीं बन सकती हैं। यह प्रकट किया गया कि ऐसा कोई सामान्य नियम नहीं है कि ऐसी कीमतें नहीं अपनाई जा सकतीं। प्रकट किये गये प्रासंगिक तथ्यों पर विचार करने पर, यह नहीं कहा जा सकता है कि उच्च न्यायालय ने देय मुआवजे का निर्धारण करते समय उन नीलामी बिक्री को खारिज करने में कोई त्रुटि की है। नीलामी बिक्री में प्रतिस्पर्धा का तत्व उन्हें सुरक्षित मार्गदर्शक नहीं बनाता है। इसी तरह, यह तर्क कि जब भूमि का एक छोटा टुकड़ा अधिग्रहित किया जाता है तो अलग-अलग दरें नहीं अपनाई जा सकतीं, भारतसंघ और अन्य बनाम मंगतुराम, आदि, एआईआर (1997) एस.सी. 2704 में इस न्यायालय के निर्णय के प्रकाश में स्वीकार

नहीं किया जा सकता है। वह मामला वर्तमान संपत्तियों के आस-पास की भूमि के अधिग्रहण से संबंधित है। उस निर्णय का अनुपात पंचाट देने वाले अधिकारी और उच्च न्यायालय द्वारा सतरोद खुर्द और सतरोद खास की भूमि के मूल्य तय करने के अंतर का भी समर्थन करता है।

10. कुल मिलाकर, यह नहीं कहा जा सकता कि उच्च न्यायालय द्वारा हमारे हस्तक्षेप को उचित ठहराने में कोई सैद्धांतिक त्रुटि हुई है। ठाकुर कांता प्रसाद सिंह (मृत) द्वारा विधिक उत्तराधिकारीगण बनाम बिहार राज्य, एआईआर (1976) एस. सी. 2219 में प्रशंसित दृष्टिकोण के प्रकाश में परीक्षण किये जाने से, हम इस बात से संतुष्ट नहीं हैं कि हस्तक्षेप के लिए पर्याप्त आधार बनाये गये हैं। इस प्रकार, हम उच्च न्यायालय की खंडपीठ के फैसले में हस्तक्षेप करने से इंकार करते हैं। हम उच्च न्यायालय के निर्णयों की पुष्टि करते हैं और इन अपीलों को खारिज करते हैं। हम पक्षकारों को अपना-अपना खर्चा वहन करने का निर्देश देते हैं।

अपीलें खारिज।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी अश्विनी कुमार यादव (आर.जे.एस.) द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।