[2018] 1 ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ 411

ਛਬੀਲਦਾਸ

ਬਨਾਮ

ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ

(2018 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1607)

6 ਫਰਵਰੀ, 2018

[ਆਰ.ਐਫ. ਨਰੀਮਨ ਅਤੇ ਨਵੀਨ ਸਿਨਹਾ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਖੇਤਰੀ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਐਕਟ, 1966 - ਉਪ ਧਾਰਾ 49,126, 127- ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਜਾਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ - ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ - *u/s.* 49 (1) (ਈ) ਤਹਿਤ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ - ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਇਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ- ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ - ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਪੱਤਰ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਹੋਈ, ਉਕਤ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦਾ ਸਟੈਂਡ ਕਿ ਐਕੁਆਇਰ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਧੀਨ ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ - ਨੇ ਕਿਹਾ: ਧਾਰਾ 49 (1) ਖੁਦ ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ"- ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ *u/s.* 49 (7) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਉਪ ਧਾਰਾ 126 ਅਤੇ 127-ਧਾਰਾ ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ 126 ਅਤੇ 127-

ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲ ਬੀਤ ਚੁੱਕੇ ਹਨ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦਾ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ, ਅਤੇ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ *u/s.* 127 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਹਨ, ਸਾਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਖਤਮ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਧਾਰਾ 49 ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਧਾਰਾ 126 (4) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 127 ਦੀ ਡਰਿੱਲ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ, ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਧਾਰਾ 49 (7) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਤੁਰੰਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 15 ਸਾਲ ਬੀਤ ਚੁੱਕੇ ਹਨ, ਅਤੇ *u/s* 49 ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮਾਂ ਬੀਤ ਚੁੱਕਾ ਹੈ - ਪੱਤਰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਕਤ ਪੱਤਰ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਐਕੁਆਇਰ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ *u/*ਅਨੁਛੇਦ 142 - ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ - ਅਨੁਛੇਦ 142 ਦੇ ਤਹਿਤ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਪੂਰਾ ਨਿਆਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।

411

XXXXXX

ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦਿਆਂ ਅਦਾਲਤ ਨੇ,

ਕਿਹਾ ਕਿ: 1.1 ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਖੇਤਰੀ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਐਕਟ, 1966 ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਕ ਵਾਰ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਮਿਲਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ ਦੇ ਸੀਮਾਂਤ ਨੋਟ ਤੋਂ ਵੀ ਸੰਕੇਤ ਮਿਲਦਾ ਹੈ, ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ

ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਉਤਪਨ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੀ ਗਈ ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾ ਇਹ ਵੀ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਕੇ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਟਕਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 49 ਅਚਾਨਕ ਉਪ-ਧਾਰਾ (7) ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੋਈ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਨਹੀਂ ਦੱਸੀ ਜਾਂਦੀ ਕਿ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀ ਹੋਣਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 49 (1) ਖੁਦ ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ "ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ" ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਧਾਰਾ 49 (7) ਤਹਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਅਤੇ 127 ਵੱਲ ਚਲੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। [ਪਾਰਸ 12 ,13][423- H; 424-A-C]

1. 2 ਧਾਰਾ 126 (1) (ਸੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਖੇਤਰੀ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਹੋਰ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਖਰੜੇ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਾਂ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਜੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਜ਼ਮੀਨ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 49 ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਤਹਿਤ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਧਾਰਾ 126 (2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਜਿਹੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 14] [424-D-F]

XXXXXX

1. 3 ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਧਾਰਾ 49 ਅਧੀਨ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 (2) ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਧਾਰਾ 126 (4) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਧਾਰਾ 6 ਅਧੀਨ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਸੋਧ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਕਿ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਹੋਵੇਗਾ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ। ਪਰ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਅਨੁਸਾਰ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਵਾਜਬ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਧਾਰਾ 126 (4) ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇ ਉਕਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਜਿਹਾ ਐਲਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਪੀੜਤ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਇਹ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਲੋੜੀਂਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਧਾਰਾ 127 ਲਾਗੂ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਜੇ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਘੋਸ਼ਣਾ ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (4) ਅਧੀਨ ਯੋਜਨਾ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਹਨ, ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਅਹੁਦਾ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। [ਪਾਰਸ 15,16] [424-G-H; 425-A-C]

1. 4 ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ

ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜੇ ਇਹ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ, ਅਹੁਦਾ ਆਦਿ ਨੂੰ ਖਤਮ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਜੇ ਧਾਰਾ 49 (7) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ **u/s.** 126 (4) ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਅਧੀਨ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 6 ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਹੋਵੇਗਾ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਅਜਿਹੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਲੋੜੀਂਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 1 ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਪੀੜਤ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਇਹ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਲੋੜੀਂਦਾ ਐਲਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਦਰਵਾਜ਼ਾ ਖੜਕਾਉਣਗੇ। ਜੇ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲ ਬੀਤ ਚੁੱਕੇ ਹਨ, ਅਤੇ **u/s.** 127 ਤਹਿਤ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਹਨ, ਤਾਂ ਸਾਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਖਤਮ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਧਾਰਾ 49 ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਧਾਰਾ 126 (4) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 127 ਦੀ ਡਰਿੱਲ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਧਾਰਾ 49 (7) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਵੇਗੀ। [ਪੈਰਾ 24] [431-B-G]

XXXXXX

1. 5 ਤੁਰੰਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 15 ਸਾਲ ਬੀਤ ਚੁੱਕੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਧਾਰਾ 49 ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਲੰਘ ਚੁੱਕੇ ਹਨ. ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਾਸ

ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਬਹੁਤ ਲੰਮਾ ਸਮਾਂ ਬੀਤ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ 26.9.2008 ਦਾ ਪੱਤਰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਕਤ ਪੱਤਰ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਐਕੁਆਇਰ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਅਨੁਛੇਦ 142 ਦੇ ਤਹਿਤ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਪੂਰਾ ਨਿਆਂ ਕਰਨ ਲਈ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤਹਿਤ ਉਤਪਨ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 127 ਦੀ ਡਰਿੱਲ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਭਾਵ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲ ਬੀਤ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਧਾਰਾ 127 ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਦੂਜਾ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੈਪਸਿੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ। [ਪੈਰਾ 31] [433-F-H; 434-A-B]

ਗਿਰਨਾਰ ਵਪਾਰੀ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ (2007) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 555: [2007] 9 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 383; ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਬਨਾਮ ਡਾ. ਹਕੀਮ ਵਾੜੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ (1988) ਬੇਨਤੀ ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 55 [1988] ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 21; ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਮਪੁਰ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਬਨਾਮ ਸੱਤਿਆ ਭਾਮਾ ਬਾਈ ਭੀਮਾ ਜੀ ਦੇਖੇਰ (2013) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 627: [2013] 2 ਐਸ..ਸੀਆਰ

XXXXXX

664; ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਆਰ. ਗੁਪਤਾ ਬਨਾਮ ਲੋਨਾਵਾਲਾ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਅਤੇ ਹੋਰ (2009) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 514: [2008] 16 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 1067; ਹਸਮੁਖ ਰਾਏ

ਬਨਾਮ ਮਹਿਤਾ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ (2015)3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 154 [2014] 11 ਐਸ..ਸੀ.ਆਰ 377-ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਲਾਅ ਰੈਫਰੈਂਸ

[2007] 9 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 383 ਪੈਰਾ 17 ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ

[1988] ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 21 ਨੂੰ ਪੈਰਾ 20 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[2013] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 664 ਪੈਰਾ 22 ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ

[2008] 16 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 1067 ਪੈਰਾ 25 ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ

[2014] 11 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 377 ਪੈਰਾ 27 ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2018 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1607.

2014 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 4605 ਵਿੱਚ ਔਰੰਗਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਬੰਬੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 05.12.2014 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਵਿਨਾਇਕ ਦੀਕਸ਼ਿਤ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨਚਿਕੇਤਾ ਜੋਸ਼ੀ, ਸੰਤੋਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸਨ।

ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਆਸਥਾ ਦੀਪ, ਐਸ.ਐਮ ਜਾਧਵ, ਨਿਕੋਲਸ ਚੌਧਰੀ, ਬਰੀ ਕਿਸ਼ੋਰ ਸਾਹ, ਮੈਸਰਜ਼ ਐਸ.ਐਮ ਜਾਧਵ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ, ਸੱਤਿਆਜੀਤ ਏ ਦੇਸਾਈ, ਨਿਸ਼ਾਂਤ ਰਮਾਕਾਂਤ ਰਾਓ ਕਟਨੇਸ਼ਵਰਕਰ, ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖਿਆ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ,

ਆਰ. ਐਫ. ਨਰੀਮਨ, ਜੇ. 1. ਆਗਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ

2. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਖੇਤਰੀ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਐਕਟ, 1966 ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (7) ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ 49 ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹੀਆਂ ਸਨ, ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਹੇਠਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

ਧਾਰਾ 49 - ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਜਾਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ। - (1) ਕਿੱਥੇ-

(ਏ) ਕਿਸੇ ਯੋਜਨਾ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ

XXXXXX

(ਅ) ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਸੇ ਯੋਜਨਾ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੰਸਥਾ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਰਕਾਰ, ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਸੰਸਥਾ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸਾਈਟ ਵਜੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ, ਜਾਂ

(c) ਕਿਸੇ ਵੀ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਹਾਈਵੇਅ ਬਣਾਉਣ ਜਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਹੈ, ਜਾਂ

(ਡੀ) ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਧਾਰਾ (ਏ), (ਬੀ), (ਸੀ) ਜਾਂ (ਡੀ) ਦਾਅਵਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਮਾਲਕ-

(i) ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਆਪਣੀ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵਾਜਬ ਲਾਭਕਾਰੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਜਾਂ

(ii) ਜਿੱਥੇ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਕੇ ਵਾਜਬ ਲਾਭਕਾਰੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ; ਜਾਂ

(ਈ) ਕਿਸੇ ਵੀ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਹੁਦੇ ਜਾਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕਾਰਨ ਮਾਲਕ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਅਯੋਗ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ ਉਸ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਘੱਟ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਜੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਮਜ਼ਦ ਜਾਂ ਅਲਾਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਅਜਿਹੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਸੇਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

2 ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਨਾਲ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਕਾਪੀ ਅਤੇ ਉਸ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਫੈਸਲੇ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਦੀ ਕਾਪੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(3) ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਤੁਰੰਤ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਅਜਿਹੀ ਰਿਪੋਰਟ ਜਾਂ ਰਿਕਾਰਡ ਜਾਂ ਦੋਵੇਂ ਮੰਗੇਗੀ, ਜੋ ਲੋੜੀਂਦੀ

ਹੋਵੇ ਜੋ ਉਹ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਲਦੀ ਤੋਂ ਜਲਦੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਭੇਜਣਗੇ ਪਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ।

XXXXXX

(4) ਅਜਿਹੇ ਰਿਕਾਰਡ ਜਾਂ ਰਿਪੋਰਟਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਜੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਈ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੇ ਇਸ ਐਕਟ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ, ਤਾਂ ਉਹ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿਓ ਕਿ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਲਾਭਕਾਰੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਦਾ ਵਾਜਬ ਮੌਕਾ ਦੇਵੇਗਾ.

5) ਜੇ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਉਸ ਮਿਆਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ 'ਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

(6) ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

(7) ਜੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਅਧੀਨ ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਕਾਸ 'ਤੇ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ, ਅਹੁਦਾ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ, ਸੰਕੇਤ

ਜਾਂ ਪਾਬੰਦੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ, ਅਹੁਦਾ, ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ, ਸੰਕੇਤ ਜਾਂ ਪਾਬੰਦੀ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇਗੀ।

ਧਾਰਾ 50- ਅੰਤਰਿਮ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਰਾਖਵੇਂਕਰਨ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣਾ, ਅੰਤਿਮ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦਾ ਖਰੜਾ -(1) ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ (ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ), ਜੇ ਇਹ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਉਸ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਹੁਣ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਅੰਤਰਿਮ ਜਾਂ ਵਿਆਪਕ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਖੇਤਰ ਲਈ ਡਰਾਫਟ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਨਾਮਜ਼ਦ ਜਾਂ ਰਾਖਵਾਂ ਜਾਂ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬੇਨਤੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ-

XXXXXX

(ਏ) ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ ਵਿਆਪਕ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਖੇਤਰ ਲਈ ਅੰਤਰਿਮ ਜਾਂ ਖਰੜਾ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚੋਂ ਅਜਿਹੇ ਅਹੁਦੇ ਜਾਂ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਜਾਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਵੇਗੀ, ਜਾਂ

(ਅ) ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਅੰਤਿਮ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚੋਂ ਅਜਿਹੇ ਅਹੁਦੇ ਜਾਂ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਜਾਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇਵੇਗੀ।

(2) ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਅਜਿਹੀ ਬੇਨਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਸਬੰਧਤ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚੋਂ ਅਜਿਹੇ ਅਹੁਦੇ ਜਾਂ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਜਾਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ, ਕੋਈ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਜਿਹੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਉਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝੇ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰੇ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਜਾਂ ਅਹੁਦਾ ਜਾਂ ਵੰਡ ਹੁਣ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(3) ਉਪ-ਧਾਰਾ 2) ਅਧੀਨ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਅਹੁਦੇ, ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ, ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਵੰਡ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਮਕਸਦ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਈ ਜਾਵੇਗੀ।

ਧਾਰਾ 126 - ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ । (1) ਜਿੱਥੇ ਖੇਤਰੀ ਯੋਜਨਾ, ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਸਕੀਮ ਦੇ ਖਰੜੇ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਜਾਂ ਰਾਖਵੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ, ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਕੋਈ ਵੀ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ, ਧਾਰਾ 113ਏ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ,

(a) ਸਹਿਮਤ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ, ਜਾਂ

(ਅ) ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਕਮ ਦੇ ਬਦਲੇ, ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਂ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ, ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਲਈ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਦੀ ਰਕਮ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਦੀ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਸਬੰਧਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 1894 (1894 ਦਾ ਪਹਿਲਾ) ਵਿੱਚ ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ

(ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ) ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰੇਬਲ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਰਾਈਟਸ (ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ) ਵਿੱਚ ਮੁਫਤ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਅਮਾਨਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵਾਧੂ ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰੇਬਲ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਰਾਈਟਸ ਵੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਅੰਤਮ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਜਾਂ

XXXXXX

(c) ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 (1894 ਦਾ I) ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਕੇ ਅਤੇ ਇਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 1894 (1890 ਦਾ I) ਅਧੀਨ ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਜਾਂ ਵਾਧੂ ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਜਾਂ ਤਬਾਦਲੇਯੋਗ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੁਆਰਾ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ (ਅਮਾਨਤ ਦੇ ਨਾਲ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ, ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਰੇ ਦੋਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਬਿਲਕੁਲ ਮੁਕਤ ਹੋਵੇਗਾ।

(2) ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਜੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਜ਼ਮੀਨ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਜੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ (ਧਾਰਾ 49 ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 113ਏ ਵਿੱਚ ਉਪਬੰਧ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ) ਦੀ ਖੁਦ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਿਸੇ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲੋੜ ਹੈ, ਇਹ ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 (1894 ਦਾ I) ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਇਸ ਬਾਰੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰ ਸਕਦਾ

ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਘੋਸ਼ਣਾ, ਉਪਰੋਕਤ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਉਕਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਘੋਸ਼ਣਾ ਸਮਝੀ ਜਾਵੇਗੀ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਖੇਤਰੀ ਯੋਜਨਾ, ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਯੋਜਨਾ, ਜਾਂ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਖਰੜੇ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਘੋਸ਼ਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ।

(3) ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ 6 ਅਧੀਨ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਕੁਲੈਕਟਰ ਉਕਤ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਆਦੇਸ਼ ਲੈਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ ਇਸ ਸੋਧ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਹੋਵੇਗਾ, -

XXXXXX

(i) ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਨਵੇਂ ਕਸਬੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਕਸਬੇ ਲਈ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਨ ਜਾਂ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ।

(ii) ਜਿੱਥੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਅਵਿਕਸਤ ਖੇਤਰ ਵਜੋਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ; ਅਤੇ

(iii) ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰਿਮ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ, ਖਰੜਾ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਵਿਆਪਕ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਖੇਤਰਾਂ ਲਈ ਯੋਜਨਾ, ਜੋ

ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਵੇ, ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਸਕੀਮ ਦੇ ਖਰੜੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਜਾਂ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ 'ਤੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ।

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਐਕਟ, 1972 ਦੀ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਖੇਤਰੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ (ਦੂਜੀ ਸੋਧ) (1973 ਦੀ ਐਮ.ਏ.ਐਚ XI ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ ਸੀ।

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੀ ਧਾਰਾ (ii) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਖੇਤਰੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ (ਦੂਜੀ ਸੋਧ) ਐਕਟ, 1972 (ਐਮ.ਏ.ਐਚ 1973 ਦਾ XI), ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਧਾਰਾ 40 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਣਵਿਕਸਤ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਹੋਵੇਗਾ।

(4) ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਜੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) (ਜਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਕੋਈ ਘੋਸ਼ਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਪਰੋਕਤ ਮਿਆਦ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਖੇਤਰੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ (ਸੋਧ) ਐਕਟ, 1993 (1994 ਦਾ ਐਮ.ਏ.ਐਚ X.) ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ। , ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੀਆਂ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (2) ਅਤੇ (3) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 (1894 ਦਾ 1) ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਐਲਾਨ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਹੋਵੇਗਾ, ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

XXXXXX

ਧਾਰਾ 127- ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾ। ਜੇ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਸੇ ਮਕਸਦ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ, ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਅੰਤਿਮ ਖੇਤਰੀ ਯੋਜਨਾ, ਜਾਂ ਅੰਤਿਮ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਂ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 1894 (1894 ਦਾ 1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ, ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇਸ ਬਾਰੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਰਾਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਅਹੁਦਾ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਰਾਖਵੇਂਕਰਨ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਅਹੁਦੇ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ।

3. 11 ਫਰਵਰੀ, 2002 ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਲਗਾਓਂ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਗੁਟ ਨੰਬਰ 37/1 ਏ.ਡੀ.ਐਮ ਹੈ। ਮੌਜੇ ਪਿਮਪਰਾਲਾ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ 42-ਆਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਸਕੂਲ ਅਤੇ ਖੇਡ ਮੈਦਾਨ ਲਈ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

4. 7 ਮਈ, 2007 ਨੂੰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 (1) (ਈ) ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉਪਰੋਕਤ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਸੀ, ਮਾਲਕ ਇਸ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਸੀ, ਸਿਵਾਏ ਉਸ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਘੱਟ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਜੇ ਇਹ ਇੰਨੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਸੀ।

5. 12 ਦਸੰਬਰ, 2007 ਨੂੰ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 (7) ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭਾਵ 12 ਦਸੰਬਰ, 2008 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ

6. ਉਪਰੋਕਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਜਲਗਾਓਂ ਦੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ 26 ਸਤੰਬਰ, 2008 ਨੂੰ ਜਲਗਾਓਂ ਦੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੁਲੈਕਟਰ ਵੱਲੋਂ 28 ਜਨਵਰੀ, 2009 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਲਗਾਓਂ ਦੇ ਐਸ.ਡੀ.ਓ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਐਕੁਆਇਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਅੱਗੇ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਲਿਖਿਆ,

2009 ਦੇ ਐਕਟ 16 ਦੁਆਰਾ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਥਾਂ ਬਾਰਾਂ ਮਹੀਨੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਸਨ।

XXXXXX

15 ਜਨਵਰੀ, 2014 ਨੂੰ ਜਲਗਾਓਂ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਐਕੁਆਇਰ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉਕਤ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

28 ਮਾਰਚ, 2014 ਨੂੰ ਜਲਗਾਓਂ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਸਹਾਇਕ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਨੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪੱਤਰ ਲਿਖ ਕੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਵੱਲੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਧੀਨ ਹੈ" ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ,ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ 49 (7) ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਕੋਈ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। 2 ਮਈ, 2014 ਨੂੰ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਔਰੰਗਾਬਾਦ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ 5 ਦਸੰਬਰ, 2014 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 127 ਸਿਰਫ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਧਾਰਾ ਉਦੋਂ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੋਵੇਗੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤੁਰੰਤ ਲੋੜ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ, ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

7. ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸਾਨੂੰ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਖੇਤਰੀ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਐਕਟ, 1966 ਦੀਆਂ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਕਰਵਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 49 ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਧਾਰਾ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਅਹੁਦੇ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 50 ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਇਹ ਕਹਿਣ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਕੋਈ ਤੁਰੰਤ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਧਾਰਾ 49 ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ। ਕੀਤੇ ਗਏ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਦਾ ਧੰਨਵਾਦ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ

10 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮਾਂ ਬੀਤ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਾਲਕ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਹੁਦੇ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ

8. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 49 ਅਤੇ 127 ਦੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰੀਆਂ ਹਨ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਕਮੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ, ਜਦੋਂ ਧਾਰਾ 49 (7) ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਮਾਲਕ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 127 ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਨਵਾਂ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ।

9. ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਹੋ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਤਰੀਕੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਸੇਵਾ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

XXXXXX

10 ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਅਨੁਸਾਰ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਅਜਿਹੀ ਰਿਪੋਰਟ ਜਾਂ ਰਿਕਾਰਡ ਮੰਗਣੇ ਹੁੰਦੇ

ਹਨ ਜੋ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਜਲਦੀ ਤੋਂ ਜਲਦੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਭੇਜੇਗੀ ਪਰ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ।

11. ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਵਿੱਚ, ਜੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਉਹ ਜਾਂ ਤਾਂ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ; ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ; ਜਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿਓ ਕਿ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜੇ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਕਦਮਾਂ ਨਾਲ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਉਸ ਮਿਆਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ 'ਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਸਮਝੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (7) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜੇ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ, ਅਹੁਦਾ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ, ਸੰਕੇਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਕਾਸ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 49 (6), ਜਿਸ ਨੂੰ 1976 ਦੇ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਐਕਟ 6 ਦੁਆਰਾ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਚੈਪਟਰ VII ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋਣ ਦੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧੇਗੀ ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿਵਸਥਾ ਤਹਿਤ ਜੇਕਰ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਤੋਂ ਇਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੂਬਾ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਤਾਂ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਐਕੁਆਇਰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਸਲਾਮੀ ਵਿਵਸਥਾ ਸੀ ਪਰ ਅਜਿਹਾ

ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 126 ਕੇਸਾਂ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾ ਸਕੇ।

XXXXXX

12. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਧਾਰਾ 49 ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ ਦਾ ਸੀਮਾਂਤ ਨੋਟ ਵੀ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ. ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੀ ਗਈ ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾ ਇਹ ਵੀ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਕੇ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਟਕਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

13. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 49 ਅਚਾਨਕ ਉਪ-ਧਾਰਾ (7) ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੋਈ ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾ ਨਹੀਂ ਦੱਸੀ ਜਾਂਦੀ ਕਿ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀ ਹੋਣਾ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ 49 (1) ਖੁਦ ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ "ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ" ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਧਾਰਾ 49 (7) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਸੀਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਅਤੇ 127 'ਤੇ ਚਲੇ ਜਾਂਦੇ ਹਾਂ।

14. ਧਾਰਾ 126 (1) (ਸੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਖੇਤਰੀ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਹੋਰ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਖਰੜੇ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਜਨਤਕ

ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਜੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਜ਼ਮੀਨ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 49 ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਤਹਿਤ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਧਾਰਾ 126 (2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਜਿਹੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

15. ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਧਾਰਾ 49 ਅਧੀਨ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 (2) ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਧਾਰਾ 126 (4) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਧਾਰਾ 6 ਅਧੀਨ ਸੋਧ ਦੇ ਅਧੀਨ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਰ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਅਨੁਸਾਰ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਵਾਜਬ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਧਾਰਾ 126 (4) ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇ ਉਪਰੋਕਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਜਿਹਾ ਐਲਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਪੀੜਤ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਇਹ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਲੋੜੀਂਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

XXXXXX

16 ਪਰ ਗੱਲ ਇੱਥੇ ਹੀ ਖ਼ਤਮ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਧਾਰਾ 127 ਲਾਗੂ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਜੇ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਘੋਸ਼ਣਾ ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਅਧੀਨ ਯੋਜਨਾ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਹਨ, ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਅਹੁਦਾ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

17. ਧਾਰਾ 126 ਅਤੇ 127 ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਯੋਜਨਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਗਿਰਨਾਰ ਟਰੇਡਰਜ਼ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ, (2007) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 555 ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਜਸਟਿਸ ਨਾਓਲੇਕਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਬਹੁਮਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ:

19. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 127 ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ ਵਿੱਚ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਕਾਰਨ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ; ਅਤੇ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਐਲਏ ਐਕਟ ਦੀ ਨਵੀਂ ਧਾਰਾ 11-ਏ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ ਸਵਾਲ ਹੈ।

18. ਧਾਰਾ 126 ਅਤੇ 127 ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫਿਰ ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਧਾਰਾ 6 ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ

ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਧਾਰਾ 126 (1) (ਸੀ) ਤਹਿਤ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਜਾਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਧਾਰਾ 126 (4) ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਵਾਂ ਐਲਾਨ ਕਰਨਾ। ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪੈਰਾ 28 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:

28. ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਖਰੜਾ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਸੀਮਾ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਐਲਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਤਹਿਤ ਨਵਾਂ ਐਲਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਹੋਵੇ। ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਧਾਰਾ 126 (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਤਹਿਤ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ/ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ।

XXXXXX

19. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਧਾਰਾ 127 ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ; ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ:

31. ਧਾਰਾ 127 ਵਿੱਚ ਦੋ ਸਮਾਂ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਾਖਵੀਂ, ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦਿਨ ਖੇਤਰੀ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ ਐਕਟ ਜਾਂ ਐਲ.ਏ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ. ਦੂਜਾ, ਜੇ ਧਾਰਾ 127 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਜਾਂ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 127 ਦਾ ਦੂਜਾ ਭਾਗ ਲਾਗੂ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਛੇ

ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਕਦਮ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ। ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਮਾਲਕ, ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ, ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਆਪਣਾ ਇਰਾਦਾ ਜ਼ਾਹਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਜੇ ਕੋਈ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਜੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਰਾਖਵੇਂਕਰਨ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਅਹੁਦੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਧਾਰਾ 127 ਦੇ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਜਾਂ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ ਜਾਂਦੇ ਤਾਂ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਸ਼ਬਦ "ਉਪਰੋਕਤ ਇਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਕੋਈ ਕਦਮ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਮਆਰਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਕਦਮਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।

32. ਜੇ ਧਾਰਾ 127 ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਅਹੁਦੇ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇਗੀ।

XXXXXX

ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਸਿਰਫ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਸਬੰਧਤ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਰਿਹਾਈ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਮਾਲਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਹ ਸਹੀ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸਬੰਧਤ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ।

20. ਫਿਰ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਬਨਾਮ ਡਾ. ਹਕੀਮ ਵਾਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ 1988 ਦੇ Supp. ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 55 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਰਾਏ ਸੀ ਕਿ, ਧਾਰਾ 127 ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ "ਇਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ ਗਏ" ਸ਼ਬਦ 'ਤੇ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਗਲਤ ਸਨ। ਫਿਰ ਬਹੁਗਿਣਤੀ ਨੇ ਧਾਰਾ 127 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੱਸਿਆ:

"54. ਜਦੋਂ ਅਸੀਂ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਅਤੇ 127 ਨੂੰ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਦੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦਾ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਸਕੀਮ ਤਹਿਤ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਮਾਲਕ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮਿਆਦਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਧਾਰਾ 126 ਅਤੇ 127 ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਜੇ ਐਲ.ਏ ਐਕਟ, 1894 ਤਹਿਤ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਕੇ ਐਕੁਆਇਰ ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਸਿਰਫ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਵੇਗੀ ਅਤੇ ਜੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 126 (2) ਅਤੇ ਐਲ.ਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਤਹਿਤ ਖੇਤਰੀ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਖਰੜੇ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਐਕਟ, ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਆਪ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਕੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ

ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰੋ; ਅਤੇ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਧਾਰਾ 127 ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਘੋਸ਼ਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 127 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਜਾਜ਼ਤ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਪਲਬਧ ਹੋਣ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਧਾਰਾ 127 ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਰਾਖਵੇਂਕਰਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਐਕੁਆਇਰ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ। ਇੰਨਾ ਹੀ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਹੋਰ ਸਮਾਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਵੱਲ ਕਦਮ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਕਦਮ ਹੋਣਗੇ ਨਾ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕਦਮ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨਾ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਸਮਾਂ ਮੰਗਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਜੋ ਧਾਰਾ 127 ਲਾਗੂ ਨਾ ਹੋਵੇ।

XXXXXX

55. ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਯੋਜਨਾ ਅਧੀਨ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਉਪਭੋਗਤਾ ਅਨੁਸਾਰ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪਾਲਣਾ ਦੀ ਲੋੜ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਦੀ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ "ਉੱਘੇ ਖੇਤਰ" ਦੇ ਰਾਜ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਸੰਤੁਲਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਰਾਜ ਕੋਲ ਜਨਤਕ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਮਾਲਕ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਲੈਣ ਜਾਂ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸੀ, ਪਰ ਜਦੋਂ ਰਾਜ ਨੇ

ਅਜਿਹਾ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ ਇਹ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ 'ਤੇ ਜ਼ਖਮੀਆਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਸੀ। ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ 10 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਅਧੀਨ ਰੱਖਣ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਿਆ ਜਾਂਦਾ।

56. ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 127 ਵਿੱਚ ਸੰਕਲਪਿਤ ਮੂਲ ਸਿਧਾਂਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਾਂ ਤਾਂ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਜਾਂ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਜਿਸ ਲਈ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਸਕੀਮ ਤਹਿਤ ਇਸਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਧਾਰਾ ਤਹਿਤ ਚੁੱਕਿਆ ਗਿਆ ਕਦਮ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵੱਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ ਕਦਮ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਕਦਮ। ਇਹ ਅਫਸੋਸ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਅਸਲ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਸਿਰਫ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਕੇ ਐਮ.ਆਰਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਹਰਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਕੋਈ ਵੀ ਕਦਮ ਜੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਕਦਮ ਵਿੱਚ ਸਮਾਪਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵੱਲ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

57. ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਧਾਰਾ 127 ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ "ਕਦਮ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਹੈ (ਬਹੁਵਚਨ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਇਕਵਚਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ) ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਬਾਰੇ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਦਮ ਐਲਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਧਾਰਾ 126 (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਢੰਗ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਰਾਜ

ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਐਲਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣਾ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਲਈ ਇਹ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਛੱਡਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜਾਂ ਤਾਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਵੇ ਜਾਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਾ ਦੇਵੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਐਕੁਆਇਰ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਵੱਲ ਕਦਮ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਦੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣਗੇ ਜਦੋਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਐਲਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਤਹਿਤ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਕਰੇਗੀ।

XXXXXX

ਛਬੀਲਦਾਸ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ [ਆਰ. ਐਫ. ਨਰੀਮਨ, ਜੇ.] 429

21. ਧਾਰਾ 126 (2) ਅਤੇ (4) ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਪੈਰਾ 61 ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ:

ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਖੇਤਰੀ ਯੋਜਨਾ, ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਖਰੜੇ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਖੇਤਰੀ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਖਰੜੇ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਧਾਰਾ 126 (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ ਐਲ.ਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਘੋਸ਼ਣਾ ਵਿੱਚ ਸਮਾਪਤ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਨੁਸਾਰ, ਧਾਰਾ 126 (2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਖੇਤਰੀ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਖਰੜੇ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਖੇਤਰੀ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਖਰੜੇ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੌਰਾਨ, ਦੋ ਪੜਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ

ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ (i) ਧਾਰਾ 126 (1) (ਸੀ) ਤਹਿਤ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ; ਅਤੇ (ii) ਧਾਰਾ 126 (2) ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 126 (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀ ਅਰਜ਼ੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਘੋਸ਼ਣਾ। ਇਸ ਵਿਵਸਥਾ ਦਾ ਇਕੋ ਇਕ ਅਪਵਾਦ ਧਾਰਾ 126 (4) ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

22. ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਮਪੁਰ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਬਨਾਮ ਸੱਤਿਆ ਭਾਮਾ ਬਾਈ ਭੀਮਾ ਜੀ ਦੇਖੇਰ, (2013) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 627 ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਗਿਰਨਾਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਬਹੁਮਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਡਾ ਹਕੀਮ ਵਾਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਗਿਰਨਾਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਬਹੁਮਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਟਕਰਾਅ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ:

XXXXXX

"42. ਸਾਡਾ ਇਹ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਗਿਰਨਾਰ ਟਰੇਡਰਜ਼ (2), (2007) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 555 ਵਿੱਚ ਬਹੁਗਿਣਤੀ ਨੇ ਸਹੀ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਵੱਲ ਕਦਮ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਦੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣਗੇ ਜਦੋਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਟੁਕੜੇ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਸਰਗਰਮ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇਗੀ ਜਿਸ ਨਾਲ 1894 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਤਹਿਤ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। 1966 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਅਤੇ 127 ਦੀ ਸਕੀਮ ਦੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਆਖਿਆ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਯੋਗ ਬਣਾ ਦੇਵੇਗੀ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਰਹਿਮ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦੇਵੇਗੀ।

43. 1966 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 127 ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ "ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ" ਨੂੰ 1894 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ

ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰਫ ਮਤਾ ਪਾਸ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਕੁਲੈਕਟਰ ਜਾਂ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਪੱਤਰ ਭੇਜਣਾ 1966 ਦੇ ਐਕਟ ਜਾਂ 1894 ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। 1966 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 125 ਤੋਂ 127 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ, ਰਾਜ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ 1894 ਦੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਤੋਂ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਖ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਨ ਨਾਲ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 1966 ਦੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ 1894 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਮੂਲ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਰਾਜ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ/ ਹੋਰ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ/ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਆਦਿ, ਉੱਚੇ ਅਤੇ ਸੁੱਕੇ ਨਹੀਂ ਛੱਡੇ ਜਾਂਦੇ. ਇਹੀ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਧਾਰਾ 31 (5) ਅਤੇ 1966 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਅਤੇ 127 ਤਹਿਤ 10 ਸਾਲ ਦੀ ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਧਾਰਾ 127 ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਜਾਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਦਮ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਸ੍ਰੀ ਨਾਫੜੇ ਵੱਲੋਂ ਧਾਰਾ 126 ਅਤੇ 127 ਦੀ ਸਕੀਮ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਜੇਕਰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਦੇ ਬੇਤੁਕੇ ਨਤੀਜੇ ਨਿਕਲਣਗੇ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਵਾਂਝੇ ਰਹਿ ਜਾਣਗੇ। ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਨਾਗਰਿਕਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 300-ਏ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਵੇਗੀ।

23. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 126 ਅਤੇ 127 ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਵੀ ਸ਼ੱਕ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਛੱਡੇਗੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਜੇ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲ ਦੀ

ਮਿਆਦ ਲੰਘ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਹਨ, ਤਾਂ ਇੱਕ ਵਾਰ ਧਾਰਾ 127 ਤਹਿਤ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਦਮ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ।

XXXXXX

ਛਬੀਲਦਾਸ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ [ਆਰ. ਐਫ. ਨਰੀਮਨ, ਜੇ.] 431

24. ਉਪਰੋਕਤ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ 'ਤੇ, ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੀ ਸਥਿਤੀ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਂਦੀ ਹੈ:

(1) ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜੇ ਇਹ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ, ਅਹੁਦਾ ਆਦਿ ਨੂੰ ਖਤਮ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

(2) ਜੇ ਧਾਰਾ 49 (7) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਧਾਰਾ 126 (4) ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਅਧੀਨ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 6 ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਹੋਵੇਗਾ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਅਜਿਹੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਲੋੜੀਂਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 1 ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਪੀੜਤ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਇਹ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਲੋੜੀਂਦਾ ਐਲਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਦਰਵਾਜ਼ਾ ਖੜਕਾਉਣਗੇ।

(3) ਜੇ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲ ਬੀਤ ਚੁੱਕੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਧਾਰਾ 127 ਅਧੀਨ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਹਨ, ਤਾਂ ਸਾਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਖਤਮ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਧਾਰਾ 126 (4) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 127 ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਧਾਰਾ 49 (7) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਵੇਗੀ।

25. ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਆਰ ਗੁਪਤਾ ਬਨਾਮ ਲੋਨਾਵਾਲਾ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਅਤੇ ਹੋਰ, (2009) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 514 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 49 ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੀ ਗਈ ਯੋਜਨਾ ਧਾਰਾ 127 ਤੋਂ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ 49 ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 127 ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਮਿਆਦ ਨਹੀਂ ਹੈ।

XXXXXX

26. ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਹੋਰ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਲੈ ਜਾਂਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਧਾਰਾ 49 (7) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਧਾਰਾ 49 (1) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

27. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਹਸਮੁਖ ਰਾਏ ਬਨਾਮ ਮਹਿਤਾ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ (2015) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 154 ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ

ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦੀ ਮਿਤੀ (ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ 20 ਸਾਲ) ਤੋਂ ਬੇਹੱਦ ਲੰਬੀ ਦੇਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

28. ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਅਧੀਨ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ 17 ਅਗਸਤ, 2000 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਨੇ ਖੋਪੋਲੀ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਮੁੱਖ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਲਿਖਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਉਤਪਾਦ ਮਾਰਕੀਟ ਯਾਰਡ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ 16 ਮਾਰਚ 2001 ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਖੋਪੋਲੀ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਨੇ 23 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2001 ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਉਤਪਾਦ ਮਾਰਕੀਟ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਲਿਖਿਆ। ਕਿਉਂਕਿ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਫਰਵਰੀ, 2004 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨਾ ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਉਤਪਾਦ ਮਾਰਕੀਟ ਯਾਰਡ ਲਈ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਤੋਂ ਇਸ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿੰਦੇ ਹੋਏ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ 127 ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਕੋਈ ਕਮੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਅਤੇ 127 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਹਾ:

"12. ਅਸੀਂ ਇੱਥੇ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਏ.ਪੀ.ਐਮ.ਸੀ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ 5 ਨੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਇਸ ਅਪੀਲ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨਾ ਢੁਕਵਾਂ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅੱਜ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਹਨ। ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਨਾ ਤਾਂ ਇਹ ਅੱਜ ਤੱਕ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਹੈ, ਨਾ ਹੀ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ,

ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪਿਛਲੇ ਵੀਹ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ।

29. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਜੈਲਕਸ਼ਮੀ ਬਨਾਮ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਮੈਂਬਰ (2006), 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 502 ਅਤੇ ਗਿਰਨਾਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਫਿਰ ਕਿਹਾ:

XXXXXX

ਛਬੀਲਦਾਸ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ [ਆਰ. ਐਫ਼. ਨਰੀਮਨ, ਜੇ.] 433

"15. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਉਂਕਿ ਨਾ ਤਾਂ ਸਬੰਧਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਹਨ, ਨਾ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸਨੂੰ ਪਿਛਲੇ ਵੀਹ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ, ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

xxx xxx xxx

18. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਕਿਉਂਕਿ ਸਬੰਧਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਐਮਆਰਟੀਪੀ ਐਕਟ, 1966 ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਜਾਂ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਪਿਛਲੇ 20 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 127 ਤਹਿਤ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

30. ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 49 ਤਹਿਤ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 20 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮਾਂ ਬੀਤ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਐਕੁਆਇਰ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰਨਾ ਪਏਗਾ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ 20 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਦੇਰੀ ਬਹੁਤ ਲੰਬੀ ਮਿਆਦ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਐਮਆਰਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 127 ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੈਪਸਿੰਗ ਹੋਈ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਲੋੜੀਂਦੀ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲ ਬੀਤ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਧਾਰਾ 127 ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 142 ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਸੱਚਮੁੱਚ ਪੂਰਾ ਨਿਆਂ ਕਰਕੇ, 20 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਬੇਹੱਦ ਲੰਬੀ ਦੇਰੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇੱਕ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਹੋਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਵਜੋਂ ਪੜ੍ਹਦੇ ਹਾਂ।

XXXXXX

31. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 15 ਸਾਲ ਬੀਤ ਚੁੱਕੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਧਾਰਾ 49 ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੀਤ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਬਹੁਤ ਲੰਮਾ ਸਮਾਂ ਬੀਤ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ 26.9.2008 ਦਾ ਪੱਤਰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਪੱਤਰ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ

ਐਕੁਆਇਰ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਅਨੁਛੇਦ 142 ਦੇ ਤਹਿਤ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਪੂਰਾ ਨਿਆਂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਜਿਹਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤਹਿਤ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 127 ਦੀ ਡਰਿੱਲ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ ਸਬੰਧਤ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲ ਬੀਤ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਧਾਰਾ 127 ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਦੂਜਾ ਖਰੀਦ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੈਪਸਿੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਨਾਲ, ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ.

ਨਿਧੀ ਜੈਨ ਦੀ ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ: - ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਨ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ।

Prabhat Kiran, Advocate
D/923/2000
Bar Council of Delhi