[2019] 8 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 1107

ਨਾਮਦੇਵ ਸ਼ੰਕਰ ਗਵਰਧਨ (ਡੀ) ਟੀ. ਐਚ. ਆਰ. ਐੱਲਆਰਐੱਸ. ਅਤੇ ਓਆਰਐੱਸ. ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਓ. ਆਰ. ਐੱਸ

(2011 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 10217-10250 ਆਦਿ) 17 ਜੁਲਾਈ, 2019

[ਅਭੈ ਮਨੋਹਰ ਸਪਰੇ ਅਤੇ ਇੰਦੂ ਮਲਹੋਤਰਾ, ਜੇ. ਜੇ.]

ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕਾਨੂੰਨ, 1894:

ਐਸ. 11 – ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ-ਮੁਆਵਜ਼ੇ-ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ। 'ਜਿਰਾਇਤ', 'ਭਾਗਾਇਤ' ਅਤੇ 'ਪੋਟ ਖਰਬ' ਜ਼ਮੀਨਾਂ-ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਦਰ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 18 – ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 'ਪੋਟ ਖਰਬ' ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ 'ਜਿਰਾਇਤ' ਅਤੇ 'ਭਾਗਾਇਤ' ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ-ਕੁਝ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਿੰਨ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰਾਂ ਅਤੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਿੰਨ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰਾਂ ਦੀ ਸਹੀ ਸ਼ਲਾਘਾ ਕੀਤੀ-ਦੋ ਕਿਸਮਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਾਂ ਵਿੱਚ ਮਾਮੂਲੀ ਕਮੀ ਨੂੰ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਰੱਖਿਆਃ 1. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ 3 ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ

ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ 3 ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰਾਂ ਦੀ ਸਹੀ ਸ਼ਲਾਘਾ ਕੀਤੀ। [ਪੈਰਾ 21] [1111- ਐੱਫ]

2. ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਸਵਾਲ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਛੋਟੇ ਟੁਕੜੇ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 28] [1113-ਬੀ]

3. ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਹੈ (EX - 141). ਇਹ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ (03.03.1994) ਦੇ ਬਹੁਤ ਨੇੜੇ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਹੈ। ਜੇ ਸਿਰਫ਼ ਐਕਸ-141 ਉੱਤੇ ਹੀ ਰੋਕ ਲਗਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸ਼ਾਇਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦੋ ਕਿਸਮਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਣੇ ਨੂੰ ਅਜੇ ਵੀ ਘਟਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਰਾਜ ਨੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਣੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਾਬਕਾ ਪੀ-42 ਉੱਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨਿਰਭਰਤਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਨਾ ਤਾਂ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਾਧਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਸਾਬਕਾ ਪੀ-42 ਸਾਲ 1989 ਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਹੁਤ ਛੋਟੇ ਟੁਕੜੇ ਦਾ। [ਪਾਰਸ 24,25,26 ਅਤੇ 27] [1112-ਡੀ-ਐਚ]

4. ਇਸ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਾਰੇ ਛੇ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰਾਂ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਫਿਰ ਪੂਰੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਕਦਰ ਕਰਨ 'ਤੇ ਸਹੀ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ' ਜਿਰਾਇਤ 'ਅਤੇ' ਬਗਾਇਤ 'ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰਾਂ ਉੱਚੀਆਂ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ

ਦੋ ਕਿਸਮਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਾਂ ਵਿੱਚ ਮਾਮੂਲੀ ਕਮੀ, ਜੋ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਠੋਸ ਤਰਕ ਉੱਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ, ਨੂੰ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। [ਪੈਰਾ 29] [1113-ਸੀ-ਡੀ]

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨਿਆਂਇਕ ਅਦਾਲਤ 2011 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10217-10250।

2006 ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2673,2678-2695,2697-2708 ਅਤੇ 2710-2712 ਵਿੱਚ ਬੰਬਈ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਜੁਡੀਕੇਚਰ ਦੇ ਮਿਤੀ 11.10.2007 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਨਾਲ।

2011 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 10305-10308,10309.

ਵਿਨੈ ਨਵਾਰੇ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਗਵੇਨ ਕਾਰਤਿਕਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਆਭਾ ਆਰ.ਸ਼ਰਮਾ, ਸ਼ਿਵਾਜੀ ਐੱਮ. ਜਾਧਵ, ਵਕੀਲ। ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਸੁਧਾਂਸ਼ੂ ਐੱਸ. ਚੌਧਰੀ, ਯੋਗੇਸ਼ ਐਸ.ਕੋਲਤੇ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੁਰਭੀ ਗੁਲੇਰੀਆ, ਮਹੇਸ਼ ਪੀ. ਸ਼ਿੰਦੇ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੀਪਾ ਐੱਮ ਕੁਲਕਰਣੀ, ਨਿਸ਼ਾਂਤ ਰਮਾਕਾਂਤਰਾਓ ਕਟਨੇਸ਼ਵਰਕਰ, ਵਕੀਲ। ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਅਭੈ ਮਨੋਹਰ ਸਪਰੇ, ਜੇ.

1. ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਬੰਬਈ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਜੁਡੀਕੇਚਰ ਦੁਆਰਾ 2006 ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ Nos.2673,2678-2695,2697-2708,2710-2712 ਅਤੇ 2674-2677 ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 23.08.2007 ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

2. ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਹੇਠਾਂ ਕੁੱਝ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਸਵਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।

3. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ (ਦਾਅਵੇਦਾਰ) ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਉੱਠਦੀਆਂ ਹਨ।

4. ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕਾਨੂੰਨ, 1894 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਐਕਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਤਹਿਤ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਨੇ ਇਗਤਪੁਰੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨਾਸਿਕ (ਐੱਮ. ਐੱਚ.) ਦੇ ਪਿੰਡ ਸੰਜੇਗਾਓਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ 26,000 ਹੈਕਟੇਅਰ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਮੁਕਾਨੇ ਡੈਮ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ 17.06.1994 'ਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵੀ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

5. ਇਸ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀ (ਐੱਲ. ਏ. ਓ.) ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤਾਂ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ।

6. ਐੱਲ. ਏ. ਓ. ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਦਿਆਂ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜੀਰਾਇਤ ਜ਼ਮੀਨ, ਬਗਾਇਤ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਪੋਟ ਖਰਬ ਜ਼ਮੀਨ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਦਰਾਂ 'ਤੇ:

ਜਿਰਾਇਤ ਜ਼ਮੀਨ	Rs.40,000/- ਤੋਂ ਰੁਪਏ 1,11,000-ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ

ਬਗਾਇਤ ਜ਼ਮੀਨ	1.5 ਜ਼ੀਰਾਇਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਦਰ ਦਾ ਗੁਣਾ
ਪੋਟ ਖਰਬ ਜ਼ਮੀਨ	Rs.200-ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ

7. ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ (ਅਪੀਲਕਰਤਾ) ਨੇ ਐੱਲ. ਏ. ਓ. ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਤਹਿਤ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਮਿਤੀ 24.03.2006 ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦੁਆਰਾ, ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈਃ

ਜਿਰਾਇਤ ਜ਼ਮੀਨ	ਰੁਪਏ. 1,69,231-ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ
ਬਗਾਇਤ ਜ਼ਮੀਨ	ਰੁਪਏ. 2,11,539-ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ
ਪੋਟ ਖਰਬ ਜ਼ਮੀਨ	ਰੁਪਏ. 84, 616 ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ

8. ਰਾਜ ਨੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 54 ਤਹਿਤ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਦਰ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਵਾਧੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਕਰਾਸ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਗਲਤ ਵਰਗੀਕਰਣ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

9. ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਧਾਉਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ। ਰਾਜ ਦਾ ਕੇਸ

ਆਪਣੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਦਰ ਵਧਾਉਣ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਜੋ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ (ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ) ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

10. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਰਾਜ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ। ਸਾਰੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵੱਲੋਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਦਰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

	ਜਿਰਾਇਤ ਲੈਂਡ ਲਈ	ਬਗਾਇਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ	ਪੋਟ ਖਰਬ ਲੈਂਡ ਲਈ
ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀ	Rs.40,000/- ਤੋਂ ਰੁਪਏ. 1,11,000-ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ	1.5 ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਜਿਰਾਇਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਦਰ ਦਾ ਗੁਣਾ	Rs.200-ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ
ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ	@ ਰੁਪਏ. 1,69,231-ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ	@ ਰੁਪਏ, 2,11,539-ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ	@ Rs.84,616/-ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ
ਹਾਈ ਕੋਰਟ	@ ਰੁਪਏ. 1,26,924-ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ	@ ਰੁਪਏ. 1,58,655-ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ	@ ਰੁਪਏ. 1,07,886-ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ

11. ਕੁੱਝ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ (ਅਪੀਲਕਰਤਾ) ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਆਗਿਆ ਰਾਹੀਂ ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ।

12. ਇਸ ਲਈ, ਸਵਾਲ, ਜੋ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਉੱਠਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਰਾਜ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

13. ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਲਾਹ ਸੁਣੀ।

14. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ (ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ) ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਆਪਣੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਜਿਰਾਇਤ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਬਗਾਇਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਿਰਫ਼ ਜਿਰਾਇਤ ਅਤੇ ਬਗਾਇਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹਨ।

15. ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਿਰਾਇਤ ਅਤੇ ਬਗਾਇਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ (ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ) ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰਾਂ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਇਹ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਸੀ ਕਿ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ (ਸਾਬਕਾ ਪੀ-42) ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀ ਦਰ ਨੂੰ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ।

16. ਇਹ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਛੋਟੇ ਟੁਕੜੇ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਚੰਗਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਐਕੁਆਇਰ

ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਗੈਰ-ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ ਪਰ ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਛੋਟੇ ਟੁਕੜੇ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

17. ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਉਦਾਹਰਣ (ਐਕਸ-ਪੀ-42) ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਜਿਹੇ ਟੁਕੜੇ ਲਈ ਸੀ।

18. ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ (ਰਾਜ) ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਤਰਕਪੂਰਨ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ।

19. ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਅਤੇ ਕੇਸ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਾਨੂੰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ।

20. ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਤਰਕ ਅਤੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਰਾਜ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਘਟਾਉਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਅਸੀਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਕਹਿੰਦੇ ਹਾਂ।

21. ਅਸੀਂ ਪਾਇਆ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ 3 ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ 3 ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰਾਂ ਦੀ ਸਹੀ ਸ਼ਲਾਘਾ ਕੀਤੀ। ਹੇਠਾਂ ਛੇ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰਾਂ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਹੈਃ

ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਿੰਨ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ

ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਤੀ	ਐਕਸਹਿ	ਗ੍ਰਾਮ.	ਖੇਤਰ	ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਦਰ
28.02.1992	140	ਸੰਜੇਗਾਓਂ ਗੱਟ ਨੰਬਰ.777 ਝੋਨਾ/ਘਾਹ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ	0.45 ਏਰਿਸ	Rs.40,000/-
14.02.1994	141	ਸੰਜੇਗਾਓਂ ਗੱਟ ਨੰਬਰ.941	1.50 ਹੈਕਟੇਅਰ	Rs.32,666/-
17.07.1991	142	ਸੰਜੇਗਾਓਂ ਗੱਟ ਨੰਬਰ.971/1 ਜਿਰਾਇਤ ਜ਼ਮੀਨ	85 ਏਰਿਸ	Rs.15,882/-

ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਤਿੰਨ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ

ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਤੀ	ਐਕਸਹਿ	ਗ੍ਰਾਮ.	ਖੇਤਰ	ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਦਰ
04.07.1989	42	ਸੰਜੇਗਾਓਂ ਗੱਟ ਨੰਬਰ.810 ਜਿਰਾਇਤ ਜ਼ਮੀਨ	13 ਏਰਿਸ	ਰੁਪਏ. 1,15,385 -

30.05.1990	124	ਸੰਜੇਗਾਓਂ ਗੱਟ ਨੰਬਰ.516 ਜਿਰਾਇਤ ਲੈਂਡ	4.8 ਏਰਿਸ	ਰੁਪਏ. 1,35,417 -
31.01.1995	129	ਮੁਕਾਨੇ ਗੱਤ ਨੰਬਰ.447 ਏ	60 ਏਰਿਸ	ਰੁਪਏ. 2,12,500 -

22. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ (EX - 42) ਮਿਤੀ 04.07.1989 ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਸ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ।

23. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਵਾਬਦੇਹ (ਰਾਜ) ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮਿਤੀ 14.02.1994 (EX-141) ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਜਤਾਇਆ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜੇ ਇਸ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਕੀਮਤ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉੱਚ ਪੱਧਰ ਉੱਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਘੱਟ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

24. ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਹੈ (EX - 141), ਜਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ 14.02.1994 ਹੈ। ਇਹ ਅਸੀਂ ਦੋ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਕਹਿ ਰਹੇ ਹਾਂ। ਪਹਿਲਾ, ਇਹ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ (03.03.1994) ਦੇ ਬਹੁਤ ਨੇੜੇ ਹੈ; ਅਤੇ ਦੂਜਾ, ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਹੈ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਜੇ ਅਸੀਂ ਸਿਰਫ ਐਕਸ-141 ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਤਾਂ ਸ਼ਾਇਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦੋ ਕਿਸਮਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਣੇ ਨੂੰ ਅਜੇ ਵੀ ਘਟਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

25. ਕਿਉਂਕਿ ਰਾਜ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਣੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਸਾਨੂੰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

26. ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਸਾਬਕਾ ਪੀ-42 ਉੱਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਨਾ ਤਾਂ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਲਈ।

27. ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਦੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸਾਬਕਾ ਪੀ-42 ਸਾਲ 1989 ਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਬਹੁਤ ਛੋਟਾ ਟੁਕੜਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਉੱਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨਿਰਭਰਤਾ ਰੱਖਣਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਉਦੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਅਸੀਂ ਦੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਐਕਸ-141 ਉੱਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਏ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। (ਰਾਜ) ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਮਹੀਨਾ ਪਹਿਲਾਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਉਸੇ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ।

28. ਅਸੀਂ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਤੋਂ ਵੀ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਸਵਾਲ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਛੋਟੇ ਟੁਕੜੇ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਜੋ ਅਸੀਂ ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ ਉੱਪਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ।

29. ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਾਰੇ ਛੇ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰਾਂ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਫਿਰ ਪੂਰੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਕਦਰ ਕਰਨ 'ਤੇ ਸਹੀ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਜਿਰਾਇਤ ਅਤੇ ਬਗਾਇਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ

ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰਾਂ ਉੱਚੀਆਂ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਿਰਾਇਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਘਟਾ ਕੇ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। 1,26,924-ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਬਗਾਇਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਘਟਾ ਕੇ 1,58,655 ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਦੋ ਕਿਸਮਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਾਂ ਵਿੱਚ ਮਾਮੂਲੀ ਕਮੀ, ਜੋ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਠੋਸ ਤਰਕ ਉੱਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ, ਨੂੰ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

30. ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਾਨੂੰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲਾਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।

ਕਲਪਨਾ ਕੇ. ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ।

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



Tarun Mehra
Advocate