- [2021] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 751

- ਯੂ.ਪੀ. ਹਾਊਸਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕੌਂਸਲ
- v.
- ਆਸ਼ਾ ਰਾਮ (ਡੀ) ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ.
- (2021 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 337)
- ਮਾਰਚ 23, 2021
- [ਹੇਮੰਤ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਐਸ. ਰਵਿੰਦਰ ਭੱਟ, ਜੇ.ਜੇ.)

- ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ: ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਵਿਕਰੀ - ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ
- ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਹਾਊਸਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕੌਂਸਲ ਐਕਟ, 1965 ਦੀ ਧਾਰਾ 28
- ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਨਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਸੀ ਹਨ
- ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 28 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਨੇੜੇ ਅਤੇ
- ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ - ਧਾਰਾ 28 ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਤੋਂ ਚਾਰ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਨਾਂ - ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 24 - ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਆਵਾਸ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1965 – ਧਾਰਾ 28 - ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ,
- 1894 – ਐਸ.24.

- ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ: ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ - ਨਿਰਧਾਰਨ - ਹੋਲਡ: ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਕਾਰਕ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ -
- ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸੰਭਾਵਿਤ ਮੁੱਲ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਇਹ ਇਸਦੀ ਸਥਿਤੀ, ਸਥਿਤੀ, ਵਰਤੋਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸਨੂੰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਵਾਜਬ ਸਮਰੱਥਾ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਵਪਾਰਕ ਜਾਂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰਾਂ / ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨਾਲ ਇਸਦੀ ਨੇੜਤਾ - ਮੌਜੂਦਾ ਸਹੂਲਤਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਾਣੀ, ਬਿਜਲੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੋਰ ਵਿਸਥਾਰ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ, ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਕੀ ਕਸਬੇ ਦੇ ਨੇੜੇ ਹੈ
- ਵਿਕ੍ਰਾਸ ਦੀਆਂ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਕਰਨਾ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ - ਇਹ ਕਨੈਕਟੀਵਿਟੀ ਅਤੇ ਸਮੁੱਚੇ 'ਤੇ ਵੀ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
- ਖੇਤਰ ਦਾ ਵਿਕਾਸ – ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਆਵਾਸ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1965 – ਐਸ.28.

- ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ

- ਹੋਲਡ: 1. ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ ਇਸ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਬਣਦੀ ਹੈ
ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ 26.6.1982 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 28 ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ, ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ,
- ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਨਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 28 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਨੇੜੇ ਹਨ

- 751

- ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਪਿੰਡਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੱਤ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਨਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਸੱਤ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਦੋ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 28 ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਲਗਭਗ ਚਾਰ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਧਾਰਾ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ
  ਐਲਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 24. [ਪੈਰਾ 28][768-ਜੀ; 769-ਏ-ਬੀ]
- 2. ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮੁੱਢਲੇ ਕਾਰਕਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਮਰੱਥਾ ਅਸਲੀਅਤ ਦੀ ਅਵਸਥਾ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਜਾਂ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਜਾਂ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਬਾਜ਼ਾਰ
- ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮੁੱਲ ਉਚਿਤ ਸਤਿਕਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
- ਸਾਰੇ ਮੌਜੂਦਾ ਫਾਇਦਿਆਂ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਇਸਦੀਆਂ ਮੌਜੂਦਾ ਸ਼ਰਤਾਂ ਲਈ
- ਸੰਭਾਵਿਤ ਸੰਭਾਵਨਾ ਜਦੋਂ ਇਸਦੇ ਸਭ ਤੋਂ ਲਾਭਕਾਰੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅਗਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ. ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸੰਭਾਵਿਤ ਮੁੱਲ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਦੀ ਸਥਿਤੀ, ਸਥਿਤੀ, ਵਰਤੋਂ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਵਾਜਬ ਸਮਰੱਥਾ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਨੇੜਤਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
- ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਵਪਾਰਕ ਜਾਂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰਾਂ/ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ। ਪਾਣੀ, ਬਿਜਲੀ ਵਰਗੀਆਂ ਮੌਜੂਦਾ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੋਰ ਵਿਸਥਾਰ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ, ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਕੀ ਨੇੜਲੇ ਕਸਬੇ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਦੀਆਂ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਹਨ, ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਪਏਗਾ। ਇਹ ਕਨੈਕਟੀਵਿਟੀ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਵੀ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
- ਖੇਤਰ ਦਾ ਸਮੁੱਚਾ ਵਿਕਾਸ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਰਿਕਾਰਡ
- ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਕਿ ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਵਿਕਾਸ ਹੋਇਆ ਸੀ
- ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ[ਸੋਧੋ] ਸਬੂਤ ਛੋਟੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਹੈ। ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਦਯੋਗਿਕ ਇਕਾਈਆਂ ਕਦੋਂ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਕੀ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪਿੰਡ ਮਕਨਪੁਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੋਈ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਨਹੀਂ ਹਨ।
- ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਭਾਵ 26.6.1982. ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਪਿੰਡ ਸਾਹਿਬਾਬਾਦ ਅਤੇ ਝੰਡਾਪੁਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ ਜੋ ਦਿੱਲੀ ਸਰਹੱਦ ਤੋਂ ਲਗਭਗ 3.5 ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੀ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਹਨ। [ਪਾਰਸ 29, 30] [769--]

- ਛੋਟੇ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਖੇਤਰ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ, ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਸੂਝਵਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਥੋੜ੍ਹੀ ਜਿਹੀ ਹੱਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਵੱਡੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਖਰੀਦੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਇੱਛੁਕ ਬਦਲਾਖੋਰੀ ਉਸ ਦਰ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰੇਗੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਰੱਖਦੀ ਹੈ

- ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੋ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਹੈ
- ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ 50% ਕਟੌਤੀ। [ਪੈਰਾ 31] [770--]
- ਜਗਦੀਸ਼ ਚੰਦਰ ਅਤੇ ਹੋਰ. ਨਿਊ ਓਖਲਾ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ, ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਏ.ਐਨ.ਆਰ. ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰ.
- 2001 ਦੇ 744 ਦਾ ਫੈਸਲਾ 14.12.2007 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ.
- ਪ੍ਰਦੀਪ ਕੁਮਾਰਰਿਮਾਂਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਪਿੰਡ ਮਕਨਪੁਰ (ਉਪਰੋਕਤ ਟੇਬਲ ਵਿੱਚ ਸੀਨੀਅਰ ਨੰਬਰ 2) ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ 15.3.1988 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ 297/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਰਿੰਦਰ 297/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਪਿੰਡ ਮਕਨਪੁਰ ਵਿੱਚ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਵਰਗ ਗਜ਼
- 12.9.1986 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ (ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰਣੀ ਵਿੱਚ ਸੀਨੀਅਰ ਨੰਬਰ 2)। ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਰਾਜਮਾਰਗ ਦੇ ਦੱਖਣੀ ਪਾਸੇ ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 38] [773--]
- ਹੋਰ ਪਿੰਡ, ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਭਾਵ
- ਅਰਥਲਾ, ਝੰਡਾਪੁਰ, ਪ੍ਰਹਿਲਾਦਗੜ੍ਹੀ, ਮਹੀਉਦੀਨ-ਰੇ-ਕਨਵਾਨੀ ਅਤੇ ਸਾਹਿਬਾਬਾਦ ਪਿੰਡ ਮਕਨਪੁਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲੋਂ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਰਾਜਮਾਰਗ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਦੂਰ ਹਨ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਧਰਤੀ ਤੋਂ
- ਐਕੁਆਇਰ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਾਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਇਕਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ,
  ਇਸ ਲਈ, ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ
- 4-5 ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਕਨਪੁਰ ਹੋਰ ਪਿੰਡਾਂ ਦੀ 1100 ਏਕੜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਾਜਬ ਮਾਪਦੰਡ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕੋਈ ਨਿਆਂਇਕ ਮਿਸਾਲ ਨਹੀਂ ਹੈ
- ਹੋਰ ਪੰਜ ਪਿੰਡਾਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜੋ ਅਧੀਨ ਹਨ
- ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੂਹ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ।
- ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਤਾਂ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਹਨ। [ਪੈਰਾ 39] [774--]
- 297/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ
- ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਮਿਤੀ ਰਾਹੀਂ ਜੀਡੀਏ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ
- 28.2.1987 ਅਤੇ 16.8.1988 (ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰਣੀ ਵਿੱਚ ਸੀਨੀਅਰ ਨੰਬਰ 4 ਅਤੇ 5)। ਇਹ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਹੋਈ ਸੀ। ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਮਿਤੀ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਾਸ ਗਤੀਵਿਧੀ

- 26.6.1982 ਬਾਅਦ ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਪਰ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਤਰ ਵਿੱਚ ਪੰਜ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਬਰਾਬਰ ਰਕਮ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। [ਪੈਰਾ 40] [774--]
- 7. ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਰਾਜਮਾਰਗ ਦੇ ਉੱਤਰੀ ਪਾਸੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ 28.2.1987 ਦੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ
- ਅਤੇ ਨਰਿੰਦਰ ਅਤੇ ਕਾਸ਼ੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ 12.9.1986;ਅਤੇ 16.8.1988 ਨੂੰ ਜੈ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ। ਜਦੋਂ ਕਿ ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇ ਦੇ ਦੱਖਣੀ ਪਾਸੇ ਪਿੰਡ ਮਕਨਪੁਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਬਣ ਗਈ ਹੈ
- ਪ੍ਰਦੀਪ ਕੁਮਾਰ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 10.3.1988 ਅਤੇ 15.3.1988 ਨੂੰ
- ਚਰਨ ਕੌਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ। [ਪੈਰਾ 42] [774--]
- 8. ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਰਾਜਮਾਰਗ ਦੇ ਉੱਤਰੀ ਪਾਸੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ, 2016 ਦੇ ਐਸਐਲਪੀ (ਸਿਵਲ) ਨੰਬਰ 4636 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਨਾਲ ਐਕੁਆਇਰ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ
- 28.3.2016 ਨੂੰ। ਉਪਰੋਕਤ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਕੋਈ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ
- ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਨਾ ਤਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ, ਜਾਂ ਨਿਆਂਇਕ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਬਲ 'ਤੇ ਕਾਇਮ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕੋਈ ਨਹੀਂ ਹੈ
- ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਣਾ
- ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਭਾਵ 120/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼। [ਪੈਰਾ 43] [775--]
- ਯੂ.ਪੀ. ਆਵਾਸ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਬਨਾਮ ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ.
- 2005 ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 56 ਦਾ ਫੈਸਲਾ 21.7.2015 ਨੂੰ ਹੋਇਆ; ਆਸ਼ਾ ਰਾਮ ਅਤੇ ਏ.ਐਨ.ਆਰ. ਵੀ. ਯੂ.ਪੀ. ਹਾਊਸਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ 2000 ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 827 ਦਾ ਫੈਸਲਾ 28.10.2015 ਨੂੰ ਹੋਇਆ; ਆਸ਼ਾ ਰਾਮ ਅਤੇ
- ਉੱਤਰ ਬਨਾਮ ਯੂ.ਪੀ. ਆਵਾਸ ਅਤੇ ਐਲ.ਕੇ.ਵਿਕਾਸ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਅਤੇ ਏ.ਐਨ.ਆਰ. 2001 ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 552 ਦਾ ਫੈਸਲਾ 16.12.2015 ਨੂੰ ਹੋਇਆ; ਆਸ਼ਾ ਰਾਮ ਅਤੇ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਆਵਾਸ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਅਤੇ ਏ.ਐਨ.ਆਰ.
ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2001 ਦੇ 412 ਦਾ ਫੈਸਲਾ 1.3.2016 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ;
- ਨਰੇਂਦਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ। ਸਿਵਿਲ
- 2017 ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10429-10430 ਦਾ ਫੈਸਲਾ 11.09.2017 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ; ਪ੍ਰਦੀਪ ਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਯੂ.ਪੀ. (2016) 6 ਐਸਸੀਸੀ 308; ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਤ੍ਰਿਬੇਨੀ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਰਾਂਚੀ ਦੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ (1972) 1 ਐਸਸੀਸੀ 480: [1972] 3
- 208; ਗੁਜਰਾਤ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ

- ਨਰਤਮਭਾਈ ਮਰਾਭਾਈ ਅਤੇ ਏ.ਐਨ.ਆਰ. (1996) 11 ਐਸਸੀਸੀ 159:
- [1996] 5 ਬੇਨਤੀ ਐਸਸੀਆਰ 199; ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਬਨਾਮ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਵੀ.
- ਬੀ. ਵਿਜੇਂਦਰ ਰੈਡੀ ਅਤੇ ਹੋਰ, (2001) 10 ਐਸਸੀਸੀ 669; ਵਿਲੂਬੇਨ ਝਲੇਜਰ ਠੇਕੇਦਾਰ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੁਆਰਾ ਐਲਆਰ ਬਨਾਮ ਗੁਜਰਾਤ ਰਾਜ, (2005) 4 ਐਸਸੀਸੀ 789: [2005] 3 ਐਸਸੀਆਰ 542; ਜਨਰਲ
- ਮੈਨੇਜਰ, ਤੇਲ ਅਤੇ ਕੁਦਰਤੀ ਗੈਸ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਰਮੇਸ਼ਭਾਈ ਜੀਵਨਭਾਈ ਪਟੇਲ ਅਤੇ ਏ.ਐਨ.ਆਰ. (2008) 14 ਐਸਸੀਸੀ 745
- : [2008] 11 ਐਸਸੀਆਰ 927; ਆਤਮਾ ਸਿੰਘ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲ.ਆਰ.
- (2008) 2 ਐਸਸੀਸੀ 568 : [2007] 12 ਐਸਸੀਆਰ 1120; ਮਾਲ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ-ਕਮ-ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਬਨਾਮ ਸ਼ੇਕ ਆਜ਼ਮ ਸਾਹਿਬ ਅਤੇ ਹੋਰ,
- (2009) 4 ਐਸਸੀਸੀ 395 : [2009] 1 ਐਸਸੀਆਰ 289; ਮੁਹੰਮਦ
- ਰਾਓਫੁਦੀਨ ਬਨਾਮ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀ (2009) 14 ਐਸਸੀਸੀ 367: [2009] 5 ਐਸਸੀਆਰ 864ਐਲ; ਹਿੰਮਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਅਤੇ ਏ.ਐਨ.ਆਰ. (2013) 16 ਐਸਸੀਸੀ 392 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ.
- <u>ਕੇਸ ਲਾਅ ਰੈਫਰੈਂਸ</u>

(2016) 6 ਐਸਸੀਸੀ 308	ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ	ਨੂੰ	ਪੈਰਾ 15
[1972] 3 ਐਸਸੀਆਰ 208	ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ	ਨੂੰ	ਪੈਰਾ 21
[1996] 5 ਬੇਨਤੀ ਐਸਸੀਆਰ 199	ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ	ਨੂੰ	ਪੈਰਾ 21
(2001) 10 SCC 669	ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ	ਨੂੰ	ਪੈਰਾ 23
[2005] 3 SCR 542	ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ	ਨੂੰ	ਪੈਰਾ 24
[2008] 11 SCR 927	ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ	ਨੂੰ	ਪੈਰਾ 25
[2007] 12 SCR 1120	ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ	ਨੂੰ	ਪੈਰਾ 26
[2009] 1 SCR 289	ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ	ਨੂੰ	ਪੈਰਾ 27
[2009] 5 SCR 864	ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ	ਨੂੰ	ਪੈਰਾ 30

- ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2021 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 337.
- ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 19.07.2019 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ 2000 ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 827 ਵਿੱਚ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਨਿਆਂ ਸੁਣਾਇਆ।
- ਨਾਲ
- ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 360, 340, 338, 361, 362, 348, 343, 382, 363, 381,
- 339, 349, 383, 350, 351, 352, 384, 341, 364, 353, 354, 385, 357, 365, 355,

- 366, 347, 342, 367, 358, 368, 356, 369, 344, 370, 371, 372, 373, 374, 345,
- 2021 ਦੇ 386, 346, 375, 376, 377, 387, 359, 378, 379 ਅਤੇ 380.
- ਸ਼ਰਮਾ, ਪੀ.ਐਨ.ਮਿਸ਼ਰਾ, ਮੀਨਾਕਸ਼ੀ ਅਰੋੜਾ, ਪ੍ਰਦੀਪ ਕਾਂਤ, ਸੁਕੁਮਾਰ ਪਟਜੋਸ਼ੀ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਆਰ.ਕੇ.ਬਾਲੀ, ਮੇਘਾ ਬਾਲੀ, ਅਮਿਤ ਕੋਰਪਾਲ, ਅਤੁਲ ਦੀਵਾਨ, ਦੀਪਕਰਨ ਦਲਾਲ, ਮੁਹੰਮਦ ਡਾ. ਪਰਵੇਜ਼ ਡਬਾਸ, ਸਈਦ ਮਹਿਦੀ
- ਇਮਾਮ, ਉਜ਼ਮੀ ਜਮੀਲ ਹੁਸੈਨ, ਸਈਦ ਮਨਸੂਰ ਅਲੀ ਰਿਜ਼ਵੀ, ਰਜਨੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਝਾਅ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪੁਸ਼ਪਾ ਕੁਮਾਰੀ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੀਪਿਕਾ ਸ਼ਰਮਾ, ਕੁਮਾਰ ਗੌਰਵ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮੇਹਰੁਨਿਸਾ, ਮੋਹਦ। ਅਸ਼ਰਫ, ਉਦੈ ਗੁਪਤਾ, ਸ਼ਿਵਾਨੀ ਐਮ ਲਾਲ, ਕ੍ਰਿਪਾ ਸ਼ੰਕਰ, ਐਮਕੇ ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ, ਚੰਦ ਕੁਰੈਸ਼ੀ, ਰਾਮ ਦੱਤ ਸ਼ਰਮਾ, ਰਾਜੀਵ ਕੁਮਾਰ ਗੁਪਤਾ, ਹੀਰੇਨ ਦਾਸਨ, ਵਿਸ਼ਵਜੀਤ ਸਿੰਘ, ਪੰਕਜ ਸਿੰਘ, ਐਮਐਸ ਰਿਧੀਮਾ
- ਸਿੰਘ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਵਿਜੇ ਸਿੰਘ, ਸੁਸ਼ਮਿਤ ਚੌਹਾਨ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਕਾਂਕਸ਼ਾ ਸਿੰਘ, ਪ੍ਰਣਵ [sic] ਰਾਜ ਸਿੰਘ, ਅਨੀਸ਼ ਮਿੱਤਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰੀਟਾ ਚੌਧਰੀ, ਦਿਵਿਆਂਸ਼ੂ ਸਹਾਏ, ਸੁਨੀਲ
- ਕੁਮਾਰ ਜੈਨ, ਅਨਿਲ ਕੌਸ਼ਿਕ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਸ਼ੀ ਸ਼ਰਮਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਰੁਣਿਮਾ ਦਿਵੇਦੀ,
- ਰਾਣਾ, ਅਖਿਲੇਸ਼ ਕਾਲੜਾ, ਦਿਵਿਆਂਸ਼ੂ ਸਹਾਏ, ਰੋਹਿਤ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ, ਆਰ ਵੈਂਕਟ ਰਮਨ, ਐਮਐਸ ਅਸ਼ਵਤੀ ਐਮਕੇ, ਰਵਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ, ਪ੍ਰਦੀਪ ਕੁਮਾਰ ਮਾਥੁਰ, ਸ਼ੈਲੇਸ਼ ਉਪਾਧਿਆਏ, ਚਿਰੰਜੀਵ ਜੌਹਰੀ, ਕੇਐਸ ਰਾਣਾ, ਹਰਪ੍ਰਸਾਦ
- ਸਾਹੂ, ਕਮਲੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਪ੍ਰਣਯ ਕੁਮਾਰ ਮਹਾਪਾਤਰਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ।
- ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਿਸ ਨੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ?
- ਹੇਮੰਤ ਗੁਪਤਾ, ਜੇ.
- 1. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ 19.07.2019 ਨੂੰ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈਆਂ ਹਨ
- ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਛੇ ਪਿੰਡਾਂ ਵਿੱਚ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 297/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਮੌਜੂਦਾ 51 ਅਪੀਲਾਂ ਵਿਚੋਂ 38 ਅਪੀਲਾਂ ਪਿੰਡ ਪ੍ਰਹਿਲਾਦ ਗੜ੍ਹੀ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ। 2 ਅਪੀਲਾਂ ਪਿੰਡ ਝੰਡਾਪੁਰ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ; 3
- ਅਪੀਲਾਂ ਪਿੰਡ ਸਾਹਿਬਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ; 2 ਅਪੀਲਾਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਨ
- ਪਿੰਡ ਝੰਡਾਪੁਰ/ਸਾਹਿਬਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ; 1 ਅਪੀਲ ਪਿੰਡ ਅਰਥਲਾ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਅਤੇ 5 ਅਪੀਲਾਂ ਪਿੰਡ ਮਕਨਪੁਰ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ।
- ਅਪੀਲਕਰਤਾ - ਯੂ.ਪੀ. ਆਵਾਸ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ 1 ਇਸ ਦਾ ਗਠਨ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਆਵਾਸ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਅਧਿਨਿਯਮ, 19652 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 28 ਤਹਿਤ 26.06.1982 ਨੂੰ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 1229.914 ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ
- ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32 ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

- [1] ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, 'ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ'
- [2] ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ 'ਐਕਟ'

- 28.02.1987 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 28 ਅਤੇ 32 ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 18943 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਤੇ 6 ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹਨ।
- ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੇ 27.02.1989 ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਛੇ ਪਿੰਡਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 50/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ 35/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ
- ਯਾਰਡ ਨੂੰ ੮ ਏਕੜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਨਮਾਨਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਛੇ ਪਿੰਡਾਂ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਦਾ ਰਕਬਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

Sr. No.	Name of Village	Area (In Acres)
1	Arhtala	358.95
2	Jhandapur	36.947
3	Prahladgarhi	437.379
4	Makanpur	76.6156
5	Mahiuddin-Re-Kanawani	141.0734
6	Sahibabad	107.05
	Total	1157.895

- ਬਾਕੀ 72.019 ਏਕੜ ਰਕਬਾ ਗ੍ਰਾਮ ਪੰਚਾਇਤ ਜਾਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।
- ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਰਹੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਹਵਾਲਾ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਸੀ
- ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ। ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਰੈਫਰੈਂਸ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ 23.05.2000 ਦੇ ਇਨਾਮ ਰਾਹੀਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ 120/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ।
- ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਨੇ ਵੀ ਇਸ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ
- ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 28 ਤਹਿਤ ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਯੂ.ਪੀ. ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ
- ਹਾਊਸਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕੌਂਸਲ v. ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ।[4] ਪਿੰਡ ਪ੍ਰਹਿਲਾਦਗੜ੍ਹੀ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ
- 21.07.2015 ਨੂੰ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਉੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਤਿੰਨ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ:

- [3] ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, 'ਐਲਏ ਐਕਟ'
- [4] 2005 ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 56 ਦਾ ਫੈਸਲਾ 21.7.2015 ਨੂੰ ਹੋਇਆ

Sr. No.	Date of Sale Deed	Area/Village	Rate per square Yard
1	26.12.80	130 sq. mtr./Village Sahibabad	Rs. 180/-
2	12.5.80	125 sq. mtr./ Village Sahibabad	Rs. 150/-
3	19.6.82	242 sq. mtr./ Village Sahibabad	Rs. 150/-

- ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਤਿੰਨ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ:
- "28. ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ 25% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਸਾਨੂੰ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ।
- ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 120/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ। ਇਸ ਨੂੰ ਨਾ ਤਾਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਸਿਧਾਂਤ
- ਹੇਠਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਦੋ ਫੈਸਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਸ ਦੀ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਹੇਠਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖੇ ਜਾ ਚੁੱਕੇ ਹਨ।
- ਇਹ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਨੁਕਤੇ ਦਾ ਜਵਾਬ ਕਿਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ
- ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ।
- 21.7.2015 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ @ 120/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਜਦੋਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ
- ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ 2016 ਦੀ (ਸਿਵਲ) ਨੰਬਰ 4636 (ਯੂ.ਪੀ. ਆਵਾਸ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਬਨਾਮ ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ (ਡੀ) ਐਲ.ਆਰਜ਼ ਅਤੇ ਓ.ਆਰਜ਼ ਰਾਹੀਂ) ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।
- 28.03.2016.
- ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਪੀਲ: ਆਸ਼ਾ ਰਾਮ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ. v. ਯੂ.ਪੀ. ਆਵਾਸ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਅਤੇ ਏ.ਐਨ.ਆਰ.ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪੈਦਾ ਹੋਏ 5
- ਮਿਤੀ 23.5.2000 ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਥੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ
- ਪਿੰਡ ਝੰਡਾਪੁਰ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 16.12.2015 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।
- ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ:

Sl. No.	Date	Nature of document	Area	Rate (in Rs.)
1	05/05/82	Sale deed	125 sq. yard	150/- per sq. yard
2	08/06/82	Sale deed	50 sq. yard	200/- per sq. yard
3	15/01/86	Sale deed	60 sq. yard	200/- per sq. yard
4	13/01/86	Sale deed	103 sq. yard	200/- per sq. yard

- 5 2000 ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 827 ਦਾ ਫੈਸਲਾ 28.10.2015 ਨੂੰ ਹੋਇਆ

- ਮਿਤੀ 13.1.1986 ਅਤੇ 15.1.1986 ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ
ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਜਿਹੀਆਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ 31/2 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪੁਰਾਣੀਆਂ ਹਨ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਜੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ
- 5.5.1982 ਅਤੇ 8.6.1982 ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ
- ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲੋਂ ਘੱਟ ਹੋਵੇਗਾ।
- ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ 28.10.2015 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਹਾ:
- "13. ਅਸੀਂ ਵੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀ ਅਦਾਲਤ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ 120/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਚੁੱਕੀ ਹੈ ਨਹੀਂ ਤਾਂ
- ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਜੇ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਘੱਟ ਕਾਰਨ ਹੋਣਗੇ
- ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ[ਸੋਧੋ] ਆਪਣੀ ਉਪਰੋਕਤ ਟਿੱਪਣੀ ਦਾ ਵਿਸਥਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਸੀਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਪਿਛਲੇ ਕਈ ਦਹਾਕਿਆਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨਾਲ ਯਾਦ ਦਿਵਾਉਣਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਐਕਟ, 1894 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਕਿਵੇਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
- ਦ੍ਰਿੜ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ।
- ਆਸ਼ਾ ਰਾਮ ਅਤੇ ਏ.ਐਨ.ਆਰ. v. ਯੂ.ਪੀ. ਹਾਊਸਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕੌਂਸਲ ਅਤੇ ਏ.ਐਨ.ਆਰ.[6]ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਉਕਤ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਆਧਾਰ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਪੀਲ ਆਸ਼ਾ ਰਾਮ ਅਤੇ ਏ.ਐਨ.ਆਰ. v. ਯੂ.ਪੀ. ਹਾਊਸਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕੌਂਸਲ ਅਤੇ ਏ.ਐਨ.ਆਰ.[7] 01.03.2016 ਨੂੰ ਇਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ
- ਪਹਿਲਾਂ ਦੋ ਆਦੇਸ਼।
- ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 28.10.2015; 16.12.2015 ਅਤੇ 1.3.2016 ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 9.11.2017 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ-
- "ਛੁੱਟੀ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੋ ਗਈ।
- ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਕੁਝ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਉਕਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਏ ਗਏ ਹਨ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਸਐਲਪੀ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 1506-1517/2016 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ, ਜਿਸ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਦੀਪ ਕਪੂਰ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਹੈ।
- ਯੂ.ਪੀ. ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਉਹ
- ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਉਪਰੋਕਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਜੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਚਾਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਤਾਂ ਇਹ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ

- [6] 2001 ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 552 ਦਾ ਫੈਸਲਾ 16.12.2015 ਨੂੰ ਹੋਇਆ
- [7] 2001 ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 412 ਦਾ ਫੈਸਲਾ 1.3.2016 ਨੂੰ ਹੋਇਆ

- ਵਾਧੂ ਸਬੂਤ ਜੋੜਨ ਲਈ, ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਵਾਧੂ ਸਬੂਤ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨ ਅਤੇ ਖੋਜ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਪੀਲਾਂ 'ਤੇ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਫੈਸਲਾ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ।
- ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ
- ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨਾਲ।
- ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਉਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।
- ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਾਧੂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਆਈਏ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਲਿਖਤੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਪੁਰਸਕਾਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ
- ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼, ਵੱਖ-ਵੱਖ
- ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਰ ਫੈਸਲੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।
- ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 19.07.2019 ਨੂੰ 53 ਅਪੀਲਾਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਛੇ ਪਿੰਡਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ 297/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੀ ਰਕਮ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।
- ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ੫੧ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ
- ਅਤੇ ਹੋਰ ਗਾਜ਼ੀਆਬਾਦ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਜਿਵੇਂ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਅਤੇ ਜੀਡੀਏ ਲਈ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਇਕੋ ਜਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਹੈ। ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ
- ਮਿਤੀ 26.06.1982 ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ। ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਜੀਡੀਏ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉੱਚ
- ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ:
- "ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਸੀਂ ਵੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਸੈੱਟਾਂ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ 297/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ।
- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼। ਅਸੀਂ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਬਾਰੇ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ
- 297/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਭਾਵੇਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਸੀ, ਪਰ ਪਿੰਡ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਨਰਿੰਦਰ (ਸੁਪਰਾ) ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਸਮਾਨਤਾ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।
- ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਧਿਆਨਪੂਰਵਕ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ
- ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਕੁਝ ਸਾਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 2009 ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 522, ਪ੍ਰਦੀਪ ਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰਦੀਪ ਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ।ਯੂ.ਪੀ. ਰਾਜਜਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ

- [8] ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, "

- ਉਸੇ ਦਰ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਾ ਦੇਣ ਲਈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ,

  ਰੈ

  ਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੇ 13 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1998, 18 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਫਰਵਰੀ, 2000, 23 ਮਈ, 2000, 29 ਮਾਰਚ, 2001 ਅਤੇ 02 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2002, ਜੋ ਕਿ
- ਸਬੰਧਤ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਅਧੀਨ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
- ਅਪੀਲਕਰਤਾ 297/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭ ਵੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ।
- ਉਹ ਕਾਨੂੰਨ ਜਿਸ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ
- ਅੱਜ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ।
- ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਰੇਂਦਰ ਐਂਡ ਓਰਜ਼ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। v. ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ।[9] ਜਿਸ ਵਿੱਚ 297/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।
- ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ 12.9.1986 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤੀ
- ਵੈਸ਼ਾਲੀ ਦੇ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਪਿੰਡ ਮਕਨਪੁਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲ ਅਧੀਨ ਫੈਸਲੇ 'ਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਉਸ ਰਕਮ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਕੋਰਟ ਫੀਸ ਲਗਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ:
- "16) ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਦਾਅਵੇ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤੀ ਫੀਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ 115/- ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵੱਧ ਰੇਟ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ
- ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 297 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਗਣਨਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਦਾਲਤੀ ਫੀਸ ਦੇ ਅੰਤਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
- ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਭੇਜੇ ਗਏ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਦੀਪ ਕੁਮਾਰ
- v. ਯੂ.ਪੀ. ਰਾਜ[10], ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 16.2.2016 ਨੂੰ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ ਆਪਣੇ 15.4.2015 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ 135/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦਿੱਤੇ ਸਨ। ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ 15.03.1988 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਐਲਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈਆਂ ਹਨ।
- ਨਿਊ ਓਖਲਾ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਵਿਖੇ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਪਿੰਡ ਮਕਨਪੁਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ
- ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ ਵਿਕਾਸ ਐਕਟ, 1976 ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਰਿਮਾਂਡ 'ਤੇ ਲਏ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 21.04.2016 ਨੂੰ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ 297/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ।
- ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਮਿਸ਼ਰਾ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ।
- 26.6.1982 ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪ੍ਰਦੀਪ ਕੁਮਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 15.03.1988 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

- [9] ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10429-10430 2017 ਦਾ ਫੈਸਲਾ 11.09.2017 ਨੂੰ ਲਿਆ ਗਿਆ
- [10] (2016) 6 ਐਸਸੀਸੀ 308
- [11] ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, 'ਨੋਇਡਾ'

- ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਪਿੰਡ ਮਕਨਪੁਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਸਤਿਕਾਰ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪੰਜ ਹੋਰ ਪਿੰਡਾਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ 1000 ਏਕੜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਵੱਲੋਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਗਾਜ਼ੀਆਬਾਦ ਵਿੱਚ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਰਾਜਮਾਰਗ -24 ਦੇ ਉੱਤਰੀ ਪਾਸੇ ਹੈ ਜੋ ਪਿੰਡ ਮਕਨਪੁਰ ਤੋਂ ਲੰਘਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਦੱਖਣੀ ਪਾਸੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ
- ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਰਾਜਮਾਰਗ ਨੋਇਡਾ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਗੌਤਮ ਬੁੱਧ ਨਗਰ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। ਨੋਇਡਾ ਵਿਕਾਸਸ਼ੀਲ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਇੱਕ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਤ ਸ਼ਹਿਰ ਹੈ
- ਗਾਜ਼ੀਆਬਾਦ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਰਾਜਮਾਰਗ ਦੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਸਥਿਤ ਹੈ।
- ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਸ੍ਰੀ ਗੁਪਤਾ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਪਿੰਡ ਮਕਨਪੁਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਜੀਡੀਏ ਲਈ ਐਕੁਆਇਰ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ।
- ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜਿਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ
- ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਕੋਈ ਮਤਲਬ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਕ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਲਿਖਤੀ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੰਦਰਰਾਜ ਸਿੰਘ (ਪੀਡਬਲਯੂ -1) ਦੇ ਬਿਆਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਸਮੇਂ,
- ਉਦਯੋਗਿਕ ਇਕਾਈਆਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਵੈਸ਼ਾਲੀ ਅਤੇ ਕੌਸ਼ੰਬੀ ਦੀਆਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਲੋਨੀਆਂ। ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੇ ਲੱਭਣ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਹੈ:
- "10. ਉਪਰੋਕਤ ਉਦਾਹਰਨਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀ ਉੱਚ ਗੁਣਵੱਤਾ ਵਾਲੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨਾਂ
- ਉਤਪਾਦਕਤਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨਾਲ ਚੰਗੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਸਮਰੱਥਾ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਹਨ।
- ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਲਿਖਤੀ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਦੋ ਨਕਸ਼ਿਆਂ ਦਾ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਹਿਲਾ ਨਕਸ਼ਾ ਗਾਜ਼ੀਆਬਾਦ ਦਾ ਹੈ ਜੋ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਰਾਜਮਾਰਗ -24 ਦੇ ਉੱਤਰੀ ਪਾਸੇ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਨਕਸ਼ਾ ਹੈ
- ਇਹ ਹੁਣ ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖੇਤਰ ਦਾ ਦੱਸਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ ਚਲੇਰਾ ਬਾਂਗਰ, ਭੰਗਲ ਬੇਗਮਪੁਰ, ਨਗਲਾ ਚਰਨਦਾਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ,
- ਤਿਲਪਤਾਬਾਦ, ਕਾਕਰਾਨਾ ਖਵਾਸਪੁਰ। ਲਿਖਤੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਜਿਹਾ ਨਕਸ਼ਾ ਪੜ੍ਹਨਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਿੰਡ ਮਕਨਪੁਰ ਉਪਰੋਕਤ ਪਿੰਡਾਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਨੇੜੇ ਹੈ ਜੋ ਹੁਣ ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਹਨ। ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 297/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ
- 19.12.1980 ਦੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਕਵਾਇਰ ਯਾਰਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ
- ਪਿੰਡ ਮਕਨਪੁਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ, ਇਸ ਲਈ, ਮੌਜੂਦਾ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਵੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਬਰਾਬਰ ਰਕਮ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਸ੍ਰੀ ਗੁਪਤਾ ਦੀ ਦਲੀਲ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲੋਂ ਬਿਹਤਰ ਹੈ ਜੋ ਨੋਇਡਾ ਲਈ ਐਕੁਆਇਰ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ। ਪਿੰਡਾਂ ਦੀਆਂ ਦੂਰੀਆਂ
- ਇਸ ਸਮੇਂ ਸਰਹੱਦਾਂ ਤੋਂ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗਾਜ਼ੀਆਬਾਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ

- ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਲੋਕ ਵੀ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਜਿਹੀਆਂ ਦੂਰੀਆਂ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਲੀਲਾਂ ਜਾਂ ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜਾਂ
- ਹਾਈ ਕੋਰਟ, ਉਪਰੋਕਤ ਟੇਬਲ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਹੇਠਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:
- "ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਐਨਐਚ -24 ਦੇ ਪਾਰ ਪਿੰਡ ਦੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ, ਜਿਸ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਕੋਰਸ ਦੌਰਾਨ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ
- ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਸਾਰੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ @ 297/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਹਿਰਦ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪਿੰਡਾਂ ਅਤੇ ਐਨਐਚ -24 ਦੇ ਪਾਰ ਦੇ ਪਿੰਡਾਂ ਤੋਂ ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਲਗਭਗ ਦੂਰੀ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

S. No.	Village under Ghaziabad jurisdiction	Approximate Distance (in KM)	Approximate Distance [in KM]

- ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰਣੀ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਿਹੜੇ ਪਿੰਡ ਦਿੱਲੀ ਤੋਂ 13-14 ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੀ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ @297/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਘੱਟੋ ਘੱਟ @297/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ।
- ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਰੋਹਿਤ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਲਿਖਤੀ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸੂਬਾ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ 1982 ਵਿੱਚ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੁੱਲ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚੋਂ 731 ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਬਣਾ ਕੇ ਜੀਡੀਏ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਹ
- ਇਹ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਲਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ 731 ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 28.2.1987 ਨੂੰ ਐਕਟ। ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੂਹ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਰਹੇ ਹਾਂ ਜਿਸਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
- 28.2.1987 ਨੂੰ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਸਿੰਘ ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ
- ਜੀ.ਡੀ.ਏ. ਦੁਆਰਾ 14.6.1988 ਅਤੇ 29.6.1988 ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ 1982 ਤੋਂ ਹੋਏ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ
- ਅੱਗੇ। ਸਾਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੇ। ਜੀ.ਡੀ.ਏ. ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੂਹ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

- 20. ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਐਲਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਅਤੇ 24 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਬਹੁਤਾਤ ਦੁਆਰਾ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਪਟਾਏ ਗਏ ਹਨ. ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਕੁਝ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ-
- "23. ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚਾਰੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲੇ। – (1) ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇਗੀ-
- ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਧਾਰਾ 4, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ;
- ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਣਗਹਿਲੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲੇ। –
- ਪੰਜਵਾਂ, ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਵਾਧਾ ਉਸ ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ;
- ਛੇਵਾਂ, ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਦੂਜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਾਧਾ
- ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ; "
- 21. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਤਰੀਕਿਆਂ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ
- ਧਾਰਾ 4 (1) ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਧਾਰਾ: () ਮਾਹਰਾਂ ਦੀ ਰਾਏ, ()
- ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਜਾਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੇ ਸਹੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਵਾਜਬ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤ; ਅਤੇ () ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਅਸਲ ਜਾਂ ਤੁਰੰਤ ਸੰਭਾਵਿਤ ਮੁਨਾਫ਼ਿਆਂ ਦੀ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ।
- 22. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਲਾਜ਼ਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਂ ਐਸਿਡ ਟੈਸਟ ਅਪਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਲਪਨਾ ਦੇ ਕਾਰਨਾਮਿਆਂ ਤੋਂ ਪਰਹੇਜ਼ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸਮਝਦਾਰ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਕੁਰਸੀ 'ਤੇ ਬੈਠਣਾ। ਇਹ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:
- "6. ਕੋਈ ਵੀ ਸੂਝਵਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਡੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਖਰੀਦੇਗਾ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਥੋੜ੍ਹੀ ਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਅਧਾਰ। ਐਸਿਡ ਟੈਸਟ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
- ਲਾਜ਼ਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੁੱਲ ਇਸ ਤੋਂ ਪਰਹੇਜ਼ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ

- [12] ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਤ੍ਰਿਬੇਨੀ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਓਰਜ਼ ਬਨਾਮ ਰਾਂਚੀ ਦੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, (1972) 1 ਐਸਸੀਸੀ 480
- [13] ਗੁਜਰਾਤ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਨਰੇਤਮਭਾਈ ਮੋਰਾਰਭਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰ, (1996)
- 11 159

- ਕਲਪਨਾ ਦੇ ਕਾਰਨਾਮਿਆਂ, ਕਿਸੇ ਸਮਝਦਾਰ ਇੱਛਾ ਦੀ ਕੁਰਸੀ 'ਤੇ ਬੈਠੇ

  ਇੱ
  ਕ ਖਰੀਦਦਾਰ, ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇੱਛੁਕ ਵੈਂਡੀ ਉਸ ਦਰ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰੇਗੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਰੱਖਦੀ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਅਸੀਂ
- ਇਹ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਕਿ ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ
- ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਰਕਮ ਦਾ 1/3 ਹਿੱਸਾ ਕੱਟਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 22 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧ ਦਰ ਨਾਲ ਹੋਣਗੀਆਂ।
- ਇਸ ਲਈ, ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ
- @ 22 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ। ਉਹ ਵਧੇ ਹੋਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਦੇ ਵੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ।
- ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਦਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ, ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਕੁਝ ਸੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ
- ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਤੱਤ ਪਰ ਇਹ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਸਮੁੱਚਤਾ, ਦਰ ਦੇ ਪੈਟਰਨ, ਐਲਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਅਤੇ ਵਾਧੇ ਦੇ ਪੈਟਰਨ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ:
- "13. ਪਹਿਲਾ ਸਵਾਲ ਜਿਸ 'ਤੇ ਅਸੀਂ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਦੇ ਹਾਂ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਡੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤੀ ਦਰ ਤੋਂ ਦਰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਸਹੀ ਸੀ
- ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਏ-1 ਅਤੇ ਏ-2 ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 10,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦਾ ਵਾਧਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਦਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ, ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਕੁਝ ਨਾ ਕੁਝ ਅਨੁਮਾਨ ਾਂ ਦਾ ਤੱਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।
- ਪਰ ਇਹ ਕਿਸੇ ਬੁਨਿਆਦ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿੱਥੋਂ ਆਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਸਮੁੱਚਤਾ, ਦਰ ਦਾ ਪੈਟਰਨ, ਵਾਧੇ ਦਾ ਪੈਟਰਨ
- ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਆਦਿ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਨੁਮਾਨ ਇਸ ਤੋਂ ਵਾਜਬ ਤੌਰ ਤੇ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ. ਇਸ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਰ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨਾ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਸੰਭਵ ਹੁੰਦਾ ਹੈ. ਵਰਤਮਾਨ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਵੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਤਿੰਨ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਏ -1 ਅਤੇ ਏ -2 ਜੋ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਹਨ
  ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਏ-3 ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੋ ਉਸੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਧਾਰਾ 4 ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।
- ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕੁਆਇਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਅਤੇ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਕਾਰਕਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਢੁਕਵੇਂ ਬਦਲਾਅ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ-
- "18. ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ
- [14] ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਬਨਾਮ ਬੀ. ਵਿਜੇਂਦਰ ਰੈਂਡੀ ਅਤੇ ਹੋਰ, (2001) 10 ਐਸਸੀਸੀ 669
- [15] ਵਿਲੂਬੇਨ ਝਲੇਜਰ ਠੇਕੇਦਾਰ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੁਆਰਾ ਐਲ.ਆਰ. ਗੁਜਰਾਤ ਰਾਜ, (2005) 4 ਐਸਸੀਸੀ 789

- ਇੱਕ ਸੂਚਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਲਈ ਕੀਮਤ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ. ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਪਰੇ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜੋ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਅਤੇ ਸੂਚਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੇਸ਼ ਕਰੇਗਾ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿੱਥੇ ਮਾਲਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਅਨੰਦ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਉਹ ਨਹੀਂ ਹੈ।
- 19. ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਹ ਕੀਮਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਖਰੀਦ ਦੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਲੋੜਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਏ ਕਿਸੇ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਵੇਚੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਜਿੱਥੇ ਧਾਰਾ 4 (1) ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਆਸ ਪਾਸ ਗੁਆਂਢ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਆ ਰਹੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਹੋਰ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਵੀ ਸਾਹਮਣੇ ਆ ਰਹੇ ਹਨ
- ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

- 21. ਜਦੋਂ ਕਿ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਪਲਾਟ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਲੋਕਾਂ ਦੀ ਪਹੁੰਚ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਲੇਆਉਟ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਬਲਾਕ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨਾ ਪਏਗਾ
ਯੋਜਨਾ ਬਣਾਉਣਾ, ਸੜਕਾਂ ਬਣਾਉਣਾ, ਖੁੱਲ੍ਹੀਆਂ ਥਾਵਾਂ ਛੱਡਣਾ, ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਬਣਾਉਣਾ, ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ
- ਉਡੀਕ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਉੱਦਮੀ ਦੇ ਖਤਰੇ.
- ਅਜਿਹੇ ਵਿਕਾਸ ਖਰਚੇ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਦੇ 20% ਤੋਂ 50% ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ।

- ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ
- ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ, ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ
- ਖੇਤਰ, ਅਤੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮੰਗ. ਇਹ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

- "16. ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਤਾਜ਼ਾ ਰੁਝਾਨ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ, ਜੇ ਕਿਸੇ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ
- 1992 ਵਿੱਚ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਕੋਈ ਨਹੀਂ ਹੈ
- 1991 ਜਾਂ 1992 ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ/ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ (ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ), ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ/ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅੰਕੜੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਲ 1994-1995 ਜਾਂ 1995-1996 ਨੂੰ ਆਧਾਰ ਮੁੱਲ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ 1992 ਵਿੱਚ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਿਸ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ?
- 10% ਤੋਂ 15% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨਾ। ਇਹ ਕਿੰਨੀ ਦੂਰ ਤੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ? ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਹੁਤ ਹੀ

- [16] ਜਨਰਲ ਮੈਨੇਜਰ, ਤੇਲ ਅਤੇ ਕੁਦਰਤੀ ਗੈਸ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਰਮੇਸ਼ਭਾਈ ਜੀਵਨਭਾਈ
- ਪਟੇਲ ਅਤੇ ਐਨਆਰ, (2008) 14 ਐਸਸੀਸੀ 745

- ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਵਿਕਾਸ ਵਿੱਚ ਤੇਜ਼ੀ ਆਵੇਗੀ

  ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਸਮੁੱਚੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਚਾਨਕ ਜਾਂ ਭਾਰੀ ਤੇਜ਼ੀ ਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਆਓ ਸਮਝਾਈਏ। ਆਓ ਮੰਨ ਲਈਏ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਕਾਸ ਗਤੀਵਿਧੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਹੌਲੀ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ
- ਘੱਟੋ ਘੱਟ। ਪਰ ਜੇ ਉਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ / ਵਪਾਰਕ / ਉਦਯੋਗਿਕ ਲੇਆਉਟ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਸਰਵਪੱਖੀ ਵਿਕਾਸ ਹੋਵੇਗਾ
- ਅਤੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ/ਸਹੂਲਤਾਂ/ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਰ
- ਅਗਲੇ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੋ ਸਾਲ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਧੇਰੇ ਕੀਮਤੀ ਬਣ ਜਾਣਗੀਆਂ. ਭਾਵੇਂ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਸਲ ਸੁਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਸੁਧਾਰ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਅਤੇ ਸੰਭਾਵਨਾ
- ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ/ਵਪਾਰਕ/ਉਦਯੋਗਿਕ ਲੇਆਉਟ ਦਾ ਲੇਖਾ-ਜੋਖਾ ਸੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੀ ਉੱਚ ਦਰ ਹੋਵੇਗੀ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਜੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਸਾਲਾਨਾ ਵਾਧਾ ਪਹਿਲਾਂ ਲਗਭਗ 10% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਸੀ
- ਪ੍ਰਾਪਤੀ, ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਗੁਆਂਢੀ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਸਾਲਾਨਾ ਵਾਧਾ, ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ,
- ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਕਾਸ/ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਕਾਰਨ 20% ਤੋਂ 30% ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੀ ਵੱਧ। ਇਸ ਲਈ, ਜੇ ਜੋੜਿਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ
- ਪਿਛਲੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ/ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ 10% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਹੈ, ਭਵਿੱਖ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ/ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤਤਾ 10% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ, ਬਲਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਕਿਤੇ ਵੱਧ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਸਟੈਂਡਰਡ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤਤਾ
- ਵਾਧਾ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਨਹੀਂ. ਇਸ ਲਈ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਪਰਹੇਜ਼ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ

  ਈ ਬਾਅਦ ਦੇ/ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਮਤਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਵਧੇਰੇ ਸਾਵਧਾਨੀ ਵਰਤਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।
- ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਹੋਵੇ।
- ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸੰਬੰਧ
  ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰੱਥਾ ਬਾਰੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ-
- “4. … ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਉਹ ਕੀਮਤ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਸੇ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸਦਾ ਉਸਦਾ ਉਚਿਤ ਸਤਿਕਾਰ ਹੈ
- ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ ਇਸਦੇ ਸਾਰੇ ਮੌਜੂਦਾ ਫਾਇਦਿਆਂ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਨਾਲ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਜਦੋਂ ਸਭ ਤੋਂ ਲਾਭਕਾਰੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਬਾਹਰ ਕੱਢੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ
- ਉਸ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕੋਈ ਫਾਇਦਾ ਜਿਸ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਲਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੀ ਅਸਹਿਮਤੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ

- [17] ਆਤਮਾ ਸਿੰਘ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲ.ਆਰ. v. ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਉੱਤਰ, (2008) 2 568

- ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੀ ਅਣਦੇਖੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਸਿਤਾਰਾ ਕਲਪਨਾਤਮਕ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਆਮ ਮਨੁੱਖੀ ਵਿਵਹਾਰ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰ ਆਮ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਝਦਾਰ ਆਦਮੀ ਵਜੋਂ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੋਵੇਗਾ ਪਰ ਬਾਂਹ ਦੀ ਲੰਬਾਈ ਜਾਂ ਸਾਹਮਣੇ ਵਾਲੇ ਪਾਸੇ ਚਿੰਤਾਜਨਕ ਸੌਦਾ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ
- ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਜਾਅਲੀ ਵਿਕਰੀ ਛੇਤੀ ਤੋਂ ਛੇਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ. ਬਾਜ਼ਾਰ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ
- ਮੁੱਲ ਕਿਸੇ ਆਰਥਿਕ ਘਟਨਾ ਦੀ ਭਵਿੱਖਬਾਣੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਤੀਜਾ
- ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਲਪਨਾਤਮਕ ਵਿਕਰੀ ....
- 5. ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ, ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।
- ਸਮਰੱਥਾ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਬਦਲਣ ਜਾਂ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਜਾਂ ਸੰਭਾਵਨਾ
- ਅਸਲੀਅਤ ਦੀ ਅਵਸਥਾ ਵਿੱਚ। ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੈਅ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਇਸਦੇ ਸਾਰੇ ਮੌਜੂਦਾ ਫਾਇਦਿਆਂ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਸਭ ਤੋਂ ਲਾਭਕਾਰੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅਗਵਾਈ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਇਸਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਸੰਭਾਵਿਤ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਵਾਲ
- ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸੰਭਾਵਿਤ ਮੁੱਲ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸਦੀ ਸਥਿਤੀ, ਸਥਿਤੀ, ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਵਪਾਰਕ ਜਾਂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰਾਂ ਜਾਂ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਨੇੜੇ ਹੈ. ਮੌਜੂਦਾ ਸਹੂਲਤਾਂ
- ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਾਣੀ, ਬਿਜਲੀ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੋਰ ਵਿਸਥਾਰ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ, ਚਾਹੇ ਕਸਬੇ ਦੇ ਨੇੜੇ ਵਿਕਾਸ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ
- ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ..."
- ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ ਹੋਰ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ 18 ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਹਾ:
- "13. ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਕਾਰਕ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਮਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਗੁਆਂਢੀ ਖੇਤਰ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਕਿਸੇ ਪੁਰਸਕਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਨਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ, ਚਾਹੇ ਉਸ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਗੁਣਵੱਤਾ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਵੇ
- ਜ਼ਮੀਨ। ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਸ ਦੇ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਅਤੇ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਲੂਬੇਨ ਝਲੇਜਰ ਠੇਕੇਦਾਰ ਬਨਾਮ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।ਗੁਜਰਾਤ ਰਾਜ [(2005) 4 ਐਸਸੀਸੀ 789, ਅਰਥਾਤ:
- (ਐਸਸੀਸੀ ਪੰਨਾ 797, ਪੈਰਾ 20)..."
- ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ ੨੯ ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ

- [18] ਮਾਲ ਮੰਡਲ ਅਧਿਕਾਰੀ-ਕਮ-ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਬਨਾਮ ਸ਼ੇਕ ਆਜ਼ਮ ਸਾਹਿਬ ਅਤੇ
- ਓ.ਆਰ., (2009) 4 395

- 26.6.1982 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ। ਇਸ ਲਈ, ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਏ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਨਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਨੇੜੇ ਹਨ
- ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ ੨੯ ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇਵਾਂ ਲਈ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਪਿੰਡਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੱਤ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਨਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਬਾਹਰ
- ਅਜਿਹੀਆਂ ਸੱਤ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣਾਂ, ਦੋ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 28 ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਤੋਂ ਲਗਭਗ ਚਾਰ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ
- ਐਲਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ ੨੪ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ।

- ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁੱਢਲੇ ਕਾਰਕਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ। ਸਮਰੱਥਾ ਬਦਲਣ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਜਾਂ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ
- ਅਸਲੀਅਤ ਦੀ ਅਵਸਥਾ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਤ ਹੋਣਾ। ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਹੈ
- ਸਾਰੇ ਮੌਜੂਦਾ ਫਾਇਦਿਆਂ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਸੰਭਾਵਿਤ ਸੰਭਾਵਨਾ ਦੇ ਨਾਲ ਇਸਦੀਆਂ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਸਦੇ ਸਭ ਤੋਂ ਲਾਭਕਾਰੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅਗਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ. ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸੰਭਾਵਿਤ ਮੁੱਲ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਦੀ ਸਥਿਤੀ, ਸਥਿਤੀ, ਵਰਤੋਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
- ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਵਾਜਬ ਸਮਰੱਥਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨੇੜੇ ਵੀ ਹੈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਵਪਾਰਕ ਜਾਂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ/ਸੰਸਥਾਵਾਂ। ਪਾਣੀ, ਬਿਜਲੀ ਵਰਗੀਆਂ ਮੌਜੂਦਾ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੋਰ ਵਿਸਥਾਰ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ, ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਕੀ ਨੇੜਲੇ ਕਸਬੇ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਦੀਆਂ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਹਨ, ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਪਏਗਾ। ਇਹ ਵੀ
- ਇਹ ਸੰਪਰਕ ਅਤੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸਮੁੱਚੇ ਵਿਕਾਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।

- ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਕਿ
- ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਵਿਕਾਸ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਸਨ। ਸਬੂਤ ਛੋਟੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਹੈ। ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਦਯੋਗਿਕ ਇਕਾਈਆਂ ਕਦੋਂ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਕੀ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪਿੰਡ ਮਕਨਪੁਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੋਈ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਨਹੀਂ ਹਨ।
- ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਭਾਵ 26.6.1982. ਜ਼ਮੀਨ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀਆਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ
- ਮਾਲਕ ਪਿੰਡ ਸਾਹਿਬਾਬਾਦ ਅਤੇ ਝੰਡਾਪੁਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ ਜੋ ਦਿੱਲੀ ਸਰਹੱਦ ਤੋਂ ਲਗਭਗ ੩.੫ ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੀ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਹਨ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਨਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ-

- "14. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਆਸ ਪਾਸ ਗੁਆਂਢ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ
ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 (1) ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਵਾਜਬ ਅਨੁਮਾਨ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਂਦੇ ਸਮੇਂ, ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ
- [19] ਮੁਹੰਮਦ ਰਾਓਫੁਦੀਨ ਬਨਾਮ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀ, (2009) 14 ਐਸਸੀਸੀ 367

- ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਾ ਸਿਰਫ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਬਲਕਿ ਜਨਤਾ ਲਈ ਵੀ ਜੋ ਇਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਹੈ।
- ਛੋਟੇ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਨਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਖੇਤਰ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ
- ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਢੁਕਵੀਂ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਸੂਝਵਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਥੋੜ੍ਹੀ ਜਿਹੀ ਹੱਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਵੱਡੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਖਰੀਦੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਇੱਛੁਕ ਵੈਂਡੀ ਉਸ ਦਰ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰੇਗੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਰੱਖਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਦੱਸੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ 50% ਕਟੌਤੀ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਵੀ ਕੀਤਾ ਹੈ
- ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼।[20]
- ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇਅ-24 ਦੇ ਉੱਤਰੀ ਪਾਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਕਾਰਨ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਹੀਂ ਸਨ
- ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ। ਕੁਝ ਉਦਯੋਗ ਸਥਾਪਤ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ
- ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਇਕਾਈਆਂ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਨੇੜੇ ਹੋਣ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਪਰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਇਕਾਈਆਂ ਕਦੋਂ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਇਕਾਈਆਂ ਨੇ ਕਿਸ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦੀ ਸੀ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਵੇਰਵੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੀ ਹੈ
- ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ। ਇਹ ਤਾਰੀਖ 'ਤੇ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਵਾਲੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅੰਗੂਠੇ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਯਮ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ
- ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ।
- ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 1/3 ਕਟੌਤੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਸੀ
- ਪਿੰਡ ਸਾਹਿਬਾਬਾਦ ਵਿਖੇ 180/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ 130 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਮਿਤੀ ਮਿਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ
- 26.12.1980 ਜਦੋਂ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 40% ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਕਟੌਤੀ
- ਪਿੰਡ ਝੰਡਾਪੁਰ ਵਿਖੇ 5.5.1982 ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਾਹੀਂ 50 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤ 200/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਸਥਿਤ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਰਕਬਾ ਬਹੁਤ ਛੋਟਾ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉਹੀ ਹੈ
- ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਢੁਕਵੀਂ ਕਟੌਤੀ। ਇਸ ਲਈ, 120/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਨਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਹੈ।
- ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਦੂਜਾ ਤਰੀਕਾ ਨਿਆਂਇਕ ਮਿਸਾਲਾਂ ਹਨ ਜੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਨੇੜੇ ਹਨ ਅਤੇ

- [20] ਹਿੰਮਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ, (2013) 16 ਐਸਸੀਸੀ 392

- ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਨੇੜੇ। ਧਾਰਾ 28 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀਆਂ ਤਾਰੀਖਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਨਿਆਂਇਕ ਏ ਮਿਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸਾਰਣੀ
- ਐਕਟ ਅਤੇ ਐਲਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4; ਉਹ ਪਿੰਡ ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਅਥਾਰਟੀ ਲਈ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਹੇਠਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਾਰਣੀ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ
- ਸ੍ਰੀ ਗੁਪਤਾ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ 297/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੀ ਰਕਮ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਹੈ।

Sl. No.	Date of publication of Notification u/s 4	Acquisition pertain(s) to Village/Villages	Purpose of Acquisition	Case Details	Compensation per square yard awarded by the High Court	Supreme Court
1.	26.6.1982	Makanpur	UP Awas-parishad	FA 56 of 2005 decided on 21.7.2015	Rs. 120/- per square yard awarded by Reference Court maintained.	SLP (Civil) No. 4636 of 2016 dismissed on 28.3.2016
2	15.3.1988	Makanpur	Noida	FA No. 522 of 2009 Pradeep Kumar v. State of UP & Anr. and other connected appeals decided on 21.4.2016	297/-	Earlier Civil Appeal No. 1506-1507 of 2016 (SLP(Civil) Nos. 25237-25248 of 2015) – Pradeep Kumar etc. etc. v. State of U.P. & Anr. allowed on 16.2.2016 (2016) 6 SCC 308
3	12.9.1986	Makanpur,	Ghaziabad Development Authority	FA No. 451 of 1999 (Narendra v. State of U.P. & Ors.) decided on 5.12.2014	Rs.115/-	Civil Appeals No. 10429-10430 of 2017 preferred by land owners was allowed on 11.9.2017 and the compensation was enhanced to Rs.297/- per square yards
4	28.02.1987	Makanpur	Ghaziabad Development Authority	FA No. 910 of 2000 (GDA v. Kashi Ram & Ors.) with Connected appeals by the land owners decided on 13.11.2014	297/-	SLP (Civil) No. 5815 of 2015 with connected SLPs filed by GDA dismissed on 5.5.2015

16.8.1988	ਮਕਨਪੁਰ	ਗਾਜ਼ਿਆਬਾਦ **ਵਿਕਾਸ** ਅਥਾਰਟੀ	FA ਨੰਬਰ 41 2005 **ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ** ਦਿਆਲ ਬਨਾਮ ਯੂ.ਪੀ. ਰਾਜ ਅਤੇ **ਹੋਰ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ** ਅਪੀਲਾਂ। ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ 011 22.7.2015	160/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ **ਵਰਗ** ਯਾਰਡ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਦੁ ਆਰਾ **ਹਵਾਲਾ** ਅਦਾਲਤ **ਬਣਾਈ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ।**	ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2016 ਦਾ 16960- ਜੈ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ v. ਅਵਸਥਾ UP ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ O n 24.10.2017 **ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਧਾ ਕੇ 10,000 ਰੁਪਏ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ** ਹੈ।297/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਯਾਰਡ
19.12.1980	ਛਲੇਰਾ ਖਾਦਰ	ਨਾਇਦਾ	ਅਫ.ਏ. ਨੰ. 310 2008 (ਮੋਹਕਮ ਐਂਡ ਐਨ.ਆਰ.) ਵੀ. ਯੂ.ਪੀ. ਰਾਜ) ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ 16 .2.2015 ਨੂੰ	297/- ਰੁਪਏ-	ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਰਾਜ **ਸੀ** ਬਰਖਾਸਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਜਿ ਵੇਂ ਕਿ **ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ** O n 30.6.2016
1983, 1986 ਅਤੇ 1988	ਭੁਗਲ ਬੇਰਮਪੁਰ	ਨਾਇਦਾ	FA ਨਹੀਂ । 564/1997 ਖਜ਼ਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ। ਵੀ. ਯੂ.ਪੀ. ਰਾਜ ਅਤੇ **ਹੋਰ ਜੁੜੇ ਹੋਏ** ਅਪੀਲਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ 11.10 ਨੂੰ.2012	297/- ਰੁਪਏ-	SLP(C) ਨਹੀਂ । 15867-15883 2013 ਵਿੱਚ ਨੈਦਾ **ਨੇ** 5.2 ਦੌੜਾਂ ਬਣਾਈਆਂ।2014
1986, 1988, 1991 ਅਤੇ 1992	ਨਗਲਾ ਚਰਨਦਾਸ, ਗੇਹਾ ਤਿਲਾਪਤਾਬਾਗ ਅਤੇ ਛਲੇਰਾ ਬੰਗੜ				
24.03.1988	ਭਗਲ ਬੇਰਮਪੁਰ	ਨਾਇਦਾ	FA ਨਹੀ। 1056/1999 (ਰਘੂਰਾਜ ਸਿਘ ਅਤ ਹਰ। ਵੀ. ਅਵਸਥਾ ਯੂ.ਪੀ.. ਏ.ਐਨ.ਆਰ.) ਨਾਲ **ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ** ਅਪੀਲਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ On 19.5.2010	297/- ਰੁਪਏ-	ਅਪੀਲਾ ਪਸੰਦੀਦਾ ਦੁ ਆਰਾ CA ਵਿੱਚ ਅਥਾਰਟੀ ਨਹੀ। 1593-1594 2011 ਦਾ ਗਲ ਹੈ **ਬੁਰਖਾਸਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ** On 13.1.2015
27.2.1988 ਕੇਰਗੰਗੋਂਡਮ 24.6.1989	ਛਲੇਰਾ ਬੰਗੜ	ਨਾਇਦਾ	ਅਫ.ਏ. ਨ. 744 2001 ਜਗਦੀਸ਼ ਚਦਰ ਅਤ ਹਰ ਅਪੀਲਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ 011 14.12.2007	297 ਰੁਪਏ।50	ਅਸ.ਅਲ.ਪੀ . ਨ. 17209 2008 ਵਿੱਚ ਨੀਇਡਾ ਬਨਾਮ. ਜਗਦੀਸ਼ ਚਦਰ **ਬੁਰਖਾਸਤ ਕਰ ਦਿਤਾ ਗਿਆ** On 5.2.2014
ਸੂਚਨਾਵਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ **ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ.**	**ਨਾਮ** ਪਿੰਡ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਤੋਂ **ਆਰਡਰ** ਪਰ **ਜ਼ਮੀਨ** ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ **ਕਿਹਾ** ਨੂੰ ਹੋ ਜਾਓ ਸਥਿਤ ਹੈ **ਨੇੜੇ** ਪਿੰਡ ਭੰਗਲ ਬੇਰਮਪੁਰ ਨਗਲਾ **ਚਰਨਦਾਸ**, ਗੇਹਾ ਤਿਲਾਪਤਾਬਾਗ ਅਤੇ ਚਰਨਦਾਸ ਛਲੇਰਾ ਬਾਂਗਰ	ਨਾਇਦਾ	FA 162 of 1987- **ਕਰੀਮ** v. ਰਾਜ UP **ਅਤੇ** ਹੋਰ **ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ** ਅਪੀਲਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ O n 3.12.2014	297/- ਰੁਪਏ-	SLP (CC ਨੰਬਰ) 22480-22500 2015) **ਨੂੰ ਬਰਖਾਸਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ** 27.1.2016 ਨੂੰ

- ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 9.11.2017 ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼
ਵਾਧੂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨਿਰਣਾ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਾਹਮਣੇ ਕੋਈ ਵਾਧੂ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ
- ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਸਮੱਗਰੀ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਸਨ
- ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ। ਅਜਿਹੇ ਫੈਸਲੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਸਿਵਾਏ
- ਛਲੇਰਾ ਖਾਦਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ, ਜੋ ਹੁਣ ਨੋਇਡਾ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਗਈ ਹੈ,
- ਕਿਹੜਾ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 19.12.1980 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜ਼ਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਸਰਹੱਦ ਤੋਂ ਨੇੜਤਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕਾਰਕ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਪਰ ਦੋਵਾਂ ਪਿੰਡਾਂ ਵਿਚਾਲੇ ਦੂਰੀ ਚੁਕਵੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਨੋਇਡਾ ਇਕ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰ ਵਿਚ ਫੈਲਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਦਿੱਲੀ ਤੋਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਹੁੰਚ ਸੜਕਾਂ ਹਨ
- ਅਤੇ ਗਾਜ਼ੀਆਬਾਦ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਜਿਹੀ ਦੂਰੀ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
- ਜਗਦੀਸ਼ ਚੰਦਰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ। v. ਨਿਊ ਓਖਲਾ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ, ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਏ.ਐਨ.ਆਰ.[21] ਨੇ ਛਲੇਰਾ ਬਾਂਗਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ, ਜੋ ਹੁਣ ਨੋਇਡਾ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਵਜੋਂ 297/- ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ
- 27.2.1988 ਨੂੰ ਐਲਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਡ੍ਰੀ ਨੇ ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਲਾਭਕਾਰੀ ਸਥਾਨ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ:
- "... ਜ਼ਮੀਨੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਿਨੋ-ਦਿਨ ਬਹੁਤ ਵੱਧ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸਥਾਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਵਿਕਸਤ ਖੇਤਰ ਦੇ ਨੇੜੇ ਹੈ. ਜ਼ਮੀਨ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ
- ਪ੍ਰਾਰਕ। ਨਾ ਤਾਂ ਇਹ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਲਈ
ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਸਦ[ਸੰਧੂ] ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਸ਼ਾਲਤਾ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ
- ਉਪਲਬਧ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਸਾਨੂੰ ਨਹੀਂ ਪਤਾ ਕਿ ਕਟੌਤੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਕੀ ਹੈ।
- ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇਅ-24 ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਸੇ ਸਥਿਤ ਪਿੰਡ ਮਕਨਪੁਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪਹਿਲਾ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।
- 26.6.1982 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ, ਉੱਤਰੀ ਪਾਸੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ
- ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇਅ, ਇਹ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਹੈ।
- ਪ੍ਰਦੀਪ ਕੁਮਾਰ ਨੂੰ ਰਿਮਾਂਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪਿੰਡ ਮਕਨਪੁਰ (ਸੀਨੀਅਰ ਨੰਬਰ 2) ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ 15.3.1988 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ 297/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ।
- ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰਣੀ) ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਰਿੰਦਰ
- 12.9.1986 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਐਲਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਪਿੰਡ ਮਕਨਪੁਰ ਵਿੱਚ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 297/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ (ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰਣੀ ਵਿੱਚ ਸੀਨੀਅਰ ਨੰਬਰ 2)। ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਰਾਜਮਾਰਗ ਦੇ ਦੱਖਣੀ ਪਾਸੇ ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ।
- [21] 2001 ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 744 ਦਾ ਫੈਸਲਾ 14.12.2007 ਨੂੰ ਹੋਇਆ

- 39. ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਵਾਲੇ ਹੋਰ ਪਿੰਡ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਰਥਲਾ, ਝੰਡਾਪੁਰ, ਪ੍ਰਹਿਲਾਦਗੜ੍ਹੀ, ਮਹੀਉਦੀਨ-ਰੀ-ਕਨਵਾਨੀ ਅਤੇ ਸਾਹਿਬਾਬਾਦ ਪਿੰਡ ਮਕਨਪੁਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲੋਂ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਰਾਜਮਾਰਗ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਦੂਰ ਹਨ। ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪੂਰੇ ਲਈ ਇਕਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ
- ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ, ਇਸ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 4-5 ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਪਿੰਡ ਮਕਨਪੁਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ
- ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਮਾਪਦੰਡ ਹੈ
- ਹੋਰ ਪਿੰਡਾਂ ਵਿੱਚ ੧੧੦੦ ਏਕੜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ। ਹੋਰ ਪੰਜ ਪਿੰਡਾਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਿਆਂਇਕ ਮਿਸਾਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੂਹ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹਨ। ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼
- ਇਸ ਅਦਾਲਤ 'ਤੇ ਜਾਂ ਤਾਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

- 40. ਜੀਡੀਏ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 28.2.1987 ਦੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ 297/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ
- ਅਤੇ 16.8.1988 (ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰਣੀ ਵਿੱਚ ਸੀਨੀਅਰ ਨੰਬਰ 4 ਅਤੇ 5)। ਇਹ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਹੋਈ ਸੀ। 26.6.1982 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਾਸ ਗਤੀਵਿਧੀ ਬਾਅਦ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ ਹੋਵੇਗੀ
- ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ, ਪਰ ਪੰਜ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਤਰ ਵਿੱਚ ਪੰਜ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਬਰਾਬਰ ਰਕਮ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।

- ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ
- ਪੰਜ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਪਦੰਡ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜੋ ਸਾਲਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਤਰ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ,
- ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਹੈ
- ਕਿਉਂਕਿ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨਾਲੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੈ।

- ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਰਾਜਮਾਰਗ ਦੇ ਉੱਤਰੀ ਪਾਸੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ 28.2.1987 ਅਤੇ 12.9.1986 ਦੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਰਾਹੀਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ
- ਨਰਿੰਦਰ ਅਤੇ ਕਾਸ਼ੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ;ਅਤੇ 16.8.1988 ਨੂੰ ਜੈ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ
- ਪ੍ਰਕਾਸ਼ । ਜਦੋਂ ਕਿ ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇ ਦੇ ਦੱਖਣੀ ਪਾਸੇ ਪਿੰਡ ਮਕਨਪੁਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਦੀਪ ਕੁਮਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ 10.3.1988 ਦੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਅਤੇ ਚਰਨ ਕੌਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ 15.3.1988 ਨੂੰ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਬਣ ਗਈ ਸੀ।

- ਨੈਸ਼ਨਲ ਦੇ ਉੱਤਰੀ ਪਾਸੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ
  ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਇੱਕ ਹਾਈਵੇਅ, 28.3.2016 ਨੂੰ 2016 ਦੇ ਐਸਐਲਪੀ (ਸਿਵਲ) ਨੰਬਰ 4636 ਨੂੰ ਬਰਖਾਸਤ ਕਰਨ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹੋਰ ਉਪਰੋਕਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਕੋਈ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ
- ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਰੋਕਣਾ। ਇਸ ਲਈ, ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ
- ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ
- ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਦਾ, ਜਾਂ ਨਿਆਂਇਕ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਬਲ 'ਤੇ. ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦਾ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਭਾਵ 120/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼।
- ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼
- ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ @ 120/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

- ਦੇਵਿਕਾ ਗੁਜਰਾਲ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।
- ਬੇਦਾਅਵਾ: - ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ/ਨਿਆਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ/ ਨਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

