ਮੁਰਲੀ ਅਲਿਆਸ ਧਨੰਜਯਨ

ਬਨਾਮ

ਕੇਰਲ ਰਾਜ

(2012 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 138)

2 ਮਾਰਚ, 2021

[ਇੰਦੂ ਮਲਹੋਤਰਾ ਅਤੇ ਅਜੈ ਰਸਤੋਗੀ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 ਐੱਸ.28(ਏ) ਅਤੇ ਐੱਸ.4(1) - ਦੂਜੇ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਧੇ ਹੋਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਮੁੜ ਨਿਰਧਾਰਨ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਸਾਂਝੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਭਰਾ, ਜੋ ਕਿ ਉਸੇ ਸਰਵੇਖਣ ਨੰਬਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਸੀ, ਸਾਲ 1981 ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਇੱਕ ਆਮ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ u/ਐੱਸ.4(1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਫਸਰ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਸਮਕਾਲੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਭਰਾ ਦੁਆਰਾ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। 1997 ਵੱਖਰੀਆਂ ਹਵਾਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਭਰਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਹਵਾਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਵਧਾ ਕੇ ਰੁਪਏ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। 8,500/-ਪ੍ਰਤੀ ਹਨ - ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸਦੀ ਸੰਦਰਭ ਅਰਜ਼ੀ ਸੀਮਾ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਐੱਸ.28 (ਏ) 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਧੇ ਹੋਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਮੁੜ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਉਸ ਦੇ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਭਰਾ-ਹੇਲਡ: ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਭਰਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਹਵਾਲਾ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਪੁਰਾਣੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ 8,500 ਰੁਪਏ ਦੀ ਇਕਸਾਰ ਦਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਭਰਾ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਸੀ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵੀ ਉਸੇ ਸਰਵੇਖਣ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਭਰਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਹਵਾਲਾ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਉਸੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 8,500 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ।

ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ

ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਿਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਐਲ.ਏ.ਆਰ. ਨੰਬਰ 25/1997, ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਭਰਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਐਲ.ਏ.ਆਰ. ਨੰ. 22/97 ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਪੁਰਾਣੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਵੀ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਦਰ 8,500 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਆਰੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ।

ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਭਰਾ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵੀ ਉਸੇ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 166 ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਐਲ.ਏ.ਆਰਨੰ. 22/97 ਅਤੇ ਐਲ.ਏ.ਆਰਨੰ. 25/97 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 8,500 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕਿਉਂ ਨਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। 11.05.1981 ਦੀ ਉਸੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 8,500 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਰ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 23(1ਏ) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 28 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੇ 30% @ ਸੋਲਟੀਅਮ, ਅਤੇ ਹੋਰ ਲਾਭਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਖਰਚੇ ਗਏ ਅੱਧੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਭਰਾ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਐਲ.ਏ.ਆਰਨੰ. 22/97 ਅਤੇ ਐਲ.ਏ.ਆਰਨੰ. 25/97 ਵਿਚ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। [ਪਾਰਾ 15, 16][170- ਏ - ਈ]

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2012 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 138

2008 (ਐਲ) ਦੇ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ.(ਸੀ) ਨੰਬਰ 29939 ਵਿੱਚ ਏਰਨਾਕੁਲਮ ਵਿਖੇ ਕੇਰਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 06.11.2008 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਅਭਿਲਾਸ਼ ਐਮ.ਆਰ., ਨਿਸ਼ੀ ਰਾਜੇਨ ਸ਼ੇਂਕਰ, ਮੁਹੰਮਦ ਸਦੀਕ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਨੂ ਕੇ. ਜੋਏ, ਅਲੀਮ ਅਨਵਰ, ਐਡਵ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਸੀ.ਐਨ. ਸ਼੍ਰੀਕੁਮਾਰ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜੀ. ਪ੍ਰਕਾਸ਼, ਐਡਵ. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ

ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਇੰਦੂ ਮਲਹੋਤਰਾ, ਜੇ.

1. ਮੌਜੂਦਾ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੇ ਚੇਰਥਲਾ ਉੱਤਰੀ ਪਿੰਡ, ਕੇਰਲਾ ਵਿੱਚ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 166/5-5 ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ 28.89 ਅਰਸੇ ਗਿੱਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ 1.21 ਅਰਸੇ ਸੁੱਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਾਲੇ 30.1 ਅਰਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ 11.05.1981 ਨੂੰ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਏਰਨਾਕੁਲਮ-ਅਲਾਪੁਝਾ ਕਾਯਾਨੁਕੁਲਮ ਬੀਜੀ ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

2. ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 166/9-ਏ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਭਰਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵੀ। ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 166/1ਏ-4 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੁਗੰਧਨ ਸਾਨੂ ਨੂੰ ਵੀ ਉਸੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

3. ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 09.11.1981 ਨੂੰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਫਸਰ ਨੇ ਮਿਤੀ 05.04.1982 ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਰਾਹੀਂ ਇਹਨਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਗਿੱਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 454 ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਸੁੱਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 2,137 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ।

29.04.1982 ਨੂੰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ 18,764.30 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।29.04.1982 ਨੂੰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ 18,764.30 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

4. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਥੇ ਅਧੀਨ ਜੱਜ, ਚੇਰਥਲਾ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਐਲ.ਏ.ਆਰਨੰਬਰ 23/97 ਵਾਲੀ ਹਵਾਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਹਵਾਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਦੁਆਰਾ ਐਲ.ਏ.ਆਰਨੰ. 25/97 ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਭਰਾ ਦੁਆਰਾ ਐਲ.ਏ.ਆਰਨੰ. 22/97 ਅਧੀਨ ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ।

5. ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਐਲ.ਏ.ਆਰ. ਨੰ. 25/97 ਵਿੱਚ 14.03.2001 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਵਧਾ ਕੇ 8,500 ਰੁਪਏ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

6. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਭਰਾ-ਸੁਗਧਨ ਸਾਨੂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹਵਾਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਐਲ.ਏ.ਆਰਨੰ. 22/97 ਵਿੱਚ, ਅਧੀਨ ਜੱਜ, ਚੇਰਥਲਾ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਿਤਾ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ 14.03.2001 ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕੀਤਾ। 22.80 ਆਰੇ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ 8,500 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਆਰੇ ਵਾਲੇ ਭਰਾ ਦੀ ਰਕਮ ਕੱਟ ਕੇ, ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਹੈ। ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 23(1ਏ) ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 28 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦਾ 30% @ ਸੋਲਟੀਅਮ, ਅਤੇ ਹੋਰ ਲਾਭਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਖਰਚੇ ਗਏ ਅੱਧੇ ਖਰਚੇ ਵੀ ਦਿੱਤੇ। ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ 11.05.1981 ਤੋਂ 09.11.1981 ਤੱਕ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ @ 12% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਅਤੇ 10.11.1981 ਤੋਂ 09.11.1982 ਤੱਕ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ 9% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ 15% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ।

7. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹਵਾਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਐਲ.ਏ.ਆਰਨੰ. 23/97 ਨੂੰ 02.08.2001 ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਸਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ, ਇਹ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਕਾਫ਼ੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

8. ਮਿਤੀ 02.08.2001 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਦੁਖੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਐਲ.ਏ . ਨੰ. 263/2004 ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਆਪਣੀ ਹਵਾਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਸਦਾ ਵਕੀਲ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਹਾਜ਼ਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਿਆ।

ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹਵਾਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

[ਇੰਦੂ ਮਲਹੋਤਰਾ, ਜੇ.]

9. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦਾਇਰ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ. (ਸੀ) ਸੰਖਿਆ 10902/2006 ਕੇਰਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ 02.08.2001 ਦੇ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ, ਅਤੇ ਬਹਾਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਿਤੀ 17.10.2007 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੇ 02.08.2001 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਐਲ.ਏ.ਆਰ. ਅਧੀਨ ਜੱਜ, ਛੇਰਥਲਾ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਫਾਈਲ ਨੂੰ ਨੰ. 23/97. ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਅਤੇ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਦੋਵਾਂ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ।

10. ਰਿਮਾਂਡ 'ਤੇ, ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਿਤੀ 28.03.2008 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵਾਰ ਫਿਰ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹਵਾਲਾ ਅਰਜ਼ੀ ਸੀਮਾ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕਲੈਕਟਰ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਹਵਾਲਾ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

11. ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਫਿਰ W.P. (ਸੀ) ਕੇਰਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨੰ. 29939/2008। ਹਾਈਕੋਰਟ ਨੇ ਅਲੋਚਨਾਤਮਕ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ 15 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਬੇਲੋੜੀ ਦੇਰੀ ਬਾਰੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪੱਖ ਤੋਂ ਕੋਈ ਠੋਸ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਤਰਕਸੰਗਤ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

12. ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਅਸੀਂ ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕੀਤੀ ਹੈ।

13. ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਤੋਂ, ਸਾਨੂੰ ਪਤਾ ਚਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਸੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਭਰਾ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 8,500 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਆਰੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਤਿੰਨਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕੋ ਹੀ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 166 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।

14. ਤਿੰਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਭਰਾ ਦੁਆਰਾ ਸਾਲ 1997 ਵਿੱਚ, ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 28(ਏ) 'ਤੇ ਇਹ ਦਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਨੇ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਇੱਕ ਆਮ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਮੁੜ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ।

ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਧੇ ਹੋਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ।

15. ਅਸੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਐਲ.ਏ.ਆਰ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਪਹਿਲੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਵੀ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਨੰ: 25/1997 ਪਿਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਐਲ.ਏ.ਆਰ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਭਰਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਨੰਬਰ 22/97, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਯੂਨੀਫਾਰਮ ਰੇਟ ਰੁ. 8,500 ਪ੍ਰਤੀ ਆਰੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਭਰਾ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵੀ ਇਸੇ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 166 ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ।

16. ਸਾਨੂੰ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਜ਼ਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਕਿ ਐਲ.ਏ.ਆਰ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕਿਉਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨੰ: 22/97 ਅਤੇ ਐਲ.ਏ.ਆਰ. ਨੰਬਰ 25/97 ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 11.05.1981 ਦੀ ਉਸੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 8,500 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 8,500 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਰ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 23(1A) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 28 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੇ 30% @ ਸੋਲਟੀਅਮ, ਅਤੇ ਹੋਰ ਲਾਭਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਖਰਚੇ ਗਏ ਅੱਧੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅੱਗੇ ਉਸੇ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜੋ ਐਲ.ਏ.ਆਰ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨੰ: 22/97 ਅਤੇ ਐਲ.ਏ.ਆਰ. ਨੰ: 25/97 ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਭਰਾ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

17. ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ। ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ।

ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹਨ, ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਬਿਭੂਤੀ ਭੂਸ਼ਣ ਬੋਸ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ।

ਬੇਦਾਅਵਾ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ/ਨਿਆਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ 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 ।

MANJEET SINGH
E. No. P/1882/2007 Advocate
Chamber No. 417 2nd Flour
Civil Courts, Rajpura
Mobile: 98726-56669