[2021] 7 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 434

ਅਨਿਲ ਕੁਮਾਰ ਸੋਟੀ

ਬਨਾਮ

ਕੁਲੈਕਟਰ ਬਿਜਨੌਰ (ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼)

ਰਾਹੀਂ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ

(2021 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 6919)

23 ਨਵੰਬਰ, 2021

[ਐਮ. ਆਰ ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਸੰਜੀਵ ਖੰਨਾ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894: ਐੱਸ. 4- ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ - ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ/ਮੁਆਵਜ਼ਾ - ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ - ਹੋਲਡ: ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ/ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਸੰਚਤ ਵਾਧੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਦੀ ਸੰਭਾਵੀ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਸੰਭਾਵੀ ਲਈ ਨੇੜਤਾ ਵਿੱਚ ਐਕਵਾਇਰ ਦੀਆਂ ਪਿਛਲੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ - ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 16.05.1981 ਦੁਆਰਾ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ, 15,402/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ - ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ। 15,402/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ, ਉਸੇ ਪਿੰਡ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, 19.12.1981 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ, 23.12.1980 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਉਦਾਹਰਣ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ - ਦੇ ਸੂਚਨਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਾਂ ਅੰਤਰ। 4 ਸਿਰਫ ਸੱਤ ਮਹੀਨੇ ਅਤੇ ਉਕਤ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਕੋਈ ਵੀ ਭੌਤਿਕ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨਹੀਂ ਹੋਈਆਂ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 15,402/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ ਅੰਤਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਜ ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ। , ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਰੁਪਏ 15,402/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ।

ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ

ਹੋਲਡ: ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 16.05.1981 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 7,100/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸੇ ਪਿੰਡ ਦੀ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 19.12.1981 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ 15,402/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦਿੱਤਾ। ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ 15,402/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ

ਨੇ ਸਾਲ 1978 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੀ ਉਦਾਹਰਣ 16.05.1981 (ਤੁਰੰਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ) ਅਤੇ 19.12.1981 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਸੀ। (ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ)। ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ/ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨਿਪਟਾਏ ਗਏ ਅਗੇਤਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸੰਚਤ ਵਾਧੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਅਤੇ ਸਥਾਨ ਲਈ ਨੇੜਤਾ ਵਿੱਚ ਐਕਵਾਇਰ ਦੀਆਂ ਪਿਛਲੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਢੁਕਵੇਂ ਵਿਚਾਰ ਹਨ। ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦੋ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਾਂ ਅੰਤਰ ਸਿਰਫ ਸੱਤ ਮਹੀਨੇ ਹੈ। 16.05.1981 ਅਤੇ 16.12.1981 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਅਧੀਨ ਦੋ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਤਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ 15,402/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ/ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਜ ਨੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਵਾਪਸ ਲੈ ਕੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਤੁਰੰਤ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਦੇ ਨਾਲ 15,402/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਪੱਖ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 7, 8][437-D-H; 438-ਏ-ਡੀ]

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2021 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 6919।

1989 ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 440 ਵਿੱਚ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਨਿਆਂਇਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 16.04.2019 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਪਿਊਸ਼ ਸ਼ਰਮਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਐਡ.

ਸਾਖਾ ਰਾਮ ਸਿੰਘ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਰਾਜੀਵ ਕੁਮਾਰ ਦੂਬੇ, ਅਸ਼ੀਵਨ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਕਮਲੇਂਦਰ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ.

ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਐਮ.ਆਰ.ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.

1. 1989 ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 440 ਵਿੱਚ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਦੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਨਿਆਂਇਕ ਦੁਆਰਾ 16.04.2019 ਦੇ ਨਿਰਪੱਖ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨਾ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਉਪਰੋਕਤ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਹਨ ਅਤੇ 'ਤੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਹੈ

ਸਿਰਫ 7,100/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ, ਅਸਲ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

2. ਕਿ ਪਿੰਡ ਰਾਵਲੀ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਜਨਤਕ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। 16.05.1981 ਨੂੰ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਐਕਟ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਫਸਰ ਨੇ ਅਵਾਰਡ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 5,218.39/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ। ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ 12,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ 5,218.39/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਤੋਂ ਵਧਾ ਕੇ 6,696.70/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇੱਥੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ। ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਪਿੰਡ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ 15,402/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ, ਪਰ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਐਕਟ ਦੀ ਮਿਤੀ 19.12.1981। ਕਿ 23.12.1980 ਦੇ ਸੇਲ ਡੀਡ ਦੇ ਨਮੂਨੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਕਤ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ 7,100/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

3. ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਧਾ ਕੇ 7,100/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਪੱਖ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸਿਰਫ ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

4. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ-ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਿਰਫ 7,100/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ।

4.1 ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਿੰਡ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 19.12.1981 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ 1000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। 15,402/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਾਲ 1978 ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਨਮੂਨੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ। 15,402/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਅਤੇ

15,402/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਉਕਤ ਪਿੰਡ ਦੀ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਪਰ ਜਿਸ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 19.12.1981 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੀ 15,402/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ।

5. ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਰਾਜ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਅਕ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 23.12.1980 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਉਦਾਹਰਣ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ 7,100/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਨੇੜੇ/ਨੇੜੇ ਹੋਣ ਲਈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 136 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ।

6. ਅਸੀਂ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

7. ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 16.05.1981 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 7,100 ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। /- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਉਸੇ ਪਿੰਡ ਦੀ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 19.12.1981 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 15,402/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ। . ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 15,402/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ (ਜੋ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ) ਤੋਂ ਲੰਘਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਸੀ। ਸਾਲ 1978। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੀ ਮਿਸਾਲ 16.05.1981 (ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ) ਅਤੇ 19.12.1981 (ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਗ੍ਰਹਿਣ ਦੀ ਮਿਤੀ) ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਸੀ।). ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ/ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨਿਪਟਾਏ ਗਏ ਅਗੇਤਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸੰਚਤ ਵਾਧੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਅਤੇ ਸਥਾਨ ਲਈ ਨੇੜਤਾ ਵਿੱਚ ਐਕਵਾਇਰ ਦੀਆਂ ਪਿਛਲੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਢੁਕਵੇਂ ਵਿਚਾਰ ਹਨ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦੋ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਾਂ ਅੰਤਰ ਸਿਰਫ ਸੱਤ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਹੈ। 16.05.1981 ਅਤੇ 16.12.1981-ਦੋ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਤਰ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੱਗਰੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਉਸੇ ਪਿੰਡ ਦੀ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਸ ਲਈ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 19.12.1981 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 15,402/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ। ਏਕੜ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 1978 ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਨਮੂਨੇ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤਾ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 15,402/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ/ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਜ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ। ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲ ਵਾਪਸ ਲੈ ਕੇ। ਇਸ ਲਈ, ਮੌਜੂਦਾ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ 15,402/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ।

8. ਉਪਰੋਕਤ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਦੱਸੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਸਫਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਪੱਖ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ 15,402/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਜੋ ਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਅਦਾਲਤੀ ਫੀਸ ਦੀ ਘਾਟ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ। ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਨਿਧੀ ਜੈਨ 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 Floor
Civil Courts, Rajpura
Mobile: 98726-56669