- [2021] 7 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 787

▪ ਰਮੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ

- v.

- ਬਠਿੰਡਾ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਸਹਿਕਾਰੀ ਕਪਾਹ ਸਪਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ.
    - (ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3875 - 2009 ਦਾ 3876)
- ਸਤੰਬਰ 13, 2021
- [ਐਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਅਨਿਰੁਧ ਬੋਸ, ਜੇ.ਜੇ.]
- ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 – ਧਾਰਾ 4 ਅਤੇ 23 – ਮੁਆਵਜ਼ਾ – ਵਾਧਾ – ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 06.06.1988 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

▪ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ
▪ ਕਪਾਹ ਸਪਿਨਿੰਗ ਅਤੇ ਜਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲਾਂ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ - ਲੈਂਡ ਐਕਸੀਜ਼ੇਸ਼ਨ ਅਫਸਰ ਨੇ 25,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ - ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ 24.05.1979 ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ ਏ.ਡਬਲਯੂ.6/ਸੀ
▪ ਡੀ ਵਿਖੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚੋਂ 8ੜ ਕਨਾਲ 1ੜ ਮਰਲੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ
▪ 50,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੀ ਦਰ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 12% ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦਾ ਵਾਧਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 25% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 1,12,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪਣਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਮਤ 88,400/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ
▪ 15% ਦੀ ਕਟੌਤੀ - ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਕਿਹਾ ਗਿਆ: ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੋਵਾਂ ਵਿੱਚ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਦੀ
▪ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵੀ ਇਸ ਦਾ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ
▪ 24.05.1979 ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ 9 ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੈ - ਰਮੇਸ਼ਭਾਈ ਜੀਵਨਭਾਈ ਪਟੇਲ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ
▪ ਇਸ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਵਾਧਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਕੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਪਿਛਲੇ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਨੇੜਲੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ, ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ/ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਸ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਸਾਲਾਂ ਲਈ, ਭਾਵ, 4-5 ਸਾਲਾਂ ਤੱਕ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮੇਂ ਦਾ ਅੰਤਰ
▪ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ
▪ ਤੁਰੰਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ 9 ਸਾਲ, ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਸਨ
▪ 24.05.1979 ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਸਾਵਧਾਨ ਰਹਿਣਾ - ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਮੰਨ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ 24.05.1979 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸਬੂਤ ਸੀ, ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵੀ 12% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਸਾਲਾਨਾ ਵਾਧਾ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ
▪ ਜਾਇਜ਼ - ਤੁਰੰਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ
    - 787

- ਜੇ ਸਾਲਾਨਾ ਵਾਧਾ/ਵਾਧਾ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ 10% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ 15% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ - ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ।
- ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦਿਆਂ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ
- ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਪੁੱਛੇ ਗਏ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਇਹ ਹਨ:
    - <u>() ਕੀ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਸਾਲਾਨਾ ਵਾਧਾ ਕਿਸ ਦਰ ਨਾਲ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ?</u>
- <u>ਫਲੈਟ ਰੇਟ 'ਤੇ 12% ਅਤੇ ਸੰਚਿਤ ਦਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ?</u>
    - <u>() ਕੀ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ 15% ਦੀ ਕਟੌਤੀ/ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ?</u>

2. ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਰਮੇਸ਼ਭਾਈ ਜੀਵਨਭਾਈ ਪਟੇਲ, ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ

- ਅਤੇ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ
    - ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਏ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ, ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਕਾਨੂੰਨ ਸਾਲ-ਦਰ-ਸਾਲ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਇਕੱਤਰ ਕਰਨਾ ਹੈ. ਇਹ ਅੱਗੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਾਧੇ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤਤਾ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਪਿਛਲੇ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ
- ਸਾਲ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ, ਉਚਿਤ ਤਰੀਕਾ ਅਪਣਾਉਣਾ ਹੈ
    - ਸੰਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਾਧਾ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਫਲੈਟ ਰੇਟ ਲਾਗੂ ਨਾ ਕਰਨਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸੇ ਸਮੇਂ ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਵਾਧਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਕੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ
- ਪਿਛਲੇ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਨੇੜਲੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ, ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ/ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਕੇਵਲ ਵਿਸ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ
    - ਕੁਝ ਸਾਲ, ਭਾਵ, 4-5 ਸਾਲ ਤੱਕ. ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਗੁਆਂਢੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਵੇ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਹੈ
- ਮਿਤੀ 24.05.1979 ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ
    - ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ 9 ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ. ਇਸ ਲਈ, ਰਮੇਸ਼ਭਾਈ ਜੀਵਨਭਾਈ ਪਟੇਲ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਾਂ ਅੰਤਰ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
- ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਆਦ 9 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ, ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ

- ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਾਰੀਖ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਸਾਵਧਾਨ ਰਹੇ ਹਨ 24.05.1979. ਇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੰਨ ਲਓ ਕਿ 24.05.1979 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸਬੂਤ ਸੀ
- ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਵੀ ਸਾਲਾਨਾ ਵਾਧਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ
- 12٪ ਦੀ ਦਰ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ, ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸਾਲਾਨਾ ਵਾਧਾ/
- ਵਾਧਾ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ 10٪ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ
- ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ 1979 ਤੋਂ 1992 ਤੱਕ ਅੱਤਵਾਦ ਕਾਰਨ ਪੀੜਤ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕੀਮਤਾਂ ਡਿੱਗ ਜਾਂਦੀਆਂ। ਇਸ ਲਈ, 12٪ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਾਧੇ / ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣਾ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ
- ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਰਮੇਸ਼ਭਾਈ ਜੀਵਨਭਾਈ ਪਟੇਲ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਲਾਲ ਚੰਦ ਇਹ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ 2 ਤੋਂ 3 ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਿਆਰੀ ਵਾਧਾ ਅਪਣਾਉਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਉਲਟ ਹਾਲਾਤ ਨਹੀਂ ਸਨ. ਇਹ ਅੱਗੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ
- ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਸ ਲਈ, ਵਧਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਵਾਲ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ
- ਪੁਰਾਣੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਕੀਮਤ. ਇਸ ਲਈ,
- ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਹਨ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸੰਚਿਤ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼। [ਪੈਰਾ 6.3] [796-; 797-ਏ-ਸੀ; 797--; 798--]

- ਹੁਣ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ 15٪ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਇਹ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦਖਲ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਹੈ।
    - ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਮਾਂ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ 24.07.1979 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਉਦਾਹਰਣ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਾਫ਼ੀ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ ਸੀ ਅਤੇ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸਥਾਨ ਅਤੇ ਸਪਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ 15٪ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਹੈ, ਜੋ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ
    - ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 6.5] [798--]

        - ਓ.ਐਨ.ਜੀ.ਸੀ. ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਰਮੇਸ਼ਭਾਈ ਜੀਵਨਭਾਈ ਪਟੇਲ ਅਤੇ ਏ.ਐਨ.ਆਰ. (2008) 14 ਐਸਸੀਸੀ 745: [2008] 11 ਐਸਸੀਆਰ 927 - ਭਰੋਸੇ.

        - ਮਹਿਰਾਵਾਲ ਖੇਵਾਜੀ ਟਰੱਸਟ, ਫਰੀਦਕੋਟ ਅਤੇ ਹੋਰ। v. ਰਾਜ
        - ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹੋਰ। (2012) 5 ਐਸਸੀਸੀ 432 : [2012] 4 ਐਸਸੀਆਰ

- 24; ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ. ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ। (2015) 15 ਐਸਸੀਸੀ 200; ਆਤਮਾ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ (2008) 2 ਐਸਸੀਸੀ 568 : [2007] 12 ਐਸਸੀਆਰ 1120; ਅੰਜਨੀ ਮੋਲੂ
    - ਦੇਸਾਈ ਬਨਾਮ ਗੋਆ ਰਾਜ ਅਤੇ ਏਐਨਆਰ। (2010) 13 ਐਸਸੀਸੀ 710:
    - [2010] 14 ਐਸਸੀਆਰ 997; ਤ੍ਰਿਸ਼ਾਲਾ ਜੈਨ ਅਤੇ ਆਂਧਰਾ ਬਨਾਮ ਉੱਤਰਾਂਚਲ ਰਾਜ ਅਤੇ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼। (2011) 6 ਐਸਸੀਸੀ 47 : [2011] 8 ਐਸਸੀਆਰ
- 520; ਲਾਲ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਸੰਘ (2009) 15 ਐਸਸੀਸੀ 769:
    - [2009] 13 ਐਸਸੀਆਰ 622 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ.
- <u>ਕੇਸ ਲਾਅ ਰੈਫਰੈਂਸ</u>

| | | |
|---|---|---|
| [2012] 4 ਐਸਸੀਆਰ 24 | ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ | ਪੈਰਾ 4(i) |
| [2008] 11 SCR 927 | 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ | ਪੈਰਾ 4 (iii) |
| (2015) 15 ਐਸਸੀਸੀ 200 | ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ | ਪੈਰਾ 4 (iii) |
| [2007] 12 SCR 1120 | ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ | ਪੈਰਾ 4 (v) |
| [2010] 14 SCR 997 | ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ | ਪੈਰਾ 4.1 |
| [2011] 8 SCR 520 | ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ | ਪੈਰਾ 4.1 |

- ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3875-3876 2009.
- 1999 ਦੇ ਆਰਐਫਏ ਨੰਬਰ 1507 ਅਤੇ 3476 ਵਿੱਚ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 19.09.2008 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।
    - ਨਾਲ
- ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 5669, 2021 ਦਾ 5670 ਅਤੇ 2017 ਦਾ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 9185-9196।
    - ਨਿਖਿਲ ਗੋਇਲ, ਨਵੀਨ ਗੋਇਲ, ਵਿਨੈ ਮੈਥਿਊ, ਯਾਦਵ ਨਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਵਿਜੇ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ਰਮਾ, ਜਗਦੀਸ਼ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਗੋਇਲ, ਸ਼੍ਰੀਧਰ ਪੋਤਰਜੂ, ਐਮਐਸ ਸ਼ਿਵਾਨੀ ਤੁਸ਼ੀਰ, ਆਯੁਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਏਡੀਵੀਐਸ। ਚਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ।
- ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕੁਮੁਦ ਲਤਾ ਦਾਸ, ਪੁਨੀਤ ਕਾਂਸਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਨੀਤਾ ਪਾਂਡੇ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਇੰਦੂ ਕੌਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸਨ।

- ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਿਸ ਨੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ?
- ਐਮ.ਆਰ. ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.
- ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3875-3876 2009

- ਵਿਵਾਦਿਤ ਆਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਤਾਰੀਖ਼ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ
  - 19.09.2008 ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 1999 ਦੇ ਆਰਐਫਏ ਨੰਬਰ 3476 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।
    ਵਾਧੇ ਲਈ ਮੂਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਅਤੇ 1999 ਦੇ ਆਰਐਫਏ ਨੰਬਰ 1507 ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ
  - ਬਠਿੰਡਾ ਇੰਟੀਗ੍ਰੇਟਿਡ ਕੋ-ਆਪਰੇਟਿਵ ਕਪਾਹ ਸਪਿਨਿੰਗ ਐਂਡ ਜਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਦੁਆਰਾ।
    - 2010 ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 9470

- ਛੁੱਟੀ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਈ ਗਈ।
  - 1999 ਦੇ ਆਰਐਫਏ ਨੰਬਰ 2648 (ਬੰਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਓਰਜ਼ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ) ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ, ਉਹ ਅਪੀਲ ਜੋ ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਬਠਿੰਡਾ ਇੰਟੀਗ੍ਰੇਟਿਡ ਦੁਆਰਾ 1999 ਦਾ ਆਰਐਫਏ ਨੰਬਰ 1505 ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ
  - ਸਹਿਕਾਰੀ ਕਪਾਹ ਸਪਿਨਿੰਗ ਐਂਡ ਜਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਬੰਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਦੂਜਿਆਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।
    - 2010 ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 15117
    - ਛੁੱਟੀ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਈ ਗਈ।
    - 1999 ਦੇ ਆਰ.ਐਫ.ਏ.ਐਨ.ਓ. 2645 ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਜੋ ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

      ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ (ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ) ਵੱਲੋਂ 2019 ਦੇ ਆਰਐਫਏ ਨੰਬਰ 1505 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਬਠਿੰਡਾ ਇੰਟੀਗ੍ਰੇਟਿਡ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ
  - ਸਹਿਕਾਰੀ ਕਪਾਹ ਸਪਿਨਿੰਗ ਐਂਡ ਜਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਜੋ ਕਿ
  - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।
    - ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 9185-9196 2017
    - 2017 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 9895-9897 1999 ਦੇ ਆਰਐਫਏ ਨੰਬਰ 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2648 ਅਤੇ ਆਰਐਫਏ ਨੰਬਰ 1505, 1508, 1509,
- 1999 ਦੇ 1510, 1515 ਅਤੇ 1516.
- ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਇਸ ਸਮੂਹ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਆਮ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਨਿਪਟਾਰਾ ਇਸ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।
  - ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਮਿਤੀ 06.06.1988 ਰਾਹੀਂ
- ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, 'ਐਕਟ'), ਕਿਸ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ

- ਜੱਸੀ ਪੌ ਵਾਲੀ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜਿਲ੍ਹਾ ਜੱਸੀ ਪੌ ਵਾਲੀ ਦੀ ਮਾਲੀਆ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ 297 ਕਨਾਲ ਅਤੇ 1 ਮਰਲੇ ਦੇ ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਹਨ। ਬਠਿੰਡਾ, ਪੰਜਾਬ ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਠਿੰਡਾ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਸਹਿਕਾਰੀ ਕਪਾਹ ਸਪਿਨਿੰਗ ਐਂਡ ਜਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, 'ਸਪਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲ') ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਧਾਰਾ ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ
- 08.06.1988 ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6. ਪੁਰਸਕਾਰ ਰਾਹੀਂ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਮਿਤੀ 05.10.1989 ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ 25,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ।
- ਏਕੜ ਅਤੇ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ। ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ
- ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 27.02.1999 ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ 1,12,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ

- ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਕੇਸ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁੱਖ ਬਠਿੰਡਾ ਮਾਨਸਾ ਰੋਡ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਵਪਾਰਕ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਉਦਯੋਗਿਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਬਹੁਤ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ। ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।
  - ਤੋਂ . ..6/ ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਆਸ ਪਾਸ 24.05.1979 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਆਸ ਪਾਸ ਕਿਸ ਦਰ ਨਾਲ ਫਾਂਸੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ
- 50,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ। ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ
  - ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਕਰੀ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 4 ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਲਗਭਗ 9 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਤਰ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਐਕਸ.ਏ.ਡਬਲਯੂ.6/ਸੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ 12% ਦਾ ਵਾਧਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।
- 25% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ 1,12,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ 27.02.1999 ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਇਨਾਮ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕੀਤਾ।
  - ਵਿਦਵਾਨ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਹ ਵਧਿਆ
- ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 1,12,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਅਤੇ ਸਪਿਨਿੰਗ ਦੋਵੇਂ,
  - ਮਿਲ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਲਈ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ। ਆਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਪਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਘਟਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ
- ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ 88,400/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ।
  - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਐਕਸ.ਏ.ਡਬਲਯੂ 6/ਸੀ ਨੂੰ ਆਧਾਰ ਮੰਨਿਆ ਅਤੇ 12% ਸਾਲਾਨਾ ਵਾਧਾ ਵੀ ਜੋੜਿਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਲਰਨਡ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਗਈ 25% ਦੀ ਬਜਾਏ 15% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪੀਲਾਂ
- ਸਪਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ,

- ਅਸਲ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ

ਮੁ

ਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

- ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਮ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ
  - ਸਪਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਅਤੇ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਲਕ
  - 88,400 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

- ਸ਼੍ਰੀ ਵਿਨੈ ਮੈਥਿਊ, ਸ਼੍ਰੀ ਯਾਦਵ ਨਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼੍ਰੀਧਰ ਪੋਟਾਰਾਜੂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ - ਮੂਲ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਪੁਨੀਤ ਕਾਂਸਲ, ਵਿਦਵਾਨ ਐਡਵੋਕੇਟ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ
  - ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ - ਸਪਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲ. ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਬਠਿੰਡਾ ਇੰਟੀਗ੍ਰੇਟਿਡ ਕੋ-ਆਪਰੇਟਿਵ ਕਪਾਹ ਸਪਿਨਿੰਗ ਐਂਡ ਜਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਲਿਕੁਇਡੇਟਰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਪੁਨੀਤ ਕਾਂਸਲ,
  - ਸਪਿਨਿੰਗ ਦੇ ਲਿਕੁਇਡੇਟਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਵਿਦਵਾਨ ਐਡਵੋਕੇਟ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ ਹੈ
  - ਮਿੱਲ।

- ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਹਨ:

- ਕਿ ਦੋਵੇਂ, ਵਿਦਵਾਨ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਦਾਲਤ ਉਦਾਹਰਣ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਹੈ
  - ਮਿਤੀ 04.05.1981 ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ 70 ਮੀਟਰ ਦੀ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ 1,17,600/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਮਹਿਰਾਵਾਲ ਖੇਵਾਜੀ ਟਰੱਸਟ, ਫਰੀਦਕੋਟ ਅਤੇ ਹੋਰ। ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ, (2012) 5 ਐਸਸੀਸੀ 432
    ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚਾ ਜੋ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹੈ
  - ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਾਲ 1981 ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 7 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ 7 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਵਾਧੇ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ
  - ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ;

- ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫਲੈਟ ਰੇਟ 'ਤੇ 12% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਸਾਲਾਨਾ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਸੰਚਿਤ ਦਰ ਦੇ ਉਲਟ ਅਸਧਾਰਨ ਨਤੀਜੇ ਨਿਕਲਣਗੇ;

- ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਿਸਾਲੀ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜੋ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ
  - ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 24.05.1979 ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ

- ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ 9 ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ 50,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ 9 ਸਾਲਾਂ ਦਾ ਸੰਚਿਤ ਵਾਧਾ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਓਐਨਜੀਸੀ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਰਮੇਸ਼ਭਾਈ ਜੀਵਨਭਾਈ ਪਟੇਲ ਅਤੇ ਏਐਨਆਰ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਾਰੀ ਨਿਰਭਰਤਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ।, (2008) 14 ਐਸਸੀਸੀ 745.
- ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਫਲੈਟ ਰੇਟ ਦੇ ਉਲਟ ਸੰਚਿਤ ਦਰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਤਰਕਸੰਗਤ, ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ, (2015) 15 ਐਸਸੀਸੀ 200;
- ਕਿ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੋਵਾਂ ਕੋਲ ਹੈ
    - ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਮੁੱਲ ਦੇ 25%/15% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ 25% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 15% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਥਾਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ
- ਅਤੇ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਜੋ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ
    - ਜਿਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਇਹ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ (ਸਪਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲ ਲਈ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ) ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਕੋਈ ਕਟੌਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ
- ਜ਼ਮੀਨ ਸਿਰਫ ੩੦ ਏਕੜ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਰਧ ਸ਼ਹਿਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਦੀਆਂ ਹੱਦਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਸੀ
    - ਬਠਿੰਡਾ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਫੈਕਟਰੀਆਂ, ਗੋ-ਡਾਊਨ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਅਤੇ ਛਾਉਣੀ ਖੇਤਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕੋਈ ਕਟੌਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ
- ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ;
- ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁਨਾਫਾ ਕਮਾਉਣ ਵਾਲੇ ਉੱਦਮ ਭਾਵ ਕਪਾਹ ਸਪਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਵੀ ਮਿਸਾਲ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਟੌਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ
- ਆਤਮਾ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, (2008) 2
    - 568.
    - ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇਣਾ ਅਤੇ ਅੰਜਨੀ ਮੇਲੂ ਦੇਸਾਈ ਬਨਾਮ ਗੋਆ ਰਾਜ ਅਤੇ ਏਐਨਆਰ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ।, (2010) 13 ਐਸਸੀਸੀ 710 ਅਤੇ ਤ੍ਰਿਸ਼ਾਲਾ ਜੈਨ ਅਤੇ ਏਐਨਆਰ. ਬਨਾਮ ਅਵਸਥਾ

- ਉੱਤਰਾਂਚਲ ਅਤੇ ਏ.ਐਨ.ਆਰ., (2011) 6 ਐਸਸੀਸੀ 47, ਵਰਤਮਾਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ

ਇੱ

ਕ ਅਪੀਲ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨਾ
- 1,50,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚੋਂ।

- ਸਾਰੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਸਪਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲ ਦੇ ਲਿਕੁਇਡੇਟਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਲਿਕੁਇਡੇਟਰ - ਸਪਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਿੱਲ ਇੱਕ ਸਹਿ-ਸੀ- ਓਪਰੇਟਿਵ ਸੋਸਾਇਟੀ ਅਤੇ 1992 ਵਿੱਚ ਹੀ ਚਾਲੂ ਹੋਈ। ਮਿੱਲ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਰਕਾਂ ਕਰਕੇ ਭਾਰੀ ਘਾਟੇ ਵਿੱਚ ਚਲੀ ਗਈ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਪੂੰਜੀ ਦਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਜਿਸ ਕਰਕੇ ਮਿੱਲ ਨੂੰ 09.05.2003 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਰੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
  - ਹੁਣ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ
    - ਰਮੇਸ਼ਭਾਈ ਜੀਵਨਭਾਈ ਪਟੇਲ (ਸੁਪਰਾ) ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ 12% ਵਾਧੇ ਦੀ ਦਰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ; ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਫੈਸਲਾ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੱਖਰਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲਾਲ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ, (2009) 15 ਐਸਸੀਸੀ 769 ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਗਲੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ
    - ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ, ਇੱਕ ਮਿਆਰੀ ਵਾਧਾ ਅਪਣਾਉਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ,
    - ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰੋ ਕਿ ਕੋਈ ਉਲਟ ਹਾਲਾਤ ਨਹੀਂ ਸਨ. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ 1979 ਤੋਂ 1992 ਤੱਕ ਅੱਤਵਾਦ ਵਿੱਚ ਘਿਰਿਆ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਰਾਜ ਤੋਂ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਭਾਈਚਾਰੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪਰਿਵਾਰਾਂ ਦਾ ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਵਾਸ ਹੋਇਆ ਸੀ
    - ਜਿਸ ਲਈ ਅਮਲੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਕੋਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ
      ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅੱਤਵਾਦ ਕਾਰਨ ਕੀਮਤਾਂ ਲਗਭਗ 25,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਤੱਕ ਡਿੱਗ ਗਈਆਂ ਸਨ।
  - ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ, ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉੱਚੇ ਪਾਸੇ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ
    - ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ
      ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਕਿ ਕੋਈ ਕਟੌਤੀ ਬਿਲਕੁਲ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ, ਉਹ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ
    - ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ।
  - ਹੁਣ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ 04.05.1981 ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਥੋੜ੍ਹੇ ਜਿਹੇ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਸੀ
    - 297 ਕਨਾਲ 1 ਮਰਲੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ 1 ਕਨਾਲ 14 ਮਰਲੇ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ
      ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਨੂੰ ਹਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ
    - ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੀ।
  - ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਵਿੱਚ 15% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਲਈ ਕਿਸੇ ਦਖਲ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਉਦਯੋਗਿਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਖੇਤੀਬਾੜੀ (ਨਰਮ ਮਿੱਟੀ) ਸੀ।

- 5.5 ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ, ਕੇਸ ਦੇ ਮੌਖਿਕ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦਖਲ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ। ਇਸ ਲਈ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ.

- ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਵਿਦਵਾਨ ਸਲਾਹਕਾਰ ਨੂੰ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਸੁਣਿਆ।

  - ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਬੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 06.06.1988 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪ੍ਰਸ਼ੋਨ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਸ ਲਈ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ
    - ਬਠਿੰਡਾ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਸਹਿਕਾਰੀ ਕਪਾਹ ਸਪਿਨਿੰਗ ਐਂਡ ਜਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਦਾ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼। ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਫਸਰ, ਬਠਿੰਡਾ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ 25,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ। ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਇਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੀ ਹੈ

- ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਮਿਤੀ 24.05.1979 ਨੂੰ ਏ.ਡਬਲਯੂ.6/ਸੀ ਵਜੋਂ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚੋਂ 43 ਕਨਾਲ 13 ਮਰਲੇ ਜ਼ਮੀਨ ਸ਼੍ਰੀ ਸੁਦਰਸ਼ਨ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੁਰਿੰਦਰ ਆਨੰਦ ਨੇ 50,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਖਰੀਦੀ ਸੀ।
    - ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 12% ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਜੋੜਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 25% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 1,12,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ

- ਸਪਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ
    - ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ 15% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਅਪਣਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 88,400/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਕੇ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

  - ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਪੁੱਛੇ ਗਏ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹਨ:

- ਭਾਵੇਂ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ
    - ਹੇਠਾਂ ਫਲੈਟ ਰੇਟ 'ਤੇ 12% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਸਾਲਾਨਾ ਵਾਧਾ ਲੈਣ ਅਤੇ ਸੰਚਿਤ ਦਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ?

- ਭਾਵੇਂ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ
    - ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ 15% ਦੀ ਕਟੌਤੀ/ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ?

  - ਹੁਣ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ 12% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਸਾਲਾਨਾ ਵਾਧੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੰਚਿਤ ਦਰ ਅਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ
    - ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਰਮੇਸ਼ਭਾਈ ਜੀਵਨਭਾਈ ਪਟੇਲ (ਸੁਪਰਾ)
    - ਅਤੇ ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ
    - ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਹੈ, ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਇੱਕ ਸੰਚਿਤ ਦਰ 'ਤੇ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਫਲੈਟ ਰੇਟ 'ਤੇ। ਪੈਰਾ 18 ਵਿੱਚ ਰਮੇਸ਼ਭਾਈ ਜੀਵਨਭਾਈ ਪਟੇਲ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ
    - ਐਚ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਏ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ,

- ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਕਾਨੂੰਨ ਸਾਲ-ਦਰ-ਸਾਲ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਇਕੱਤਰ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਹੈ ਏ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਅਤੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਵਾਧੇ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤਤਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਪਿਛਲੇ ਸਾਲ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਉਚਿਤ ਤਰੀਕਾ
- ਇਹ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਸੰਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪਣਾਉਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਲੈਟ ਰੇਟ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਹੈ।
- ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸੇ ਸਮੇਂ ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਕੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ
- ਨੇੜਲੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਵਾਧਾ
- ਪਿਛਲੇ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ / ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਸੀ ਤਾਂ ਵਿਸ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਸਾਲ, ਭਾਵ, 4-5 ਸਾਲ ਤੱਕ. ਪੈਰਾ 15 ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਇਹ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਗੁਆਂਢੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਵੇ। ਪੈਰਾ 15 ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੈ
- ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਅਤੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:
    - "ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਪਿਛਲੇ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਨੇੜਲੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਾਬਤ ਹੋਏ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਸਬੂਤ ਮਿਲਦਾ ਹੈ) 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਵਾਧਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਕੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਢੰਗ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਸਮਕਾਲੀ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਜਾਂ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ
    ਗੁਆਂਢ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨਾਂ। ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਧੀ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ
    - ਜਿੱਥੇ ਭਰੋਸੇਯੋਗ-ਆਨ-ਸੇਲ ਲੈਣ-ਦੇਣ/ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਭਾਵ ਚਾਰ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਤੱਕ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਕਿਸੇ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੋਵੇ
    - ਗੁਆਂਢੀ ਜ਼ਮੀਨ। ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਮਿਆਰ ਕੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਅੰਤਰ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਸਾਲਾਂ ਦਾ ਹੈ, ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਮਿਆਰ ਬਣ ਸਕਦਾ ਹੈ
    - ਜਿੱਥੇ ਪਾੜਾ ਵੱਡਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, 1992 ਵਿੱਚ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ, 1970 ਜਾਂ 1980 ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਸਾਲਾਨਾ ਵਾਧੇ ਦੀ ਵਿਧੀ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਨਾਲ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ. ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ, ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਦੌਰਾਨ,
    - ਸਾਲਾਨਾ ਵਾਧੇ ਦੀ 'ਦਰ' ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਭਾਰੀ ਤਬਦੀਲੀ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਖੜੋਤ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਚਾਨਕ ਵਾਧੇ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵਾਧੇ ਦੇ ਮਿਆਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ।
    - ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਹੈ ਮਿਤੀ 24.05.1979 ਜੋ ਕਿ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ 9 ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੈ
- ਪ੍ਰਾਪਤੀ। ਇਸ ਲਈ, ਰਮੇਸ਼ਭਾਈ ਜੀਵਨਭਾਈ ਪਟੇਲ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ 15 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਾਂ ਅੰਤਰ ਹੈ

- 9 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ, ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ 24.05.1979 ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਸਾਵਧਾਨ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ. ਇਹ ਮੰਨ ਲੈਣਾ ਕਿ 24.05.1979 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸਬੂਤ ਸੀ, ਨਾਲ ਹੀ 12% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਸਾਲਾਨਾ ਵਾਧਾ ਲੈਣਾ ਵੀ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਹੈ
- ਕਿ, ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸਾਲਾਨਾ ਵਾਧਾ / ਵਾਧਾ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ 10% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ
- ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਨੂੰ ਇਸ ਕਾਰਨ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਹੈ
- 1979 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ 1992 ਤੱਕ ਅੱਤਵਾਦ ਅਤੇ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕੀਮਤਾਂ ਡਿੱਗ ਗਈਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਇਸ ਲਈ, 12% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਾਧੇ/ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣਾ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ
- ਸੀ ਰਮੇਸ਼ਭਾਈ ਜੀਵਨਭਾਈ ਪਟੇਲ (ਸੁਪਰਾ), ਲਾਲ ਚੰਦ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਅਤੇ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ 2 ਤੋਂ 3 ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮਿਆਰੀ ਵਾਧਾ ਅਪਣਾਉਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਉਲਟ ਹਾਲਾਤ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਵਾਲ ਹੈ
- ਇਸ ਲ੍ਯਈ, ਕੀਮਤ ਵ੍ਯਧਾਉਣ ਤੋਂ ਪਹ੍ਰਿਲਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਪੁਰਾਣੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਮੰਨ ਕੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਹੀ ਹਨ
- ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸੰਚਿਤ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ, ਸਾਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਜ਼ਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ।
    - 6.4 ਹੁਣ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਹੋਰ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਾ ਰੱਖਣ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਛੋਟੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ।
    - 6.5 ਹੁਣ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਐਫ ਡ੍ਰਿਵੈਲਪ੍ਮੈਂਟ ਚਾਰਜ ਲਈ 15% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਦਖਲ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ
- ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਤੱਥ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ 24.07.1979 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਉਦਾਹਰਣ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਾਫ਼ੀ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ ਸੀ ਅਤੇ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸਥਾਨ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ

- ਸਪਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ 15% ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।
- ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਸਾਲ 1988 ਵਿੱਚ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਇਸ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਚਾਲੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ
- ਸਾਲ 1992 ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਸਾਲ 2003 ਵਿੱਚ ਬੰਦ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ

ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਰਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਪੂਰੀ ਰਕਮ
ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।ਸਾਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਜ਼ਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ। ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਹ ਸਾਰੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲਾਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।

ਹਾਲਾਂਕਿ,
ਅਪੀਲਾਂ ਖਾਰਜ

ਬੇਦਾਅਵਾ: - ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ/ਨਿਆਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚਸਮਝਣ 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।

