ਐਸ. ਸ਼ੰਕਰਾਇਆ ਥ੍ਰੂ. ਜੀ.ਪੀ.ਏ. ਹੋਲਡਰ & ਓਆਰਐਸ

ਬਨਾਮ

ਦ ਲੈਂਡ ਏਕ੍ਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਅਫ਼ਸਰ ਅਤੇ ਰੈਵੇਨਿਊ ਡਿਵੀਜ਼ਨਲ ਅਫ਼ਸਰ ਪੇਡਾਪੱਲੀ ਕਰੀਮਨਗਰ ਡਿਸਟ. & ਓਆਰਐਸ.

(2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 6821)

ਨਵੰਬਰ 09, 2022

[ਐਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਮੁਰਾਰੀ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894 – ਭੂਮੀ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਲਈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਕ – ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੀ ਕਟੌਤੀ, ਜਦੋਂ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ – ਕੋਲੇ ਦੀ ਖੁਦਾਈ ਲਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀਆਂ – ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਫ਼ਸਰ ਨੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀਆਂ ਲਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੈਅ ਕੀਤਾ – ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨਾਲ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਅਸਲ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕਾਂ/ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਹਵਾਲੇ ਮੰਗੇ – ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਰੁ.30,000/- ਅਤੇ ਰੁ.50,000/- ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਨਾਲ ਹੀ ਉਪ-ਮਿੱਟੀ ਖਨਿਜ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਰੁ.15,000/- ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨਾਲ – ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਰੁ.80,000/- ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਦੋਂ ਕਿ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਰੁ.1,23,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 1/3ਰਾ ਵਿਕਾਸ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਲਈ ਘਟਾਇਆ ਗਿਆ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਪ-ਮਿੱਟੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਲਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਰੁ.10,000/- ਵੀ ਦਿੱਤਾ – ਅਪੀਲ ਤੇ ਫੈਸਲਾ: ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਵੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਕ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਉਸ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ – ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਸਿਰਫ ਕੋਲੇ ਦੀ ਖੁਦਾਈ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਰੀ ਭੂਮੀ ਨੂੰ ਪਛਾਣੇ ਗਏ ਕੋਲੇ ਦੇ ਭੰਡਾਰ ਦੇ ਅੰਦਾਜ਼ਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਰੀ ਭੂਮੀ ਨੂੰ ਖਣਨ ਅਤੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੋਈ ਵਿਕਾਸ ਗਤੀਵਿਧੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਕਾਸ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਲਈ 1/3ਰਾ ਘਟਾਉਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ – ਹੋਰ, ਕੋਲੇ ਦੇ ਜਮਾਂ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਰੁ.10,000/- ਦੀ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਨਾਲ ਛੇੜਛਾੜ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ – ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਸਲ ਦਾਵੇਦਾਰ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਨਾਲ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀਆਂ ਲਈ ਰੁ.1,23,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ – ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੋਲੇ ਦੇ ਜਮਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਰੁ.10,000/- ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ – ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਹਦ ਤੱਕ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਆਂਸ਼ਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਫੈਸਲਾ: ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਉਹ ਵੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਕਾਰਕ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਉਸ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਸਿਰਫ ਕੋਲ੍ਹ ਦੀ ਖੁਦਾਈ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪਛਾਣੇ ਗਏ ਕੋਲ੍ਹ ਦੇ

ਭੰਡਾਰਾਂ ਦੇ ਅੰਦਾਜ਼ਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖਣਨ ਅਤੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੋਈ ਵਿਕਾਸ ਗਤੀਵਿਧੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ, ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਕਾਸ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਲਈ 1/3 ਘਟਾਉਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੋਲ੍ਹ ਦੇ ਭੰਡਾਰਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 10,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੂਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ 1894 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਸਕਣ ਵਾਲੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਸਮੇਤ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 1,23,000 ਰੁਪਏ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਮੂਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੋਲ੍ਹ ਦੇ ਭੰਡਾਰਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 10,000 ਰੁਪਏ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੇ ਵੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਹਦ ਤੱਕ ਸੋਧਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 6.2, 6.3, 7 ਅਤੇ 8]

ਨੈਲਸਨ ਫਰਨਾਂਡਿਸ & ਓਰਸ. ਬਨਾਮ ਸਪੈਸ਼ਲ ਲੈਂਡ ਅਕੁਆਇਜ਼ੀਸ਼ਨ ਅਫਸਰ ਸਾਊਥ ਗੋਆ & ਓਰਸ. (2007) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 447 : [2007] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 563 – ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਬਸਵਾ ਬਨਾਮ ਸਪੈਸ਼ਲ ਲੈਂਡ ਅਕੁਆਇਜ਼ੀਸ਼ਨ ਅਫਸਰ, (1996) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 640 : [1996] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 500 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਲਾ ਰੈਫਰੈਂਸ

[2007] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 563 ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੈਰਾ 3.1

[1996] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 500 ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਪੈਰਾ 6.2

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6821 ਆਫ਼ 2022.

ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 06.12.2013 ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਸੂਟ ਨੰਬਰ 1634 ਐਚ ਆਫ਼ 2001 ਵਿੱਚ ਓ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 76 ਆਫ਼ 1988 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ।

ਐਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ।

1. ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਅਤੇ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਵਿੱਚ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 06.12.2013 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਕੇ, ਮੂਲ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ/ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਿਆਂ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਪਸੰਦ ਕੀਤਾ ਹੈ।

2.ਮੰਥਨੀ ਮੰਡਲ, ਕਰੀਮਨਗਰ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਦੇ ਅਦਿਰਾਲ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਵੱਖ ਵੱਖ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵੱਡੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ

ਸਿੰਗਾਰੇਨੀ ਕੋਲੀਅਰੀਜ਼ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਕੋਲੇ ਦੀ ਖੁਦਾਈ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਲੈਂਡ ਏਕੁਇਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1894 ('ਐਕਟ, 1894' ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 13.05.1985 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਅਧੀਨ ਐਲਾਨ 31.07.1985 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਲੈਂਡ ਏਕੁਇਜ਼ੀਸ਼ਨ ਅਫ਼ਸਰ ਨੇ ਸਾਲ 1987 ਵਿੱਚ ਪੁਰਸਕਾਰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ, ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਲਈ 7,000/- ਰੁਪਏ ਕੈਟੇਗਰੀ 1 - ਖੇਤੀ ਹੇਠ ਸੁੱਕੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਲਈ 6,000/- ਰੁਪਏ ਕੈਟੇਗਰੀ 2 - ਛੱਡੀ ਗਈ ਸੁੱਕੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਤੈਅ ਕੀਤਾ। ਲੈਂਡ ਏਕੁਇਜ਼ੀਸ਼ਨ ਅਫ਼ਸਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨਾਲ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਹਵਾਲੇ ਮੰਗੇ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 3.00 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੰਗਿਆ। ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 30,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਅਤੇ 50,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਤੈਅ ਕੀਤਾ। ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਪ-ਮਿੱਟੀ ਖਨਿਜ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 15,000/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ। ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 1,23,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਮੰਨਿਆ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 1/3 ਘਟਾ ਕੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ @ 80,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਤੈਅ ਕੀਤਾ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਪ-ਮਿੱਟੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਲਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 10,000/- ਰੁਪਏ ਵੀ ਵਾਧੂ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ।

2.1 **ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਅਤੇ ਨਾਖੁਸ਼ ਹੋ ਕੇ, ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 80,000 ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਕੋਲ ਜਮਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਉਪ-ਮਿੱਟੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 10,000 ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਮੂਲ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਨੇ–**

2.2 ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਖਿਲਾਫ ਲਾਭਪਾਤਰੀ – ਸਿੰਗਾਰੇਨੀ ਕੋਲੀਅਰੀਜ਼ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਦੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਸਮੀਖਿਆ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਛੋਟਾ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ/ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਮੂਲ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ/ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਸੰਦ ਕੀਤੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਵਧਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ?

3. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ/ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਮਾਣਯੋਗ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀਦਾਤਾ ਜ਼ਮੀਨ ਸਮੇਤ ਉਪ-ਮਿੱਟੀ ਖਨਿਜਾਂ ਦੇ ਪੂਰੇ ਮਾਲਕ ਸਨ ਅਤੇ ਕੇਵਲ ਮਾਲਕੀ ਹੋਲਡਰ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਉਪ-ਮਿੱਟੀ ਖਨਿਜ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਮਾਣਯੋਗ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵੀ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਤਹ ਜਾਂ ਉਪ-ਮਿੱਟੀ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਜਮਾਂ ਦੀ ਕਿਸਮ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਏਗੀ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਦੁਰਲੱਭ ਖਨਿਜ ਜਾਂ ਕੀਮਤੀ ਪੱਥਰਾਂ ਦੇ ਜਮਾਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨਗੇ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਮਾਣਯੋਗ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਉਪ-ਮਿੱਟੀ ਖਨਿਜ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵੱਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵੱਖਰਾ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਵੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੈ।

3.1 ਇਹ ਹੋਰ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ/ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿ ਕੋਲ ਦੀ ਖੁਦਾਈ ਦੇ ਮਕਸਦ ਲਈ ਹੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਮਕਸਦ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਉਥੇ ਪਛਾਣੇ ਗਏ ਕੋਲ ਭੰਡਾਰਾਂ ਦੇ ਅੰਦਾਜ਼ਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖੋਦਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਮਾਣਯੋਗ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ 1/3 ਘਟਾਉਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖੋਦਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਸੜਕਾਂ, ਸੀਵਰੇਜ਼ ਲਾਈਨਾਂ, ਪਾਰਕਾਂ ਆਦਿ ਜਿਵੇਂ ਔਦਯੋਗਿਕ/ ਵਾਣਿਜਯਕ/ਆਵਾਸੀ ਲੇਆਉਟਾਂ ਵਿੱਚ ਕੱਢੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਰਬਾਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ ਕਟੌਤੀ ਦਾ ਕੋਈ ਔਚਿਤਯ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਕੋਲ ਦੇ ਭੰਡਾਰ ਹਨ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੈਲਸਨ ਫਰਨਾਂਡਿਸ & ਓਰਸ. ਬਨਾਮ ਖਾਸ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੱਖਣੀ ਗੋਆ & ਓਰਸ. ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ (2007) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 447 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

4. ਸ੍ਰੀ ਏ. ਮਾਰੀਆਰਪੁਥਮ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਜੋ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸੁਝਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮਾਣਯੋਗ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਰਕਮ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਲ ਜਮਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 10,000 ਰੁਪਏ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਇਸ ਨਾਲ ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਵਿਗਾੜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

4.1 ਹੁਣ ਜਿਹੜਾ 1/3ਰਾ ਕਟੌਤੀ ਮਾਣਯੋਗ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 1,23,000 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਸੁਝਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਥਾਪਿਤ ਸਥਿਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ 1/3ਰਾ ਕਟੌਤੀ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਤਰਕਸੰਗਤ ਕਟੌਤੀ ਕਹੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਛੇੜਛਾੜ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ।

ਉਪਰੋਕਤ ਸੁਝਾਵਨਾਵਾਂ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੁਝਾਵਨਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ - ਸਿੰਗਾਰੇਨੀ ਕੋਲੀਅਰੀਜ਼ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਸੰਦ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

5. ਸੰਬੰਧਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਸੁਣਿਆ ਗਿਆ।

6. ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 80,000 ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ

ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕੋਲ ਜਮਾਂ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਮਿੱਟੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਲਈ 10,000 ਰੁਪਏ ਵੀ ਦਿੱਤੇ/ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਕੇ, ਮੂਲ ਦਾਵੇਦਾਰ/ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕਤਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

6.1 ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ - ਸਿੰਗਾਰੇਨੀ ਕੋਲੀਅਰੀਜ਼ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਸੰਦ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

"29. ਖਾਸ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਰੇਲਵੇਜ਼ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿ ਉਦੇਸ਼ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਕਾਰਕ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਪਯੋਗੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਵਿਲੁਬੇਨ ਝਲੇਜਾਰ ਕੰਟਰੈਕਟਰ ਬਨਾਮ ਗੁਜਰਾਤ ਰਾਜ [(2005) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 789; ਜੇ.ਟੀ (2005) 4 ਐਸ.ਸੀ. 282]। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਉਸ ਨੂੰ ਵੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਭੂਮੀਆਂ ਨੂੰ ਇਸ ਲਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਡੈਮ ਦੇ ਪਾਣੀ ਹੇਠ ਸਬਮਰਜ ਹੋ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 40 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੰਗਿਆ। ਐਲ.ਏ.ਓ. ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 35 ਤੋਂ 60 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ। ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਭੂਮੀ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 200 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ @ 134 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ। ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਤੈਅ ਕਰਦਿਆਂ ਸਮੇਂ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ 46.30 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਇੱਕ ਟੁਕੜੇ ਦੀ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ @ 270 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ। ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵੱਡੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ 180 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਅਤੇ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ 200 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦਾ" ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ। ਹੋਰ ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਭੂਮੀਆਂ ਨੂੰ ਡੈਮ ਦੇ ਪਾਣੀ ਵਿੱਚ ਸਬਮਰਜ ਹੋਣ ਲਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਸੰਭਾਵੀ ਮੁੱਲ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਉਹ ਛੋਟਾ ਪਲਾਟ ਸੀ ਜਿਸ ਦਾ ਮਾਪ 46.30 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਸੀ ਜਦਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰਫਲ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਨਿਆਂ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਵੱਡੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ 160 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਅਤੇ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਲਈ 175 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੁਆਰਾ ਸੇਵਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। [ਰਾਜਗਵਾ ਬਨਾਮ ਸਪੈ. ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ [(1996) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 460 : ਜੇ.ਟੀ (1996) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 80] ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਵੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਕਾਰਕ ਹੈ।"

6.3. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਸਿਰਫ ਕੋਲੇ ਦੀ ਖੁਦਾਈ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕੋਲੇ ਦੇ ਭੰਡਾਰ ਦੇ ਅੰਦਾਜ਼ਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖਣਨ ਅਤੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੋਈ ਵਿਕਾਸਸ਼ੀਲ ਗਤੀਵਿਧੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ

ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਕਾਸਸ਼ੀਲ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਲਈ 1/3ਰਡ ਘਟਾਉਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਕੋਲੇ ਦੇ ਭੰਡਾਰਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 10,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਨਾਲ ਹੋਰ ਦਖਲ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

7. ਉਪਰੋਕਤ ਅਤੇ ਉਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਸਫਲ ਹੈ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਹੈ ਕਿ ਮੂਲ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ 1894 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਸਕਣ ਵਾਲੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 1,23,000/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਮੂਲ ਦਾਵੇਦਾਰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਕੋਲੇ ਦੇ ਭੰਡਾਰਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 10,000/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਵੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ।

ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਥੇ ਤੱਕ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਆਂਸ਼ਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਖਰਚੇ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਦਿਵਿਆ ਪਾਂਡੇ
(ਸਹਾਇਤਾ : ਰੂਪਾਂਸ਼ੀ ਵਿਨੇ, ਐਲ.ਸੀ.ਆਰ.ਏ.)

ਅਪੀਲਾਂ ਆਂਸ਼ਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ।

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

Vasu Gupta
Advocate