[2022] 15 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 670

ਜਸਪਾਲ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ

(2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 7516-7521)

ਅਕਤੂਬਰ 20, 2022

[ਐਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਐਮ. ਐਮ. ਸੁੰਦਰੇਸ਼, ਜੇ.ਜੇ.]

ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 – ਧਾਰਾ 4,6,11 – ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ - ਝੱਜਰ ਥਰਮਲ ਪਾਵਰ ਪਲਾਂਟ ਲਈ 1894 ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਐਕੁਆਇਰ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦਿੱਤਾ @ 16,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ - ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀ @ 17,64,350 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਘਟਾ ਕੇ 16,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਕੇਸ ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਿੱਥੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ @ 25,00,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਅਰਾਵਲੀ ਪਾਵਰ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਇੱਕੋ ਜਿਹੀਆਂ ਹਨ - ਆਯੋਜਿਤ: ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਅਰਾਵਲੀ ਪਾਵਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੋਵੇਂ ਇੱਕੋ ਜਿਹੀਆਂ ਹਨ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਰਿਕਾਰਡ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਨਾਂ 'ਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਕੇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ - ਮੁਆਵਜ਼ਾ @22,00,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ

ਆਯੋਜਿਤ: 1. ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਨਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ 22,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 8][676 ਸੀ-ਈ]

ਹੋਰ

ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ *(2016 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 8757 ਅਤੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 05.09.2017 ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜੁੜੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ)* - **'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।**

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲਾਃ 2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 7516-7521।

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 2019 ਦੇ ਆਰ. ਐੱਫ. ਏ. ਨੰਬਰ 484,2014 ਦੇ 3480 ਅਤੇ 3457,2015 ਦੇ 4699,4513 ਅਤੇ 2018 ਦੇ 4515 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਨਾਲ

2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 7524-7531, 7447-7448, 7449-7477, 7478-7512, 7513, 7545-7579, 7544, 7581-7584।

ਸ਼ਿਆਮ ਦੀਵਾਨ, ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ ਸਿੰਘ ਮਲਿਕ, ਨੀਰਜ ਕਿਸ਼ਨ ਕੌਲ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਗੌਰਵ ਅਗਰਵਾਲ, ਪਲਵ ਮੋਂਗੀਆ, ਅੰਕੁਸ਼ ਮੰਗਲ, ਤੁਸ਼ਾਰ ਸ਼੍ਰੀਵਾਸਤਵ, ਰਾਕੇਸ਼ ਦਹੀਆ, ਆਦਿੱਤਿਆ ਦਹੀਆ, ਸੱਤਿਆਵਾਨ ਕੁਡਾਲਵਾਲ, ਕਪਿਲ ਦਹੀਆ, ਅਕਸ਼ਤ ਜੈਨ, ਆਦਿੱਤਿਆ ਦਹੀਆ, ਦੀਪਕਰਨ ਦਲਾਲ, ਰੰਇਕ ਦਲਾਲ, ਤੇਨੀਸ਼ ਸਿੰਘ, ਦਲੇਲ ਸਿੰਘ, ਅਜੇ ਪਾਲ, ਮਯੰਕ ਦਹੀਆ, ਪ੍ਰਿਯੰਕਾ ਸੀ, ਕੁਲਦੀਪ ਸਿੰਘ ਕੋਚਲੀਆ, ਜਿਤੇਸ਼ ਮਲਿਕ, ਸਤੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ। ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸੁਸ਼ੀਲ ਜੋਸਫ ਸੀਰੀਆਕ, ਸੋਨੀਆ ਦੂਬੇ, ਉਦਿਤਾ ਚੱਕਰਵਰਤੀ, ਮੈਸਰਜ਼ ਲੈਕਸ ਰੇਜੀਸ ਲਾਅ ਆਫਿਸ, ਸਮਰ ਵਿਜੇ ਸਿੰਘ, ਵਿਪਿਨ ਸਿੰਘ ਬਾਂਸਲ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਾ ਵਰਮਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਏ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਐਮ.ਆਰ. ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.

1. ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਆਰ.ਐਫ.ਏ. ਨੰਬਰ 2086/2016 ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਬੰਧਤ ਪਹਿਲੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ 21.03.2022 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨਾ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇੱਥੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ - ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰ/ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ, ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ/ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

2. ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਵਰਤਮਾਨ ਅਪੀਲਾਂ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਤੱਥ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ: ਝੱਜਰ ਥਰਮਲ ਪਾਵਰ ਪਲਾਂਟ ਲਈ ਪਿੰਡ ਝਾਰਲੀ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਝੱਜਰ, ਹਰਿਆਣਾ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਐਕਟ 1894' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 09.04.2007 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਤਹਿਤ ਘੋਸ਼ਣਾ 13.11.2007 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਤਹਿਤ ਇਨਾਮ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 16,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦਿੱਤਾ। ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਵਧਾ ਕੇ 17,64,350 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਸੰਸਥਾ/ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰ/ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ 17,64,350/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ। ਆਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰਾਜ/ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਸੰਸਥਾ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ/ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਘਟਾ ਕੇ 16,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਮ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ/ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ।

2.1 ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪਿੰਡ ਝਾਰਲੀ ਦੀਆਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਬਾਹੂ ਰੋਡ, ਝੱਜਰ, ਹਰਿਆਣਾ ਦੇ ਪੱਛਮ ਪਾਸੇ ਸਨ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਹਰਿਆਣਾ ਦੇ ਝੱਜਰ ਦੇ ਬਾਹੂ ਰੋਡ ਦੇ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਸਥਿਤ ਪਿੰਡ ਝਾਰਲੀ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਝੱਜਰ ਥਰਮਲ ਪਾਵਰ ਪਲਾਂਟ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਿਲਕੁਲ ਉਲਟ ਸਨ ਅਤੇ ਇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ - ਜਗਵੀਰ (ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 7447 7448/2022 ਵਿਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ, ਦੋਵਾਂ ਪ੍ਰਾਜੈਕਟਾਂ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਇਕੋ ਸਰਵੇਖਣ ਨੰਬਰ 73 ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸਨ। ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 16.01.2007 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਧਾਰਾ 6 ਅਧੀਨ ਘੋਸ਼ਣਾ 12.04.2007 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 16,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ। ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 16,00,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਵਧਾ ਕੇ 29,00,400/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ। 05.09.2017 ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ 25,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ/ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ (ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 8757 2016 ਅਤੇ ਜੁੜੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ, 05.09.2017 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ)।

2.2 ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ/ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ 25,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੰਦੇ ਸਮੇਂ ਕੀਤੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ "ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਮਿਸਾਲ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ", ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਅਤੇ 16,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ/ ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

3. ਆਰ.ਐਫ.ਏ. ਨੰਬਰ 2086 ਅਤੇ 2087, 2016 ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ 2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 7447-7448 ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰ/ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਿਆਮ ਦੀਵਾਨ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਝੱਜਰ ਥਰਮਲ ਪਾਵਰ ਪਲਾਂਟ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਿਤ ਹਨ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 7447 -448/2022 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ/ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਸਰਵੇਖਣ ਨੰਬਰ 73 ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚੋਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਸੜਕ - ਬਹੂ ਰੋਡ ਲੰਘ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ 25,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

3.1 ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ/ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਝੱਜਰ ਥਰਮਲ ਪਾਵਰ ਪਲਾਂਟ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿਚ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ ਇਸ ਦੇ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਪ੍ਰਾਜੈਕਟਾਂ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਿਚੋਂ ਇਕ ਸੜਕ - ਬਾਹੂ ਰੋਡ ਲੰਘ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 16,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ/ਸਰਵੇਖਣ ਨੰਬਰ 73 ਦੇ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 25,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ. 3.2 ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ/ਮੂਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਹੋਰ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲਾਂ/ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਿਆਮ ਦੀਵਾਨ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਹੈ।

4. ਝੱਜਰ ਥਰਮਲ ਪਾਵਰ ਪਲਾਂਟ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ਼੍ਰੀ ਨੀਰਜ ਕਿਸ਼ਨ ਕੌਲ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਹੈ।

4.1 ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ,

ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਫੈਸਲਾ ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਮਿਸਾਲ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਰਾਵਾਲੀ *ਪਾਵਰ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ (ਸੁਪਰਾ)* ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

4.2 ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਦੋ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣਾਂ/ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜੋ ਸਾਲ 2010 ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਅਰਥਾਤ ਧਾਰਾ 4 ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼/ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣ ਮਿਤੀ 16.05.2007 ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਛੋਟੇ ਪਾਰਸਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਧਾਰਾ 4 ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣਾਂ/ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਸਹੀ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਵੇਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ/ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਭੂਗੋਲਿਕ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਦੇਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਹਨ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਝੱਜਰ ਥਰਮਲ ਪਾਵਰ ਪਲਾਂਟ ਵੱਲੋਂ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ 16,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ।

4.3 ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਝੱਜਰ ਥਰਮਲ ਪਾਵਰ ਪਲਾਂਟ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਮਾਇਤ ਕੀਤੀ ਹੈ।

5. ਅਸੀਂ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਲਾਹਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਲਈ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਲਈ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 16.01.2007 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ25,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਜ਼ਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਇੱਕੋ ਪਿੰਡ ਝਾਰਲੀ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਝੱਜਰ, ਹਰਿਆਣਾ ਦੀਆਂ ਸਨ। ਫਰਕ ਸਿਰਫ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਝੱਜਰ ਥਰਮਲ ਪਾਵਰ ਪਲਾਂਟ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਬਹੂ ਰੋਡ, ਝੱਜਰ ਦੇ ਪੱਛਮ ਪਾਸੇ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਬਹੂ ਰੋਡ, ਝੱਜਰ ਦੇ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਸੀ। ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਹਰਿਆਣਾ ਦੇ ਝੱਜਰ ਦੇ ਬਹੂ ਰੋਡ ਦੇ ਪਾਰ ਹਨ। ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਅਸਲ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ - ਜਗਵੀਰ (2022 ਦੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 7447-7448 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ) ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸਰਵੇਖਣ ਨੰਬਰ 73 ਵੀ ਦੋਵਾਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਇਸ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਝੱਜਰ ਥਰਮਲ ਪਾਵਰ ਪਲਾਂਟ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਰਵੇਖਣ ਨੰਬਰ 73 ਵਿਚੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ 16,00,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮਿਲੇਗਾ ਅਤੇ ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਰਵੇਖਣ ਨੰਬਰ 73 ਵਿਚੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਹੋਰ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮਿਲੇਗਾ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ 25,00,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮਿਲੇਗਾ।

6. ਝੱਜਰ ਥਰਮਲ ਪਾਵਰ ਪਲਾਂਟ ਅਤੇ ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 4 ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਤਰ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਅੰਤਰ ਦੇ ਨਾਲ ਇਕੋ ਜਿਹਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਕ ਵਾਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 25,00,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਝੱਜਰ ਥਰਮਲ ਪਾਵਰ ਪਲਾਂਟ ਲਈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਝੱਜਰ ਥਰਮਲ ਪਾਵਰ ਪਲਾਂਟ ਅਤੇ ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਅੰਤਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ/ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ 16,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ (ਝੱਜਰ ਥਰਮਲ ਪਾਵਰ ਪਲਾਂਟ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ) ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ/ਦਾਅਵੇਦਾਰ 25,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ।

7. ਇਹ ਸੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 25,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ "ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਹਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮਿਸਾਲ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ"। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ "ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਮਿਸਾਲ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ" ਨੂੰ ਉਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹਨਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਤੋਂ, ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ "ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਹਨ ਅਤੇ ਮਿਸਾਲ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ", ਇਹ ਸਾਲ 2010 ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ (ਧਾਰਾ 4 ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ) ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼/ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣ ਧਾਰਾ 4 ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਸਨ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਧਾਰਾ 4 ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ

ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਹੀ ਸਨ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 4 ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਕਾਰਜਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਇਹ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ "ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਮਿਸਾਲ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ"। ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਥਿਰ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 4 ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ/ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਉਂਕਿ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਾਲੇ ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਸੀ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਹੀ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਅਤੇ ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਵਿਚ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਮਿਸਾਲ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਕਟੌਤੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 25,00,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਯਾਨੀ 15% ਕਟੌਤੀ।

8. ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਨਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਅਰਾਵਾਲੀ ਪਾਵਰ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ 22,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵਿਵਾਦਿਤ ਆਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੋਧਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

9. ਹੁਣ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਆਰਐਫਏ ਨੰਬਰ 4322/2016, 4682/2016, 804/2017 ਅਤੇ 805/2017 ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ 17.08.2018 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰਨ/ਮੁੜ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਇਸ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ ਮੁਆਫ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵਧੀ ਹੋਈ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰਨ/ਮੁੜ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ।

10. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਤੇ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਸਫਲ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਝੱਜਰ ਥਰਮਲ ਪਾਵਰ ਪਲਾਂਟ ਲਈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਹ 22,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਦੇ ਵੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਜੋ ਐਕਟ, 1894 ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਅਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਆਰਐਫਏ ਨੰਬਰ 4322/2016, 4682/2016, 804/2017 ਅਤੇ 805/2017 ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਹ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰਨ/ਮੁੜ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵਧੀ ਹੋਈ ਰਕਮ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ।

11. ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਹੱਦ ਤੱਕ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਅੰਕਿਤ ਗਿਆਨ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(ਸਹਾਇਤਾ: ਅਰਸ਼ ਚੌਧਰੀ, ਐਲਸੀਆਰਏ)

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 ।

Yadwinder Singh
Enrl. No. P/956/2016