ਭਾਰਤ ਸੰਘ
ਬਨਾਮ
ਰਾਮਚੰਦਰ & ਓਆਰਐਸ.
(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 5006- 5010 ਦੇ 2022)
ਅਗਸਤ 11, 2022
[ਹੇਮੰਤ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਵਿਕਰਮ ਨਾਥ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894 – ਧਾਰਾਵਾਂ 23(1-ਏ), 23(2) – ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਭੂਮੀ ਨੂੰ ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਲਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ – ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 5 ਰੁਪਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ, ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਖੰਭਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ 'ਤੇ ਆਏ ਖਰਚੇ ਲਈ ਵਾਧੂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ – ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰਹਿਣ ਵਾਲੀ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਧਿਆਨ 'ਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 40 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀ ਭੂਮੀ ਲਈ ਵੀ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਭੂਮੀ ਨੂੰ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਲਈ ਇਰਾਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ – ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਖੋਜ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਪਰ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 1 ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ – ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਫੈਸਲਾ: ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਸਮੁੱਚੀ ਭੂਮੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਸਰਾਸਰ ਨਾਜਾਇਜ਼, ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਲਈ ਬੇਜਾ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਹੈ – ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸਰਾਸਰ ਗਲਤ ਹੈ – ਇਸ ਲਈ, ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਅਪੀਲ ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 40 ਰੁਪਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ – ਭਾਵੇਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵੀ ਸਵਾਲਯੋਗ ਹੈ ਪਰ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ 'ਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਇੱਕ ਕਾਰਨ ਲੱਭਿਆ ਗਿਆ ਹੈ – ਭੂਮੀ ਮਾਲਕਾਂ ਸਮੇਤ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਰੇਲਵੇ ਟਰੈਕ ਦੇ ਦੋਨੋਂ ਪਾਸਿਆਂ ਦੇ ਮੱਧ ਤੋਂ 30 ਮੀਟਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਥਿਤ ਆਪਣੀ ਭੂਮੀ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 19 ਰੁਪਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮਿਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ–ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਖੰਭਾਂ ਦੇ ਉਸਾਰੀ 'ਤੇ ਆਏ 14,34,300 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵੀ ਮਿਲਣਾ ਹੈ – ਰੇਲਵੇ ਟਰੈਕ ਦੇ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ 30 ਮੀਟਰ ਦੇ ਬਾਅਦ ਦੀ ਬਾਕੀ ਭੂਮੀ ਲਈ, ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 9.5 ਰੁਪਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮਿਲਣਾ ਹੈ ਪਰ ਧਾਰਾ 23(1-ਏ) ਅਤੇ ਸ.23(2) ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਲਾਭ ਬਿਨਾਂ.

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਉਂਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ
ਫੈਸਲਾ: 1.1 ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਬ੍ਰੋਸ਼ਰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਅਵਿਕਸਿਤ ਭੂਮੀਆਂ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਦਾ. ਪੂਰੀ...

ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਖੇਤਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਸਥਾਪਿਤ ਸਿਦਾਂਤਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਰਹਿਣ ਲਈ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਿਕਸਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਅਣਵਿਕਸਿਤ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਹੋਰ ਵੀ, ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ 41,771.32 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਲਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਛੋਟੇ ਖੇਤਰਫਲ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਬਾਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਅਧੀਨ ਹੈ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 25 ਰੁਪਏ ਦੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕੁਝ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਾਲ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਨਾ ਹੀ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਤੋਂ ਲਗਭਗ 3 ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼। ਅਜਿਹੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਾਲ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਮਾਪਦੰਡ ਹੁੰਦੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 19 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਸੀਂ ਤਰਕ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ, ਪਰ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਕਲਪ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਆਕਾਰਿਤ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਾਲ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ। ਕੋਈ ਵੀ ਸਮਝ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਵੱਡੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦਯੋਗ ਲਈ ਅਨੁਪਯੁਕਤ ਕਿਵੇਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਜੋ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਵੱਡੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸੜਕ ਦੇ ਨਾਲ ਉਦਯੋਗ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਕੋਈ ਵੀ ਡਰਾਇੰਗ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਫੈਕਟਰੀ ਨੂੰ 130000 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ

ਬਾਕੀ ਬਚੀ ਕੰਪੈਕਟ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਜਾਇਜ਼, ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਲਈ ਬੇਜਾ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਹੈ।[ਪੈਰਾ 16-19]

ਲਾਲ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤੀ ਸੰਘ & ਅਨੁ (2009) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 769 – ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

1.2 ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਦੇ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਸ਼ਾਇਦ ਉਦਯੋਗ ਲਈ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ 19 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਿਦਾਂਤ 'ਤੇ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਰੇਲਵੇ ਟਰੈਕ ਦੇ ਪੱਛਮੀ ਪਾਸੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕੇਵਲ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਫੈਕਟਰਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਤੀਜੇ ਕਲੋਜ਼ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਉਸ ਵਕਤ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤੇ ਗਏ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਵੱਖ ਕਰਨ ਕਾਰਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49. ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਵਿਕਲਪ ਸੀ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਾਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਾਜ਼ਾ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦਾ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਜੇਕਰ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਹੋਵੇ ਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਰਾਏ ਦਾ ਸੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਤੋੜਨਾ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਜਾਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ। ਯੂਨੀਅਨ ਨੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਕਲਪ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਹੈ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਬਣੀ ਰਹੀ ਪਰ ਇਸਦੀ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਵਰਤੋਂ ਕਾਇਮ ਹੈ ਕਾਫੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਘੱਟ ਗਿਆ ਹੈ। ਪੱਛਮੀ ਪਾਸੇ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ 139163 ਵਰਗ ਫੁੱਟ (1.29 ਹੈਕਟੇਅਰ) ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕੋਈ ਛੋਟਾ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੋਣ ਤੋਂ, ਇਸ ਲਈ, ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਸੀ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਨਾ ਕਰਨ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਜਾਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਕੰਪਨੀ ਕੋਲ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਦੇ ਪੱਛਮੀ ਤਖ਼ਤੇ 'ਤੇ. ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ 'ਤੇ ਸਥਿਤ, ਪਹਿਲੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਨੂੰ ਤੋੜ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਪਰ ਜੇਕਰ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਯੋਜਨਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਸਾਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ ਪਹੁੰਚ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਲੈਂਡ ਲਾਕ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਏ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਚੱਕਰ ਲਗਾਓ ਪਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਹਾਇਕ ਕੰਮਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕੰਪਨੀ। ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਪਹੁੰਚ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਚੱਕਰ ਲਗਾ ਕੇ, ਕੰਪਨੀ ਕਰੇਗੀ ਇਸ ਲਈ, ਕੰਪਨੀ ਇਸ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਅਜਿਹੀ ਵਾਧੂ ਲਾਗਤ. [ਪਾਰਾ 20, 21, 23-25][274-A-C; 278-ਡੀ-ਐਚ]

ਵਾਲਚੰਦਨਗਰ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (2022) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 71 – ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

1.3 ਵਿਛੋੜੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀ ਕੀਮਤ ਪਹਿਲਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23(1) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਦਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਛੋੜੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਧਾਰਾ 23(1) ਦੇ ਤੀਜੇ ਹਿੱਸੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸਰਾਸਰ ਗਲਤ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਕੰਪਨੀ ਵੱਲੋਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਵਧਾਵੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਪੀਲ @ਰੁਪਏ 40/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਅਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵੀ ਸਵਾਲਯੋਗ ਹੈ ਪਰ ਅਸੀਂ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਲੇਖ 136 ਅਧੀਨ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਲੱਭਦੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਬਫਰ ਜ਼ੋਨ ਛੱਡ ਕੇ 30 ਮੀਟਰ ਦੇ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਰੁਪਏ 9.5 ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗੀ ਪਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23(1-ਏ) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 23(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਲਾਭ ਬਿਨਾਂ।

ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਅਮਰਜੀਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਅਨਜ: (2011) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 734 – ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

(2011) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 734 ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੈਰਾ 28 ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ : ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ

ਨੰਬਰ 5006- 5010 ਦੇ 2022।

ਨਾਲ
ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 5031 ਦਾ 2022.

ਮਿਸ. ਵੀ. ਮੋਹਨਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਮਿਸ. ਅਲਕਾ ਅਗਰਵਾਲ, ਸੰਜੇ ਕੁਮਾਰ ਤਿਆਗੀ, ਭਰਤ ਸਿੰਘ, ਅਮਰੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਪੁਨੀਤ ਜੈਨ, ਮਿਸ. ਕ੍ਰਿਸਟੀ ਜੈਨ, ਉਮੰਗ ਮੇਹਤਾ, ਯੋਗਿਤ ਕਮਤ, ਮਨ ਅਰੋੜਾ, ਮਿਸ. ਸ਼ਰੁਤੀ ਸਿੰਘ, ਮਿਸ. ਪ੍ਰਤਿਭਾ ਜੈਨ, ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ.

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੇਮੰਤ ਗੁਪਤਾ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ।

ਹੇਮੰਤ ਗੁਪਤਾ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ।

1. ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ 29.6.2017 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉੱਠਾਈਆਂ ਜਾ ਰਹੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਕੱਠੀਆਂ ਫੈਸਲਾ ਲਈ ਜਾ ਰਹੀਆਂ ਹਨ। ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 5006-5010 ਦਾ 2022 ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਘ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਲਈ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ - ਸਾਗਰ ਮੇਜ਼ ਪ੍ਰੋਡਕਟਸ ਲਿਮਿਟੇਡ ਦੇ ਪੂਰੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ,1

SUPERSCRIPTਜੋ ਕਿ ਪਿੰਡ ਮਾਕਸੀ ਵਿੱਚ 2.038ਹੈਕਟੇਅਰ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ। ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 5031

ਦਾ 2022ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ Rs.40/- ਤੱਕ ਵਧਾਉਣ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨਾਲ ਪਸੰਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

2. ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਸਰਵੇ

ਨੰਬਰਾਂ 1927/2, 1928/2 ਦੇ 0.361 ਹੈਕਟੇਅਰ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 1929

ਦੇ 1.317 ਹੈਕਟੇਅਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਸਾਲ 1986-87 ਵਿੱਚ ਉਜਜੈਨ ਰੋਡ 'ਤੇ ਪਿੰਡ ਮਾਕਸੀ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਿਆ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਵਰਤਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਫੈਕਟਰੀ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਝ ਖੰਭੇ ਵੀ ਉਸਾਰੇ।

3. ਲੈਂਡ ਏਕ੍ਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ,

$18942_{SUPERSCRIPT}$ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 9.3.1990 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਪਿੰਡ ਮਾਕਸੀ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ 6.500

ਹੈਕਟੇਅਰ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਝੋਕਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ 0.700 ਹੈਕਟੇਅਰ ਜ਼ਮੀਨ, ਕੁੱਲ 7.200 ਹੈਕਟੇਅਰ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਦੇਵਾਸ-ਮਾਕਸੀ

ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਲਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 8.6.1990 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

4. ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ 0.244 ਹੈਕਟੇਅਰ ਖੇਤਰ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਲਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 1929 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਲੈਂਡ ਏਕ੍ਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਕਲੈਕਟਰ ਅੱਗੇ ਦਾਅਵਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਰੱਖਿਆ: ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜੋ ਕਿ 203800 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਹੈ Rs.1,01,90,000/-

ਪੌਦਾਰੋਪਣ ਲਈ ਰੁਪਏ 20,00,000/-

ਉਦਯੋਗ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਗਤ ਰੁਪਏ 2,82,634/-

ਉਦਯੋਗ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਰੁਪਏ 7,20,000/-

ਕੁੱਲ ਰੁਪਏ 1,37,50,634/-

5. ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ 2.6.1992 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੁਰਸਕਾਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਰੁਪਏ 30,000/- ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਅਰਥਾਤ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਰੁਪਏ 5/- ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਰੁਪਏ 72,320/- ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਜੋ ਕਿ 40 ਖੰਭਿਆਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਉੱਤੇ ਆਏ ਖਰਚੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਸੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 19 ਖੰਭ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਤੋਂ 30 ਮੀਟਰ ਦੇ ਘੇਰੇ ਅੰਦਰ ਸਥਿਤ ਸਨ ਅਤੇ ਬਾਕੀ 21 ਖੰਭ 30 ਮੀਟਰ ਦੇ ਘੇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸਨ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ।

6. ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਭੂਮੀ ਮਾਲਕਾਂ ਸਮੇਤ ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਹਵਾਲਾ ਮੰਗਿਆ। ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਰੁਪਏ 40/- ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਪੂਰੀ ਭੂਮੀ ਲਈ, ਜੋ ਕਿ 2.038 ਹੈਕਟੇਅਰ ਨਾਪਦੀ ਸੀ, ਉਸ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਭੂਮੀ ਨੂੰ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਇਰਾਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ।

7. ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਹਾਊਸਿੰਗ ਵਿਕਾਸ ਬੋਰਡ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰ ਰਹੇ ਮੈਨੇਜਰ ਪਵਨ ਦਮਾਦੇ, ਪੀਡਬਲਿਊ 11 ਦੇ ਬਿਆਨ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਇਹ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਤਯ ਕੀਤਾ। ਉਸ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਬੋਰਡ ਵੱਲੋਂ ਸਾਲ 1984 ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਰੁਪਏ 45/- ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਇੱਕ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ (ਐਕਸ.ਪੀ/23) ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਵਪਾਰਕ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ 50/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਸੀ। ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਲਾਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਸਾਲ 1984 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਰੁਪਏ 45/- ਸੀ, ਪਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਲਾਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਹੋਰ ਚਾਰਜ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਰੁਪਏ 40/- ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ।

8. ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਬਿਛਾਉਣ ਲਈ 26,325 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਭੂਮੀ ਲਈ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰੁਪਏ 10,53,000/- ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ। ਬਾਕੀ 1,93,077 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਭੂਮੀ ਲਈ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਦਯੋਗ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 1928 ਅਤੇ 1929 ਦੇ ਮਾਧਿਅਮ ਤੋਂ ਲੰਘਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ ਲਈ ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਤੋਂ 30 ਮੀਟਰ ਦੀ ਦੂਰੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਉਸਾਰੀ ਕਾਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਇਸ ਲਈ ਪੂਰੀ ਭੂਮੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਪੂਰੀ ਭੂਮੀ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਰੁਪਏ 40/- ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ।

9. ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਯੂਨੀਅਨ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਸ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਪਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 19 ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪਵਨ ਦਮਾਦੇ (ਪੀ.ਡਬਲਿਊ.-11) ਦੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਰਾਜੇਸ਼ ਰਾਠੀ (ਪੀ.ਡਬਲਿਊ.-1) ਦੇ ਬਿਆਨ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਿਸ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਖੇਤਰਫਲ 'ਤੇ ਉਦਯੋਗ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ 14,29,800 ਰੁਪਏ ਖਰਚ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਵੀ ਅਵਧੇਸ਼ ਸ਼ਰਮਾ (ਪੀ.ਡਬਲਿਊ.-2), ਨਾਇਬ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 25.30 ਰੁਪਏ ਸੀ। ਆਰ.ਸੀ. ਧਾਕੜ (ਪੀ.ਡਬਲਿਊ.-3), ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਸ਼ਾਜਾਪੁਰ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਐਕਸ.15 ਵਿਕਰੀ ਦਾਸਤਾਵੇਜ਼ ਮਿਤੀ 7.11.1991 ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ 250 ਰੁਪਏ ਸੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕੁਝ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਕੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 15-20 ਰੁਪਏ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 25 ਰੁਪਏ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ, ਪਰ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰਫਲ ਦੀ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ 25% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 19 ਰੁਪਏ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

10. ਅਸੀਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੀ ਪੂਰੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਨੁਮਾਨਾਂ ਅਤੇ ਕਲਪਨਾਓਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ।

11. ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਕਸ਼ੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਦੇ ਖੱਬੇ ਪਾਸੇ (ਪੂਰਬ), ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਪ 42940 + 10497 = 53437 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਹੈ, ਜਦਕਿ ਬਾਕੀ ਬਚੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਪ ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਦੇ ਸੱਜੇ ਪਾਸੇ (ਪੱਛਮ) 58892 + 80271 = 139163 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਸੰਘਣਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਟੁਕੜਾ ਹੈ ਜੋ ਮਾਕਸੀ ਤੋਂ ਉਜੈਨ ਤੱਕ ਦੀ ਸੜਕ ਨਾਲ ਲੱਗਦਾ ਹੈ। ਪਹਿਲਾ ਸਵਾਲ ਜੋ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਸਿਆਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੋਵੇਗੀ। ਕੰਪਨੀ ਅਨੁਸਾਰ, ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਸਿਆਂ ਦੀ 30 ਮੀਟਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਜੋ ਰੇਲਵੇ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਰੇਲਵੇ ਟਰੈਕ ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਸਿਆਂ ਦੇ 15 ਫੁੱਟ ਦੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਤੇ ਗ੍ਰਾਮੀਣ ਨਿਵੇਸ਼ ਵਿਭਾਗ ਦੇ 19.12.1991 ਦੇ ਇੱਕ ਸੰਚਾਰ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਦੀ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 30 ਮੀਟਰ ਦੀ ਦੂਰੀ ਛੱਡਣੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਭਾਰਤੀ ਰੇਲਵੇਜ਼ ਵੇ ਅਤੇ ਵਰਕਸ ਮੈਨੂਅਲ ਦੇ ਪੈਰਾ 3718 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਾਸਤਵਿਕ ਰੁੱਝੇ ਸਟੇਸ਼ਨ ਯਾਰਡਾਂ ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਸਿਆਂ 'ਤੇ 30 ਮੀਟਰ ਦੀ ਬਾੜ ਲਗਾਈ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਕੰਪਨੀ ਅਨੁਸਾਰ, ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਦੀ ਸੀਮਾ ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਤੋਂ 15 ਮੀਟਰ ਬਾਅਦ ਹੈ, ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਰੇਲਵੇ ਟਰੈਕ ਤੋਂ 45 ਮੀਟਰ ਦੂਰ।

12. ਕੇਂਦਰ ਦਾ ਪੱਖ ਹੈ ਕਿ ਰੇਲਵੇ ਟਰੈਕ ਤੋਂ 30 ਮੀਟਰ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਪਰ ਰੇਲਵੇ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਅਤੇ 8.9.1988 ਅਤੇ 25.6.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਸਰਕੁਲਰ ਅਨੁਸਾਰ ਤਰੀਕੇ ਵਿੱਚ। ਇਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਭਾਰਤੀ ਰੇਲਵੇਜ਼ ਵੇ ਅਤੇ ਵਰਕਸ ਮੈਨੂਅਲ, ਪੈਰਾ 827 'ਤੇ, ਜੋ ਇਸ ਹੇਠਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:

"827. ਰੇਲਵੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨੇੜੇ ਸਰਕਾਰੀ ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ

a) 1. ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰੇਲਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰੇਲਵੇ ਸਰਹੱਦਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਤੇ ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਹੱਕ ਹੈ, ਰੇਲਵੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਕੇਵਲ ਇਸ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਆਵੰਟਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਰੇਵੇਨਿਊ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪਿਛਲੀ ਸੂਚਨਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਰੇਲਵੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਅਤਿਕ੍ਰਮਣ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਪਲੇਟਫਾਰਮਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਰਾਹ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਰੇਲਵੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਗੰਦੇ ਪਾਣੀ ਜਾਂ ਤੂਫਾਨੀ ਪਾਣੀ ਦੇ ਨਿਕਾਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਰਗੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਧੀਰੇ-ਧੀਰੇ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਵਾਧਾ ਦੀ ਰੋਕਥਾਮ ਲਈ, ਇਹ ਵਾਂਛਨੀਯ ਹੈ ਕਿ ਰੇਲਵੇ ਸਰਹੱਦ ਅਤੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਨੇੜਲੇ ਚਿਹਰੇ ਵਿਚਕਾਰ ਕਾਫੀ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।

2.ਰੇਲਵੇਜ਼ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ:

i) ਲਗਭਗ 30ਮੀ ਦੀ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਰੇਲਵੇ ਸਰਹੱਦ ਅਤੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨੇੜਲੇ ਕਿਨਾਰੇ ਵਿਚਕਾਰ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ, ਠੀਕ ਜਗ੍ਹਾ ਸਥਾਨਕ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ; ਅਤੇ

ii) ਰੇਲਵੇ ਸਰਹੱਦ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਨਿਰਮਾਣ ਬਾਰੇ ਰੇਲਵੇ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਕਮ ਸੇ ਕਮ 90 ਦਿਨ ਪਹਿਲਾਂ ਸੂਚਨਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ।"

"ਰੇਲਵੇ ਬੋਰਡ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪੱਤਰ ਨੰਬਰ 5456-W ਮਿਤੀ 24.4.96 'ਤੇ ਸਾਰੇ ਸੂਬਾਈ ਸਰਕਾਰ ਸਥਾਨਕ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਾਂ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ

ਇਹ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਰੇਲਵੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਦੋਨੋਂ ਪਾਸਿਓਂ ਲਗਭਗ 100 ਫੁੱਟ (30ਮੀ) ਦੀ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਛੱਡੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਅਸਲ ਜਗ੍ਹਾ ਸਥਾਨਕ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਰੀਆਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰਾਂ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ।

2. ਉਹਨਾਂ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਅਤੇ ਕਸਬਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵੱਧ ਹੈ ਅਤੇ ਲਾਗਤ ਵੀ ਉੱਚੀ ਹੈ, ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਰੇਲਵੇ ਸੀਮਾ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨੇੜਲੇ ਕਿਨਾਰੇ ਵਿੱਚ ਵੱਡੀ ਜਗ੍ਹਾ (30ਮੀ) ਛੱਡਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਇਸੇ ਸਮੇਂ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਰੇਲਵੇ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ।

3. ਭੂਤਕਾਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਰੇਲਵੇ ਸੀਮਾ ਦੇ ਬਹੁਤ ਨੇੜੇ ਸੀ, ਡਿੱਗ ਪਈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੇ ਰੇਲਵੇ ਟ੍ਰੈਫਿਕ ਨੂੰ ਬਾਧਿਤ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਲਈ ਰੇਲਵੇ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਣ ਲਈ ਅਤੇ ਤਾਂਬੇ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ (ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਕਮੇਟੀ) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਜਿਸ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਰੇਲਵੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨੇੜੇ 30ਮੀ (100 ਫੁੱਟ) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਪਣੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ/ਢਾਂਚਿਆਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ 'ਕੋਈ ਐਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ' ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ:-

xx
xx
xx

(iii) ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਚਾਈ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੀਮਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨੇੜਲੇ ਕਿਨਾਰੇ ਅਤੇ ਰੇਲਵੇ ਸੀਮਾ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਚਾਈ ਦੇ ਅੱਧੇ ਬਰਾਬਰ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇ।"

14. ਭਾਰਤੀ ਰੇਲਵੇ ਰਸਤਾ ਅਤੇ ਕਾਰਜ ਮੈਨੂਅਲ (ਪੈਰਾ 827) ਅਤੇ 8.9.1988 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਸਰਕੁਲਰ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਦੇ ਦੋਨੋਂ ਪਾਸਿਓਂ 30 ਮੀਟਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸੀਮਿਤ ਖੇਤਰ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। 19.12.1991 ਨੂੰ ਰਾਜ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਤੇ ਗ੍ਰਾਮੀਣ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਭੇਜੇ ਗਏ ਸੰਚਾਰ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ 30 ਮੀਟਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਦੂਰੀ ਦੇ ਮਾਪਦੰਡ ਰੇਲਵੇਜ਼ ਦੇ ਹਨ ਨਾ ਕਿ ਰਾਜ ਦੇ। ਹੋਰ ਵੀ, ਰੇਲਵੇ ਟ੍ਰੈਕ ਤੋਂ 30 ਮੀਟਰ ਦੀ ਦੂਰੀ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਛੱਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ 15 + 30 ਮੀਟਰ ਨਹੀਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਚੂੰਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਉਦਯੋਗਿਕ ਇਕਾਈ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਰੇਲਵੇ ਟ੍ਰੈਕ ਦੇ ਦੋਨੋਂ ਪਾਸਿਓਂ 30 ਮੀਟਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਅਸਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵਰਤਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਰੇਲਵੇ ਟ੍ਰੈਕ ਦੇ ਦੋਨੋਂ ਪਾਸਿਓਂ 30 ਮੀਟਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ।

15. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਯੋਜਨਾ ਅਨੁਸਾਰ, ਰੇਲਵੇ ਟਰੈਕ ਦੋਵੇਂ ਪਾਸਿਓਂ 26400 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਜੋ ਕਿ 49.3 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਹੈ, ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਰੇਲਵੇ ਟਰੈਕ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਰੇਲਵੇ ਟਰੈਕ ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਸਿਓਂ ਦੇ ਅਤਿਰਿਕਤ 15 ਮੀਟਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਅਧੀਨ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ @ ਰੁ. 19 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ। ਇਸ ਲਈ, ਰੇਲਵੇ ਟਰੈਕ ਦੇ ਕੇਂਦਰ ਤੋਂ 30 ਮੀਟਰ ਦੀ ਦੂਰੀ ਤੱਕ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੀ ਰੇਲਵੇ ਟਰੈਕ ਲਈ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ।

16. ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਬਾਰੇ, ਪਵਨ ਦਮਾਦੇ (ਪੀਡਬਲਿਊ-11) ਦਾ ਬਿਆਨ 1984 ਵਿੱਚ ਵੇਚੇ ਗਏ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਸਾਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤ @ 45/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸੜਕਾਂ ਦੀ ਪਾਈਪਲਾਈਨ, ਬਿਜਲੀ ਅਤੇ ਸੀਵਰੇਜ ਨਿਕਾਸੀ ਦੀ ਵਿਕਾਸ ਗਤੀਵਿਧੀ ਨੂੰ ਚੁੱਕਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਰੁ.45/- ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਆਧਾਰ ਦੇ ਰੁ.50/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਹੋਰ ਮਹਿੰਗੀ ਹੋਵੇਗੀ।ਇਸ ਤਰਕ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੇ ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਰੁ. 40/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਗਵਾਈ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜੋ ਕਿ ਲਾਲ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤੀ ਯੂਨੀਅਨ ਅਤੇ ਅਨਜ.^3 ਵਜੋਂ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ:

"12. ਧਿਆਨਪੂਰਵਕ ਵਿਚਾਰਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਹਾਂ ਕਿ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਵਰਗੀਆਂ ਡੀਡੀਏ ਵਰਗੀਆਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੇਟਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਸਿਤ ਨਾ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ

ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਆਧਾਰ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਈ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ। ਪਹਿਲਾਂ, ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀਆਂ ਵਿਕਸਿਤ ਨਾ ਕੀਤੀਆਂ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੇਟਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੇ ਵਿਕਸਿਤ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਦੂਜਾ, ਡੀਡੀਏ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਇੱਕੋ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟਾਂ ਲਈ ਵੱਖ ਵੱਖ ਰੇਟ ਅਪਣਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਆਰਥਿਕ ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਸਲ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਜਾਣਨਾ ਔਖਾ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣਾਂ ਲਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਇਕਸਮਾਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਹਾਰਨ ਵਾਲੇ ਦੀ ਆਰਥਿਕ ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਤੀਜਾ, ਅਸੀਂ ਮੁਫਤ ਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਾਂ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਡੀਡੀਏ ਬ੍ਰੋਸ਼ਰ 'ਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ "ਰੇਟਾਂ" ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਸਮੇਂ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਤਿੰਨ ਕਾਰਕਾਂ 'ਤੇ ਹੋਰ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਗੱਲ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ।

13. ਵੱਡੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਅਣਵਿਕਸਿਤ ਖੇਤੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ (ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨਾਲ) ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ "ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਕਟੌਤੀ" ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਜੋ ਛੋਟੇ ਵਿਕਸਿਤ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਬਣਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, 20% ਤੋਂ 75% ਤੱਕ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਉਸ ਲੇਆਉਟ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਕਿਸਮ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਦਾਹਰਣ ਵਾਲੇ ਪਲਾਟ ਸਥਿਤ ਹਨ।"

17. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੀ ਪੂਰੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਸਥਾਪਿਤ ਸਿਦ੍ਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਰਹਿਣ ਲਈ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਿਕਸਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਅਣਵਿਕਸਿਤ ਖੇਤੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਹੋਰ ਵੀ, ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ 41,771.32 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਪੂਰੀ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਲਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਛੋਟੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਬਾਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਅਧੀਨ ਹੈ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ।

18. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 25 ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਕੁਝ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਪਹੁੰਚਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨਾ ਹੀ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਤੋਂ ਲਗਭਗ 3 ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼। ਅਜਿਹਾ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਮਾਪਦੰਡ ਹੁੰਦਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 19 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪੂਰੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਸੀਂ ਤਰਕ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ, ਪਰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਕਲਪ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਆਕਾਰਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ।

19. ਕੋਈ ਵੀ ਸਮਝ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ ਕਿ ਕਿਵੇਂ ਇਕ ਵੱਡਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਟੁਕੜਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦਯੋਗ ਲਈ ਅਨੁਪਯੁਕਤ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਜੋ ਸੁਝਾਵ ਦਿੰਦਾ ਹੋ ਕਿ ਇਕ ਵੱਡੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਉੱਤੇ ਸੜਕ ਦੇ ਨਾਲ ਉਦਯੋਗ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਕੋਈ ਵੀ ਡਰਾਇੰਗ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਕਾਰਖਾਨਾ ਬਾਕੀ ਬਚੀ ਕੰਪੈਕਟ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜੋ 130000 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ, ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਜਾਇਜ਼, ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਲਈ ਬੇਜਾ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਹੈ।

20. ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਦੇ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਸ਼ਾਇਦ ਉਦਯੋਗ ਲਈ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 19 ਰੁਪਏ ਦਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਿਦ੍ਧਾਂਤ ਉੱਤੇ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਰੇਲਵੇ ਟਰੈਕ ਦੇ ਪੱਛਮੀ ਪਾਸੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕੇਵਲ ਖੇਤੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ।

21. ਹੁਣ ਅਸੀਂ ਰੇਲਵੇ ਟ੍ਰੈਕ ਦੇ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਾਂਗੇ ਕਿਉਂਕਿ ਬਾਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਇਸ ਦੀ ਵਿਛੋੜਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਉਹ ਕਾਰਕ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ

ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ—

"23. ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਣਯੋਗ ਗੱਲਾਂ।—(1) ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ—

ਪਹਿਲਾਂ, ਧਾਰਾ 4, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ;

ਦੂਜਾ, ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਨੁਕਸਾਨ ਜੋ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹੀ ਕੋਈ ਵੀ ਫਸਲ ਜਾਂ ਰੁੱਖ ਲੈਣ ਕਾਰਨ;

ਤੀਜਾ, ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਨੁਕਸਾਨ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ) ਜੋ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਵੱਖ ਕਰਨ ਕਾਰਨ;

ਚੌਥਾ, ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਨੁਕਸਾਨ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ) ਜੋ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਖਰੀਦ ਦੇ ਕਾਰਨ ਉਸ ਦੀ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ, ਚਲਾਉਣਯੋਗ ਜਾਂ ਅਚਲ, ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਉਸ ਦੀ ਕਮਾਈ 'ਤੇ ਅਸਰ;

ਪੰਜਵਾਂ, ਜੇਕਰ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਕਾਰਨ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਆਪਣਾ ਨਿਵਾਸ ਜਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੀ ਥਾਂ ਬਦਲਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਬਦਲਾਅ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਉਚਿਤ ਖਰਚੇ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ); ਅਤੇ

ਛੇਵਾਂ, ਨੁਕਸਾਨ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ) ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਜੋ ਕਿ
ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਨਾਫੇ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਤੋਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ
ਜਦੋਂ ਸੈਕਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਐਲਾਨ ਦਾ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ
ਅਤੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤਕ ਜਦੋਂ ਕਲੈਕਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਂਦਾ ਹੈ।

ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਾਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ
ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਕਮ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਦੇਵੇਗੀ ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ
ਬਾਰਾਂ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 4, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਅਤੇ ਕਲੈਕਟਰ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਤਾਰੀਖ, ਜੋ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਵੇ, ਤੱਕ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਹੈ।

ਵਿਆਖਿਆ.—ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਵਧੀ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰੋਕ ਜਾਂ ਇੰਜੰਕਸ਼ਨ ਕਾਰਨ ਰੁਕੇ ਹੋਏ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਸਮਿਆਵਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

(2) ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਾਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ,
ਅਦਾਲਤ ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਉੱਤੇ ਤੀਹ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਦੇਵੇਗੀ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਜਬਰੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ।

ਇਹ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ, ਜੇ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਲਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਘਰ, ਫੈਕਟਰੀ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਬਣਦੀ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ, ਕਲੈਕਟਰ ਅਜਿਹੇ ਸਵਾਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਭੇਜੇਗਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਹੋਣ ਤੱਕ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਲਵੇਗਾ।

ਅਜਿਹੇ ਹਵਾਲੇ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦਿਆਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਘਰ, ਕਾਰਖਾਨਾ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪੂਰੀ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਰੁਕਾਵਟ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਾਜਬੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

(2) ਜੇਕਰ ਧਾਰਾ 23, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1), ਤੀਜੇ, ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਵਲੋਂ, ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਵੱਖ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਦਾਅਵਾ ਬੇਤੁਕਾ ਜਾਂ ਅਤਿਰਿਕਤ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ, ਕਲੈਕਟਰ ਵਲੋਂ ਉਸ ਦਾ ਇਨਾਮ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਜਿਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ।

(3) ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾਵਾਂ 6 ਤੋਂ 10 ਤੱਕ, ਦੋਵੇਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਕੋਈ ਵੀ ਨਵਾਂ ਐਲਾਨ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਪਰ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਦੇਰੀ ਕੀਤੇ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਹ ਧਾਰਾ 11 ਅਧੀਨ ਆਪਣਾ ਇਨਾਮ ਦੇਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।"

22. ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੂੰ ਹਾਲ ਹੀ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਲੋਂ ਵਾਲਚੰਦਨਗਰ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਅਨੁਸਾਰੀ 4 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਥੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ:

"35. ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 23(1) ਦੀ ਤੀਜੀ ਕਲਾਜ਼ ਸਿਰਫ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਵੱਖ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਨੁਕਸਾਨ ਬਾਰੇ ਹੀ ਗੱਲ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਵਿਪਰੀਤ, ਧਾਰਾ 23(1) ਦੀ ਚੌਥੀ ਕਲਾਜ਼ ਵਿਅਕਤੀ ਵਲੋਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਨੁਕਸਾਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ (i) ਉਸ ਦੀ ਹੋਰ ਚਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ; (ii) ਉਸ ਦੀ ਹੋਰ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ; ਅਤੇ (iii) ਉਸ ਦੀ ਕਮਾਈ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਕਲੈਕਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਕੁਝ ਵੀ ਨੁਕਸਾਨੀ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਯਾ ਤਾਂ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹਿੱਸਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਚਲ ਸੰਪਤੀ ਜਾਂ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਕਮਾਈ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

xx

xx 37. ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਵਿੱਚ ਦੋ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ,

(i) ਜਿਥੇ ਜੋ ਕੁਝ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇੱਕ ਘਰ, ਕਾਰਖਾਨਾ ਜਾਂ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਹੈ,

(ii) ਜਿਥੇ ਵਧੇਰੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ "ਵਿਛੋੜਾ" ਕਹਿੰਦੇ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਤੀਜੇ ਕਲੋਜ ਅਧੀਨ ਹੈ

37.1. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਪਹਿਲੇ ਸੰਭਾਵਨਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਧਾਰਾ 49 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿਥੇ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਸੇ ਘਰ, ਕਾਰਖਾਨਾ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਲੋੜੀਂਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਘਰ ਆਦਿ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਮੂਚਾ ਹਿੱਸਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

37.2. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੁਝ ਲਾਈਨਾਂ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਦੂਜੇ ਸੰਭਾਵਨਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮੂਚੇ ਜਾਂ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਹੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਛੋੜਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਨਾਇੰਸਾਫ਼ੀ ਜਾਂ ਅਤਿਰਿਕਤ ਹੈ।

38. ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਵਿੱਚ ਫਰਕ ਧਾਰਾ 49 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹਰਸੂਕ ਦਾਸ ਬਾਲ ਕਿਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਲੈਂਡ ਏਕਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਅਫ਼ਸਰ, ਬਾਲ ਕਿਸ਼ਨ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਐਲ.ਏ.ਓ., (1975) 1

ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 365 ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ।

(1975) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 365 ਪੰਨਾ 259-60, ਪੈਰਾ 12)

“12. ਧਾਰਾ 49(1) ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਵਿਕਲਪ ਦੇਣਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲੈਣ ਲਈ ਕਹੇਗਾ ਜਾਂ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਜਾਂ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ। ਸਰਕਾਰ ਐਕਟ ਦੇ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਹੀ ਲੈ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਾਲਕ ਇਸ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਧਾਰਾ 36 ਅਧੀਨ ਇਸ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸਦਾ ਧਾਰਾ 23 ਨਾਲ ਕੋਈ ਸੰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23(1) ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਲੈਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਜਦਕਿ ਧਾਰਾ 49(2) ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਛੋੜਾ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਚਾਹੀਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਇਸਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੋਵੇਗਾ।”

xx

40. ਧਾਰਾ 49(2) ਦਾ ਵੀ ਕੋਈ ਖਾਸ ਕਿਰਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਾਰਖਾਨਾ ਟਰਾਲੀ ਲਾਈਨ ਮੌਜੂਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪੂਰੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਵਿਛੋੜਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਬੇਤੁਕੀ ਜਾਂ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਧਾਰਾ 23(1) ਦੇ ਤੀਜੇ ਅਤੇ ਚੌਥੇ ਕਲੋਜ਼ ਵੱਲ ਵਾਪਸ ਜਾਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ ਬਿਨਾਂ ਧਾਰਾ 49 ਦੀਆਂ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (1) ਜਾਂ (2) ਦੀਆਂ ਬੰਦਿਸ਼ਾਂ ਦੇ।

41. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਹੈ, ਤੀਜੇ ਧਾਰਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਉਸ ਨੁਕਸਾਨ ਨਾਲ ਜੋ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਉਠਾਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਲੈਕਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਵੱਖ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ। ਉਲਟ, ਧਾਰਾ 23(1) ਦੀ ਚੌਥੀ ਧਾਰਾ ਨਾਲ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ ਜੋ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨੁਕਸਾਨੀ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, (i) ਹੋਰ ਚਲ ਸੰਪਤੀ; (ii) ਹੋਰ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ; ਅਤੇ/ਜਾਂ (iii) ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਕਮਾਈ।”

23. ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੜ੍ਹਨ ਨਾਲ ਇਹ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਕੋਲ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਨਵੀਂ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਸੀ ਜੇਕਰ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਮੰਨਣਾ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵੱਖ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਬੇਤੁਕੀ ਜਾਂ ਅਤਿਰਿਕਤ ਹੈ। ਕੇਂਦਰ ਨੇ ਅਜਿਹਾ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਚੁਣਿਆ। ਇਸ ਲਈ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਤੈਅ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਅਜੇ ਵੀ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਅਧੀਨ ਹੈ ਪਰ ਇਸਦੀ ਅਸਰਦਾਰ ਵਰਤੋਂ ਕਾਫੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਘਟ ਗਈ ਹੈ।

24. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਰ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਪੱਛਮੀ ਪਾਸੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ 139163 ਵਰਗ ਫੁੱਟ (1.29 ਹੈਕਟੇਅਰ) ਹੈ, ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਐਂਗਲ ਤੋਂ ਛੋਟਾ ਖੇਤਰਫਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਨਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕਾਰਨ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਬੇਤੁਕੀ ਜਾਂ ਅਤਿਰਿਕਤ ਹੈ, ਜਾਇਜ਼ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਦੇ ਪੱਛਮੀ ਪਲੈਂਕ ਤੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਸੀ।

25. ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਪਹਿਲੀ ਛਾਪ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਵੱਖ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਪਰ ਜੇ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਯੋਜਨਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪਹੁੰਚ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਲਾਕ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਸ਼ਾਇਦ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਘੁੰਮਾਵ ਲੈਣਾ ਪੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਾਫੀ ਹਿੱਸਾ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਹਾਇਕ ਕੰਮ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੱਕ ਇੱਕ ਘੁੰਮਾਵ ਲੈ ਕੇ ਪਹੁੰਚ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਅਤਿਰਿਕਤ ਲਾਗਤ ਆਵੇਗੀ, ਇਸ ਲਈ, ਕੰਪਨੀ ਅਜਿਹੀ ਅਤਿਰਿਕਤ ਲਾਗਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

26. ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਤੇਹਲ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਕਲੈਕਟਰ,

ਲੈਂਡ ਏਕੁਇਜ਼ੀਸ਼ਨ, ਡ੍ਰੇਨੇਜ ਸਰਕਲ, ਪਟਿਆਲਾ ਅਤੇ ਹੋਰ. ਵਿੱਚ ਪਾਣੀ ਦੇ ਨਹਿਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਛੋੜੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਵਾਧੂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਵਿਛੋੜੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਉੱਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ:

“11. ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰੇ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ। ਮੈਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਛੋੜੇ ਲਈ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦਾ ਹਾਂ:—

(1) ਜਿੱਥੇ ਐਸ.ਵਾਈ.ਐਲ. ਨਹਿਰ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਦੀ ਅਬਾਦੀ ਵਿਚਕਾਰ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦੋ ਏਕੜ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਘੱਟ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਛੋੜੇ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ 60% ਹੋਵੇਗਾ।

(2) ਜਿੱਥੇ ਵਿਛੋੜੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਪਿੰਡ ਦੇ ਅਬਾਦੀ ਪਾਸੇ ਹੈ ਅਤੇ ਐਸ.ਵਾਈ.ਐਲ. ਨਹਿਰ ਇਸ ਦੇ ਪਾਰ ਬਣਾਈ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦੋ ਏਕੜ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਘੱਟ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਛੋੜੇ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ 40% ਹੋਵੇਗਾ।

(3) ਜਿੱਥੇ ਵਿਛੋੜੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੋ ਏਕੜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪਰ 5 ਏਕੜ ਤੋਂ ਘੱਟ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਐਸ.ਵਾਈ.ਐਲ. ਨਹਿਰ ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਸੇ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਦੇ ਵਿਛੋੜੇ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਇਸ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ 10%- ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

12. ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23(2) ਅਧੀਨ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 23(1-ਏ) ਅਧੀਨ ਰਕਮ ਉੱਤੇ ਵਿਛੋੜੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਉੱਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ, ਪਰ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਅਗਲੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਆਜ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ।”

27. ਅਸੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ, ਰੇਲਵੇ ਟ੍ਰੈਕ ਦੇ ਕੇਂਦਰ ਤੋਂ 30 ਮੀਟਰ ਤੱਕ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਛੱਡਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 9.5 ਰੁਪਏ, ਯਾਨੀ ਰੇਲਵੇ ਟ੍ਰੈਕ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ 50% ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

28. ਹੋਰ ਵੀ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਅਮਰਜੀਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿੱਚ, ਵਿਛੋੜੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23(1-ਏ) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 23(2) ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਪਹਿਲਾਂ ਧਾਰਾ 23(1) ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਦਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਛੋੜੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਧਾਰਾ 23(1) ਦੇ ਤੀਜੇ ਹਿੱਸੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

"11. ਸੈਕਸ਼ਨ 23 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1-ਏ), ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ 68 ਦੁਆਰਾ 1984 ਵਿੱਚ ਪਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 23(1) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ, ਅਦਾਲਤ ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਉੱਤੇ 12% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦਾ ਇਨਾਮ ਦੇਵੇਗੀ, ਜੋ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 4(1) ਅਧੀਨ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਅਵਧੀ ਦੌਰਾਨ ਕਲੈਕਟਰ ਦੇ ਇਨਾਮ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਤਾਰੀਖ, ਜੋ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਵੇ, ਤੱਕ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 23(1-ਏ) ਅਧੀਨ ਅਤਿਰਿਕਤ ਰਕਮ ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 23(2) ਅਧੀਨ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਦੋਵੇਂ ਕੇਵਲ ਸੈਕਸ਼ਨ 23(1) ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਉੱਤੇ ਹੀ ਦੇਣਯੋਗ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਕਮ ਉੱਤੇ ਨਹੀਂ। ਸੈਕਸ਼ਨ 23(2) ਅਧੀਨ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤਿਰਿਕਤ ਰਕਮ ਉੱਤੇ ਦੇਣਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 23(1-ਏ) ਅਧੀਨ ਅਤਿਰਿਕਤ ਰਕਮ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਉੱਤੇ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ। ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਅਤਿਰਿਕਤ ਰਕਮ ਵੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 23(1) ਅਧੀਨ ਐਕਟ ਦੇ ਦੂਜੇ ਤੋਂ ਛੇਵੇਂ ਫੈਕਟਰਾਂ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਨੁਕਸਾਨ/ਖਰਚਿਆਂ ਉੱਤੇ ਦੇਣਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹਨ।"

29. ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਗਣਨਾ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸਰਾਸਰ ਗਲਤ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਕੰਪਨੀ ਵੱਲੋਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੀ ਮੰਗ @ਰੁ.40/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ ਅਪੀਲ ਅਸਹਿਣਯੋਗ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵੀ ਸਵਾਲਯੋਗ ਹੈ ਪਰ ਅਸੀਂ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 136 ਅਧੀਨ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ

ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਲੱਭਦੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਬਫਰ ਜ਼ੋਨ ਦੇ 30 ਮੀਟਰ ਛੱਡਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਰੁ.9.5 ਦੇ ਹਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਪਰ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 23(1-ਏ) ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 23(2) ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਲਾਭ ਬਿਨਾਂ।

(i) ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਸਮੇਤ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਰੇਲਵੇ ਟਰੈਕ ਦੇ ਦੋਨੋਂ ਪਾਸਿਆਂ ਦੇ ਮੱਧ ਤੋਂ 30 ਮੀਟਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਥਿਤ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ @ਰੁ.19 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ। ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਾ ਹਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ (ii) ਰੇਲਵੇ ਟਰੈਕ ਦੇ ਪੱਛਮੀ ਪਾਸੇ ਅਤੇ ਮਾਕਸੀ ਤੋਂ ਉਜਜੈਨ ਤੱਕ ਦੀ ਸੜਕ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ 30 ਮੀਟਰ ਦੀ ਹੱਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕੋਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। (iii) ਰੇਲਵੇ ਟਰੈਕ ਦੇ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਦੇ 30 ਮੀਟਰ ਦੀ ਹੱਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਾਕੀ ਬਚੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਛੋੜੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ @ਰੁ.9.5 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪਰ ਅਜਿਹਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 23(1-ਏ) ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 23(2) ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਲਾਭ ਬਿਨਾਂ ਹੋਵੇਗਾ।

(ii) ਰੇਲਵੇ ਟ੍ਰੈਕ ਦੇ ਪੱਛਮੀ ਪਾਸੇ 30 ਮੀਟਰ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਮਾਕਸੀ ਤੋਂ ਉਜੈਨ ਵੱਲ ਜਾਂਦੀ ਸੜਕ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

(iii) ਰੇਲਵੇ ਟ੍ਰੈਕ ਦੇ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ 30 ਮੀਟਰ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਾਕੀ ਬਚੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਛੋੜੇ ਕਾਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ @ਰੁਪਏ 9.5 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪਰ ਅਜਿਹਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23(1-ਏ) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 23(2) ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਲਾਭ ਬਿਨਾਂ ਹੋਵੇਗਾ।

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