ਜੈ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਆਦਿ ਆਦਿ

ਬਨਾਮ

ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਿਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਆਦਿ ਆਦਿ

(2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 1765-1767)

ਮਾਰਚ 10, 2022

[ਮਿਸਟਰ ਆਰ. ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਬੀ.ਵੀ. ਨਾਗਰਥਨਾ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894 -- ਧਾਰਾਵਾਂ 4 ਅਤੇ 6 – ਭੂਮੀ ਦਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ – ਉਚਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ – ਨਿਆਂਇਕ ਮੁਆਵਜ਼ਾ – ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀਆਂ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ @ ਰੁਪਏ 6,87,837/- ਮੁੱਲਾਂਕਿਤ ਕੀਤਾ – ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਵਧਾ ਕੇ, @ ਰੁਪਏ 9,65,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਕੀਤਾ – ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਦੋ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ – ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ-3 ਅਤੇ ਪੀ-74 ਦੀ ਔਸਤ ਕੀਮਤ ਲੈ ਕੇ, ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਮੂਲ ਦਾਵੇਦਾਰ-ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਮੁੱਲ @ ਰੁਪਏ 22,57,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ, ਅਤੇ, ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 50% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਕੇ, ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀਆਂ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਰੁਪਏ 11,28,500/- (ਗੋਲ ਕਰ ਕੇ ਰੁਪਏ 11,30,000/-) ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ – ਅਪੀਲ ਉੱਤੇ, ਫੈਸਲਾ: ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ-73 ਅਤੇ ਪੀ-74 ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਖਿਲਾਫ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਸਤੁਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ – ਇਸ ਲਈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਣੇ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣ ਅਰਥਾਤ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ-73 ਅਤੇ ਪੀ-74 ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਉਦਾਹਰਣ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀਆਂ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਅਤੇ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਲਈ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅੰਤਿਮਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਈ ਹੈ – ਹੋਰ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 50% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਕੁਝ ਵੀ ਚਰਚਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਇਸ ਲਈ, ਸਾਧਾਰਣ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਵਾਪਸ ਭੇਜਣਾ ਸੀ – ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜਣ ਦੀ ਬਜਾਏ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ – ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀਆਂ ਦੇ ਸਥਾਨ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਰਾਜਮਾਰਗ ਨੰਬਰ 21 ਨਾਲ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ-73 & ਪੀ-74 ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀਆਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿੱਚ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ 50% ਦੀ ਬਜਾਏ 40% ਦੀ ਕਟੌਤੀ, ਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰੇਗੀ – ਅਨੁਸਾਰੀ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀਆਂ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਰੁਪਏ 13,54,200/- ਦਾ ਇਨਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1765-1767 ਦੇ 2022.

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 24.08.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਰੈਗੂਲਰ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1932, 1929 ਅਤੇ 1930 ਦੇ 2003 ਦੇ ਨਾਲ।

ਨਾਲ

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1768-1791, 1792-1804 ਅਤੇ 1805-1806 ਦੇ 2022.

ਰਵਿੰਦਰ ਬਾਨਾ, ਮਿਸ ਰਾਧਿਕਾ ਗੌਤਮ, ਸੁਰਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਗੁਪਤਾ, ਨੀਰਜ ਸ਼ਰਮਾ, ਜੁਗੁਲ ਕਿਸ਼ੋਰ ਗੁਪਤਾ, ਅਮਨ ਰਸਤੋਗੀ, ਸੰਜੇ ਰਸਤੋਗੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਪੀਲਕਾਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਸਰਦ ਕ੍ਰ. ਸਿੰਘਾਨੀਆ, ਜੀ. ਐਸ. ਮੱਕੜ, ਸ਼੍ਰੀ ਪਾਲ ਸਿੰਘ, ਨਿਖਿਲ ਗੋਇਲ, ਮਿਸ ਨਵੀਨ ਗੋਇਲ, ਕਾਰਤਿਕ ਕੌਸ਼ਲ, ਆਦਿਤਿਆ ਕੋਸ਼ਲੀ ਰਾਯ, ਸੁਮੀਰ ਆਹੂਜਾ, ਯਾਜੁਰ ਭੱਲਾ, ਦੀਪਕ ਸਮੋਤਾ, ਸਿੱਧਾਰਥ ਸ਼੍ਰੀਵਾਸਤਵ, ਸ਼ੁਭਮ ਭੱਲਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮ੍ਰ. ਐਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ।

1. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਗਰੁੱਪ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ ਇਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

2. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੰਬੰਧਿਤ ਤੱਥ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ:-

2.1 ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ 19.03.1999 ਨੂੰ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਰਾਹੀਂ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੇ ਪਿੰਡ ਹੈਲੋ ਮਾਜਰਾ, ਹਦਬਸਤਨੰਬਰ 219 ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਬਹਿਲਾਨਾ, ਹਦਬਸਤਨੰਬਰ 231, ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰੀ ਖੇਤਰ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ 30.78 ਏਕੜ ਅਤੇ 32.92 ਏਕੜ ਭੂਮੀ ਨੂੰ ਰੱਖਵਾਲੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਬਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਕਿ 23.03.1999 ਨੂੰ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੇ 18.01.2000 ਨੂੰ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦੋਵੇਂ ਪਿੰਡਾਂ ਦੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ (ਰੁਪਏ 6,87,837/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ) ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ। ਕਿ ਹਵਾਲੇ ਉੱਤੇ, ਸਿੱਖਿਆ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੋਵੇਂ ਪਿੰਡਾਂ ਦੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਰੁਪਏ 9,65,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਤੱਕ ਵਧਾਇਆ। ਸਿੱਖਿਆ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਭੂਮੀਆਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਰੁਪਏ 9,65,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਤੱਕ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਪੁਰਸਕਾਰ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸਾਮਗਰੀ ਸੀ।

2.2 ਇਸ ਪੜਾਅ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਅਸਲ ਦਾਵੇਦਾਰ – ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਜੋ ਕਿ ਪੀ-43, ਪੀ-44 ਅਤੇ ਪੀ-73 ਅਤੇ ਪੀ-74 ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਉੱਤੇ

ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। ਪਰੰਤੂ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਨਕਾਰ ਦਿੱਤਾ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਸਲ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣਾਂ 'ਤੇ ਭਾਰੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਪੀ-43, ਪੀ-44 ਅਤੇ ਪੀ-73 ਅਤੇ ਪੀ-74 ਵਜੋਂ ਸੀ। ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਾਂਝੀ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਪੀ-73 ਅਤੇ ਪੀ-74 ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ, ਕੁਝ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਅਪਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ। ਦੋਵਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ – ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਪੀ-73 ਅਤੇ ਪੀ-74 ਦੀ ਔਸਤ ਕੀਮਤ ਲੈਂਦੇ ਹੋਏ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 22,57,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਔਸਤ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 50% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 11,28,580/- (ਗੋਲ ਕਰਕੇ 11,30,000/-) ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ।

2.3 ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਂਝੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਕੇ, ਜਿਸ ਨੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 11,30,000/- ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ, ਅਸਲ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

3. ਅਸੀਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

4. ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਪੀ-73 ਅਤੇ ਪੀ-74 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਖਿਲਾਫ ਕੋਈ ਵੀ ਅਪੀਲ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਲਈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਤੀਜੇ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣ ਅਰਥਾਤ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਪੀ-73 ਅਤੇ ਪੀ-74 ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਉਦਾਹਰਣ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਤੇ ਆਕਲਣ ਲਈ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅੰਤਿਮਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਈ ਹੈ।

5. ਹੁਣ ਅਗਲਾ ਸਵਾਲ ਜੋ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਉੱਠੇਗਾ, ਉਹ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਮਾਮਲੇ ਦੀਆਂ ਤਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ/ਆਕਲਣ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ 50% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ?

5.1 ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ 50% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਕੁਝ ਵੀ ਚਰਚਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸਾਮਾਨਿਆ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਉੱਚੇ ਪਾਸੇ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪਰੰਤੂ, ਕਟੌਤੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਬਚਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਮੁੜ ਭੇਜਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਪਰੰਤੂ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਮਾਮਲੇ ਮੁੜ ਭੇਜਣ ਦੀ ਬਜਾਏ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ।

6. ਸੰਬੰਧਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਥਾਨ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਧੀਨ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਰਾਜਮਾਰਗ ਨੰਬਰ 21 ਨਾਲ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣ ਪੀ-73 ਅਤੇ ਪੀ-74 ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ (ਕੁੱਲ ਲਗਭਗ 63.70 ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ) ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਦੋਂ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ/ਆਕਲਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

7. ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਥਾਨ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ ਜਿਸ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕੇਸ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਰਾਏ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜੇਕਰ 40% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਬਜਾਏ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ 50% ਦੇ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜੇਕਰ 40% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਰੁਪਏ 13,54,200/- ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਆਂਸ਼ਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

8. ਉਪਰੋਕਤ ਅਤੇ ਉਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਸਾਰੀਆਂ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਆਂਸ਼ਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਰੈਗੂਲਰ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦੋਸ਼ੀ ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੋਧਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਰੁਪਏ 13,54,200/- (ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਆਕਲਨ ਅਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਰੁਪਏ 11,30,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਬਜਾਏ) ਦੇਣ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭ ਵੀ ਮਿਲਣਗੇ ਵਧਾਏ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ। ਪਰੰਤੂ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿੰਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1805-1806 ਦੇ 2022, ਜੋ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਆਰਐਫਏ ਨੰਬਰ 1233 ਦੇ 2004 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦੋਸ਼ੀ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਉੱਠੀਆਂ ਹਨ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵਧਾਏ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ 105% ਦਾਸ/ਦੇਰੀ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵਿਆਜ ਨਹੀਂ ਮਿਲੇਗਾ, ਪਰ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਵਧਾਏ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਵਿੱਚ 1033 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਲਈ ਹੈ। ਇਹ ਸਾਰੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਆਂਸ਼ਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੰਨੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਖਰਚੇ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਬਿਭੂਤੀ ਭੂਸ਼ਣ ਬੋਸ

ਅਪੀਲਾਂ ਆਂਸ਼ਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੰਨੀਆਂ ਗਈਆਂ।

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