ਭਾਗ ਸਿੰਘ ਆਦਿ.

ਬਨਾਮ

ਭਾਰਤੀ ਸੰਘ & ਅਨਜ.

(2012 ਦਾ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4070 - 4075)

ਮਈ 05, 2022

ਹੇਮੰਤ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਵੀ. ਰਾਮਾਸੁਬਰਮਾਨੀਅਨ, ਨਿਆਂਕਾਂ.

ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894 – ਧਾਰਾਵਾਂ 4, 6 ਅਤੇ 18 – ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 26-10-1990 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਭੂਮੀ (ਪਿੰਡ ਸੋਹਣਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ) ਦਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ – ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 4 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ – ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਚੁਣੌਤੀ – ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ 11-11-1993 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਕੋਈ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 8 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ – ਕੀ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਹੋਵੇਗਾ – ਫੈਸਲਾ: ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਮਾਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਨਹੀਂ ਆਕਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ – ਜਦੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਵਿਕਾਸ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪਿਛਲੀਆਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਹੋ ਚੁੱਕੀਆਂ ਸਨ – ਇਹ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਪਰ ਪਿਛਲੀਆਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੋਏ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਨ ਵਾਧਾ ਸੀ – ਇਸ ਲਈ, ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਭੂਮੀ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 11-11-1993 ਨੂੰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਕਿ ਹੋਰ ਵਿਚੋਲੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਸਨ – ਵਿਕਲਪਿਕ ਤੌਰ ਤੇ, ਜੇ ਕੋਈ ਪਿੰਡ ਸੋਹਣਾ ਵਿੱਚ 24-2-1987 ਨੂੰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ 10% ਦੀ ਵਾਧਾ ਦਰ ਨਾਲ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ, ਫਿਰ ਵੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ (ਸਾਲ 1990 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ) 2.91 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ 4 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ – ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਸੇ ਪਿੰਡ (ਪਿੰਡ ਲਹਿਦਕਾ ਉਪਰਲਾ) ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਭੂਮੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ 4 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਹੋਰ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ – ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਨਾ ਤਾਂ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ – ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਹੀ ਤੌਰ ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਤਾਂ ਜੋ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਭੂਮੀ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 4 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਤੇ ਆਕਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕੇ – ਕੋਈ ਵਿਰੋਧ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਫੈਸਲਾ: 1. ਇਹ ਇਕ ਬੇਬਾਕ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਸੂਚਨਾ ਮਿਤੀ 4.2.1981 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਸੂਚਨਾ ਮਿਤੀ 26.10.1990 ਤੱਕ ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਉਦਾਹਰਣ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸੂਚਨਾ

ਮਿਤੀ 11.11.1993 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਸੰਬੰਧੀ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ 8 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਦੋ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਰਮਿਆਨ, ਸੂਚਨਾ ਮਿਤੀ 25.7.1991 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਹੁਣ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸੂਚਨਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੋ ਸਾਲ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਮਾਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਸੂਚਨਾ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਜਦੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸੂਚਨਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਤਾਂ ਵਿਕਾਸ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਪਹਿਲੀਆਂ ਦੋ ਸੂਚਨਾਵਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਹੋ ਚੁੱਕੀਆਂ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਨ ਹੋਏ ਵਾਧੇ ਦਾ ਹੈ ਜੋ ਪਹਿਲੀਆਂ ਸੂਚਨਾਵਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਸੂਚਨਾ ਮਿਤੀ 11.11.1993 ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਜਦੋਂ 26.10.1990 ਅਤੇ 25.7.1991 ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸੂਚਨਾਵਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਹਨ।[ਪੈਰਾ 14]

2. ਵਿਕਲਪਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜੇ ਕੋਈ ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਵਿੱਚ ਸੂਚਨਾ ਮਿਤੀ 4.2.1981 ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਸਾਲਾਨਾ 10% ਦੇ ਵਾਧੇ ਨਾਲ ਵੇਖਦੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਵੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਜੋ ਪਹੁੰਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ (ਸਾਲ 1990 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ) ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 16, 17]

3. ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਪਿੰਡ (ਪਿੰਡ ਲਖਨੂਰ) ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 4 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਉਸੇ ਸੂਚਨਾ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਨਾ ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਧਾਰਣ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 4 ਲੱਖ ਰੁਪਏ 'ਤੇ ਆਕਾਰ ਸਕੇ।[ਪੈਰਾ 18]

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ : ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4070-4075 ਦੇ 2012.

ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 02.08.2010 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਆਰ ਐੱਫ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨੰਬਰ 4911 ਦੇ 2009, 1778 ਦੇ 2007 ਅਤੇ 5565, 5566, 3612, 3613 ਦੇ 2008।

ਨਾਲ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4076-4082, 4086 ਅਤੇ 4083-4084 ਦੇ 2012।

ਰਮੇਸ਼ਵਰ ਸਿੰਘ ਮਲਿਕ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਿਤੇਸ਼ ਮਲਿਕ, ਮਿਸ ਅਨੀਸ਼ਾ ਦਹੀਆ, ਸਤੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਸਤਿਆਪਾਲ ਖੁਸ਼ਾਲ ਚੰਦ ਪੈਸ, ਮਿਸਿਜ਼ ਬੀ. ਸੁਨੀਤਾ ਰਾਓ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਸ਼ੈਲੇਸ਼ ਮਾਡੀਅਲ, ਸੁਧਾਂਸ਼ੂ ਪ੍ਰਕਾਸ਼, ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਸ਼ੁਕਲਾ, ਮਿਸ ਵੰਸ਼ਜਾ ਸ਼ੁਕਲਾ, ਪ੍ਰਤੀਕ ਸਮਨਪਾਤੀ, ਮਿਸ ਅਨਿਰੁੱਧਾ ਪਾਂਸੁਥੋਮ, ਏ. ਕੇ. ਸ਼ਰਮਾ, ਆਰ. ਕੇ. ਰਾਠੌਰ, ਮਿਸ ਰਨੀਤਾ ਰੋਹਤਗੀ, ਮਿਸ ਸਾਮਟੇਨ ਡੋਂਕਾ, ਕੁਲਬੀਰ ਸਿੰਘ, ਯਸ਼ ਪਾਲ ਧੀਂਗਰਾ, ਬੀ. ਵੀ. ਬਲਰਾਮ ਦਾਸ, ਮਿਸ ਅਨੁਕ੍ਰਿਤੀ ਪਾਰੀਕ, ਬੀ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਣਾ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਲਈ।

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

1. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 2.8.2010 ਅਤੇ 2.11.2010 ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਹਨ, ਜਿਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਅਤੇ ਸੰਘ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਰੂਪਨਗਰ ਵੱਲੋਂ ਲੈਂਡ ਏਕਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 4 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ।

2. ਮਿਤੀ 26.10.1990 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੇ 32 ਕਨਾਲ 6 ਮਰਲੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਵਿੱਚ ਅਤੇ 90 ਏਕੜ 7 ਏਕੜ ਅਤੇ 6 ਕਨਾਲ ਅਤੇ 3 ਮਰਲੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪਿੰਡ ਲਖਨੌਰ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਮੰਸ਼ਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ। ਇਸ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦਾ ਪਾਲਣ ਧਾਰਾ 6 ਅਧੀਨ 6.11.1991 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਲੈਂਡ ਏਕਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 1,75,000/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ। ਲੈਂਡ ਏਕਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਕਲੈਕਟਰ ਵੱਲੋਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਕੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਸੰਦਰਭ ਮੰਗਿਆ। ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸੁਪਰ-ਸਟਰਕਚਰਾਂ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 4 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ। ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਇਸ ਰਕਮ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਮਿਤੀ 11.10.2002 (ਐਕਸ.ਪੀ13) ਨੂੰ ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਉਸੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪਿੰਡ ਲਖਨਪੁਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੀ।

3. ਸ੍ਰੀ ਰਮੇਸ਼ਵਰ ਸਿੰਘ ਮਲਿਕ, ਜਾਣਕਾਰ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4076-4082 ਦੇ 2012 ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4083-4084 ਦੇ 2012 ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ 25.7.1991 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਅਗਲੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 5,96,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ 11.11.1993 ਦੀ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 6,96,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ 27.9.1988 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਪਿੰਡ ਕੰਬਾਲੀ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 5,96,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਮੌਜੂਦਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ 2 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਅਲਾਵਾ 2 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮਿਲਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਪਿੰਡ ਕੰਬਾਲੀ ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਲਗਾਤਾਰ ਪਿੰਡ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ, ਪਿੰਡ ਕੰਬਾਲੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਮਾਪਦੰਡ ਹੈ।

4. ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਕੁੱਲ 123 ਏਕੜ 6 ਕਨਾਲ 1 ਮਰਲਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ 26.10.1990 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਸੂਚਨਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ 262 ਕਨਾਲ ਅਤੇ 3 ਮਰਲੇ ਜ਼ਮੀਨ ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ 728 ਕਨਾਲ ਅਤੇ 6 ਮਰਲੇ ਜ਼ਮੀਨ ਪਿੰਡ ਲਾਕਨਪੁਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੁੱਲ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚੋਂ, 49 ਏਕੜ 4 ਕਨਾਲ ਅਤੇ 18 ਮਰਲੇ ਨੂੰ ਬਾਰਡਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਬਲ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੇਂਦਰ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦਕਿ ਬਾਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਿੰਡ ਲਾਕਨਪੁਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਸੰਬੰਧੀ ਐਕਸ.ਪੀ.13 ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜੋ ਉਸੇ ਸੂਚਨਾ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਜਿਸ ਰਾਹੀਂ ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਨਾਲ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਅਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

5. ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਇੱਕ ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲਾਨ (ਅਨੁਬੰਧ ਪੀ/20) ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਮਾਤਰੂ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਦੇ ਨੇੜੇ ਹਨ ਜਦਕਿ ਪਿੰਡ ਕੰਬਾਲੀ ਅਤੇ ਕੰਬਾਲੀ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਹਵਾਈ ਅੱਡੇ ਦੇ ਨੇੜੇ ਕਾਫੀ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਹਨ। ਭਾਰਤ ਦੇ ਸਰਵੇਖਣ ਦੇ ਨਕਸ਼ੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਿੰਡ ਕੁੰਬਰਾ ਏ ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਦੇ ਪੂਰਬ ਵਿੱਚ ਅਗਲਾ ਪਿੰਡ ਹੈ ਜਦਕਿ ਪਿੰਡ ਮੌਲੀ ਸੋਹਾਣਾ ਦੇ ਦੱਖਣ-ਪੂਰਬ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਪਿੰਡ ਕੰਬਾਲਾ ਮੌਲੀ ਤੋਂ ਹੋਰ ਦੂਰ ਹੈ। ਕੰਬਾਲਾ ਹੋਰ ਵੀ ਦੱਖਣ-ਪੂਰਬ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਸੋਹਾਣਾ ਤੋਂ ਕੰਬਾਲਾ ਅਤੇ ਕੰਬਾਲਾ ਤੱਕ ਦੀ ਦੂਰੀ 2 ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਪਿੰਡ ਕੰਬਾਲਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਮਾਪਦੰਡ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

6. ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਕਈ ਵਾਰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਪਹਿਲਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ 4.2.1981 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਇਕ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੀ। ਪਿੰਡ ਮਾਤੁਰ ਅਤੇ ਸੋਭਾਨਾ ਵਿੱਚ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 1,25,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਐਕਸ.ਪੀ.8 ਰਾਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

7. ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸੂਚਨਾ 25.7.1991 ਨੂੰ ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਪਿੰਡ ਕੰਬਾਲਾ ਵਿੱਚ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ ਸਿੱਖਿਆ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 5,96,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਥੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ **ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਮੋਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ & ਓਰਸ.** ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 5,96,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਤੱਥ ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਸੀ ਕਿ ਪਿੰਡ ਕੰਬਾਲੀ ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨੇੜੇ ਹਨ। ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਇਨਾਮ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਰੈਫ. ਐਨ.ਏ. 1786 ਆਫ 2000 ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਉਡੀਕ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਕਿਹੜੇ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕ੍ਰਾਸ-ਆਪੱਤੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ।

8 ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੀ 1.11.1993 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਇੱਕ ਸੂਚਨਾ ਰਾਹੀਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 6,96,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ **ਹਰਬਚਨ**

ਕੌਰ & ਓਰਸ. ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਵਿੱਚ 23.8.2006 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 8 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

9 ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ 26.10.1990 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਇੱਕ ਸੂਚਨਾ ਰਾਹੀਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਸਬੰਧੀ, ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਿੰਡ ਲਖਨੌਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਸਬੰਧੀ ਐਕਸ.ਪੀ13 ਰਾਹੀਂ ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਧਾਰਣ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਜੋ ਉਸੇ ਸੂਚਨਾ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਜਿਸ ਰਾਹੀਂ ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਕਤ ਇਨਾਮ ਨੇ ਅੰਤਿਮਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਖਿਲਾਫ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

10. ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪਿੰਡ ਕੰਬਾਲੀ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਸੋਹਾਣਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨੇੜੇ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਮੋਹਿੰਦਰੋ ਸਿੰਘ ਕੰਬਾਲੀ ਵਿੱਚ ਆਕਾਰਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਆਧਾਰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ, ਦੋ ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਦੇ ਨੇੜੇ ਨਹੀਂ ਹਨ ਪਰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸਰਵੇਖਣ ਦੇ ਨਕਸ਼ੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਲੇ-ਆਊਟ ਯੋਜਨਾ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਫੀ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹਾ ਫੈਸਲਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮਦਦਗਾਰ ਗਾਈਡ ਨਹੀਂ ਹੈ।

11. 25.7.1991 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਸੂਚਨਾ ਤੋਂ ਉਤਪੰਨ ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਪੀਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਲੰਬਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਇਨਾਮ ਬਾਰੇ ਚਰਚਾ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

12. 11.11.1993 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਸੂਚਨਾ ਰਾਹੀਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 8 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਇਸ ਨਿਰਧਾਰਣ ਤੋਂ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ 26.10.1990 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਸੂਚਨਾ ਰਾਹੀਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਸੀ।

13. ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇੱਕ ਤੱਥ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਇਕੋ ਇੱਕ ਸੰਬੰਧਿਤ ਆਧਾਰ ਪਿਛਲੇ ਫੈਸਲੇ ਹਨ।

14. ਅਸੀਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਬੇਬਾਕ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ 4.2.1981 ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੂਚਨਾ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ 26.10.1990 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਸੂਚਨਾ ਤੱਕ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਖਰੀਦ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਵਪਾਰਕ ਜਾਂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਦਿਖਾ ਸਕੇ। ਪਿੰਡ ਕੰਬਾਲੀ ਅਤੇ ਕੰਬਾਲਾ ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਲੇਆਊਟ ਯੋਜਨਾ ਅਨੁਸਾਰ। ਪਿੰਡ ਸੋਹਾਣਾ ਤੋਂ ਨੇੜਲਾ ਪਿੰਡ ਮੌਹੀਰ ਹੈ ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਕੰਬਾਲੀ ਜਾਂ ਕੰਬਾਲਾ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਲਈ, ਪਿੰਡ ਕੰਬਾਲੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, 11.11.1993 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਸੂਚਨਾ

ਰਾਹੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਕਾਰਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 8 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਹੈ ਜੋ ਦੋ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਰਮਿਆਨ, 25.7.1991 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਸੂਚਨਾ ਰਾਹੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਹੋਇਆ ਹੈ।

15. ਹੁਣ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸੂਚਨਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੋ ਸਾਲ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਸੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਧੇਰਾ ਮਾਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਾਲੀ ਸੂਚਨਾ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਨਹੀਂ ਆਕਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਜਦੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਲੀ ਸੂਚਨਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਵਿਕਾਸ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੋ ਸੂਚਨਾਵਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਹੋ ਚੁੱਕੀਆਂ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਨ ਹੋਇਆ ਵਾਧਾ ਹੈ ਜੋ ਪਹਿਲੀਆਂ ਦੋ ਸੂਚਨਾਵਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 11.11.1993 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਸੂਚਨਾ ਰਾਹੀਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜੋ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬਾਅਦ ਹੈ

16. ਜੇ ਅਸੀਂ 4.2.1981 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਵਿਲੇਜ ਸੋਭਾਨਾ ਵਿੱਚ ਹਰ ਸਾਲ 10% ਦੀ ਵਾਧੂ ਦਰ ਨਾਲ ਵੇਖਦੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਆਧਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ:

1981	1,25,000
1982	1,37,500
1983	1,51,250
1984	1,66,375
1985	1,83,012.5
1986	2,01,313.75
1987	2,21,445.12

1988	2,43,589.63
1989	2,67,948.59
1990	2,94,743.44
ਗੋਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ	2,94,743/-

17. ਇਸ ਲਈ, ਫਿਰ ਵੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਉੱਚੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ।

18 ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਵਿਲੇਜ ਲਖਨੌਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 4 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਖਿਲਾਫ ਨਾ ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਉੱਚੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਨਿਰਧਾਰਣ ਉੱਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 4 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਆਕਾਰ ਸਕੇ। ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਉੱਚੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਲੱਭਦੇ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੋਵੇ।

19. ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦੇ। ਇਹ ਸਭ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।

ਬਿਭੂਤੀ ਭੂਸ਼ਣ ਬੋਸ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ

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