[2022] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 663

ਰੈੱਡੀ ਵੀਰਾਨਾ

ਬਨਾਮ

ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ

(2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 3636)

ਮਈ 05, 2022

ਵਿਨੀਤ ਸਰਨ ਅਤੇ ਜੇ. ਕੇ. ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ, ਜੇ.ਜੇ.

ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894: ਧਾਰਾਵਾਂ 4, 11, 17 – ਮੁਆਵਜ਼ਾ – ਦੇਣ ਦਾ – ਵੱਡੇ ਟੁਕੜੇ ਦੀ ਭੂਮੀ ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ. ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਭੂਮੀ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ, ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦਾ ਹੁਕਮ ਲਾਗੂ ਸੀ – ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਭੂਮੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ – ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਰੁਪਏ 1,100/- ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਾਂ ਦੀ 50% ਤੱਕ ਕਟੌਤੀ ਦਾ ਵੀ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ – ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਫੈਸਲਾ: ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ – ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਰੁਪਏ 1,100/- ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ – ਜਿਹੜੇ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਾਂ ਦੀ 50% ਤੱਕ ਕਟੌਤੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਘੇਰਨ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਾ ਰੱਖਦਿਆਂ ਹੋਇਆਂ ਰੂਟੀਨ ਤੌਰ 'ਤੇ 50% ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਟੌਤੀ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵਧ ਗਈ – ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਭੂਮੀ ਇੱਕ ਮਹਿੰਗੀ ਭੂਮੀ ਹੈ, ਜੋ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਕੇਂਦਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਇਸਦਾ ਵਪਾਰਿਕ ਇਸਤੇਮਾਲ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਇੱਕ ਮਾਲ ਵੀ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ – ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਭੂਮੀ ਨੂੰ ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ. ਨੂੰ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ – ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਭੂਮੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ 2004-2005 ਵਿੱਚ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਅੱਜ ਤੱਕ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉਹ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਲੜ ਰਿਹਾ ਹੈ ਯਹਾਂ ਤੱਕ ਕਿ ਬਾਅਦ ਦੇ ਚੱਕਰਾਂ ਤੱਕ – ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਾਂ ਦੀ 50% ਤੱਕ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ – ਨਾਲ ਹੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਨਾਗਰਿਕ ਅਧਿਕਾਰ ਧਾਰਾ 34 ਅਤੇ 30-4 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਅਚ੍ਛੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਹੈ – ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਸੈਕਟਰ -18 ਦੇ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਰਥਾਤ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਰੁਪਏ 1,100/- ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਉਣ

ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ – ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜ ਵੱਲ 50% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਦੀ ਰਕਮ 30% ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ – ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਆਜ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਏ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਲੈਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 9% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ, ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ, ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 15% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, 3% ਪੈਨਲ ਬਿਆਜ ਵੀ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ - ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ - ਅਨੁਚ੍ਛੇਦ 300ਏ.

ਮੁਆਵਜ਼ਾ – ਨਿਰਧਾਰਣ ਦਾ – ਫੈਸਲਾ: ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਉਸ ਚੱਕਰ ਦਰ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ – ਕਿਸੇ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਉਹ ਕੀਮਤ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਲਈ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ, ਇਸ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਹਾਲਤ, ਸਾਰੇ ਮੌਜੂਦਾ ਫਾਇਦੇ, ਅਤੇ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲਾਭ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਜਬਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖਰੀਦਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ – ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਉਸ ਕੀਮਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਪੜੋਸ ਵਿੱਚ ਇਸੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਥੇ ਅਜਿਹੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ/ਖਰੀਦ ਲਈ ਕੋਈ ਰਿਕਾਰਡ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਯੂਨਤਮ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਚੱਕਰ ਦਰ ਲਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ – ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਉਸ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਘੱਟ ਦਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜੋ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਮੁਆਵਜ਼ਾ – ਨਿਰਧਾਰਣ ਦਾ – ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੀ ਕਟੌਤੀ – ਮਾਤਰਾ ਦਾ – ਫੈਸਲਾ: ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨੂੰ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸਿੱਧਾ ਜੈਕਟ ਫਾਰਮੂਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ – ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਕਾਰਕਾਂ, ਖਰੀਦੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਿਸਮ, ਖਰੀਦੀ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਦੀ ਮਾਤਰਾ, ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਖਰੀਦੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਮਾਤਰਾ, ਵਪਾਰਕ ਸੰਭਾਵਨਾ ਆਦਿ ਦੇ ਉਚਿਤ ਵਿਚਾਰ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਫੈਸਲਾ: 1.1 ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਉਸ ਚੱਕਰ ਦਰ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਜੋ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਉਹ ਕੀਮਤ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਲਈ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ, ਇਸ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਹਾਲਤ, ਸਾਰੇ ਮੌਜੂਦਾ ਫਾਇਦੇ, ਅਤੇ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲਾਭ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਜਬਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖਰੀਦਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਉਸ ਕੀਮਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਪੜੋਸ ਵਿੱਚ ਇਸੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਥੇ ਅਜਿਹੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ/ਖਰੀਦ ਲਈ ਕੋਈ ਰਿਕਾਰਡ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਯੂਨਤਮ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਚੱਕਰ ਦਰ ਲਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਭੂਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਆਵਾਸ ਏਵਮ ਵਿਕਾਸ ਪਰਿਸ਼ਦ ਅਤੇ ਹੋਰ (2005) (2) ਉਤਰਾਂਚਲ ਫੈਸਲਾ, 295 – ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

1.2 ਜਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਪਾਰਕ ਸੰਪਤੀਆਂ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਆਦਿ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਰੁ. 1,10,000/- ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਨੋਇਡਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਹੈ। ਹੋਰ, ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੁਦਰਤ ਵੀ ਇਸ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ, ਨੋਇਡਾ ਨੇ ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਲਈ ਦਾਇਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ ਖੁਦ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਇੱਕ ਕੀਮਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ। ਇਹ ਤੱਥ ਰੈਵੇਨਿਊ ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ 2005 ਦੀ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 75152 ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਰਿਪੋਰਟ ਦੁਆਰਾ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ, ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਖਾਸਰਾ ਨੰਬਰ 422 ਅਤੇ 427 ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸੈਕਟਰ 18 ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਡੀਮਾਰਕੇਸ਼ਨ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਡੀਮਾਰਕੇਸ਼ਨ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਪਛਾਣ ਬਿੰਦੂ ਨਹੀਂ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਨੋਇਡਾ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਮੁੜ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਤਾਂ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਹੈ ਜਾਂ ਵਧੀਆ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ।

1.3 ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਭੂਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੇਲ ਦੇ ਸਾਧਨ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਆਕਾਰਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਿਖਾਉਣ ਵਾਲੀ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਨੂੰ ਵੈਧ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 10.12.2009 ਨੂੰ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 75152 ਦੇ 2005 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ, ਏ ਨੇ ਖਾਸ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਭੂਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ। ਇਸ ਲਈ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਆਧਾਰ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸੁਲਝਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਹੁਣ, ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ, ਅਨੀਲ ਕੁਮਾਰ ਸ੍ਰੀਵਾਸਤਵ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਘੱਟ ਦਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

1.4 ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਵਪਾਰਿਕ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਹੀ ਨਹੀਂ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਬਲਕਿ ਇਸਨੂੰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਵੀ ਐਲਾਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਕਾਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ 'ਤੇ ਇੱਕ ਮਾਲ ਵੀ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦਰ ਰੁਪਏ 1,10,000/- ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅਨੁਦਾਨ ਲਈ ਫੈਸਲਾ ਰੁਪਏ 1,10,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀ. ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਬਰਕਰਾਰ ਹੈ।

1.5 ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਾਂ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਪੱਖੋਂ 50% ਤੱਕ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨੂੰ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸਿੱਧਾ ਜੈਕਟ ਫਾਰਮੂਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹੀ ਸਭ ਕੁਝ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਾਰੇ ਕਾਰਕਾਂ ਦੀ ਉਚਿਤ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ

ਮਾਤਰਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਘੇਰਨ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਕਾਰਕਾਂ ਦਾ ਧਿਆਨ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਰੁਟੀਨ ਤੌਰ 'ਤੇ 50% ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਟੌਤੀ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵਧ ਗਿਆ। ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਾਂ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਟੌਤੀ ਲਈ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਕਾਰਣ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਹੈ, ਜਦਕਿ ਇਹ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਨੋਇਡਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵੱਡੇ ਵਿਕਾਸਕਾਰਾਂ ਨਾਲ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਕਰਨ ਲਈ ਖੜ੍ਹਾ ਹੈ।

1.6 ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਮੱਗਰੀ ਤੋਂ ਇਹ ਬੇਬਾਕ ਹੈ ਕਿ, ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਟੁਕੜੀ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਨੋਇਡਾ ਨੇ ਔਪਚਾਰਿਕ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 7 ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਕਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਪਾਰਿਕ ਹਬ ਦੀ ਲਾਈਨ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਇੱਕ ਮਾਲ ਵੀ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਾਂ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਸਾਰੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਕਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭਿਕ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ, ਜੋ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 28]

1.7 ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਾਂ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਚਾਰਣ ਯੋਗ ਆਮ ਕਾਰਕਾਂ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖਰੀਦੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਿਸਮ, ਖਰੀਦੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰਫਲ ਦੀ ਮਾਤਰਾ, ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਖਰੀਦੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਮਾਤਰਾ, ਵਪਾਰਕ ਸੰਭਾਵਨਾ ਆਦਿ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਟਿੱਪਣੀ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ। [ਪੈਰਾ 29]

1.8 ਨੋਇਡਾ ਵੱਲੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਪੱਖ ਅਨੁਸਾਰ, ਤਾਇਨਾਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਟੁਕੜਾ ਇੱਕ ਮਹਿੰਗੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ, ਜੋ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਕੇਂਦਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਵਪਾਰਕ ਉਪਯੋਗ ਹੈ। ਮੌਕੇ 'ਤੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸੀਮਾਂਕਣ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਸੀ। ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਬਿਨਾਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 7 ਨੂੰ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਦੋਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ। ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਹੁਣ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਖੰਭੇ ਤੋਂ ਖੰਭਾ ਦੌੜ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਪਿਛਲੇ ਦੌਰ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਰੁ. 1,100/- ਦੀ ਸਰਕਲ ਰੇਟ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਾਲੇ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਨੋਇਡਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਾ ਤਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ। ਸ਼ਡਿਊਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ 2004–2005 ਵਿੱਚ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਪਹਿਲਾਂ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਅੱਜ ਤੱਕ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਫਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਿਆ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਕਰਦਾ ਰਿਹਾ।

1.9 ਰੁਪਏ ਦੇ ਸਰਕਲ ਰੇਟ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ। 1,10,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਪੜਚੋਲ 'ਤੇ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਜਾਂ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 9% ਪੀ.ਏ. ਲਾਉਣਯੋਗ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਭੁਗਤਾਨ

ਕੀਤਾ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਵਿਆਜ @ 15% ਪੀ.ਏ. ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ. ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਪਹਿਲਾਂ ਸਾਲ 2003 'ਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ.7 ਨੂੰ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਦੀ ਦੇਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 31.1.2011 ਨੂੰ ਵਾਧੂ ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ। ਧਨ - ਰਾਸ਼ੀ ਸਾਲ 2017 ਵਿੱਚ ਲਗਭਗ 14 ਦੀ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਸਾਲ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਸਿਵਲ ਅਧਿਕਾਰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 300-ਏ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ। ਨੋਇਡਾ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਤਸ਼ੱਦਦ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 31][694-D-H; 695-ਏ-ਸੀ]

1.10 ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਵਿਆਜ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਵਾਧੂ ਜੁਰਮਾਨਾ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਜਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ। ਦਿਲਚਸਪੀ ਦਾ ਸੁਭਾਅ ਹੈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜਾਂ ਤਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਇਸ ਦੇ ਕਾਰਨ ਡਿੱਗਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਤੋਂ ਸਹਿਣਸ਼ੀਲਤਾ। ਵਿਆਜ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ ਜਾਂ ਹੋਰ, ਲਾਭ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਲੈਣਦਾਰ ਬਣ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਸਨੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਾਂ ਤੋਂ ਨੁਕਸਾਨ, ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਰਕਮ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਨਾਲ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਆਜ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਅਤੇ 3% ਦੰਡ ਦਿਲਚਸਪੀ, ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ। [ਪੈਰਾ 32]

1.11 ਜਵਾਬੀਆਂ ਨੂੰ ਸੈਕਟਰ -18 ਦੀ ਸਰਕਲ ਰੇਟ, ਭਾਵ ਰੁ. 1,10,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜ ਵੱਲੋਂ 50% ਕਟੌਤੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਜਵਾਬੀਆਂ ਨੂੰ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਉਣ ਸਮੇਂ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਕਟੌਤੀ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਅਨੁਸਾਰ, 1894 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23(2) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 30% ਦੀ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਦੀ ਰਕਮ ਵੀ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਹੈ; ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ, ਭਾਵ, ਫਰਵਰੀ, 2005 ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ 9% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਆਜ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਹੈ, ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ 15% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲੈਂਡ ਅਕੁਆਇਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਦੀ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ੋ ਅਨੁਸਾਰ; ਅਤੇ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ, 3% ਦੰਡਾਤਮਕ ਵਿਆਜ ਵੀ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੋਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇੰਦੌਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਮਨੋਹਰ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ (2020) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 129 ; [2020] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1; ਅਨੀਲ ਕੁਮਾਰ ਸ੍ਰੀਵਾਸਤਵ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਪੰਜਾਬ (2004) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 671 : [2004] 3 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 675; ਆਰ. ਉਂਨੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕੇ. ਕੇ. ਮਹਾਨੁਦੇਵਨ ਅਤੇ ਹੋਰ (2014) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 434 : [2014] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 350; ਭਗਵਤੁਲਾ ਸਨੰਮਾ ਬਨਾਮ ਖਾਸ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ (1991)

4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 506 : [1991] 1 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 172; ਤ੍ਰਿਸ਼ਲਾ ਜੈਨ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਉਤਰਾਖੰਡ (2011) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 47 : [2011] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 354; ਕਸਤੂਰੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਹਰਿਆਣਾ (2003) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 354 : [2002] 4 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 117; ਕੈਲਾਨ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਹਰਿਆਣਾ, [2002] 4 ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸੁਲਤਾਨ ਬਾਥੇਰੀ ਮਿਊਨਿਸਿਪੈਲਿਟੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3189 ਦੇ 2022 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

[2020] 3 ਐਸ.ਸੀ. ਆਰ. 1 ਪੈਰਾ 13 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2004] 3 ਸਪਲ. ਐਸ.ਸੀ. ਆਰ. 675 ਪੈਰਾ 15 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2014] 1 ਐਸ.ਸੀ. ਆਰ. 350 ਪੈਰਾ 19 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ [1991]

1 ਸਪਲ. ਐਸ.ਸੀ. ਆਰ. 172 ਪੈਰਾ 28 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2011] 8 ਐਸ.ਸੀ. ਆਰ. 520 ਪੈਰਾ 29 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2002] 4 ਸਪਲ. ਐਸ.ਸੀ. ਆਰ. 117 ਪੈਰਾ 29 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੇਟ ਅਧਿਕਾਰਤਾ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3636 ਦੇ 2022।

28.10.2021 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਅੱਲਾਹਾਬਾਦ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਮਿਸਕ. ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2272 ਦੇ 2019 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਨਾਲ
ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3637 ਦਾ 2022

ਬਲਬੀਰ ਸਿੰਘ, ਏ.ਐਸ.ਜੀ., ਰਾਜੀਵ ਕੁਮਾਰ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਪੀ.ਬੀ. ਸੁਰੇਸ਼, ਵਿਪਿਨ ਨਾਇਰ, ਅਗਨੀਸ਼ ਆਦਿਤਿਆ, ਅਰਿੰਦਮ ਘੋਸ਼, ਕ੍ਰਿਸ਼ਤਿਜ ਮਿੱਤਲ, ਸੁਮੀਰ ਜੈਨ, ਅੰਗਦ ਸੰਧੂ, ਨਮਨ ਟੰਡਨ, ਸਮਨਵੀਰ ਸਿੰਘ, ਲਵ ਕੁਮਾਰ ਗੁਪਤਾ, ਦੀਪੇਸ਼ ਬੀ. ਰਾਜ, ਸੋਆਇਬ ਕੁਰੈਸ਼ੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਪੀਲਕਾਰਤਾ ਲਈ।

ਬਲਬੀਰ ਸਿੰਘ, ਏ.ਐਸ.ਜੀ., ਰਵੀਂਦਰ ਕੁਮਾਰ ਰਾਇਜ਼ਾਦਾ, ਏ.ਏ.ਜੀ., ਸੁਮੀਰ ਜੈਨ, ਅੰਗਦ ਸੰਧੂ, ਨਮਨ ਟੰਡਨ, ਸਮਨਵੀਰ ਸਿੰਘ, ਲਵ ਕੁਮਾਰ ਗੁਪਤਾ, ਦੀਪੇਸ਼ ਰਾਜ, ਸੋਆਇਬ ਕੁਰੈਸ਼ੀ, ਅਵੀਸ਼ ਪਾਂਡੇ, ਮਿਸ ਅਲਕਾ ਸਿਨਹਾ, ਅਨੁਵਰਤ ਸ਼ਰਮਾ, ਪ੍ਰਵੀਣ ਬਹਾਦੁਰ, ਮਿਸ ਰੂਬੀ ਆਹੂਜਾ, ਵਿਸ਼ਾਲ ਜੀ, ਮਿਸ ਪੀਪੀ ਸਰੀਨ, ਵਾਸੂ ਸਿੰਘ, ਤਪਨ ਪ੍ਰੀਤ ਮੋਰਾ, ਮਿਸ ਕਰਨਜਾਵਾਲਾ & ਕੰਪਨੀ,

ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਹੇਠ ਲਿਖਿਤ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ:

ਫੈਸਲਾ

1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. ਮੌਜੂਦਾ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਅੱਲਾਹਾਬਾਦ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 28.10.2021 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉੱਠੀਆਂ ਹਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਮਿਸਲੇਨੀਅਸ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 22278 ਦਾ 2019 ਫਾਇਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਪੀਲਕਾਰਤਾ ਰੈੱਡੀ ਵੀਰੰਨਾ (ਸਹ-ਯਾਚੀ) ਵੱਲੋਂ, ਜਿਸ ਰਾਹੀਂ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 31.10.2011 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦਿੱਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਾਰਤਾ ਦੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ 2.18.0058 ਹੈਕਟੇਅਰ ਦੇ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 422 ਅਤੇ 427, ਚਲੌਰਾ ਬੰਗਰ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ, ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਇਆ।

3. ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਨ।

ਸੰਖੇਪ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ 24.04.1997 ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ, ਅਪੀਲਕਾਰਤਾ ਨੇ ਦੋ ਹੋਰਾਂ ਨਾਲ ਮਿਲ ਕੇ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 422 ਵਿੱਚ 3 ਬਿਘਾ 9 ਬਿਸਵਾ ਅਤੇ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 427 ਵਿੱਚ 2 ਬਿਘਾ 4 ਬਿਸਵਾ ਅਤੇ 10 ਬਿਸਵਾਂਸੀ (ਯਾਨੀ ਕੁੱਲ 13757.58 ਵਰਗ ਮੀਟਰ) ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦੀ ਸੀ ਚਲੌਰਾ ਬੰਗਰ ਪਿੰਡ, ਗੌਤਮ ਬੁੱਧ ਨਗਰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਦੇ 1,00,000/- (ਇੱਕ ਕਰੋੜ ਹੀ) ਲਈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, 1979-1980 ਦੇ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਪਿਛਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੌਰਾਨ, ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 427 ਵਿੱਚ 1 ਬਿਘਾ 5 ਬਿਸਵਾ 15 ਬਿਸਵਾਂਸੀ ਅਤੇ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 422 ਵਿੱਚ 1 ਬਿਘਾ ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪੀਲਕਾਰਤਾ ਨਾਲ ਨਾ-ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ 2 ਬਿਘਾ 18 ਬਿਸਵਾ 10 ਬਿਸਵਾਂਸੀ (ਯਾਨੀ ਕੁੱਲ 7400 ਵਰਗ ਮੀਟਰ) ਦੋਵੇਂ ਉਕਤ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰਾਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਗਈ (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਨੂੰ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ)।

4. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੇ ਬਾਅਦ, 2000 ਦੇ ਦਹਾਕੇ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ, ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ) ਦੇ ਸ਼ਾਂਤਮਈ ਕਬਜ਼ੇ ਨਾਲ ਦਖਲ ਦੇ ਰਹੇ ਸਨ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਸਿਵਲ ਮੁਕਦਮਾ ਨੰਬਰ 416/1998 ਨੋਇਡਾ ਖਿਲਾਫ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ੇ ਨਾਲ ਦਖਲ ਨਾ ਦੇਣ ਦੀ ਅਰਦਾਸ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਪਯੋਗਿਤਾ ਅਤੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ, ਨੋਇਡਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਅਵੇ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਸਨ:

"...ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਕੇਂਦਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਪਯੋਗ ਨੂੰ ਵਾਣਿਜਿਕ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਬਹੁਤ ਮਹਿੰਗੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ.....ਚਹਿਲੇਰਾ ਬੰਗਰ ਪਿੰਡ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ 1976

ਦੇ ਐਕਟ ਨੰਬਰ 6 ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ ਵਜੋਂ ਐਲਾਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬਿਨਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਤੋਂ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨਾ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ।"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

5. ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ, ਦੋਵਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਦਾਅਵਿਆਂ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 16.02.2000 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਨਾਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਰੈੱਡੀ ਵੀਰਾਨਾ) ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮੁਕਦਮੇ ਨੂੰ ਆਂਸ਼ਿਕ ਰੂਪ ਨਾਲ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਨੋਇਡਾ ਨੂੰ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜੋ ਪਿਛਲੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਨਹੀਂ ਸੀ ਸਾਲ 1979-1980 ਵਿੱਚ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਖਾਸਰਾ ਨੰਬਰ 422 ਅਤੇ 427 ਦੇ ਬਾਕੀ ਭਾਗ ਦੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਵੀ ਐਲਾਨਿਆ, ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਾਹੀਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਸੀ।

6. ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਨੋਇਡਾ ਨੇ ਸਿਵਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਅੱਗੇ 2020 ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੰ: 61, ਜੋ ਕਿ ਆਈ 30.03.2001 ਦੇ ਵਿਡੀਓ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਕੁਝ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ -

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਜਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਅੰਤਿਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਨੋਇਡਾ ਨੇ 2003 ਵਿੱਚ ਵੱਡੇ ਟੁਕੜੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸਮੇਤ ਖਾਸਰਾ ਨੰਬਰ 422 ਅਤੇ ਖਾਸਰਾ ਨੰਬਰ 427 ਦੀ ਬਾਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਇੱਕ ਟੈਂਡਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਜੋ ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ। ਇਹ ਟੈਂਡਰ ਨੋਇਡਾ ਦੁਆਰਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਖਬਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਜ਼ਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਐਮ.ਜੀ.ਐਫ., ਯੂਨੀਟੈਕ, ਸਨ ਸਿਟੀ, ਸਹਾਰਾ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਓਮੈਕਸ ਸਮੇਤ ਨੌ ਨਾਮਵਰ ਵਿਕਾਸਕਾਰਾਂ ਨੇ ਬੋਲੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਖਰੀਦੇ। ਇਹ ਇੱਕ ਜਾਣੀ-ਪਛਾਣੀ ਗੱਲ ਸੀ ਕਿ ਵੱਡੇ ਟੁਕੜੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚੋਂ, ਤਾਇਨਾਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਟੁਕੜਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਸਾਰੇ ਨਾਮਵਰ ਵਿਕਾਸਕਾਰਾਂ ਨੇ ਟੈਂਡਰ ਲਈ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਤੋਂ ਪਰਹੇਜ਼ ਕੀਤਾ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਹੋਵੇ, ਟੈਂਡਰ ਦੀ ਬੰਦ ਮਿਤੀ ਯਾਨੀ 9.03.2004 ਨੂੰ, ਇੱਥੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 7 ਦੀ ਤਰਫੋਂ, ਯਾਨੀ ਮੈਸਰਜ਼ ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ. ਯੂਨੀਵਰਸਲ ਲਿਮਿਟਿਡ (ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ. ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਦੀ ਇੱਕ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਅਤੇ ਤਕਨੀਕੀ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 7 ਨੇ ਉਕਤ ਟੈਂਡਰ ਵਿੱਚ ਦਰ ਅਤੇ ਮਾਤਰਾ ਨੂੰ ਕੋਟ ਕੀਤਾ। ਨਤੀਜਤਨ, ਉਪਰੋਕਤ ਵਰਣਿਤ ਵੱਡੇ ਟੁਕੜੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ 12.04.2004 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨਾਲ ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ. ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਤਾਇਨਾਤ ਟੁਕੜਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ, ਜਿਸ ਲਈ, ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦਾ ਹੁਕਮ ਲਾਗੂ ਸੀ।

7. ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 7 ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 02.09.2005 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਨੋਇਡਾ ਵੱਲੋਂ 'ਜ਼ਮੀਨ

ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894' (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 1894 ਐਕਟ ਕਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ ਲਈ ਧਾਰਾ 17(1) ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਦੇ ਬਾਅਦ 22.11.2005 ਨੂੰ 1894 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਜੋ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 422 ਅਤੇ 247 ਵਿੱਚ 0.7400 ਹੈਕਟੇਅਰ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਟੁਕੜਾ ਚਲੇਰਾ ਬੰਗਰ, ਦਾਦਰੀ, ਨੋਇਡਾ ਵਿੱਚ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 20.01.2006 ਨੂੰ ਅਤਿਰਿਕਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਕਲੈਕਟਰ (ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ) ਨੋਇਡਾ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

8. ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਲਾਹਾਬਾਦ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਮਿਸਲੇਨੀਅਸ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 75152 ਆਫ 2005 ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਮਿਸਲੇਨੀਅਸ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 70088 ਆਫ 2006 ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਰੈਵੇਨਿਊ ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਨੇ 05.08.2008 ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਦਾ ਦੌਰਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨੋਟ ਕੀਤਾ –

ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 422 ਅਤੇ 427 ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ ਮੌਜੂਦ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਸੈਕਟਰ 18 ਵਿੱਚ ਸੀਮਾਂਕਣ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕੋਈ ਪਛਾਣ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਪਛਾਣ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸੀਮਾਂਕਣ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ।"

ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੁਕਮ ਦਿਨਾਂਕ 10.12.2009 ਨੂੰ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਇਆ ਅਤੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ –

“ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 2.9.2005 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 17(4) ਅਧੀਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 5-ਏ ਲਾਗੂ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਵੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਅਨੁਬੰਧ ਨੰਬਰ 2 ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ 22.11.2005 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(1) ਅਧੀਨ ਤੁਰੰਤਤਾ ਦਾ ਖੰਡ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਸ਼੍ਰੀ ਐਸ.ਡੀ. ਕੌਟਿਲਿਆ, ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਬਾਰ ਤੇ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਤੁਰੰਤ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵੇ ਕੀਤੇ ਰਾਹਤ ਨੂੰ ਦਬਾਉਣ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਅਤੇ ਕੇਵਲ ਇਹ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਉੱਤਰਾਂਚਲ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਭੁਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਆਵਾਸ ਵਿਕਾਸ ਪਰਿਸ਼ਦ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ, 2005(2) ਉੱਤਰਾਂਚਲ ਫੈਸਲਾ, 295 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਬਿਆਨ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਜ਼ਮੀਨ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦੇ।

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ) ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਰਿਆਇਤ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਰੈਵੇਨਿਊ ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਵੱਲੋਂ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਸ਼ਾਹਦੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨੋਇਡਾ ਵੱਲੋਂ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, 'ਭੋਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਅਦਵਾਸ ਏਵਮ ਵਿਕਾਸ ਪਰਿਸ਼ਦ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ, 2005 (2) ਉੱਤਰਾਂਚਲ ਫੈਸਲਾ, 295; ਮੈਨੂ/ਯੂਸੀ/0270/2005' ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੀ ਹੀ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

9. ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਹੋ ਕੇ, ਨੋਇਡਾ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਦੀ ਅਪੀਲ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 20196-20197 ਦੇ 2010 (ਜੋ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 731-732 ਦੇ 2013 ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ) ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਅਪੀਲ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਰਹਿਣ ਦੌਰਾਨ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 10.01.2011 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਦੋਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ 'ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 12.10.2009 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਕਾਰਜ ਉੱਤੇ ਰੋਕ ਰਹੇਗੀ।' ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ) ਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕੇਸ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਨੋਇਡਾ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਅਪੀਲ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਰਹਿਣ ਦੌਰਾਨ 1894 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਅਧੀਨ ਪੁਰਸਕਾਰ ਪਾਸ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ।

10. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੋਵੇ, ਲਗਭਗ 5 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 31.01.2011 ਨੂੰ ਅਤਿਰਿਕਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ (ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ), ਨੋਇਡਾ, ਗੌਤਮ ਬੁੱਧ ਨਗਰ, ਵੱਲੋਂ 1894 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਪੁਰਸਕਾਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਉਸ ਪੁਰਸਕਾਰ ਵਿੱਚ, ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ –

"..... ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਸਰਕਲ ਦੇ ਪਿੰਡ ਸਦਰਪੁਰ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 04.02.2005 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਰੁਪਏ 1181.87 ਦੀ ਦਰ ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਆਮ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਬੈਠਕ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚਿਆ ਗਿਆ, ਜਿਸਦੀਆਂ ਸਰਹੱਦਾਂ ਪਿੰਡ ਛਲੇਰਾ ਬੰਗਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਸਰਹੱਦਾਂ ਨਾਲ ਮਿਲਦੀਆਂ ਹਨ, ਜੋ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ 02.09.2005 ਨੂੰ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਪਯੁਕਤ ਨਹੀਂ ਪਾਈ ਗਈ, ਜਿਸ ਦੀ ਆਈ.ਟੀ. ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਮੀਰਤ ਡਿਵੀਜ਼ਨ, ਮੀਰਤ ਦੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਉਸਦੇ ਸਰਕਾਰੀ ਪੱਤਰ ਨੰਬਰ 4529/2004-06 ਦੀ ਮਿਤੀ 18.01.2006 ਰਾਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।"

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਲੰਬਿਤ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਬਾਰੇ, ਪੁਰਸਕਾਰ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਪਟਾਇਆ –

"ਸਿਵਲ ਮਿਸਕ. ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 7515/22005 – ਵਿਸ਼ਨੂ ਪ੍ਰਧਾਨ ਬਨਾਮ ਨੋਇਡਾ & ਓਰਸ., ਮਾਨਯੋਗ।

ਅੱਲਾਹਾਬਾਦ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 10.12.2009 ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਕਲੈਕਟਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਘੇਰੇ ਦੀ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਦਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਣਯੋਗ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ

ਅਨੁਸਾਰ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਦਾਇਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਖਿਲਾਫ, ਉੱਤਰਾਂਚਲ ਅਤੇ ਭੋਜਪੁਰ ਜਵਾਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਟ ਡਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕੌਂਸਲ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ, ਪਰ ਮਾਣਯੋਗ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ, ਇੱਕ ਖਾਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ ਸੀ.ਸੀ 20196-20197/2010 ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਵਿੱਚ ਨਵੀਨ ਓਰਾਲਾ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਧਿਕਰਣ, ਨੋਇਡਾ ਬਨਾਮ ਵਿਸ਼ਨੂ ਪ੍ਰਧਾਨ ਉਦਯੋਗ ਵਿਕਾਸ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਮਾਣਯੋਗ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ 10.12.2009 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਲਾਗੂਕਰਨ ਨੂੰ 10.01.2001 ਨੂੰ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਮੁਲਤਵੀ ਹੁਕਮ ਕਾਰਨ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਕਲੈਕਟਰ: ਗੌਤਮ ਬੁੱਧ ਨਗਰ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਹੇਠ ਬੁਲਾਈ ਗਈ ਉਸ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਣਕਰਾਰ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਦਰ ਰੁਪਏ 181.87 ਹੀ ਲਾਗੂ ਰਹੇਗੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਿਰਫ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੀ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।"

ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਨਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਦਾ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ –

"ਇਸ ਲਈ, ਨਵੀਂ ਓਖਲਾ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਡਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਿਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਲਾਨਡ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਚਲੇਰਾ ਬੰਗਰ, ਪਰਗਨਾ ਦਾਦਰੀ, ਤਹਿਸੀਲ ਦਾਦਰੀ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ – ਗੌਤਮ ਬੁੱਧ ਨਗਰ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦੀ ਗਈ 0.828 ਹੈਕਟੇਅਰ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਰੁਪਏ 18,00,81,000 ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਦੇਣਯੋਗ 30% ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਰੁਪਏ 5,40,24,300 ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਰਾਸ਼ੀ 'ਤੇ ਦੇਣਯੋਗ 12% ਰੁਪਏ 2,16,09,720 ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕੁੱਲ ਰੁਪਏ 23,94,91,100 (ਰੁਪਏ ਤੇਈ ਲੱਖ ਚੌਰਾਂਸੀ ਹਜ਼ਾਰ ਚਾਰ ਸੌ ਇੱਕਾਨਵੇ ਸਿਰਫ) ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਅੱਜ 31.01.2011 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਐਲਾਨਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਦੁਆਰਾ ਖਾਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ ਸੀ.ਸੀ 20197/2010/2010 – ਨੋਇਡਾ ਬਨਾਮ ਵਿਸ਼ਨੂ ਪ੍ਰਧਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਜਾਰੀ ਹੁਕਮ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।"

ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 04.11.2015 ਨੂੰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਨੋਇਡਾ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਅਭਾਵ ਵਿੱਚ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

11. ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ, ਮਿਤੀ 04.11.2015 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1107 ਦੇ 2009 ਨੂੰ ਵੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਤਰਾਂਚਲ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਭੂਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਡਿਪਟੀ ਚੀਫ ਐਕਜ਼ੀਕਿਊਟਿਵ ਨੇ ਮਿਤੀ 11.05.2016 ਨੂੰ ਅਤਿਰਿਕਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ (ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ) ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਲਿਖਿਆ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਅੱਲਾਹਾਬਾਦ ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਦੀ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ। ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅੱਗੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੰਗਿਆ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਿਅਰਥ। ਗੌਤਮ ਬੁੱਧ ਨਗਰ ਦੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ

ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਨੇ 08.01.2018 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ) ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ -

"ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਮਾਮਲਾ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਾਧੀਨ ਸੀ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਤਾਂ ਉਸ ਸਮੇਂ ਅਤਿਰਿਕਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ (ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ), ਨੋਇਡਾ, ਗੌਤਮ ਬੁੱਧ ਨਗਰ ਦੁਆਰਾ 31.01.2011 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਪੁਰਸਕਾਰ/ਫੈਸਲਾ ਐਲਾਨਿਆ/ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨੋਇਡਾ, ਗੌਤਮ ਬੁੱਧ ਨਗਰ ਲਈ ਅਤਿਰਿਕਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ (ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ) ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰਨੀ ਪਈ। ਅਤਿਰਿਕਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ (ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ) ਦਾ ਪੁਰਸਕਾਰ/ਫੈਸਲਾ ਮਿਤੀ 31.01.2011 ਮਾਣਯੋਗ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 10.12.2009 ਅਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਟੇ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 10.01.2011 ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਪੁਰਸਕਾਰ ਫੈਸਲਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਤਿਰਿਕਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ (ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ) ਨੋਇਡਾ, ਗੌਤਮ ਬੁੱਧ ਨਗਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ/ਐਲਾਨਿਆ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਬਿੰਦੂ ਨੂੰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਦੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਨਿਪਟਾਉਣਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।"

ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 731-732 ਦੇ 2013 ਵਿੱਚ ਅਵਮਾਨਨਾ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 1841-1842 ਦੀ 2018 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਿਤੀ 22.10.2018 ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਅਵਮਾਨਨਾ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਅਤੇ ਯਾਚੀਕਾਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਉਪਾਯ ਲੈਣ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦਿੱਤੀ।

12. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਕੰਟੈਂਪਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ) ਨੇ ਦੁਬਾਰਾ ਰਿੱਟ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ 2019 ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2272, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹਾਈਕੋਰਟ ਨੇ ਵਿਅੰਗ ਕੀਤਾ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 28.10.2021 ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ

"31 ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ। ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਜਾਵਾਂਗੇ ਕਿ ਕੀ ਦਾਅਵੇ ਲਈ ਇਕੱਲੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ 2.18.00 ਵਿੱਘੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਖਸਰਾ ਨੰ: 422 ਅਤੇ 427 ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਹੈ। ਦ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਮਿਤੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ 12.09.2002 ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਜੱਜ (ਜੂਨੀਅਰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ) ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਗੌਤਮ ਬੁੱਧ ਨਗਰ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਏ ਗਏ ਹਨ ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥ ਨੂੰ ਦਬਾਉਣ ਬਾਰੇ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ। ਇਹ ਵੀ ਹੈ ਕਿ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਡੀਡ ਜਾਂ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਸਮਰੱਥ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ, ਦਾ ਇੱਕ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਜ਼ਮੀਨ, ਅਰਥਾਤ, ਵਿਸ਼ਨੂੰ ਪ੍ਰਧਾਨ ਨੇ ਕੇਸ ਲੜਿਆ ਸੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ. ਅਸੀਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਓ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਇਸਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਫਾਸਲੀ ਸਾਲ 1407- 1412 ਦੀ ਖਤੌਨੀ ਜਦੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਸਿਰਫ਼ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ

ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸੀ ਸੂਟ ਨੰਬਰ 2441 ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 01.09.2010 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਲੈਂਡ ਰੈਵੇਨਿਊ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਦੇ ਤਹਿਤ 2010 ਦਾ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਜੱਜ (ਸੀਨੀਅਰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ) ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮਿਤੀ 17.06.2010 ਨੂੰ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 422 ਦੀ ਸਾਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ 427. ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਖਤੌਨੀ ਦੇ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪੂਰਕ ਹਲਫ਼ਨਾਮਾ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਹੈ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਸਗੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਆਰਡਰ ਦੇ ਬਾਅਦ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਇਕਲੌਤਾ ਮਾਲਕ ਲੈਂਡ ਰੈਵੇਨਿਊ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮਿਤੀ 17.06.2010। ਉਸਦਾ ਨਾਮ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਖਤੌਨੀ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਕਿਹੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਇਕੱਲਾ।"

ਹੋਰ, ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਤੇ ਕਿ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਇੱਕ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜਾਂ ਵਪਾਰਿਕ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 416 ਦੇ 1998 ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦੀਆਂ ਆਪਣੀਆਂ ਹੀ ਦਲੀਲਾਂ ਅਤੇ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਵਿਕਾਸ ਐਕਟ, 1976 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਵਪਾਰਿਕ ਸੰਪਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਵੱਲ ਕਟੌਤੀ ਬਾਰੇ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ –

"63. **ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਤੋਂ ਉਮੀਦ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਗੇ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨਗੇ ਜੋ ਕਿ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਲਬੇਨ ਝਲੇਜਾਰ ਕੰਟਰੈਕਟਰ** (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ 20% ਤੋਂ 50% ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

64. ਜੇ ਉਪਰੋਕਤ ਹਵਾਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਨੂੰ 1,100 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਵਿੱਚ ਲੈ ਕੇ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਇਸ ਦੇ 50% ਤੱਕ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ 5,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਮੰਨਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ।

65. ਅਧਿਕਾਰਤ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕਰਦਿਆਂ ਨੋਟਿਸ ਕਰ ਸਕਦੇ ਸਨ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 7 ਨੂੰ ਅਧਿਨਿਯਮ 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਅੱਧਾ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ 12.04.2004 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਸੀ। ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 16.04.2004 ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 7 ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਯਾਚੀ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲੋਂ 8 ਗੁਣਾ ਵੱਡੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਅੱਧਾ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦਿਆਂ, ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ 5,500 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਲਈ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਪਰ, 11.01.2011 ਨੂੰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਕਾਰਨ 10.12.2009 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਖਿਲਾਫ, ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ।"

ਅਤੇ ਅਖੀਰ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਹੇਠਲੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ –

"69. ਤਦਨੁਸਾਰ, ਅਸੀਂ 31.01.2011 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਇਨਾਮ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਲੱਭਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ – ਰੈੱਡੀ ਵੀਰਾਨਾ ਬਨਾਮ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਹੋਰ

1. ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸੈਕਟਰ - 18 ਦੀ ਗੋਲ ਦਰ ਨੂੰ 16.04.2004 ਤੋਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਨੁਬੰਧ - 7 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਾਧੂ ਜਵਾਬੀ ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲੈਣ। ਇਹ ਸੈਕਟਰ - 18 ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ 1,00,000 ਰੁਪਏ ਸੀ।

2. ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਵੱਲੋਂ 50% ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ 50,000 ਰੁਪਏ ਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ 2.18 ਬਿਘਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਪ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਉਕਤ ਦਰ ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

3. ਇਸ ਉੱਤੇ 30% ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਦਾ ਜੋੜ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਪੈਰਾ (1) ਅਤੇ (2) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਦਿਸ਼ਾ ਅਨੁਸਾਰ ਪਹੁੰਚੀ ਗਈ ਰਕਮ, ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ 9% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੇ ਬਿਆਜ ਨਾਲ ਅਦਾਈ ਜਾਵੇਗੀ, ਜੋ ਕਿ ਫਰਵਰੀ 2005 ਸੀ; ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 1894 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਨੁਸਾਰ 15% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ।

4. ਸਾਲ 2017 ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਉਸ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਤਕ ਕੇਵਲ 15% ਬਿਆਜ ਹੀ ਕਮਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਉਸ ਉੱਤੇ ਕਮਾਏ ਗਏ ਬਿਆਜ ਸਮੇਤ ਅਰਜ਼ੀਦਾਰ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

5. ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਰਜ਼ੀਦਾਰ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

13. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 'ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਸੇਟਲਮੈਂਟ ਐਕਟ, 2013' (ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ '2013 ਐਕਟ' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਦੀ ਧਾਰਾ 24 ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਉੱਤੇ, ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ, ਧਾਰਾ 11(ਏ) ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਮੇਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਨਾਮ ਲਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ 'ਇੰਦੌਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਮਨੋਹਰ ਲਾਲ & ਓਰਸ, 2020 (8) ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 129' ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ 2013 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 24(1)(ਅ) ਨਾਨ-ਓਬਸਟੈਂਟੇ ਕਲੌਜ਼ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ 1894 ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਪਰ, ਧਾਰਾ 11 ਅਧੀਨ ਇਨਾਮ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ, ਉਥੇ 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਨਾਮ 31.01.2011 ਨੂੰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ 10.01.2010 ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 731-732 ਦੇ 2013 ਵਿੱਚ ਸਟੇ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 5 ਸਾਲ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਸੀ। 04.11.2015 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ, ਉਕਤ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇੰਟਰ-ਪਾਰਟੀ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਿਆਂ ਭੂਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਲਈ ਰੁਪਏ 1,10,000/- ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਿਆਂ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ 08-01-2018 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਨਾਫਰਮਾਨੀ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਉਂਦਿਆਂ ਅਵਮਾਨਨਾ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਜੋ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਉਚਿਤ ਉਪਾਯ ਲੈਣ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦਿੰਦਿਆਂ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਈਆਂ ਗਈਆਂ।

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਆਰੰਭ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ, ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਜਿਵੇਂ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦ ਸੀ। ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਵਪਾਰਕ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਰੁਪਏ 1,10,000/- ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਭੂਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ) ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਣਖੋਜਿਆ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਸੀ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ, ਚਾਹੇ ਸਹੀ ਜਾਂ ਗਲਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਆਰੰਭ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸਾਡੀ ਵਿਚਾਰਿਕ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ 2013 ਐਕਟ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਨਾ ਦੇਣ ਦਾ ਸਹੀ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇੰਦੌਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤਾ।

14. ਵਿਵਾਦਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ) ਅਤੇ ਨੋਇਡਾ ਨੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਅਨੁਰੂਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੁਣੀਆਂ ਗਈਆਂ।

a ਕਿ, 31.01.2011 ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਜਿਲ੍ਹੇ ਵੱਲੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਵੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਨਿਆਂਇਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ;

b . ਅਵਾਰਡ ਨੇ ਖੁਦ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਟੁੱਟ ਸੀ ਕੁਦਰਤ;

c. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵੀ ਕੋਈ ਨਿੱਜੀ ਸੁਣਵਾਈ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਹਾਲਾਂਕਿ ਨੋਇਡਾ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹਿੱਤ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਸੀ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਸੰਪਤੀ;

d. ਇਪਗਨਡ ਅਵਾਰਡ ਜਨਤਾ ਤੋਂ ਇੱਕ ਬੇਕਾਰ ਅਭਿਆਸ ਸੀ ਇਸ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਨਾਮਜ਼ਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਦੋ ਦਿਨ ਬਾਅਦ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ 1894 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਅਧੀਨ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ;

e . ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ 5 ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਅਵਾਰਡ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ 1894 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11A ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੰਡੇਟ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਵਿਕਲਪ ਵਜੋਂ, ਚੂੰਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 2017 ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

f ਵਿਕਾਸ ਸ਼ੁਲਕਾਂ ਸਬੰਧੀ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਪਲਾਟ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਖਰੀਦ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਸੀ;

g. ਨੋਇਡਾ ਨੇ ਖਰੀਦ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 300A ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਟੋਰਟ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਸਜ਼ਾ ਦਿੱਤੇ ਛੱਡਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਗਲਤ ਕੰਮਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

15. ਇਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਸ਼੍ਰੀ ਬਲਬੀਰ ਸਿੰਘ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇ ਨੋਇਡਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਕੇ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ —

a. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 31,850/- ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲ ਸਕਦਾ ਜੋ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 7 (ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ.) ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤ ਸੀ;

b. ਇਸ ਕੀਮਤ ਦਾ 31,850/- ਰੁਪਏ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 'ਅਨੀਲ ਕੁਮਾਰ ਸ਼੍ਰੀਵਾਸਤਵ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਯੂ.ਪੀ., (2004) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 671' ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ;

c. ਇਹ ਮਾਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 7 (ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ.) ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਭੂਮੀ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ;

d. ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ) ਨੇ ਸਾਲ 1997 ਵਿੱਚ 1 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਖਰੀਦੀ ਸੀ। ਪਿਛਲੇ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ਨੂ ਵਰਧਨ ਨੇ 07.06.2006 ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਲਈ 3 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਕਤ ਭੂਮੀ ਇੱਕ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਪਲਾਟ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਭੂਮੀ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਜਾਂ ਵਧੀਆ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਜੋਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ;

e. 1894 ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਅਧੀਨ ਬਣਾਈ ਗਈ ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਤੈਅ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਰਕਿਨਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ;

f ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜ ਜੋ ਕਿ 75% ਹੈ, ਨੂੰ 50% ਦੀ ਥਾਂ ਤੇ ਘਟਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ;

g ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਰਾਸ਼ੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਅਨਿਆਇਆਂ ਦੀ ਸਮ੍ਰਿਧੀ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣੇਗੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

16. ਮਿਸਟਰ ਰਾਇਜ਼ਾਦਾ, ਅਤਿਰਿਕਤ ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਨਰਲ ਜੋ ਕਿ ਰਾਜ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਹਨ, ਨੇ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ

ਹੈ ਕਿ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਬੇਨਾਮੀ ਸੰਪਤੀ ਵਜੋਂ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਰਾਸ਼ੀ ਦਾ 1/3ਰਾ ਹਿੱਸਾ ਹੀ ਮਿਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

17. ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 7 ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ, ਵਿਵਾਦ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 7 ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੁਝ ਵੀ ਕਹਿਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੈ ਸਿਵਾਏ ਇਸ ਦੇ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਨੀਲ ਕੁਮਾਰ ਸ੍ਰੀਵਾਸਤਵ [ਉਪਰੋਕਤ] ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਰਾਹੀਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ, ਜੇ ਕੋਈ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੇਵਲ ਨੋਇਡਾ ਖਿਲਾਫ ਹੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

18. ਦੋਵਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਵਿਰੋਧੀ ਦਾਵਿਆਂ ਦੇ ਗੁਣਾਂ ਦੀ ਚਰਚਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਉਲਲੇਖਨਯੋਗ ਹੈ ਕਿ, 10.12.2009 ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸਿਵਲ ਮਿਸਲੇਨੀਅਸ ਰਿਟ ਪਿਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 75152/2005 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਅਤੇ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚ ਦੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ 04.11.2015 ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 731-732 ਦੇ 2013 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਫੈਸਲਾ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇਹ ਜਵਾਬੀਆਂ ਦਾ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪਿਛਲਾ ਫੈਸਲਾ ਜਾਂ ਚੁਕੌਂਤੀ ਆਦੇਸ਼ ਕਿਸੇ ਅਯੋਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਘਟਨਾਵਾਰ, ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜੋ ਰਹਿ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਕੇਵਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਉਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਹੈ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਸਰਾਸਰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਤਰਕ ਅਸਹਿਣਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਪੜਾਅ ਤੇ ਮਨੋਰੰਜਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚਾਏ ਗਏ ਨਤੀਜੇ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮੋਹਰ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਤੌਰ ਤੇ ਦਿਸਾਇਆ ਗਿਆ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕ੍ਰਿਸਟਲਾਈਜ਼ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਛੇੜਛਾੜ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਇਹ ਅਨਿਆਇਆਂ ਅਤੇ ਗਲਤ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਉਠਾਇਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦੋ ਵਾਰ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਜਦੋਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਚੁਕੌਂਤੀ ਫੈਸਲਾ ਵਿਚਕਾਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸੁਲਝਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

19. ਇਸ ਸਮੇਂ, ਅਸੀਂ 'ਆਰ.' ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ. ਉਨੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ. ਵੀ.ਕੇ. ਮਹਾਨੁਦੇਵਨ ਅਤੇ ਹੋਰ, (2014) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 434', ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ 19, ਅਦਾਲਤ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਬੰਧਨ ਕਰਨ ਲਈ ਅੰਤਮ ਰੂਪ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ -"19. ਇਹ ਮਾਮੂਲੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਬਾਈਡਿੰਗ ਨਿਆਂਇਕ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਜੋ ਸਮਰੱਥ ਹਨ ਵਿਸ਼ੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠੇ। ਲੋਕ ਹਿੱਤ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕੋ ਕਿਸਮ ਦੇ ਨਾਲ ਦੋ ਵਾਰ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ. ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਬਾਈਡਿੰਗ ਚਰਿੱਤਰ ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਦੇ ਨਿਯਮ ਦਾ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹਿੱਸਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਾਨੂੰਨ ਜੋ ਕਿ ਨਿਆਂ ਦੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੈ ਇਸ ਦੇਸ਼. ਅਸੀਂ ਲਾਭਦਾਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਦਰਿਆਓ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਦੇ ਯੂ.ਪੀ. [ਏ.ਆਈ.ਆਰ 1961 ਐਸ.ਸੀ. 1457]' ਜਿੱਥੇ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸੰਖੇਪ

ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਨਿਚੋੜ:

"9…ਇਹ ਜਨਤਾ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਯੋਗ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮਤਾ ਮਿਲਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਜਨਤਾ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜੀ ਨਾਲ ਦੋ ਵਾਰ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।"

11. ਯੋਗ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਚਰਿੱਤਰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਰਾਜ ਦਾ ਇੱਕ ਅਨਿਵਾਰਿਆ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਰਾਜ ਹੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੀ ਬੁਨਿਆਦ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਇੰਨਾ ਜ਼ੋਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।"

20. ਇਸ ਲਈ, ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੈਟਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਨਿਰਣੇ ਦੀ ਬਾਈਡਿੰਗ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਜੋ ਅੰਤਮਤਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਚੁੱਕੀ ਹੈ, ਇੱਥੇ ਕੋਈ ਵੀਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਸ਼ੱਕ ਹੈ ਕਿ ਨੋਇਡਾ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਭੂਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ। ਦ ਭੂਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ) ਤੋਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅੰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਇੱਥੇ ਤਿਆਰ ਸੰਦਰਭ ਲਈ ਹੇਠਾਂ - “4. ਸਿੱਖਿਅਤ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਹੈ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ @ Rs. 'ਤੇ 6/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਉਸੇ ਖੇਤਰ ਦੀ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ ਕਿ ਸੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਰ 'ਤੇ ਮੁੱਲ ਵੀ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁੱਖ ਸੜਕ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਹੈ ਦੁਆਰਾ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਲਟ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ. ਅੱਗੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਤੋਂ ਘੱਟ ਮੁੱਲ ਨਹੀਂ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਰੁ. 50/- ਵਰਗ ਫੁੱਟ। ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਸਬੂਤ ਦੀ ਪੜਚੋਲ 'ਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਜੋੜ ਕੇ ਅਸੀਂ ਪਾਇਆ ਕਿ ਪੀ.ਡਬਲਯੂ.-1 ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਰਾਜ ਦੁਲਾਰੀ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲ 1976 ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਸੀ ਸਵਾਲ ਰੁਪਏ ਸੀ। 50/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ। ਪੀ.ਡਬਲਯੂ.-2 ਅਰਵਿੰਦ ਸਿੰਘ, ਪੀ.ਡਬਲਯੂ.-3 ਰਣਵੀਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਪੀ.ਡਬਲਯੂ.-4 ਹਰਪਾਲ ਸਿੰਘ ਨੇ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤੇ ਹਨ। ਪਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ, ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਤਰੀਕਾ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਕੀਮਤ ਦੀ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਮੁੱਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਹੈ ਦੇ ਗੁਆਂਢ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ. ਅਜਿਹਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਜੇਕਰ ਮਿਤੀ ਦੇ ਨੇੜੇ ਹੋਵੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਸੂਚਨਾ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵਧੇਰੇ ਸਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਗਵਾਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਮਿਸਾਲੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਨੇੜੇ ਦੀ ਸਮਾਨ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ। ਅਜਿਹੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ, ਕਰਮਾਂ ਦਾ ਮੁੱਲ ਦੇਖਣ ਲਈ ਅਸੀਂ ਮਜਬੂਰ ਹਾਂ ਅਧੀਨ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੈਨੀਤਾਲ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਿਯਮ 340-ਏ ਯੂ.ਪੀ. ਸਟੈਂਪ (ਪਹਿਲੀ ਸੋਧ) ਨਿਯਮ, 1976. ਪੇਪਰ ਨੰਬਰ 44-ਸੀ/1 ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਦੀ ਕਾਪੀ ਹੈ ਲਈ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦਿਖਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਾਧਨ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼। ਨੇ ਕਿਹਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਰੁਪਏ ਹੈ 95/- ਤੋਂ ਰੁ. 135/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਜੋਂ ਸੜਕ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਰੁ. 67/- ਤੋਂ ਰੁ. 80/- ਪ੍ਰਤੀ ਸੜਕ ਤੋਂ ਦੂਰ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਵਰਗ ਮੀਟਰ। ਤੋਂ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਬੂਤ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁੱਖ ਸੜਕ ਦੇ ਨੇੜੇ ਸੀ. ਜਿਵੇਂ ਕਿ

ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਪ੍ਰਤੀ ਇਲਾਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ। 95/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ। ਜੇਕਰ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਬੇਇਨਸਾਫ਼ੀ ਹੋਵੇਗੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਸੀਂ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ- ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਦਰ ਉਸ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ. ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰ ਸਵਾਲ 2900 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਪ੍ਰਤੀ ਦਰਸਾਈ ਦਰ ਨੂੰ ਗੁਣਾ ਕਰਕੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਵਰਗ, ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਖੇਤਰ ਦੇ ਨਾਲ ਫੁੱਟ। ਇਸੇ ਕਾਰਨ ਹੈ ਗਲਤ ਗਣਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਰਕਮ ਮਾਮੂਲੀ 'ਤੇ ਅਟਕ ਗਈ ਹੈ ਰੁ. 17,400/-। 0.6 ਏਕੜ ਦਾ ਰਕਬਾ 2900 ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ ਵਰਗ, ਗਜ਼ ਜੋ ਕਿ 2397 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ਜੇ ਅਸੀਂ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰੀਏ ਸਰਕਲ ਰੇਟ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਰੁ. 95/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਸਾਲ 1976 ਰੁਪਏ ਬਣਦਾ ਹੈ। 95/- ਏ - 2397.80 ਵਰਗ. ਮੀਟਰ = 2,27,791/-।

12. ਸਰਕਲ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲਯ, ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਵਿਧਾਨਿਕ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲਯ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਯੂ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 3 ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਪਾਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਉਸ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲਯ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਮਨੋਰੰਜਨ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਿਟੀ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮੂਲਯ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਮੂਲਯ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਮਾਮਲਾ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਭੇਜ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਵਿਕਰੀਦਾਰ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਦਾ ਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤਾਂ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਕਸਰਤ ਦਾ ਆਧਾਰ, ਨਿਯਮ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲਯ ਹੈ। ਜੇ ਰਾਜਸਵ ਦੀ ਵਾਧਾ ਲਈ, ਸਰਕਾਰ ਕਿਸੇ ਸਰਕਲ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲਯ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਲੈਂਡ ਏਕਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲਯ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਿਉਂ ਨਾ ਜਨਮਾ ਜਾਵੇ। ਲੈਂਡ ਏਕਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸੈਕਸ਼ਨ 23 ਅਧੀਨ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲਯ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਨਾਲ ਪਰੀ-ਮਟੀਰੀਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਲੈਂਡ ਏਕਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਸਮੇਂ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਉਸ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲਯ ਤੋਂ ਘੱਟ ਦਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜੋ ਕਿ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

21. ਉਪਰੋਕਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵੇਖਣ ਨਾਲ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਉਸ ਚੱਕਰ ਦਰ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਉਹ ਕੀਮਤ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਲਈ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ, ਇਸ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਹਾਲਤ, ਸਾਰੇ ਮੌਜੂਦਾ ਫਾਇਦੇ, ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਲਾਭਦਾਇਕ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਜਦੋਂਕਿ ਉਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲਾਭ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਜਬਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ

ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਉਸ ਕੀਮਤ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪੜੋਸ ਵਿੱਚ ਇਸੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਥੇ ਅਜਿਹੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ/ਖਰੀਦ ਦੇ ਕੋਈ ਰਿਕਾਰਡ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਉਥੇ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਅਨੁਸਾਰ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਚੱਕਰ ਦਰ ਲਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

22. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਚੂੰਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਟੁਕੜੇ 'ਤੇ ਟਾਈਟਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤੀ ਫੈਸਲਾ ਕੇਵਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮਾਤਰਾ 'ਤੇ ਹੀ ਸੀਮਿਤ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮਾਲਕੀ ਹੱਕਾਂ ਸਬੰਧੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਾਲ ਦਖਲ ਨਾ ਕਰੀਏ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਅੱਗੇ ਵਧਦਿਆਂ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ, ਗੌਤਮ ਬੁੱਧ ਨਗਰ ਦੁਆਰਾ 27.03.2004 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨੋਇਡਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਵਾਣਿਜਿਕ ਸੰਪਤੀਆਂ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਆਦਿ ਦੇ ਲਈ ਲਾਗੂ ਚੱਕਰ ਦਰ ਨੂੰ ਰੁ. 1,10,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਵਜੋਂ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਹੈ। ਹੋਰ, ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਿਸਮ ਵੀ ਇਸ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ, ਨੋਇਡਾ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਇੱਥੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 416/1998 ਵਿੱਚ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਲਈ ਖੁਦ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਾਣਿਜਿਕ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਇੱਕ ਕੀਮਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ। ਇਹ ਗੱਲ ਰੈਵੇਨਿਊ ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਦੀ 05.08.2008 ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਮਜ਼ਬੂਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 7512 ਦੇ 2005 ਦੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਰਿਪੋਰਟ ਨਾਲ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ, ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਖਾਸਰਾ ਨੰਬਰ 422 ਅਤੇ 427 ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸੈਕਟਰ 18 ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਪਛਾਣ ਬਿੰਦੂਆਂ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਕਾਰਨ ਡੀਮਾਰਕੇਸ਼ਨ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਨੋਇਡਾ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਮੁੜ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਤਾਂ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਹੈ ਜਾਂ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰਕ ਰਿਕਾਰਡ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹਨ, ਸੱਚਾਈ ਤੋਂ ਦੂਰ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ।

23. ਹੁਣ, ਸਟੇਟ ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 7 ਲਈ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਅਨੀਲ ਕੁਮਾਰ ਸ੍ਰੀਵਾਸਤਵ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਤਰਕ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਪੀ.ਆਈ.ਐਲ. ਸੀ ਅੱਗੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ 2003 ਵਿੱਚ ਨੋਇਡਾ ਦੁਆਰਾ ਫਲੋਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਟੈਂਡਰ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਪੀ.ਆਈ.ਐਲ. ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ -

"7. ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਓਰ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਵਿਆਪਕ ਪ੍ਰਚਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ; ਕਿ 54,320.18 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਪਲਾਟ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਸੈਕਟਰ 18 ਵਿੱਚ ਜਾਮ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਬਣ ਗਿਆ ਜਿੱਥੇ ਕਾਰ ਪਾਰਕਿੰਗ ਇੱਕ ਗੰਭੀਰ ਸਮੱਸਿਆ ਬਣ ਗਈ ਹੈ; ਕਿ ਜਾਮ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਲਈ ਸ਼ਾਪਿੰਗ ਮਾਲਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੈਚਿੰਗ ਪਾਰਕਿੰਗ ਸੁਵਿਧਾ ਹੋਵੇ; ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨਵਾਲੇ ਪਲਾਟ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ 54,320.18 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਹੈ, ਐਫ.ਏ.ਆਰ. ਨੂੰ 150 ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਢਾਂਚਾ 30% ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟ ਲਈ 6000-7000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ, ਐਫ.ਏ.ਆਰ. 150 ਹੈ ਅਤੇ ਅਜੇ ਵੀ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਲਈ 600 ਵਰਗ ਮੀਟਰ, ਐਫ.ਏ.ਆਰ. 250 ਹੈ (ਦੇਖੋ ਅਨੈਕਸਚਰ ਪੀ-1)। ਕਿ 54,320.18 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਕਿਹੇ ਗਏ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਕੇ, ਅਥਾਰਿਟੀ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ, ਪਾਰਕਿੰਗ, ਆਦਿ ਲਈ ਅੰਦਰੂਨੀ ਵਿਕਾਸ 'ਤੇ ਬਚਤ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ,..."

9. ਮਿਸਟਰ ਐਲ. ਨਾਗੇਸਵਰ ਰਾਓ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 2 ਦੁਆਰਾ 27,500 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ 17-7-2003 ਦੀ ਬੋਰਡ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(e) ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ; ਕਿ ਉਕਤ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ, 5001 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਵਾਣਿਜਿਕ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਰਿਜ਼ਰਵ ਦਰ ਸੈਕਟਰ ਦਰ ਦੇ ਡੇਢ ਗੁਣਾ ਸੀ; ਕਿ ਸੈਕਟਰ ਦਰ 9,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਸੀ; ਕਿ 54,320.18 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਪਲਾਟ ਲਈ 27,500 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ, ਬਿਨਾਂ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ, ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਅਤੇ ਘਟਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ.... ਕਿ ਇਹ ਅਣਉਚਿਤ ਸੀ ਕਿ 54,320.18 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਕਿਹੇ ਗਏ ਪਲਾਟ ਦਾ ਇੰਨਾ ਘੱਟ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਤਬਾਦਲਾ ਰਾਜ ਖਜ਼ਾਨੇ ਨੂੰ 340 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦਾ ਵੱਡਾ ਨੁਕਸਾਨ ਕਾਰਨ ਬਣੇਗਾ।

14. ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰੀਖਿਆਵਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਸੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੋਵੇ ਕਿ 31,850 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਟੈਂਡਰ ਕੀਮਤ ਇੱਕ ਘੱਟ ਕੀਮਤ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸਾਰੀ ਸਬੂਤ 27,500 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਨੂੰ ਸਹੂਲਤ ਦੇਣ ਲਈ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ 31,850 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਟੈਂਡਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਘੱਟ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ, ਭਾਵੇਂ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ। ਸਾਨੂੰ ਸਾਹਮਣੇ ਕੋਈ ਵੀ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ 30% ਜ਼ਮੀਨ ਕਵਰ ਅਤੇ 150 ਐਫ.ਏ.ਆਰ. ਦੇ ਸਮਾਨ ਪੈਰਾਮੀਟਰ ਹੋਣ, ਨਹੀਂ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹਨ। 2800 ਈ.ਸੀ.ਐਸ. ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਕੋਈ ਅੰਕੜੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹੀਆਂ ਲਾਗਤਾਂ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣਗੀਆਂ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਅਸੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕਈ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਪਹਿਲਾਂ, ਭੂਤਕਾਲ ਵਿੱਚ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਲਈ ਸੱਦੇ ਗਏ ਟੈਂਡਰਾਂ ਵਿੱਚ ਉੱਚ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਹ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੈ ਕਿ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਇੱਕ ਮਹਿੰਗੀ ਕਵਾਇਦ ਹੈ। ਇਸ ਕਵਾਇਦ ਨੂੰ ਬਾਰ-ਬਾਰ ਅਪਣਾਉਣਾ ਇੱਕ ਮਹਿੰਗਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਸੈਕਟਰਾਂ ਵਿੱਚ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ/ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ....

15. ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਧਾਰਾ ਦੀ ਪੜ੍ਹਾਈ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ 90,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਅੰਕੜਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਅੰਕੜਾ ਹੈ ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਅਤੇ ਸੈਕਟਰ ਰੇਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਫਰਕ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਦੋਨਾਂ ਨੂੰ ਗਲਤ ਸਮਝਿਆ ਹੈ। ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੀ ਰਹਿਨੁਮਾਈ ਲਈ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਰੈਵੇਨਿਊ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ 90,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਸੈਕਟਰ ਰੇਟ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ 54,320.18 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਵੱਡੇ ਪਲਾਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਾਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 30% ਜ਼ਮੀਨ ਕਵਰ ਅਤੇ 150 ਐਫ.ਏ.ਆਰ. ਦੇ ਵੱਖਰੇ ਵੇਰੀਏਬਲ ਹਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ

ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੇ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਮਹੱਤਵ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਹੋਵੇ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਮੱਗਰੀ ਲਿਆ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ...

ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਟੈਂਡਰ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ 31,850 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਹੈ। ਇਹ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ। ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੋਵੇ ਕਿ ਟੈਂਡਰ ਦੀ ਕੀਮਤ ਘੱਟ ਦੱਸੀ ਗਈ ਹੈ। ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

24. ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪੀ.ਆਈ.ਐਲ. ਵਿੱਚ, ਯਾਚੀਕਾਕਰਤਾ ਨੇ ਸਿਰਫ ਰਿਜ਼ਰਵ ਰੇਟ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਰੁਪਏ 31,850 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਟੈਂਡਰ ਕੀਮਤ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਹੋਰ, ਪੀ.ਆਈ.ਐਲ. ਯਾਚੀਕਾਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਪਲਾਟ ਦੀ ਅਸਲ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਬਾਰੇ ਉਦਾਹਰਣ ਦਸਤਾਵੇਜ਼। ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜਮੀਨ ਦੀ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਮੰਨਿਆ ਅਤੇ ਤਦਨੁਸਾਰ ਪੀ.ਆਈ.ਐਲ. ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਨੋਇਡਾ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਬਹਿਸ ਦੇ ਸਮੇਂ ਇਹ ਗੱਲ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ, ਨੋਇਡਾ ਨੇ ਇਹ ਤੱਥ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਔਪਚਾਰਿਕ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੇ ਨਿਲਾਮੀ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੇ ਸਨ। ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ, ਪੀ.ਆਈ.ਐਲ. ਵਿੱਚ ਜ਼ੋਰ ਨੋਇਡਾ ਵੱਲੋਂ ਯਾਚੀਕਾਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 7 ਨੂੰ ਜਮੀਨ ਦੇਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਸੀ ਜੋ ਮਨਮਾਨੀ ਸੀ। ਜਦਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜ਼ੋਰ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ, ਜਿਸ ਦੀ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਔਪਚਾਰਿਕ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੇ, ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ, ਮਾਲਫਾਈਡ ਅਤੇ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਯਾਚੀਕਾਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 7 ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਜਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ 'ਤੇ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਉਸ ਪੀ.ਆਈ.ਐਲ. ਵਿੱਚ, ਕੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੀ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਤਰਕਸੰਗਤ ਰਕਮ ਕੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਇਹ ਸਵਾਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲੀਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਵੱਲੋਂ **ਅਨੀਲ ਕੁਮਾਰ ਸ਼੍ਰੀਵਾਸਤਵ** (ਉਪਰੋਕਤ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦੀ।

25. **ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਰ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਬਾਰੇ, ਭਗੇਂਦਰ ਸਿੰਘ (ਉਪਰੋਕਤ)** ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸੰਜੋਗ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲ ਦਿਖਾਉਂਦੇ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਨੂੰ ਵੈਧ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵਿਘਨ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ। ਜਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੁਕਮ ਦਿਨਾਂਕ 10.12.2009 ਨੂੰ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 75152 ਆਫ 2005 ਵਿੱਚ, ਖਾਸ ਜਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਜੋ **ਭਗੇਂਦਰ ਸਿੰਘ (ਉਪਰੋਕਤ)** ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਬਿਆਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਹ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਯੋਗ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਆਧਾਰ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰਪਾਰਟੀ-ਦਰਮਿਆਨ ਹੱਲ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵੀ

ਬੇਅਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹੁਣ, ਉਸ ਮੁੱਦੇ ਤੇ, **ਆਸਿਫ ਹਮੀਦ ਸ੍ਰੀਵਾਸਤਵ (ਸੁਪਰਾ)** ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਸ ਨੂੰ ਜਾਣੀ ਪਛਾਣੀ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਗਈ ਦਰ ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

26. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਨਾ ਸਿਰਫ ਵਾਣਿਜਿਕ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਬਲਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਵੀ ਐਲਾਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਕਾਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਮਾਲ ਵੀ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਚੁਕੌਂਤੀ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ 1,100.00 ਰੁਪਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਦਰਾਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹਾਂ।

27. ਪਿਛਲੀ ਚਰਚਾ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ, ਹੁਣ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਸਵਾਲ ਰਹਿ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ 50% ਤੱਕ ਕਰਨ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਚੁਕੌਂਤੀ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ। ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਤੇ, ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨੂੰ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸਿੱਧਾ ਜੈਕਟ ਫਾਰਮੂਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹੀ ਸਾਰੇ ਕਾਰਕਾਂ ਦੀ ਉਚਿਤ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਅਕਤੀ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਘੇਰਨ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਅਤੇ ਰੁਟੀਨ ਤੌਰ ਤੇ 50% ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਟੌਤੀ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵਧ ਗਿਆ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਲਈ ਕਹਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿਉਂਕਿ, ਚੁਕੌਂਤੀ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੇ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ ਤੇ ਨੋਇਡਾ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਖੇਡੇ ਗਏ ਚਮਕਦਾਰ ਦੁਰਵਿਹਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਪਰ ਇਕੋ ਸਮੇਂ ਤੇ, ਇਸ ਨੇ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਟੌਤੀ ਲਈ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਕਾਰਣ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਹ ਹੋਰ ਵੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ, ਇਹ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਨੋਇਡਾ ਇਸ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵੱਡੇ ਵਿਕਾਸਕਾਰਾਂ ਨਾਲ ਹੱਥ ਮਿਲਾਉਣ ਲਈ ਕ੍ਰਾਸ-ਰੋਡਜ਼ ਤੇ ਹੈ।

28. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੋਵੇ, ਰਿਕਾਰਡ ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਮੱਗਰੀ ਤੋਂ ਬੇਬਾਕ ਹੈ ਕਿ, ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਟੁਕੜੀ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਨੋਇਡਾ ਦੁਆਰਾ ਔਪਚਾਰਿਕ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੀ ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 7 ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਾਣਿਜਿਕ ਹਬ ਦੀ ਲਾਈਨ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇੱਕ ਮਾਲ ਵੀ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰਿਤ ਮਤ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਸਾਰੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਕਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭਿਕ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ, ਇਸ ਵਿਸੰਗਤੀ ਨੂੰ ਠੀਕ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਸ ਸਮੇਂ ਤੇ 'ਭਗਵਥੁਲਾ ਸਮੰਨਾ ਬਨਾਮ ਸਪੈਸ਼ਲ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਅਤੇ ਲੈਂਡ ਏਕਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਅਫ਼ਸਰ, (1991) 4 ਐਸਸੀਸੀ 506' ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਗਈ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਤ੍ਰਿਵਿਆਲ ਹੈ, ਜਿਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਉਂਦਿਆਂ ਇਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ -

"11. ਜਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਕਟੌਤੀ ਦਾ ਸਿਦਾਂਤ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸ ਸਿਦਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿ

ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਖੇਤਰ ਦਾ ਵਿਸਤਾਰ ਹੀ ਇੱਕੋ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਕ ਹੈ। ਵੱਡੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਹੋ ਕੇ ਸਾਰੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਨਾਲ ਲੈਸ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਇੱਕ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੋਵੇ। ਜੇਕਰ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਛੋਟਾ ਖੇਤਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵਿਕਸਿਤ ਹੋ ਕੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਉਪਯੁਕਤ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਨੇੜੇ ਸੜਕਾਂ, ਨਿਕਾਸੀ, ਬਿਜਲੀ, ਸੰਚਾਰ ਆਦਿ ਹੋਣ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਕਾਰਨ ਲਈ ਕਟੌਤੀ ਦਾ ਸਿਦਾਂਤ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਹ ਖਰੀਦੇ ਗਏ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ।

....12. ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜਮੀਨ ਸਮਤਲ ਹੈ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸਮਤਲ ਜਾਂ ਭੂਮੀ ਸੁਧਾਰ ਦੀ ਲੋੜ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਉਪਯੁਕਤ ਹੈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਨਤੀਜਾ ਕੱਢਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਮੀਨਾਂ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਰਾਜਮਾਰਗ ਅਤੇ ਦੱਖਣੀ ਰੇਲਵੇ ਸਟਾਫ ਕੁਆਰਟਰਾਂ ਦੇ ਪਾਸੇ ਸਥਿਤ ਹਨ ਅਤੇ ਪੜੋਸ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਟਾਉਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਟਰੱਸਟ ਸੜਕ ਉੱਤਰ ਵੱਲ ਹੈ। ਅਤੇ ਘਰ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ, ਅਤੇ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਾਈਟਾਂ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਕੀਮਤ ਹੈ। ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਾਈਟਾਂ ਵਜੋਂ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਦਾ ਪਾਇਆ ਜਾਣਾ ਅਤੇ ਜਮੀਨ ਦੀ ਉਸ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਸਥਿਤੀ ਬਾਰੇ ਦੱਸਿਆ ਜਾਣਾ ਜਿਥੇ ਇਹ ਸਥਿਤ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ। ਜਿਥੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜਮੀਨ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵਿਕਸਿਤ ਜਮੀਨ ਅਤੇ ਸੜਕਾਂ, ਬਿਜਲੀ ਆਦਿ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਜਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

13. ਇਹ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵੱਡਾ ਖੇਤਰ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਉਸੇ ਦਰ 'ਤੇ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੋ ਜਿਸ 'ਤੇ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟ ਹਨ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੰਪੂਰਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੋਵੇਗੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਰੱਖੋ। ਜੇ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵੱਡਾ ਟ੍ਰੈਕਟ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟ ਵਰਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਸਥਿਤ ਹੈ ਇੱਕ ਵਿਕਸਤ ਖੇਤਰ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਦੀ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਜਾਂ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਵਿਕਾਸ, ਮੁੱਲ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਤੁਲਨਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਾਰੰਟੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਆਦਰ ਸਹਿਤ ਇਹਨਾਂ ਦੋ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਲਈ, ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਤਸੱਲੀਬਖਸ਼ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਸੜਕ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਿਕਸਤ ਕਾਲੋਨੀ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿੱਚ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਪੂਰੇ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੈ ਘਰ ਦੀਆਂ ਸਾਈਟਾਂ ਵਜੋਂ ਸਵਾਲ. ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੜਕ ਲਈ, ਉਹੀ ਫਾਇਦੇ ਉਪਲਬਧ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਹਾਂ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਘਟਾਉਣਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਉਚਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 10 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਤੋਂ ਰੁਪਏ ਤੱਕ 6.50 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼। ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਕਟੌਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਇਹਨਾਂ ਕੇਸਾਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।"

29. ਅੱਗੇ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ 'ਤ੍ਰਿਸ਼ਲਾ ਜੈਨ ਬਨਾਮ. ਉੱਤਰਾਂਚਲ ਰਾਜ, (2011) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 47', ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਦੀ ਕਟੌਤੀ -

"44. ਇਸ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਬਿਆਨ ਕੀਤੇ ਸਿਦਾਂਤ ਤੋਂ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਵਿਕਸਿਤ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਖੇਤਰਾਂ ਵਾਂਗ, ਸਾਰੀਆਂ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਨਾਲ ਹੋਰ ਜਾਂ ਘੱਟ ਵਿਕਸਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਉਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਵਰਤਣ ਲਈ ਉਪਯੁਕਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਦੇ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਕੋਈ ਕਟੌਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਕਿਸੇ ਵੱਡੇ ਟੁਕੜੇ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਸੰਭਾਵਨਾ, ਵਰਤੋਂ, ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਅਤੇ ਢਾਂਚਾਗਤ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਫਰਕ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਅਜਿਹੇ ਸਿਦਾਂਤਾਂ ਤੇ ਹਰ ਕੇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਹੋਰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 'ਕਸਤੂਰੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ, (2003) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 354', ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਵੱਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਕਟੌਤੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਤੱਥ ਕਾਰਕਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ –

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕੁਝ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਵਿਕਸਿਤ ਖੇਤਰ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਕੁਝ ਫਾਇਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਘਟਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਖਾਤੇ ਉੱਤੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਘੱਟ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਵੱਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਕਟੌਤੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਤੱਥ ਕਾਰਕ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਸ਼ਾਇਦ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ 1/3ਰਡ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅਤੇ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ 1/3ਰਡ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਸਿਤ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਅਜੇ ਵਿਕਸਿਤ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸੰਭਾਵਿਤ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਫਰਕ ਹੈ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਇੱਕ ਖੇਤਰ ਵਿਕਸਿਤ ਹੈ ਜਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਖੇਤਰ ਦੇ ਨਾਲ ਹੈ, ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਹਰ ਇੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੀ ਇੱਕ ਵਿਕਸਿਤ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਪਲਾਟ ਵਜੋਂ ਮੁੱਲਵਾਨ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦਾ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਵਿਕਾਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਵੱਡੇ ਖੇਤਰਾਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।"

ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਆਮ ਕਾਰਕਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਕਾਰਕ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖਰੀਦੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਿਸਮ, ਖਰੀਦੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਦਾ ਵਿਸਥਾਰ, ਨਾਲ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਖਰੀਦੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਪੱਧਰ, ਵਪਾਰਕ ਸੰਭਾਵਨਾ ਆਦਿ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਟਿੱਪਣੀ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ।

30. ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨੋਇਡਾ ਵੱਲੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਪੱਖ ਅਨੁਸਾਰ, ਤਾਇਨਾਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਟੁਕੜਾ ਇੱਕ ਮਹਿੰਗੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ, ਜੋ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਕੇਂਦਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਵਪਾਰਕ ਇਸਤੇਮਾਲ ਹੈ। ਮੌਕੇ 'ਤੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਡੀਮਾਰਕੇਸ਼ਨ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨ

ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਸੀ। ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਬਿਨਾਂ ਖਰੀਦੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 7 ਨੂੰ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਖਰੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਹੁਣ,

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਪਰਯਾਪਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਥੰਮ ਤੋਂ ਦੂਜੇ ਥੰਮ ਤੱਕ ਦੌੜ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਪਿਛਲੇ ਦੌਰ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਰੁਪਏ 1,10,000/- ਦੀ ਸਰਕਲ ਦਰ ਤੇ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਨੋਇਡਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਾ ਤਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ। ਭਾਵੇਂ ਸ਼ਡਿਊਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਾਲ 2004-2005 ਵਿੱਚ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਅੱਜ ਤੱਕ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਫਲਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਲੜਾਈ ਜਾਰੀ ਰੱਖੀ ਹੈ ਯਹਾਂ ਤੱਕ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵੀ। ਇਸ ਸਭ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ 50% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਛੋਹ ਕੇ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

31. ਇਥੇ ਉੱਪਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਨੁਸਾਰ, ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਰੁਪਏ 1,10,000/- ਦੀ ਸਰਕਲ ਦਰ ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ – ਰੈੱਡੀ ਵੀਰਨਾ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ। ਹੁਣ, ਬਿਆਜ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ 1894 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਵੇਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"34. ਬਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ - ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਲੈਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਅਦਾ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ ਅਵਾਰਡ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਬਿਆਜ ਸਮੇਤ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਅਦਾ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ:

[ਬਸ਼ਰਤੇ ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ 15 ਫੀਸਦੀ ਹੋਵੇਗੀ ਉਸ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਜੋ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਦਾ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।]

ਘੋਖਣ 'ਤੇ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ 'ਤੇ ਜਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਮ੍ਹਾ, ਵਿਆਜ @ 9% ਪੀ.ਏ. ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਵਸੂਲੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਦਾ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਵਿਆਜ ਹੋਵੇਗਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ @ 15% p.a. ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ 'ਤੇ. ਦੀ ਪੜਚੋਲ 'ਤੇ ਉਪਰੋਕਤ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾ, 9% ਵਿਆਜ ਲਗਾਉਣਯੋਗ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਤਾਂ ਵਿਆਜ ਹੋਵੇਗਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ @ 15% p.a. ਹੱਥ 'ਤੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਉਪਰ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ, ਜ਼ਮੀਨ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਸਾਲ 2003 ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 7

ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ. ਵਾਧੂ ਅਵਾਰਡ 31.1.2011 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਦੀ ਦੇਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਇਹ ਰਕਮ ਲਗਭਗ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਸਾਲ 2017 ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸੀ 14 ਸਾਲ। ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਦੇ ਨਾਗਰਿਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 300-ਏ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਕੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਰੈਡੀ ਵੀਰਾਨਾ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ। ਨੋਇਡਾ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਤਸ਼ੱਦਦ. ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 300-ਏ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ, ਇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 'ਕਲਿਆਣੀ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਐੱਲ.ਆਰ.ਐੱਸ. & ਹੋਰ. ਬਨਾਮ. ਸੁਲਤਾਨ ਬਾਥਰੀ ਮਿਉਂਸਪੈਲਟੀ ਐਂਡ ਆਰ.ਐਸ., 2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3189 ਹੈ। ਸੰਬੰਧਿਤ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ -

“20. ਲੇਖ 300ਏ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਬਿਨਾਂ ਵਾਂਝਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਨਹੀਂ ਲੱਭਦੇ, ਕਿਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਅਧੀਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਇਸ ਤੋਂ ਵਾਂਝੇ ਹੋ ਗਏ ਸਨ। ਜੇਕਰ ਪੰਚਾਇਤ ਅਤੇ ਪੀ.ਡਬਲਿਊ.ਡੀ. ਇਹ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀਆਂ ਹਨ; ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰਨਾ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਲੇਖ 300-ਏ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਵੇਗਾ।”

21. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਇੱਕ ਸੰਵਿਧਾਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ‘ਕੇ.ਟੀ. ਪਲਾਂਟੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਪੰਜਾਬ, 2011 (9) ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 1’, ਲੇਖ 31(2) ਦੇ ਹਟਾਏ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਉਸਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਛੀਨਣ ਸਬੰਧੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਇੱਕ ਮੁੱਦੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਇਆ, ਇਸ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਉਸਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਛੀਨਣ ਸਮੇਂ ਦੋ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ: ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਇੱਕ ਪੂਰਵ-ਸ਼ਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਲੇਖ 300-ਏ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 22[ ]ਵਿੱਚ ਹਵਾਲੇ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦਿਆਂ ਇਸ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ -

"221. ਅਸੀਂ, ਇਸ ਲਈ, ਹਵਾਲੇ ਦਾ ਜਵਾਬ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ:

(e) ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਵਾਂਝਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਅਨੁਚਛੇਦ 300-ਏ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਪੂਰਵ ਸ਼ਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਉਸ ਅਨੁਚਛੇਦ ਵਿੱਚ ਸਮਾਹਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਵਾਂਝਿਆ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਾਜ ਨੂੰ ਦੋਨੋਂ ਅਧਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਹੀ ਠਹਿਰਾਉਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਯੋਜਨਾ, ਵਿਧਾਨਕ ਨੀਤੀ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਬੰਧਤ ਕਾਰਕਾਂ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ।

32. ਉਪਰੋਕਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਅਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਵਿੱਚ ਹਾਂ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਜਾਂ 2013 ਦੇ ਐਕਟ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਰੈੱਡੀ ਵੀਰੰਨਾ ਦੀ ਮੰਗ ਅਨੁਸਾਰ,

ਵਾਧੂ ਪੈਨਲ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਥੇ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਵੀ ਗੈਰ-ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਵਿਆਜ ਦੀ ਕਿਸਮ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਮੰਗਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਹੈ। ਵਿਆਜ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਅਨਿਵਾਰਿਆ, ਮੁਨਾਫ਼ਾ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਿਤਵ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਰਚਨਾਕਾਰ ਨੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਾਂ ਉਸ ਨੁਕਸਾਨ ਤੋਂ ਜੋ ਉਸ ਨੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਾ ਕਰਨ ਕਾਰਨ ਭੁਗਤਿਆ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ, ਸਾਡੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਅਨੁਸਾਰ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ 3% ਪੈਨਲ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ।

33. ਪਿਛਲੇ ਲਈ, ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3637 ਦੇ 2022, ਜੋ ਕਿ ਨੋਇਡਾ ਦੁਆਰਾ ਪਸੰਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਦਕਿ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 36632 ਦੇ 2022 ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਰੈੱਡੀ ਵੀਰੰਨਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨਾਲ ਆਂਸ਼ਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:

1. ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਸੈਕਟਰ-18 ਦੀ ਸਰਕਲ ਰੇਟ, ਅਰਥਾਤ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਰੁ. 1,10,000/- ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ;

2. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜ ਵੱਲੋਂ 50% ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਦਿਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਉਂਦਿਆਂ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਕਟੌਤੀ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੈਵੇਂ ਕਿ ਪੈਰਾ 1 ਵਿੱਚ ਉਲਲੇਖਿਤ ਹੈ।

3. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਨੁਸਾਰ, 1894 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23(2) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 30% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਦੀ ਰਕਮ ਵੀ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ;

4. ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਆਜ ਫ਼ਰਵਰੀ, 2005 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ, ਜਦੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ 9% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਦੇਣਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 1894 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਨੁਸਾਰ 15% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ 3% ਦੰਡਾਤਮਕ ਵਿਆਜ ਵੀ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਹੈ।

5. ਇੱਥੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 2017 ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਵੀ, ਉਪਰੋਕਤ ਪੈਰਾ 4 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਹਿਸਾਸ ਹੋਣ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ ਉਸੇ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਕਮਾਏਗੀ।

6. ਚੂੰਕਿ, ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਆਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਨੋਇਡਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 7 ਨੇ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੋਇਡਾ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਛੇ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਨਿਧੀ ਜੈਨ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

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