ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇਜ਼ ਅਥਾਰਿਟੀ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ
ਬਨਾਮ
ਸ੍ਰੀ ਪੀ. ਨਾਗਰਾਜੂ @ ਚੇਲੁਵਾਇਆਹ & ਅਨੁਸਾਰ.

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4671 ਆਫ਼ 2022)
ਜੁਲਾਈ 11, 2022

[ਇੰਦਿਰਾ ਬੈਨਰਜੀ ਅਤੇ ਏ. ਐਸ. ਬੋਪੰਨਾ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇਜ਼ ਐਕਟ – ਧਾਰਾਵਾਂ 3ਜੇ, 3ਜੀ (7) – ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਕੰਸੀਲੀਏਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1996 – ਧਾਰਾਵਾਂ 28(2), 31(3), 34, 37 – ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ੀਤਾ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਧਿਕਾਰ ਐਕਟ, 2013 – ਧਾਰਾਵਾਂ 26, 28 – ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ/ਜਵਾਬੀਆਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦਿਨਾਂਕ 01.02.16 ਅਤੇ 02.02.16 ਅਧੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ – ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ (ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ.) ਨੇ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਰੁ.2026/- ਅਤੇ ਰੁ.17200/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ – ਜਵਾਬੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਟਰ ਨੇ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਅਪਣਾਈ ਗਈ ਵਿਧੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਹੋਇਆ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸੇ ਮੋਡ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਣ ਵਿਧੀ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਪਰ ਵਿਕਰੀ ਸੌਦਿਆਂ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸਟੈਂਪਸ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਵੈਲਯੂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਹੋਇਆ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ, ਫਿਰ ਵੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਵੈਲਯੂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਦਿਨਾਂਕ 28.03.16 ਅਤੇ 05.12.18 ਦੀਆਂ ਬਾਅਦ ਦੀਆਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ – ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਰੁ.15,400/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਅਤੇ ਰੁ.25,800/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਅਪਣਾਈ ਗਈ ਵਿਧੀ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਜੱਜ ਨੇ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ – ਅਪੀਲਾਂ ਵੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ– ਫੈਸਲਾ: ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ, ਦਿਨਾਂਕ 28.03.16 ਦੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਵੈਲਯੂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦਿਨਾਂਕ 01.02.16 ਅਧੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਆਧਾਰ ਬਣਾਉਣਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰਯ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੇਟੈਂਟ ਗਲਤੀ ਹੈ – ਹਾਲਾਂਕਿ, ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦਿਨਾਂਕ 28.03.16 ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਦੇ ਢੰਗ ਅਤੇ ਉਸ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਦੋ ਵੱਖਰੀਆਂ ਲੇਆਉਟਾਂ ਲਈ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵੈਲਯੂ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਆਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਸਵੈਚਾਲਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਬਾਵਜੂਦ ਇਸ ਦੇ ਕਿ ਉਸੇ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ ਲਈ ਸੂਚਿਤ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਵੈਲਯੂ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਕਾਰਜ ਬਿਨਾਂ ਪਰਯਾਪਤ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤੇ ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ. ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ – ਹੋਰ, ਉਚਿਤ ਕਾਰਣ ਸਨਮਧਿਆਸਥ ਦੁਆਰਾ ਨਤੀਜੇ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਮੁੱਲ ਰੁ.15,400/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਨੂੰ ਇਕਸਾਰ ਅਪਣਾਉਣ ਲਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਲੇਆਉਟ ਦੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਇਸ਼ਾਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ – ਜੇਕਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਪੱਖ ਨੂੰ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਧਿਆਸਥ ਨੂੰ ਉਕਤ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕ ਜ਼ਰੂਰ ਹੋਵੇਗਾ – ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਅਤੇ ਇਨਾਮ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਬਿਆਨ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮਧਿਆਸਥ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮਧਿਆਸਥ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਪਰਯਾਪਤ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਮਧਿਆਸਥ ਨੇ ਪਰਯਾਪਤ ਕਾਰਨ ਦਸੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿਸੇ ਹੱਦ ਤੱਕ ਮਧਿਆਸਥ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਨਾਮ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਅਤਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ, 1996 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 28(2) ਅਤੇ 31(3) ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ – ਇਹ ਤੱਥ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਪਸ਼ਟ ਸਥਿਤੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਜਾਂ ਧਾਰਾ 37 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਕੋਰਸ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਕੇ ਮਾਮਲਾ ਮਧਿਆਸਥ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 34(4) ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਨ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਮੁੜ ਭੇਜਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦਿਨਾਂਕ 28.03.16 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਜਾਂ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਉਕਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ

ਅਧੀਨ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਚਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਪਲਬਧ ਉਚਿਤ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਮਧਿਆਸਥ ਦੁਆਰਾ ਨਤੀਜੇ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਕਾਰਨ ਦੱਸਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ – ਸੀ.ਏ. ਨੰਬਰ 4681/2022 ਵਿੱਚ,ਮਧਿਆਸਥ ਨੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੋ ਵੱਖਰੀਆਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਅਤਾ ਦਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਕੀਤਾ – ਇਕੋ ਹੀ ਰਸਤਾ ਖੁੱਲਾ ਹੈ ਕਿ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਮਧਿਆਸਥ ਨੂੰ ਉਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣਾ – ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ – ਨਤੀਜਤਨ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਇਨਾਮ, ਜੁੜੇ ਇਨਾਮ ਵੀ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ – ਮਧਿਆਸਥਤਾ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ – ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899.

ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇਜ਼ ਐਕਟ – ਧਾਰਾਵਾਂ 3ਜੇ, 3ਜੀ(7) – ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ੀਤਾ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਧਿਕਾਰ ਐਕਟ, 2013 – ਧਾਰਾਵਾਂ 26, 28 – ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਮਧਿਆਸਥ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸਤਰਾਂ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ. ਐਕਟ, 2013 ਦੇ ਸਕੋਪ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ – ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ।

ਮਧਿਆਸਥਤਾ ਅਤੇ ਸੁਲਹ ਐਕਟ, 1996 –ਧਾਰਾ 34 – ਇਨਾਮ ਨਾਲ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ, ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਸੀਮਿਤ ਸਕੋਪ – ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ।

ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇਜ਼ ਐਕਟ – ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਧਿਆਸਤੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ – ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ – ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ – ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ – ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਧਿਨਿਯਮ, 2013 – ਧਾਰਾਵਾਂ 26, 28 – ਮਧਿਆਸਤੀ ਅਤੇ ਸੁਲਹ ਐਕਟ, 1996 – ਧਾਰਾਵਾਂ 28(2), 31(3), 34।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਆਂਸ਼ਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੰਨਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ: 1.1 ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਪਹੁੰਚਦਿਆਂ ਕਿ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਿਸਦਾ ਐਸ.ਓ. ਨੰਬਰ 2368(ਈ) ਹੈ ਅਤੇ ਜੋ 28.8.2015 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਅਧੀਨ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ. ਐਕਟ, 2013 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਕਿ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਵੀ ਚੌਥੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਐਕਟਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ। ਪੈਰਾ 29, 30 ਅਤੇ 31 ਵਿੱਚ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵੀ ਸਪਸ਼ਟ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵੱਖ ਵੱਖ ਐਕਟਾਂ ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਵਿੱਚ ਭੇਦਭਾਵ ਬਾਰੇ ਚਿੰਤਾ ਸੀ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੁੱਦਾ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਸੀ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3ਜੀ(7)(ਅ) ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਵਿਚਾਰਣਯੋਗ ਪੈਰਾਮੀਟਰਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ, ਇਹ ਕੇਵਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦੇਣ ਯੋਗ ਰਕਮ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਮੂਲ ਪੈਰਾਮੀਟਰਾਂ ਨੂੰ ਹੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਇਹ ਪੈਰਾਮੀਟਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਚੂੰਕਿ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ. ਐਕਟ, 2013 ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਚੌਥੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ. ਐਕਟ, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 26 ਅਤੇ 28 ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਾਰਕਾਂ ਸਮੇਤ ਸੱਤਵਾਂ ਕਾਰਕ ਵੀ ਉਚਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀ ਲਈ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ। ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਨਾਗਰਿਕ ਤੋਂ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 300ਏ ਅਤੇ 31ਏ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵੰਚਿਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾਲ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਬਾਅਦ। ਅਜਿਹਾ ਕਾਨੂੰ ਭੂਮੀ ਹਾਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਉਚਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਹਰ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਲਈ ਵੱਖਰੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀ ਤਾਤਕਾਲਿਕਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੀ ਵਿਧੀ ਵੱਖਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਭੂਮੀ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵੰਚਿਤੀ ਕਾਰਨ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਉਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਿਸ ਅਧੀਨ ਇਹ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਹ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਇੱਕੋ ਜਿਹੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ. ਐਕਟ, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 28 ਨੂੰ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3ਜੇ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਇਹ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 14 ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਵਾਲਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਪਰਿਸਥਿਤੀ

ਵਿੱਚ, ਤਰਸੇਮ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਟਿੱਪਣੀ ਕਿ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3ਜੇ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅਸੰਵਿਧਾਨਿਕ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਪਹਲੂ ਤੇ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਪਹਲੂਆਂ ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ, 28.08.2015 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਕਾਲਿਆ ਗਿਆ ਹਿੱਸਾ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਲਾਭ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਚੌਥੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ 13 ਕਾਨੂੰਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ NH ਐਕਟ ਇੱਕ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 26 ਤੋਂ 28 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂ NH ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3J ਅਤੇ 3G(7)(a) ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ RFCTLARR ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ। [ਪਾਰਾ 16-18][1094-ਸੀ; 1095-ਸੀ; 1096-ਈ-ਐਚ; 1097-ਏ-ਸੀ]

ਭਾਰਤ ਸੰਘ ਬਨਾਮ ਤਰਸੇਮ ਸਿੰਘ, (2019) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 304 :
[2019] 13 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 49 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

1.2 ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ. ਬਨਾਮ ਸਈਦਾਬਾਦ ਟੀ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ. (2020) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 16, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ ਕਿ ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਾ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਦੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਇਕ ਮਧਿਆਸਤਾ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਸ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਐਨ.ਐਚ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਧਾਰਾ 3ਜੀ(5) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਕਤੀ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਮਧਿਆਸਤਾ ਨੂੰ ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਧਿਆਸਤਾ ਅਤੇ ਸੁਲਹ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਆਪਣੇ ਕਾਰਜ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਨੋਟ ਲੈਂਦਿਆਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਬਰਕਰਾਰੀ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਦਿਆਂ ਅਜਿਹਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਮਧਿਆਸਤਾ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕੇ ਪਰ ਐਨ.ਐਚ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸਟੈਚਯੂਟਰੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ। ਮਧਿਆਸਤਾ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਸੀਮਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਵੱਡਾ ਦ੍ਰਿਸ਼ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਕ ਠੇਕੇਦਾਰੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੇ ਵਿਪਰੀਤ ਜਿੱਥੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਠੇਕਾ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭਵਿੱਖ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਇਕ ਮਧਿਆਸਤਾ ਅੱਗੇ ਰੈਫਰ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇਣਗੇ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਹੀ ਜਾਣੂ ਹੋਣਗੇ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਤੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਉਪਚਾਰ, ਅਤੇ ਸੀਮਾ ਦੇ ਕੰਟੂਰ ਤੋਂ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਨਿਆਇਕ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਤੱਕ। ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਦਾਇਤਵਾਂ ਵੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪੁਰਸਕਾਰ ਵਿੱਚ ਸੰਦਰਭਿਤ ਕਰਨਾ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34(1)(3) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਪੁਰਸਕਾਰ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਪਰਯਾਪਤ ਕਾਰਣ ਬਣਾਉਣਗੇ। ਜਦਕਿ, ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ. ਐਕਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਮਧਿਆਸਤਾ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਸੰਚਾਲਿਤ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਨਿਆਂਯਿਕ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ, ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ ਐਕਟ, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 26 ਤੋਂ 28 ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਕਾਰਕ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਪੁਰਸਕਾਰ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 28(2) ਅਤੇ 31(3) ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਲਈ, ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਜਾਂ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਕਰਦਿਆਂ ਜਦ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਪੇਟੈਂਟ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾ ਵਜੋਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਰਨ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਮਧਿਆਸਤਾ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਘੱਟ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਾ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਸਥਿਤੀ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਲਈ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 26 ਤੋਂ 28 ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੋਵੇਗੀ। ਨਾ ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਖਜ਼ਾਨਾ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਨਿਆਂਯਿਕ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦੁੱਖੀ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਧਾਰਾ 31(3) ਅਧੀਨ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤ ਜਿਸ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ। [ਪੈਰਾ 23][1104-ਬੀ-ਐਚ; 1105-ਏ-ਬੀ]

NHAI ਬਨਾਮ ਸਯੇਦਾਬਾਦ ਟੀ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ (2020) 15 SCC 16 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

1.3 ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਖਿਲਾਫ SLAO ਦੁਆਰਾ, ਜਮੀਨ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਵਾਲੇ ਨੇ ਮਿਸਾਲੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੰਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਪਰਿਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਕੋਈ ਕਾਰਣ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਂ ਤਾਂ SLAO ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਅਸਲ ਹੱਕਦਾਰੀ ਤੋਂ ਘੱਟ ਰਕਮ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਉਸ ਪਰਿਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਮਧਿਆਸਤਾ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜੋ ਕਿ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਵਾਲੇ ਉੱਤੇ ਥੋਪੀ ਗਈ ਹੈ, ਇੱਕ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਅਤੇ ਸੀਮਿਤ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਨਿਆਂ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਦਾ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾਮੁਆਵਜ਼ਾ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਸੀਮਿਤ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਵੇਖਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਕੀ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੇ ਨਿਆਂਯਿਕ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਾਲ ਇਹ ਧਾਰਾ 31(3) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਦਾ ਰੂਪ ਲੈ ਲਵੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਆਰਐਫਸੀਟੀਐਲਏਆਰਆਰ ਐਕਟ, 2013 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 26 ਅਤੇ 28 ਅਧੀਨ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਨਿਆਂਯਿਕ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਵਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੀ ਪਰਿਆਪਤਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਦਿਆਂ ਹੋਏ ਅੰਤਿਮ ਨਤੀਜੇ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਵੇਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਜੇ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਲੱਭੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 34 ਜਾਂ ਐਪੀਲੇਟ ਅਦਾਲਤ ਧਾਰਾ 37 ਅਧੀਨ ਐਕਟ 1996 ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਮਨੋਰੰਜਨ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਪੁਰਸਕਾਰ ਨੂੰ ਸੋਧ ਸਕੇ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਬਦਲ ਸਕੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੁਰਾਣੀ ਲੈਂਡ ਏਕਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 54 ਅਧੀਨ ਐਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਵਰਤਣ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਪੁਰਸਕਾਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਰਨ ਦੱਸ ਕੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਭੇਜ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਕਾਰਵਾਈ ਸੀਮਿਤ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਬਿਨਾਂ ਮੈਰਿਟਾਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੇ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਮੱਗਰੀ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਰਨਾਂ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਆਰਐਫਸੀਟੀਐਲਏਆਰ ਐਕਟ, 2013 ਦੀ ਪਿਛੋਕੜ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ। [ਪੈਰਾ 24]

1.4 ਐਕਟ 1996 ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਅਧੀਨ ਇਹ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੁਰਸਕਾਰ ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਜਾਵੇ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਵਧਾਇਆ ਜਾਵੇ ਜਾਂ ਘਟਾਇਆ ਜਾਵੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਐਕਟ, 1996 ਤੋਂ ਉਤਪੰਨ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ। ਵਿਕਲਪ ਹੋਵੇਗਾ ਪੁਰਸਕਾਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜਣਾ। [ਪੈਰਾ 26]

ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ. ਬਨਾਮ ਐਮ. ਹਕੀਮ & ਅਨੁਸਾਰ, (2021) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 1 : 2021 (8) ਸਕੇਲ 391 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

1.5 ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3ਜੀ(5) ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕੇਵਲ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਧਾਰਣ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਨਾਲ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਬਿਹਤਰ ਸਥਿਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ। ਭਾਵੇਂ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਧੀਨ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਵਾਰਡ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਹਾਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਵਜੋਂ ਹੀ ਰਹੇਗਾ ਅਤੇ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੀ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ ਭਾਵੇਂ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ, ਇਸ ਨੂੰ ਨਿਆਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਨਾਲ ਕੇਵਲ ਗਲਤੀ ਦੀ ਨਿਸ਼ਾਨਦੇਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਆਲੋਚਨਾਤਮਕ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਭਾਵੇਂ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਲਈ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਵੀ ਵਾਧੂ ਸਮੱਗਰੀ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਅਜੇ ਵੀ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਜੋ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਅੱਗੇ ਲਿਆਂਦੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ.

ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਦੀ ਨਿਸ਼ਾਨਦੇਹੀ ਕਰਨ ਲਈ ਪਰ ਅਜਿਹੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਅਜਿਹੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਮਦਦ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਰਸੇਮ ਸਿੰਘ ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸ਼ਾਸਨ ਬਦਲਾਅ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਪੜਾਅ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਕੇਵਲ ਇਹ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਧਾਰਾ 9 ਤੋਂ 15ਏ ਤੱਕ ਅਵਾਰਡ ਨੋਟਿਸ ਆਦਿ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਹਟਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕੇਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਬਦਲਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾਲ ਜੋੜਦੀ ਹੈ ਪਰ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਵਜੋਂ ਹਟਾਉਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਨੇ 07.11.2014 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਿਆ ਹੈ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਣਾ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਉਕਤ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ. ਐਕਟ, 2013 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 26 ਅਤੇ 28 ਅਧੀਨ ਪੈਰਾਮੀਟਰਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਮੁੜ-ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਮੁੜ-ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਹੋਰ ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਣਾ। [ਪੈਰਾ 30]

1.6 ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਦਾ ਅਗਲਾ ਦਾਅਵਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਵਾਰਡ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤ ਹੈ ਜੋ ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਮੁੜ-ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੌਰਾਨ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ3ਏ ਅਧੀਨ 01.02.2016 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਸਮੁੱਚੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਮੁੜ-ਨਿਰਧਾਰਣ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਹ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਸਟੈਂਪਸ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 'ਜੋ ਕਿ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੈ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ 01.02.2016. ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਪੁਰਸਕਾਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਏ ਐਮ. ਹਕੀਮ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ 49 ਅਤੇ 50 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ (ਸੁਪਰਾ) ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਇਹ ਹੈ ਸਾਡੇ ਲਈ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਨਿਰੀਖਣ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਮ. ਹਕੀਮ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਐਕਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਨੂੰ. ਇਸਦੇ ਉਲਟ, ਸੈਕਸ਼ਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ RFCTLARR ਐਕਟ, 2013 ਦਾ 26(1)(a) ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨਿਕ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨ ਖੁਦ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਭਾਰਤੀ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਜਾਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ, ਉਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਸਥਿਤ ਹੈ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰੀ ਮੁੱਲ। ਉਕਤ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸ. ਇਹ SLAO ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਲਈ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਮੁੱਲ ਵੱਧ ਹੈ ਦੂਜੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਤੋਂ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨਾਲੋਂ, ਲਈ ਜਾਰੀ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇਹ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਐਕਵਾਇਰ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ। [ਪੈਰਾ 31][1110-C-H; 1111-ਏ-ਬੀ]

1.7 ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨਾਲ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜੋ ਸਵਾਲ ਉੱਠਣਗੇ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇਨਾਮ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਖਰਾਬ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜੋ ਸਮੇਂ ਦੇ ਲਿਹਾਜ਼ ਨਾਲ ਥੋੜ੍ਹੀ ਜਿਹੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ NH ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3A ਅਧੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੈ ਯਾਨੀ 01.02.2016 ਨੂੰ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, NH ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3G(7)(a) ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਆਮ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਲਈ, ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਦਰ ਆਧਾਰ ਹੋਵੇਗੀ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਨਿਰਧਾਰਣ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸੌਦਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਧੀਆ ਕੀਮਤ ਨੂੰ

ਬੇਈਮਾਨੀ ਨਾਲ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਹੋਣਾ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਜਿਥੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਥੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਲਿਹਾਜ਼ ਨਾਲ ਬਹੁਤ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਸਮਾਂ ਦਾ ਅੰਤਰ ਜਿਆਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਨਿਰਧਾਰਣ ਉਸ ਖੇਤਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਵਧਾਈ ਦੇਣ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਥੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕਿਸਮ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਿਥੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਦਾਹਰਣ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਹਨ, ਉਥੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਘਟਾਈ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਚਿਤ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਕਿ ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅੰਕਗਣਿਤੀ ਸਟੀਕਤਾ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਸਟ੍ਰੇਟ-ਜੈਕਟ ਫਾਰਮੂਲਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਸਟੈਂਪਸ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ 07.11.2014 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 01.02.2016 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਸਮਾਂ ਅੰਤਰ ਸੀ। ਆਮ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 07.11.2014 ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੂੰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਝ ਮਾਤਰਾ ਦੀ ਵਧਾਈ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਪਣਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਮੌਕੇ 'ਤੇ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ SLAO ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ 07.11.2014 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕੀਤਾ ਸੀ ਪਰ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। SLAO ਨੇ ਇਸ ਲਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਸੀ ਮੁੱਲ ਜੋ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ, ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਸਿੱਖਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਣਾ ਸੀ ਵਪਾਰਕ/ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮੁੱਲ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਣ ਲਈ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਉਸ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਦਯੋਗਿਕ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਖੁਦ ਅਤੇ ਕੁਝ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਵਾਧੇ ਦੀ ਮਾਤਰਾ. [ਪਾਰਾ 32, 33][1111-ਸੀ-ਐਚ; 1112-ਏ-ਸੀ]

1.8 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਧਾਈ ਦੇਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜੋ ਗੱਲ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਮੁੜ-ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ 14.09.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ CBC-25/2014-15 ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵੀ 2015-2016 ਦੌਰਾਨ ਹੋਈਆਂ ਜੋ ਆਖਿਰਕਾਰ ਮਿਤੀ 28.03.2016 ਨੂੰ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵੱਲ ਲੈ ਗਿਆ। ਅੱਗੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਐਕਵਾਇਰ ਲਈ ਮੁਢਲੀ ਸੂਚਨਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ 01.02.2016, NH ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3D ਦੇ ਤਹਿਤ ਅੰਤਿਮ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਸੀ 23.09.2016 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਵਿਚਕਾਰਲੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਦਿਸ਼ਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁੱਲ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਮਿਤੀ 28.03.2016, ਜਿਸ ਲਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸੀ ਮਿਤੀ 14.09.2015 ਨੂੰ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਦੋਂ ਇਹ ਸਾਰੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਸੀ ਲਈ ਮੁਢਲੀ ਸੂਚਨਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਨੇੜੇ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਤੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦੀ ਸੋਧ ਸਟੈਂਪਸ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਖੁਦ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੀ ਅਤੇ 4 ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁੱਲ ਤੋਂ 07.11.2014, ਇਹ ਦਰਸਾਏਗਾ ਕਿ ਵਾਧਾ ਜੋ ਸੀ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਸਿੱਖਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੰਮ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਮਿਤੀ 07.11.2014 ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈਂਦਿਆਂ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਸੀ ਸਟੈਂਪ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਵਾਧੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਲਾਭ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਸੀ ਮਿਤੀ ਦੀ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰਕੇ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਆ 28.03.2016, ਹਾਲਾਂਕਿ ਤਕਨੀਕੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਾਅਦ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਮਿਤੀ 01.02.2016 ਦੀ ਮੁਢਲੀ ਸੂਚਨਾ ਲਈ। ਦੇ ਉਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲਾ, ਮੌਜੂਦਾ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਭਰੋਸਾ ਲਈ 28.03.2016 ਦੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਧੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਉਣਾ 01.02.2016 ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਸੂਚਨਾ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਸਿੱਖਿਅਤ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਟੈਂਟ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੋਣ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਹੈ ਮਿਤੀ 01.02.2016 ਨੂੰ ਅਵਾਰਡ ਨੋਟਿਸ ਮਿਤੀ 03.07.2017 ਹੈ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ 28.03.2016 ਦੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਵੈਲਿਊ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦਾ ਸਮਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸੀ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਵਿਦਵਾਨ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ ਕੋਈ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਗਿਣਨ ਵਿੱਚ

ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਪੇਟੈਂਟ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਮਿਤੀ 28.03.2016 [ਪੈਰਾ 34-36][1112-ਸੀ-ਐਚ; 1113-ਏ-ਬੀ]

1.9 ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਜੋ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਨੇ 07.11.2014 ਦੀ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਅਧੀਨ ਕ□ਸ਼ੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰਦਿਆਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਦਾਵੇਦਾਰ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3(ਜੀ)5 ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਅੱਗੇ ਸਨ, ਜਿਸ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਅਪੀਲ ਪੇਪਰਾਂ ਦੀ ਅਨੁਬੰਧ-P6 ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਹੈ। ਦਾਵਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਤੌਰ ਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਦੀ ਮਿਤੀ 01.02.2016 ਹੈ ਅਤੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇਨਾਮ ਦੀ ਸੂਚਨਾ 03.07.2017 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਬੈਂਗਲੋਰ ਮੈਸੂਰ ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇਅ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀਆਂ ਗੈਰ-ਕ□ਸ਼ੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਾਵੇਦਾਰ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਸ਼ਡਿਊਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਾਫੀ ਵਧ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿਭਾਗ ਨੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁੱਲ ਸਬੰਧੀ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ 08.03.2016 ਦੀ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਦਾ। ਹੋਰ, ਇਹ ਵੀ ਕੋਈ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ 28.03.2016 ਦੀ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਤੇ ਕਿਵੇਂ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਕਤ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੈ। 'ਜ਼ੁਨਾਦੂ' ਅਤੇ 'ਸਿਟੀ ਗ੍ਰੀਨਜ਼' ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵੀ ਦਾਵੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਹੋਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲੀਸੀਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ, ਮਧਾਪੁਰਾ ਅਤੇ ਮਾਯਾਗਨਹੱਲੀ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਨੰਬਰ 519, 524 ਅਤੇ 525 ਤੇ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਸੇ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਜੋ ਕਿ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਹੈ। 'ਜ਼ੁਨਾਦੂ' ਅਤੇ 'ਸਿਟੀ ਗ੍ਰੀਨਜ਼' ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁੱਲ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ ਤੇ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਨੰਬਰ 250 ਅਤੇ 529 ਤੇ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਪਰਿਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਾ ਸਿਰਫ 28.03.2016 ਦੀ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਸੀ ਬਲਕਿ 'ਜ਼ੁਨਾਦੂ' ਅਤੇ 'ਸਿਟੀ ਗ੍ਰੀਨਜ਼' ਲਈ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਦਾਵਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਨਾਲ ਜ਼ਰੂਰੀ ਦਲੀਲ ਅਤੇ ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ. ਨੂੰ ਇਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਸੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਕਿ 28.03.2016 ਦੀ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਅਧੀਨ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਕ੍ਰਿਸ਼ੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕ੍ਰਿਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗਤਾ ਬਾਰੇ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ। ਹੋਰ, ਜਦੋਂ 'ਜ਼ੁਨਾਦੂ' ਅਤੇ 'ਸਿਟੀ ਗ੍ਰੀਨਜ਼' ਲਈ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਉਸੇ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ ਲਈ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਬੂਤ ਰਿਕਾਰਡ ਤੇ ਲਿਆਂਦੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਸਨ ਅਤੇ ਉਸੇ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਇਕਾਈ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਿਚਾਲੇ ਤੁਲਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਬੂਤ ਰਿਕਾਰਡ ਤੇ ਲਿਆਂਦੇ ਜਾਣ ਚਾਹੀਦੇ ਸਨ ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਨੇ ਕਾਰਨ ਦੱਸਣ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਣਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 37]

1.10 ਇਨਾਮ ਦੇ ਕੱਢੇ ਗਏ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚੋਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨਤੀਜੇ ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਸੂਚਨਾ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕਿਵੇਂ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਨਾਮ, ਸਿਰਫ ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਮਾਯਾਗਨਹੱਲੀ ਪਿੰਡ ਦੇ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁ.8,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸੇ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਗ੍ਰੀਨ ਸਿਟੀ ਦੀਆਂ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁ.15,400/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਨੇ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਬਾਵਜੂਦ ਇਸ ਦੇ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰੁ.8000/- ਦੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਲੇਆਉਟ ਨੂੰ 'ਸਿਟੀ ਗ੍ਰੀਨਜ਼' ਅਤੇ 'ਜ਼ੁਨਾਡੂ' ਦੇ ਨਾਮ ਨਾਲ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਇੱਕ ਸਵੈ-ਸੰਪੂਰਣ ਅਤੇ ਵਿਕਸਿਤ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਹਨ ਜਿਥੇ ਸਾਰੀਆਂ ਨਾਗਰਿਕ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਮੌਜੂਦ ਹਨ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਇਸਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਕੀਮਤ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੀ ਕੀਮਤ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜੇ 'ਸਿਟੀ ਗ੍ਰੀਨਜ਼' ਅਤੇ 'ਜ਼ੁਨਾਡੂ' ਲਈ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਅਧੀਨ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਨਾਮ ਵਿੱਚ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਜ਼ਰੂਰੀ ਕਾਰਣਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ. ਨੂੰ ਉਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ

ਆਪਣੀ ਗੱਲ ਕਹਿਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਤੁਲਨਾ ਨੂੰ ਸਹੀ ਠਹਿਰਾਉਣ ਵਾਲੇ ਕਾਰਣਾਂ ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਹੋਰ, 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਸੂਚਨਾ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਦੇ ਢੰਗ ਅਤੇ ਉਸ ਸੂਚਨਾ ਅਧੀਨ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਦੋ ਵੱਖਰੇ ਲੇਆਉਟਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਆਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਤਰੀਕਾ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਾਰਵਾਈ ਐਨ.ਐਚ.ਐਆਈ. ਨੂੰ ਪਰਯਾਪਤ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਹੋਰ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਨੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਲੇਆਉਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਰੁ.15,400/ - ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਇਕੋ ਜਿਹਾ ਅਪਣਾਉਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਉਚਿਤ ਕਾਰਣਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਜਾਣੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਾਮਗਰੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਸੇ ਨੂੰ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਨੂੰ ਉਸ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕ ਜ਼ਰੂਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਅਤੇ ਇਨਾਮ ਤੋਂ ਕੱਢੇ ਗਏ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ, ਜੋ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਇਕੋ ਆਧਾਰ ਹੈ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਨ.ਐਚ.ਐਆਈ. ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਪਰਯਾਪਤ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਮਧਿਆਸਤਾ ਨੇ ਪਰਯਾਪਤ ਕਾਰਣਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੱਦ ਤੱਕ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇਨਾਮ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ28(2) ਅਤੇ 31(3) ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪ੍ਰਤੱਖ ਅਵੈਧਤਾ ਵਾਲਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 39]

1.11 ਇਹ ਤੱਥ ਸਥਿਤੀ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਧਾਰਾ 37 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਅਜਿਹੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਉਚਿਤ ਕੋਰਸ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਮਾਮਲਾ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 34(4) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਕੋਲ ਵਾਪਸ ਭੇਜਣਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਮਿਤੀ 28.03.2016 ਦੀ ਅਧਿਸੂਚਨਾ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਸੀਂ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਮੰਨਿਆ ਹੈ, ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੇ ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਜਾਂ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਚਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਪਲਬਧ ਉਚਿਤ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਕਾਰਣਾਂ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਕਰਕੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਦਾਅਵੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਹਨ। [ਪੈਰਾ 40][1116-ਐਫ-ਐਚ]

1.12 ਸੀ.ਏ. ਨੰਬਰ 4681/2022 @ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ(ਸੀ)ਨੰਬਰ 2503/2022

ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੋ ਵੱਖਰੀਆਂ ਸੂਚਨਾਵਾਂ ਦੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਗੁੰਝਲ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਇਹ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੇ ਸਥਾਨ ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰੇ ਅਤੇ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਸੋਧੇ। ਜਿਸ ਪਰਿਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਇਹ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇਨਾਮ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਤੋਂ ਪੀੜਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਵਿਚਾਰਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਇਕੋ ਇਕ ਰਸਤਾ ਖੁੱਲਾ ਹੈ ਕਿ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੂੰ ਉਸ ਪਹਿਲੂ ਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਕਹਿਣਾ। [ਪੈਰਾ 48]

1.13 ਜਿਸ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਦੋਵਾਂ ਸੈੱਟ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਨਾਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34(4) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁੜ ਭੇਜਣਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਆਪਣੇ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਕਾਰਣ ਦੱਸ ਸਕਣ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਸੀਂ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਸੂਚਨਾ ਨੂੰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮੰਨਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਦਾਵੇਦਾਰ ਮਾਧਾਪੁਰਾ, ਮਾਯਾਗਨਹੱਲੀ ਆਦਿ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਲਈ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਸੂਚਨਾ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਈ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੂਲ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਨਾ ਹੋਵੇ ਜੋ ਉੱਚ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ। ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਵਿਚਾਰਣਾ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਉਪਲਬਧ ਹਨ ਜੋ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜਮੀਨ ਨੂੰ 'ਸਿਟੀ

ਗ੍ਰੀਨਜ਼' ਅਤੇ 'ਜ਼ੁਨਾਡੂ' ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜਮੀਨਾਂ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਮੰਨਣ ਲਈ ਅਤੇ ਉਸ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਜਮੀਨਾਂ ਲਈ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਗਾਈਡੈਂਸ ਮੂਲ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਵਿਚਾਰਣਾ ਕਰਨੀ ਹੈ। ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜਮੀਨਾਂ ਦੇ ਬਹੁਤ ਹੀ ਸਰਵੇਖਣ ਨੰਬਰ ਲਈ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੂਲ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਅਜਿਹੀ ਵਿਚਾਰਣਾ ਤੇ ਖੁਲਾਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵੇਚਣ ਸੌਦੇ ਨੂੰ ਵੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੂਲ ਤੋਂ ਉੱਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਨਿਆਂਪੂਰਣ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਚੂੰਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਦਾਵੇਦਾਰ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਤੋਂ ਉੱਚ ਰਕਮ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਜੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵੰਡੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਅੰਤਮ ਤੌਰ ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇਗੀ। ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 2503/2022 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨਿਰਦੇਸ਼, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਈ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 9]

14. ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰੇ ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ, (i) ਮਿਤੀ 6.07.2021 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਐਮ.ਐਫ.ਏ. ਨੰਬਰ 2040/2021(ਏ.ਏ.) ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ 26.02.2021 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਅਤੇ ਐਮ.ਐਫ.ਏ ਨੰਬਰ 2041/2021 (ਏ.ਏ.) ਵਿੱਚ 27.01.2021 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਫੈਸਲਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਤੀਜਤਨ, 3.08.2019 ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪੁਰਸਕਾਰ, ਅਤੇ 6.01.2020 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲਾ ਪੁਰਸਕਾਰ ਜੋ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹਨ, ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਮਧਿਆਸਥਤਾ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 50]

ਛੱਤੀਸਗੜ੍ਹ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਸੇਲ ਉਦਯੋਗ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ (2022) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 275; ਸਸੰਗਯੋਂਗ ਇੰਜੀਨੀਅਰਿੰਗ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ, ਬਨਾਮ ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ (2019) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 131 : [2019] 7 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 522; ਐਮਕੇ ਗਲੋਬਲ ਫਾਇਨੈਂਸ਼ੀਅਲ ਸਰਵਿਸਿਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਗਿਰਧਾਰ ਸੋਂਧੀ (2018) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 49: [2018] 10 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 937; ਐਮ.ਐਮ.ਟੀ.ਸੀ. ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਵੇਦਾਂਤਾ ਲਿਮਿਟੇਡ (2019) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 163 : [2019] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1023; ਐਸੋਸੀਏਟ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਬਨਾਮ ਦਿੱਲੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ (2015) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 49 : [2014] 13 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 895; ਦਿੱਲੀ ਏਅਰਪੋਰਟ ਮੈਟਰੋ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਦਿੱਲੀ ਮੈਟਰੋ ਰੇਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਿਟੇਡ (2021) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 131 : 2021 (10) ਸਕੇਲ 428; ਡਾਇਨਾ ਟੈਕਨੋਲੋਜੀਜ਼ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਕੌਮਪਟਨ ਗ੍ਰੀਵਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ (2019) 20 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 1; ਅਬਦੁਲ ਕਰੀਮ ਅਲਾਰਖ ਬਨਾਮ ਰਾਜ (1982) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 227 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

[2019] 13 SCR 49 ਪੈਰਾ 15 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

2019] 7 SCR 522 ਪੈਰਾ 20 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

2018] 10 SCR 937 ਪੈਰਾ 21 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2019] 3 SCR 1023 ਪੈਰਾ 21 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2014] 13 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 895 ਪੈਰਾ 21 ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੇਟ ਅਧਿਕਾਰਤਾ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4676 ਦਾ 2022.

26.07.2021 ਨੂੰ ਕਰਨਾਟਕ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਬੈਂਗਲੋਰ ਵਿੱਚ ਐਮ.ਐਫ.ਏ. ਨੰਬਰ 2040 ਦਾ 2021 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ.

ਨਾਲ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4676, 4677, 4678, 4679, 4680 ਅਤੇ 4681 ਦਾ 2022.

ਮਿਸ ਮਾਧਵੀ ਦਿਵਾਨ, ਏ.ਐਸ.ਜੀ., ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਠਾਕੁਰ, ਸਾਹਿਲ ਮੋਂਗਾ, ਪ੍ਰਦੀਪ ਕੁਮਾਰ ਮਾਥੁਰ, ਮਿਸ ਵਿਦੁਸ਼ੀ ਜੈਨ, ਚਿਰੰਜੀਵ ਜੋਹਰੀ, ਕੁਲਦੀਪ ਸਿੰਘ, ਕਾਰਤਿਕੇਯ ਝਾ, ਦਕਸ਼ ਅਰੋੜਾ, ਸੰਤੋਸ਼ ਕੁਮਾਰ-ਪਹਿਲਾ, ਸ਼ਸ਼ਵਤ ਸਿੰਘ, ਅਧਿਵਕਤਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ.

ਐਸ. ਨਾਗਮੁਥੁ, ਸੀਨੀਅਰ ਅਧਿਵਕਤਾ, ਕੇ. ਪਰਮੇਸ਼ਵਰ, ਨਿਸ਼ਾਂਤ ਪਾਟਿਲ, ਨਰੇਸ਼ ਕੌਸ਼ਿਕ, ਆਨੰਦ ਸਿੰਘ, ਮਨੋਜ ਜੋਸ਼ੀ, ਯੋਗੇਸ਼ ਯਾਦਵ, ਬੀ. ਪੁਰੁਸ਼ੋਤਮਨ, ਪ੍ਰਤੀਕ ਰੈਂਡੀ, ਪ੍ਰਫੁੱਲ ਸੈਨੀ, ਨਿਸ਼ਾਂਤ ਗੌਤਮ, ਮਿਸ ਲਲਿਤਾ ਕੌਸ਼ਿਕ, ਮਿਸ ਆਲੈਸ਼ ਆਸ਼ਰ, ਧ੍ਰੁਵ ਜੋਸ਼ੀ, ਬੀ. ਪੀ. ਰਵੀ, ਅਕਸ਼ਤਾ ਸਿੰਘ, ਵਰਧਮਾਨ ਕੌਸ਼ਿਕ, ਅਧਿਵਕਤਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ.

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਏ. ਐਸ. ਬੋਪੰਨਾ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ.

1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ.

2. ਅਪੀਲਕਰਤਾ – ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇਜ਼ ਅਥਾਰਿਟੀ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ (‘ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ.’ ਛੋਟੇ ਵਿੱਚ) ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ 26.07.2021 ਨੂੰ ਕਰਨਾਟਕ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਬੈਂਗਲੋਰ ਵਿੱਚ ਐਮ.ਐਫ.ਏ. ਨੰਬਰ 2037/2021 (ਏ.ਏ.) ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇ ਰਹੇ ਹਨ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਥੇ 26.02.2021 ਨੂੰ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਅਤੇ ਸੈਸ਼ਨਜ਼ ਜੱਜ, ਰਾਮਨਗਰਾ ਵੱਲੋਂ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਸੂਟ ਨੰਬਰ 22/2019 ਅਤੇ ਅਨੁਰੂਪ ਸੂਟਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ 27.01.2021 ਨੂੰ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਅਤੇ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਅਤੇ ਸੈਸ਼ਨਜ਼ ਜੱਜ, ਬੈਂਗਲੋਰ ਰੂਰਲ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ, ਬੈਂਗਲੋਰ ਵੱਲੋਂ, ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਕੰਸੀਲੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1996 (‘ਐਕਟ, 1996’ ਛੋਟੇ ਵਿੱਚ) ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੀ। ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ. ਵੱਲੋਂ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਸੂਟਾਂ ਵਿੱਚ 13.08.2019 ਅਤੇ 06.01.2020 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਵਾਰਡਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।ਕੇਸ ਨੰਬਰ.ਐਲ.ਏ.ਕਿ .ਐਆਰ.ਬੀ./ਬੀ.ਐਨ.ਜੀ./ਐਨ.ਐਚ.-275/ਸੀ.ਆਰ./02/2018-19. ਉਕਤ ਪੁਰਸਕਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਰਬਿਟ੍ਰੇਟਰਾਂ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਰੁ. 2026/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਅਤੇ ਰੁ. 17,200/- ਜੋ ਕਿ ਖਾਸ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ('ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ.' ਛੋਟੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ) ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਰੁ. 15,400/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਅਤੇ ਰੁ. 25,800/- ਤੱਕ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ। ਚੂੰਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਜੱਜ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਰੁ. 15,400/- ਅਤੇ ਰੁ. 25,800 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ – ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ., ਜੋ ਕਿ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਪੀੜਤ ਮੰਨਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰ ਹੈ।

3. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਵਰਣਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀ ਹਾਈਰਾਰਕੀ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰਾ ਸੀ, ਸੁਵਿਧਾ ਅਤੇ ਸਪਸ਼ਟਤਾ ਦੇ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇੱਥੇ 'ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ.' ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ (ਭੂਮੀ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲੇ) 'ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ' ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਥੇ ਵੀ ਸੰਦਰਭ ਇਸ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਦਾਵੇਦਾਰ –(ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿੱਜੀ ਜਵਾਬਦੇਹ) ਵੱਖ ਵੱਖ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵੱਖ ਵੱਖ ਰਕਬੇ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ ਜੋ ਸਾਰੇ ਇੱਕੋ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਸਨ ਜੋ ਕਿ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਹਾਈਵੇਅ ਐਕਟ 1956 ('ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ' ਛੋਟੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ) ਅਧੀਨ 1.02.2016 ਅਤੇ 02.02.2016 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਅਧੀਨ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਉੱਠੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ.(ਸੀ) ਨੰਬਰ 19775/2021 ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਕੇਸ ਵਜੋਂ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹੋਰ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਤੱਥ ਲਗਭਗ ਇਕੋ ਜਿਹੇ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਠਾਏ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮੁੱਦੇ ਇਕੋ ਜਿਹੇ ਹਨ।

4. ਮਾਯਾਗਨਹੱਲੀ ਦੇ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 92/1, 90/2ਏ, 42/1, ਮਾਦਾਪੁਰਾ ਦੇ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 35/3 ਅਤੇ 37/1, ਹੱਲੀਗੋਪਾਹੱਲੀ ਦੇ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 24 ਅਤੇ ਕੁੰਬਲਗੋਡੂ ਦੇ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 40/8 ਆਦਿ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਭੂਮੀਆਂ ਨੂੰ

01.02.2016 ਅਤੇ 02.02.2016 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਕਤ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਬੈਂਗਲੁਰੂ-ਮੈਸੂਰ (ਐਨ.ਐਚ.-275) ਹਾਈਵੇਅ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਸੀ। ਅੰਤਿਮ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 23.09.2016 ਅਤੇ 04.10.2016 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਨੇ ਪੁਰਸਕਾਰ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਉਸ ਕੋਲ ਉਪਲਬਧ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਉਪਰੰਤ, 10.03.2017 ਅਤੇ 04.01.2017 ਨੂੰ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਿਆਂ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਰੁ. 2026/-ਅਤੇ ਰੁ.17200/ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ। ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਨੇ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਧਿਨਿਯਮ, 2013 ('ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ. ਐਕਟ, 2013' ਛੋਟੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ) ਅਧੀਨ ਸਮੁੱਚਿਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਉਸ ਕੋਲ ਉਪਲਬਧ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਿਆ ਪਰ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣਾਂ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ 07.11.2014 ਨੂੰ ਸਟੈਂਪਸ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ।

5. ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਤਯ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨਾਲ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਕੇ, ਐਨ.ਐਚ.ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3ਜੀ(7) ਅਧੀਨ ਸਮਾਹਿਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਕਾਰ ਅੱਗੇ ਆਪਣੀ-ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀਆਂ। ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਕਾਰ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਗਈ ਵਿਧੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਹੋਇਆ ਉਸੇ ਮੇਡ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਪਰ ਸਟੈਂਪਸ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਸੌਦਿਆਂ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਹੋਇਆ, 28.03.2016 ਅਤੇ 05.12.2018 ਦੀਆਂ ਅਗਲੀਆਂ ਸੂਚਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਕਾਰ ਨੇ 28.03.2016 ਅਤੇ 05.12.2018 ਦੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਲਾਗੂ ਕਰਦਿਆਂ ਹੋਇਆ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੇ ਵਿਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਆਈਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਮਕਸਦ ਤੋਂ ਰਹਿਣ ਸਹਾਈ ਅਤੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਰਹਿਣ ਸਹਾਈ ਅਤੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਂਦਿਆਂ ਹੋਇਆ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਕਾਰ ਨੇ ਉਸ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ ਲਈ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਅਧੀਨ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਸੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਉਸ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਹਿਣ ਸਹਾਈ ਲੇਆਉਟ ਦੀ ਵੱਖਰੀ ਤੌਰ ਤੇ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਜੋ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਆਧਾਰ ਤੇ, ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਲਈ 15,400 ਰੁਪਏ ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਆਧਾਰ ਤੇ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਕਾਰ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕੁੰਬਲਗੋਡੂ ਵਿੱਚ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 40/8 ਵਾਲੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਚੂੰਕਿ 05.12.2018 ਦੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਨੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਕਿ ਰਹਿਣ ਸਹਾਈ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਮੁੱਲ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ 50% ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਜੋੜਨੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਲਈ 25,800 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਅਜਿਹੀ ਗਣਨਾ ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰਫਲ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

6. ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ. ਨੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਅਪਣਾਈ ਗਈ ਵਿਧੀ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਮਧਿਆਸਤਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਲੀਲਾਂ ਨਾਲ। ਇਹ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇਨਾਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵੀ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ ਸੂਚਨਾ 01.02.2016 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਤਾਰੀਖ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਕਾਰ ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਸੈੱਟ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ 28.03.2016 ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਸੀ। ਹੋਰ ਦੁਖ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਅਧੀਨ 28.03.2016 ਨੂੰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੇ ਵਿਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਆਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਲਗਭਗ 8000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਕਾਰ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਆਧਾਰ ਦੇ 15,400 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਜੋ ਕਿ ਵੱਖਰੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਸੀ, ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ। ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ, ਇਹ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਨੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਿਸ ਲਈ ਸੌਦੇ ਹੋਏ ਸਨ। ਇਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ, ਚੂੰਕਿ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਸੂਚਨਾ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 01.02.2016 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 7.11.2014 ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵ

7. ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਮੁੱਖ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਤੇ ਸੈਸ਼ਨ ਜੱਜ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰਕਾਂ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਦਿਆਂ ਹੋਏ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ/ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਸੰਕੀਰਣ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ ਐਕਟ, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 26 ਅਤੇ 28 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕ੍ਰਿਸ਼ੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾਕਾਰ ਨੇ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਸਦ ਲਈ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੇ 'ਸਿਟੀ ਗ੍ਰੀਨ' ਅਤੇ 'ਜ਼ੁਨਾਡੂ' ਦੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਿਸਤਾਰ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਮਕਸਦ ਲਈ ਮੁੱਲ ਰੁ. 15,400/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ ਵਿੱਚ, ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਦਖਲਅੰਦਾਜੀ ਲਈ ਸੀਮਿਤ ਦਾਇਰਾ ਉਪਲਬਧ ਹੈ, ਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

8. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 37 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ. ਦੁਆਰਾ ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦਿਆਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਿਲਕੁਲ ਉਹੀ ਤਰਕਾਂ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ. ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾਕਾਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਪਣੇ ਤਰਕਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਪਰਯਾਪਤ ਮੌਕਾ ਮਿਲਿਆ ਸੀ। 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁੱਲ ਸੂਚਨਾ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁੱਲ ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਸਭ ਸਬੰਧਤ ਲੋਕਾਂ ਲਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਪਿਛਲੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁੱਲ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਿਆ ਸੀ, ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਗੈਰ-ਵਿਗਿਆਨਕ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਜਿਹੜੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ, ਉਦਯੋਗਿਕ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦਾ ਤਰਕ ਕਿ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ 'ਜ਼ੁਨਾਡੂ' ਵਿਸਤਾਰ ਅਤੇ 'ਸਿਟੀ ਗ੍ਰੀਨਜ਼' ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਨੇੜੇ ਸਥਿਤ ਸੀ, ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਕਿ ਕੱਲੁਗੋਪਾਹਲੀ ਵਿੱਚ, ਯਹਾਂ ਤੱਕ ਕਿ ਪਿਛਲੀ ਸੂਚਨਾ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 07.11.2014 ਅਧੀਨ ਸਟੈਪ ਐਕਟ ਵਿੱਚ, ਤਬਦੀਲ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁੱਲ ਰੁ. 8,073/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਸੀ ਅਤੇ 'ਜ਼ੁਨਾਡੂ' ਲਈ ਇਹ ਰੁ. 13,993/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਸੀ। ਤੁਲਨਾ ਵਿੱਚ, 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁੱਲ ਸੂਚਨਾ ਅਧੀਨ 'ਜ਼ੁਨਾਡੂ' ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਰੁ. 15,400/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਹੈ। ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ 14.09.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਸੂਚਨਾ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਸੀ ਜੋ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਸੂਚਨਾ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਮੁੱਲ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਸੀ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਮੰਨਣਾ ਸੀ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾਕਾਰ ਦੁਆਰਾ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮੁੱਲ ਦਾ ਮੁੱਲਾਂਕਣ, ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਚਿਤ ਹੈ। ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਬਾਕੀ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਸਤਾਰ ਦਾ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮੁੱਦਾ ਉਦਯੋਗਿਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਥੇ ਹੇਠਾਂ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਸਾਰੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 15,400/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਹਾਈਕੋਰਟ ਨੇ ਸੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਸੀਮਤ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 37 ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੀ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਵਿਦਵਾਨ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾਯੋਗ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 34 ਅਤੇ 37 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦੁਆਰਾ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਐਕਟ, 1996। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, NHAI ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

9. ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਵਿੱਚ ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ. ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਪੀੜਤ ਮੰਨਦਿਆਂ ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

10. ਅਸੀਂ ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ. ਲਈ ਮੈਡਮ ਮਾਧਵੀ ਦੀਵਾਨ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ, ਮਿਸਟਰ ਐਸ. ਨਾਗਮੁਥੂ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ, ਮਿਸਟਰ ਨਰੇਸ਼ ਕੌਸ਼ਿਕ ਅਤੇ ਮਿਸਟਰ ਕੇ.

ਪਰਮੇਸ਼ਵਰ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਵਕੀਲਾਂ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਨਾਲ ਵੱਖ ਵੱਖ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਲਈ ਸਹਾਇਤਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਅਪੀਲ ਪੇਪਰਾਂ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਵੀ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ।

11. ਉਪਰੋਕਤ ਬਿਆਨ ਦੇ ਕ੍ਰਮ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਤੱਥਾਤਮਕ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਪਿੱਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਉਸ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਉੱਠੀਆਂ ਹਨ ਜਿਸ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਸਿੱਖਿਅਤ ਮਧਿਆਸਤਾਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਧਿਆਸਤਾ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪੁਰਸਕਾਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ, ਐਕਟ, 1996 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਪੁਰਸਕਾਰ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੇ ਸੀਮਿਤ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਵੀ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਕਰਦਿਆਂ, ਜੋ ਗੱਲ ਵੀ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮਧਿਆਸਤਾ ਕਿਸੇ ਠੇਕੇ ਅਧੀਨ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਇਹ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਧੀਨ ਹੈ ਜੋ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਲਈ 'ਹਵਾਲੇ' ਦੇ ਬਦਲੇ ਅਜਿਹੀ ਮਧਿਆਸਤਾ ਲਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਮਧਿਆਸਤਾ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪਾਰਟੀ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਾ ਵੀ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਮਧਿਆਸਤਾ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤੀ ਫੈਸਲਾ ਕਿਸੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਠੇਕੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜੋ ਠੇਕੇ ਅਧੀਨ ਪਾਰਸਪਰਿਕ ਦਾਇਤਵਾਂ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ 'ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ' ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਐਕਟ, 1996 ਅਧੀਨ ਸੈਕਸ਼ਨ 34 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਪੁਰਸਕਾਰ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੇ ਸੀਮਿਤ ਆਧਾਰਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਆਪਕ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮਧਿਆਸਤਾ ਐਕਟ, 1996 ਦੁਆਰਾ ਸੰਚਾਲਿਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

12. ਇਹ ਵਿਚਾਰਨਾ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਪੁਰਸਕਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ, ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਇੱਕ ਮਧਿਆਸਤਾਕਾਰ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ ਐਕਟ, 2013 ਦੇ ਨਾਲ ਜਿਸ ਦਾ ਵਿਸਥਾਰਪੂਰਵਕ ਹਵਾਲਾ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 3ਜੀ(7)(ਏ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਕਟਰਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਦੇਣ ਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ ਐਕਟ, 2013 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 28 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪੈਰਾਮੀਟਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਗੱਲ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 3ਜੀ(7)(ਏ) ਵਿੱਚ ਹੀ ਸ਼ਾਮਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਪੈਰਾਮੀਟਰਾਂ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 3ਜੇ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ ਐਕਟ, 2013 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 28 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਸੱਤਵੇਂ ਫੈਕਟਰ, ਅਰਥਾਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਣ ਸੰਬੰਧੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪਰਿਵਾਰਾਂ ਨੂੰ ਨਿਆਂ, ਇਨਸਾਫ ਅਤੇ ਲਾਭ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਬਿੰਦੂ ਨੂੰ ਅਗੇ ਵਧਾਉਣ ਲਈ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇਇਸ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਦੋ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਬਿਆਨ ਲਈ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

2013 ਦੇ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 28

28.ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਇਨਾਮ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਪੈਰਾਮੀਟਰ।-ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਦਿਆਂ, ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ-

ਪਹਿਲਾਂ, ਧਾਰਾ 26 ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਅਨੁਸਾਰ ਇਨਾਮ ਦੀ ਰਕਮ;

ਦੂਜਾ, ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਝੱਲੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਖੜ੍ਹੀ ਫਸਲ ਅਤੇ ਰੁੱਖਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨੁਕਸਾਨ, ਜੋ ਕਿ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੀ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ;

ਤੀਜਾ, ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਝੱਲੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਨੁਕਸਾਨ, ਜਦੋਂ ਕਲੈਕਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੀ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿੱਚਕਾਰ ਕੱਟਣ ਦੇ ਕਾਰਨ;

ਚੌਥਾ, ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਝੱਲੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਨੁਕਸਾਨ, ਜਦੋਂ ਕਲੈਕਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਖਰੀਦ ਦੇ ਕਾਰਨ ਉਸ ਦੀ ਹੋਰ ਸੰਪਤੀ, ਚਲਾਉਣਯੋਗ ਜਾਂ ਅਚਲ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਜਾਂ ਉਸ ਦੀ ਕਮਾਈ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣਾ;

ਪੰਜਵਾਂ, ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਨਿਵਾਸ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੀ ਥਾਂ ਬਦਲਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਤਬਦੀਲੀ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਉਚਿਤ ਖਰਚੇ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ);

ਛੇਵਾਂ, ਧਾਰਾ 19 ਅਧੀਨ ਐਲਾਨ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚਕਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਨਾਫੇ ਵਿੱਚ ਘਟਾਉ ਤੋਂ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਨਤੀਜਾ ਨਿਕਲਣ ਵਾਲਾ ਨੁਕਸਾਨ; ਅਤੇ

ਸੱਤਵਾਂ, ਇਕੁਇਟੀ, ਨਿਆਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਪਰਿਵਾਰਾਂ ਲਈ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਰ ਆਧਾਰ।

ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3ਜੀ (7) (ਅ)

3ਜੀ.ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦੇਣ ਯੋਗ ਰਕਮ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ।

xxx

(7) ਸਕਸ਼ਮ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਮਧਿਆਸਤਾ ਜਦੋਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਅਧੀਨ ਰਕਮ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ-

(ਅ) ਧਾਰਾ 3 ਏ ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ;

(ਬ) ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਝੱਲੀ ਗਈ ਨੁਕਸਾਨ, ਜਦੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਉਸ ਦੀ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿੱਚਕਾਰ ਕੱਟਣ ਦੇ ਕਾਰਨ;

(ਸੀ) ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਝੱਲੀ ਗਈ ਨੁਕਸਾਨ, ਜਦੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਖਰੀਦ ਦੇ ਕਾਰਨ ਉਸ ਦੀ ਹੋਰ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣਾ, ਜਾਂ ਉਸ ਦੀ ਕਮਾਈ;

(ਡੀ) ਜੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਨਿਵਾਸ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੀ ਥਾਂ ਬਦਲਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਤਬਦੀਲੀ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਉਚਿਤ ਖਰਚੇ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ।

13. ਇਹ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ ਐਕਟ, 2013 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਸੀਮਿਤ ਹੈ ਧਾਰਾ 26 ਵਿੱਚ ਸਮਾਹਿਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਲਈ ਜੋ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਮੂਲ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਦੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ 28.08.2015 ਦੀ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਐਕਟ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਪਰੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

14. ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਾਵਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਸਾਰੇ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ 'ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਮੁਆਵਜ਼ਾ' ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ ਐਕਟ, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 28 ਵਿੱਚ ਸਮਾਹਿਤ ਪੈਰਾਮੀਟਰ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਐਨ.ਐਚ ਐਕਟ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ ਐਕਟ, 2013 ਦੇ ਚੌਥੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਥਾਂ ਹਾਸਲ ਕਰਦਾ ਹੈ।

15. ਇਸ ਪਹਲੂ 'ਤੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰਤੀ ਸੰਘ ਬਨਾਮ ਤਰਸੇਮ ਸਿੰਘ, (2019) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 304 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਦੋਵਾਂ ਪਾਸਿਓਂ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਥੇ ਇਸ ਨੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ:

“51. ਸਾਨੂੰ ਸੁਨੀਤਾ ਮਹਿਰਾ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤੀ ਸੰਘ, ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ:

“5. ਸਾਨੂੰ ਸਾਹਮਣੇ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਇੱਕੋ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਚੁਕਾਈ ਗਈ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੈਰਾ 23 ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ "ਅੱਗੇ ਤੋਂ" ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲੈਂਡ ਏਕਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1894 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 23 ਅਤੇ 28 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਪਰੰਤੂ, ਚੁਕਾਈ ਗਈ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਖਰੀ ਪੈਰਾ ਵਿੱਚ ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇਜ਼ ਐਕਟ, 1956 ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣਾਂ ਲਈ ਲੈਂਡ ਏਕਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1894 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 23(2) ਅਤੇ 28 ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

6. ਸੀਖਿਆ ਸੋਲੀਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਓਰ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਵਿਰੋਧਾਭਾਸ ਹੈ, ਜਿਸਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਸੀਖਿਆ ਸੋਲੀਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਵੱਲੋਂ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਦੇ ਅਨੁਦਾਨ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਪਾਬੰਦੀ ਜਾਂ ਸਮੇਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਤੋਂ ਮੁੜ ਖੋਲ੍ਹਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਸੀਖਿਆ ਸੋਲੀਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਮਝਣਾ ਨਾ ਕੇਵਲ ਸਰਕਾਰੀ ਖਜ਼ਾਨੇ 'ਤੇ ਗੰਭੀਰ ਬੋਝ ਪਾਵੇਗਾ ਪਰ ਇਹ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ(ਾਂ) ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਪਹੁੰਚਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਇੱਕੋ ਵਾਰ ਵਿੱਚ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਖੋਲ੍ਹਣ ਦੇ ਦਰਵਾਜ਼ੇ ਖੋਲ੍ਹ ਸਕਦਾ ਹੈ।

7. ਅਸੀਂ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਲਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ। ਗੁਰਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤੀ ਸੰਘ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸੁੰਦਰ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤੀ ਸੰਘ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਸਰ ਨੂੰ ਸੀਮਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਉੱਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਲਾਭ ਸਿਰਫ ਲੰਬਿਤ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਲਈ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਰਸਤਾ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਉੱਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਸਿਰਫ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਲਈ ਹੀ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਉੱਤੇ ਲੰਬਿਤ ਸਨ ਗੋਲਡਨ ਆਇਰਨ ਅਤੇ ਸਟੀਲ ਫੋਰਜਿੰਗ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤੀ ਸੰਘ ਅਰਥਾਤ 28-3-2008। ਸੰਪੂਰਣ ਮਾਮਲੇ ਖੋਲ੍ਹੇ ਨਹੀਂ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ। ਭਵਿੱਖ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਲਈ, ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਸੇਟਲਮੈਂਟ ਅਧਿਨਿਯਮ, 2013 (1-1-2014 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਜਿਸ ਐਕਟ ਨੂੰ ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇਜ਼ ਐਕਟ, 1956 ਅਧੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣਾਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ/ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ।

52. ਇਹ ਗੱਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਸੀਖਿਆ ਸੈਲੀਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇ, ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ ਗਏ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸ੍ਰੀ ਦੀਵਾਨ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਅਵਾਰਡਾਂ ਨੇ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਲਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਭੂਮੀ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਸਕੋਰ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਸੈਕਸ਼ਨ 34 ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਤਾਂ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਆਮ ਤੌਰ ਉੱਤੇ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਮੰਨ ਲੈਂਦੇ, ਪਰ ਇਹ ਗੱਲ ਦੇਖਦਿਆਂ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਖੁਦ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਹੈ ਕਿ 1997 ਅਤੇ 2015 ਵਿਚਕਾਰ ਉੱਠੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਨਿਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਅਜਿਹੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨਾਲ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਭਾਰਤੀ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 136 ਅਧੀਨ ਸਾਡੇ ਵਿਵੇਕਾਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ। ਇਸ ਲਈ ਅਸੀਂ ਐਲਾਨ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ ਸੰਬੰਧੀ

ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਜੋ ਸੈਕਸ਼ਨਜ਼ 23(1-ਏ) ਅਤੇ (2) ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 28 ਦੇ ਪ੍ਰੋਵਾਈਜ਼ੋ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਆਜ ਦੇਣਯੋਗ ਹਨ, ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇਜ਼ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣਾਂ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ। ਨਤੀਜਤਨ, ਸੈਕਸ਼ਨ 3-ਜੇ ਦੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ, ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਭਾਰਤੀ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਅਸੰਵਿਧਾਨਿਕ ਐਲਾਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਨੁਸਾਰਨ, ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. (ਸੀ) ਨੰਬਰ 9599 ਦੇ 2019 ਦੇ ਨਿਕਲੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।"

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

16. ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਸਮੇਂ ਕਿ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਿਸ ਦਾ ਐਸ.ਓ. ਨੰਬਰ 2368(ਈ) ਮਿਤੀ 28.8.2015 ਹੈ, ਜਿਸ ਅਧੀਨ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ ਐਕਟ, 2013 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਵੀ ਚੌਥੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਐਨੈਕਟਮੈਂਟਸ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ। ਮਿਤੀ 28.08.2015 ਦੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦਾ ਸਬੰਧਤ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

"ਅਤੇ ਜਿਥੇ ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਲਾਭਾਂ ਨੂੰ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਾਲੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਤੱਕ ਵਧਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਚੌਥੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ 13 ਐਨੈਕਟਮੈਂਟਸ ਅਧੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ; ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ ਉਕਤ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਲਾਭਕਾਰੀ ਫਾਇਦਾ ਵਧਾਉਣ ਅਤੇ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਭਕਾਰੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੇ ਕਹੇ ਗਏ ਐਨੈਕਟਮੈਂਟਸ ਅਧੀਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਸਥਾਪਨ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ, ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਇਕਸਾਰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ;

ਹੁਣ, ਇਸ ਲਈ, ਸੈਕਸ਼ਨ 113 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਜੋ ਕਿ ਸਹੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ੀਤਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਸਥਾਪਨ ਐਕਟ, 2013 (30 ਦੇ 2013) ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ, ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖਤ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਨਾਮਤ;-

1. (1) ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸਹੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ੀਤਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਸਥਾਪਨ (ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਦੀ ਦੂਰੀ) ਆਦੇਸ਼, 2015 ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(2) ਇਹ 1 ਸਤੰਬਰ, 2015 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।

2. ਸਹੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ੀਤਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਸਥਾਪਨ ਐਕਟ, 2013, ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ, ਜੋ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਸਥਾਪਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ,ਦੂਜੀ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਤੀਜੀ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਅਨੁਸਾਰ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚਾ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਚੌਥੀ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਐਨੈਕਟਮੈਂਟਸ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੇ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੀਆਂ।

[ਐਫ.ਐਨੋ. 13011/01/2014-ਐਲ.ਆਰ.ਡੀ]

ਕੇ. ਪੀ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ, ਐਡਲ. ਸੈਕੀ.

17. ਤਰਸੇਮ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ 29, 30 ਅਤੇ 31 ਵਿੱਚ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਐਨੈਕਟਮੈਂਟਸ ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਵਿੱਚ ਭੇਦਭਾਵ ਬਾਰੇ ਚਿੰਤਾ ਸੀ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੁੱਦਾ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਸੀ। ਉਕਤ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ:-

"29. ਪੀ. ਵਜਰਾਵੇਲੂ ਮੁਦਲਿਆਰ ਅਤੇ ਨਾਗਪੁਰ ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ ਟ੍ਰੱਸਟ ਨੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹੱਲ

ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਗੋਲਡਨ ਆਇਰਨ ਅਤੇ ਸਟੀਲ ਫੋਰਜਿੰਗ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੈ ਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਥੇ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, 1997 ਦੇ ਸੋਧ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਹਾਈਵੇਜ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਤੇਜ਼ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਇਹ ਉਦੇਸ਼ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਢੰਗ ਨਾਲ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇਣਾ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਸੇ ਦਾ ਵੀ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਹਾਈਵੇਜ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਕਾਰਨ ਧੀਮੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਹਾਈਵੇਜ਼ ਲਈ ਖਰੀਦੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਵੱਖਰੇ ਸੈੱਟਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਖਰੀਦੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਰਗੀਕਰਨ ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਹਾਸਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਕੋਈ ਤਰਕਸੰਗਤ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ। ਇਸ ਆਧਾਰ ਤੇ ਹੀ, ਸੋਧ ਐਕਟ ਅਨੁਚਿੱਤ ਲੇਖ 14 ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਹੈ।

30. ਭਾਵੇਂਕਿ, ਪੀ. ਵਜਰਾਵੇਲੂ ਮੁਦਲਿਆਰ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਸੋਧ ਐਕਟ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸਕੀਮਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕੀਮਤ ਤੇ ਖਰੀਦਣਾ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਜਦੋਂ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਦੀ ਦਰ 5% ਦੀ ਬਜਾਏ 15% ਦੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਜੋ ਕਿ ਲੈਂਡ ਐਕਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਇੱਕੋ ਜਿਹੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਅਤੇ ਮੁੱਲ ਵਾਲੀ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸਕੀਮ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਸਪਤਾਲ ਲਈ ਖਰੀਦਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਦੋ ਸੈੱਟਾਂ ਦੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਭੇਦ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਕੋਈ ਤਰਕਸੰਗਤ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਤੌਰ ਤੇ, ਇੱਕ ਹੋਰ ਉਦਾਹਰਣ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ - ਇੱਕੋ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਦੋ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਪਲਾਟਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਨੂੰ ਸੋਧ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸਕੀਮ ਲਈ ਖਰੀਦਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਵੇਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਭੇਦਭਾਵਪੂਰਣ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਕੋਈ ਤਰਕਸੰਗਤ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਜਬਰੀ ਖਰੀਦ ਹੈ।

31. ਨਾਗਪੁਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਆਰਟੀਕਲ 14 ਅਧੀਨ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਰਗੀਕਰਣ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਪੈਰਾ 30 ਵਿੱਚ, ਸੱਤ ਜੱਜਾਂ ਦੀ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਕਸਰੂਪਤਾ ਨਾਲ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਗੈਰ-ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਜੇਕਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋ ਐਕਟਾਂ ਦੇ ਅਸਤਿਤਵ ਨਾਲ ਰਾਜ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਮਿਲ ਜਾਵੇ, ਜੋ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਤਾਂ ਆਰਟੀਕਲ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਇਹ ਗੈਰ-ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇਜ਼ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਕਿ ਲੈਂਡ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ ਅਧੀਨ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਕੇਲੇ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

18. ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3ਜੀ(7)(ਅ) ਵਿੱਚ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਲਈ ਪੈਰਾਮੀਟਰਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ, ਇਹ ਕੇਵਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦੇਣ ਯੋਗ ਰਕਮ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਬੁਨਿਆਦੀ ਪੈਰਾਮੀਟਰਾਂ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਪੈਰਾਮੀਟਰਾਂ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਚੂੰਕਿ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ. ਐਕਟ, 2013 ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਚੌਥੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ. ਐਕਟ, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 26 ਅਤੇ 28 ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਾਰਕਾਂ ਸਮੇਤ ਸੱਤਵਾਂ ਕਾਰਕ ਵੀ ਉਚਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ। ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਨਾਗਰਿਕ ਤੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 300ਏ ਅਤੇ 31ਏ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵੰਚਿਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾਲ, ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਬਾਅਦ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਜਿਹਾ ਕਾਨੂੰਨ ਜ਼ਮੀਨ ਹਾਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਹਰ ਇੱਕ ਐਕਟ ਦੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਲਈ ਵੱਖਰੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਏਜੰਸੀ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੀ ਵਿਧੀ ਵੱਖਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵੰਚਿਤੀ ਕਾਰਨ ਆਈ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਇੱਕੋ ਜਿਹੀ ਹੋਵੇਗੀ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਹ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਹੋਵੇ। ਉਸ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ. ਐਕਟ, 2013 ਦੀ

ਧਾਰਾ 28 ਨੂੰ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3ਜੇ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਵੇਗੀ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਤਰਸੇਮ ਸਿੰਘ (ਉਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਟਿੱਪਣੀ ਕਿ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3ਜੇ ਉਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅਸੰਵਿਧਾਨਿਕ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ, 28.08.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਨਿਕਾਲੇ ਗਏ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਲਾਭ ਉਨ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਉਪਲਬਧ ਹੋਣਗੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਚੌਥੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ 13 ਐਨੈਕਟਮੈਂਟਸ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਈ ਇਸ ਲਈ RFCTLARR ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 26 ਤੋਂ 28 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਲਈ NH ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3J ਅਤੇ 3G(7)(a) ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।

19. ਉਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਵਾਰਡ ਹੈ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਸੀਮਤ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਐਕਟ, 1996 ਦਾ 34 ਇੱਕ ਪੁਰਸਕਾਰ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਲਈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਸਾਲਿਸਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇ ਐਵਾਰਡ 'ਤੇ ਹਮਲਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਐਵਾਰਡ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਪੁਰਸਕਾਰ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34(2A) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਖਲ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਹੈ। ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਕਰਨ ਲਈ ਪਹਿਲੂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪੇਟੈਂਟ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਛੱਤੀਸਗੜ੍ਹ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਸੇਲ ਉਦਯੋਗ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਲਿਮਿਟੇਡ (2022) 2 SCC 275 ਪੈਰੇ 14,15, 16 ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੰਦਰਭ ਦੇ ਨਾਲ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ 24 ਉਹੀ ਇੱਥੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

“14. 1996 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੁਰਸਕਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਬਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨ ਐਕਟ ਨੂੰ ਘੱਟ ਤੋਂ ਘੱਟ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਘੇਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਸਾਲਸੀ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ। ਆਧਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇੱਕ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਉਹ ਹੈ "ਪੇਟੈਂਟ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ"। ਕੀ "ਪੇਟੈਂਟ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ" ਦਾ ਗਠਨ ਕਰੇਗਾ ਐਸੋਸੀਏਟ ਵਿੱਚ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਬਿਲਡਰ ਬਨਾਮ DDA [ਐਸੋਸੀਏਟ ਬਿਲਡਰ ਬਨਾਮ DDA, (2015) 3 SCC 49: (2015) 2 SCC (Civ) 204], ਜਿੱਥੇ "ਪੇਟੈਂਟ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ" ਜੋ ਕਿ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ "ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ" ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਹੇਠ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਸਿਰਲੇਖ:

“42. 1996 ਐਕਟ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਥਾਂ 'ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ' ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਉਪ-ਸਿਰਲੇਖਾਂ ਨੂੰ ਸਮਾਵੇ ਹੈ: 42.1 (ਅ) ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੁਸਤਾਂਤਰਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਾਲ ਇੱਕ ਮਧਿਆਸਥਤਾ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸਨੂੰ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਅਵੈਧਤਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਮੂਲ ਤੱਕ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਇੱਕ ਮਾਮੂਲੀ ਕਿਸਮ ਦੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਇਹ ਮੁੜ ਕੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 28(1)(ਅ) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਹੇਠਾਂ ਪੜ੍ਹੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ:

28. ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਮੂਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਿਯਮ – (1) ਜਿੱਥੇ ਮਧਿਆਂਤਰਣ ਦੀ ਥਾਂ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ,-

(ਅ) ਇੱਕ ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਵਪਾਰਕ ਮਧਿਆਂਤਰਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਧਿਆਂਤਰਣ ਵਿੱਚ, ਮਧਿਆਂਤਰਣ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੂਲ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰੇਗਾ;

42.2. (ਬ) ਮਧਿਆਂਤਰਣ ਐਕਟ ਦੀ ਖੁਦ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ – ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਮਧਿਆਂਤਰਕ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31(3) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ ਬਿਨਾਂ ਇਨਾਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹਾ ਇਨਾਮ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਲਾਇਕ ਹੋਵੇਗਾ।

42.3 (ਸੀ) ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਦਾ ਤੀਜਾ ਉਪ-ਸਿਰਲੇਖ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ ਮਧਿਆਂਤਰਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 28(3) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈ:

‘28. ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਮੂਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਿਯਮ- (1)-(2) * * *

(3) ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਮਧਿਆਂਤਰਣ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕਰਾਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਪਾਰ ਦੀਆਂ ਰਵਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇਗਾ।’

ਇਸ ਆਖਰੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਚੇਤਾਵਨੀ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਮਧਿਆਂਤਰਣ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਕਰਾਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਮਧਿਆਂਤਰਕ ਕਰਾਰ ਦੀ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਵਾਜਬੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਰਾਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਮਧਿਆਂਤਰਕ ਲਈ ਹੈ ਜਬ ਤੱਕ ਕਿ ਮਧਿਆਂਤਰਕ ਕਰਾਰ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਾ ਕਰੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਉਚਿਤ-ਮਨ ਜਾਂ ਵਾਜਬੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ।”

15. ਸਸੰਗਯੋਂਗ ਇੰਜੀ. & ਨਿਰਮਾਣ ਕੋ. ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ. (ਸਸੰਗਯੋਂਗ ਇੰਜੀ. & ਨਿਰਮਾਣ ਕੋ. ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ., (2019) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 131 : (2020) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. (ਸਿਵਿ) 213), ਬੈਂਚ ਲਈ ਬੋਲਦਿਆਂ, ਆਰ.ਐਫ. ਨਰੀਮਨ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਨੇ 1996 ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਮਧਿਆਂਤਰਣ ਇਨਾਮਾਂ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਵਿੱਚ ਨਿਆਇਕ ਦਖਲਅੰਦਾਜੀ ਦੇ ਸੀਮਿਤ ਦਾਇਰੇ ਦੇ ਖਾਕੇ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਹੈ :

xxx

37. ਜਿੰਨ੍ਹਾਂ ਘਰੇਲੂ ਇਨਾਮਾਂ ਦੀ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਹੁਣ ਧਾਰਾ 34 ਵਿੱਚ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਐਕਟ, 2015 ਦੁਆਰਾ ਜੋੜੇ ਗਏ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2-ਏ) ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਵਾਧੂ ਅਧਾਰ ਉਪਲਬਧ ਹੈ। ਇੱਥੇ, ਇਨਾਮ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਗਲਤੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਮੂਲ ਤੱਕ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਪਰ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮਾਤਰ ਗਲਤ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕੁਝ "ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਮੂਲ ਨੀਤੀ" ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਨਾਮਤ: ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਜੋ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਜਾਂ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਨੂੰ ਪਿੱਛੇ ਦੇ ਦਰਵਾਜੇ ਰਾਹੀਂ ਲਿਆਂਦਾ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ।

38. ਦੂਜੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਵੀ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਇਨਾਮ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਸਪਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ।

39. ਸਪਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ, ਐਸੋਸੀਏਟ ਬਿਲਡਰਜ਼ [ਐਸੋਸੀਏਟ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਬਨਾਮ ਡੀ.ਡੀ.ਏ., (2015) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 49 : (2015) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. (ਸਿਵ) 204], ਦੇ ਪੈਰਾ 42.1 ਵਿੱਚ, ਕੇਵਲ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸਬਸਟੈਂਟਿਵ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਅਰਬਿਟਰਲ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਹੁਣ ਉਪਲਬਧ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪੈਰਾ 42.2 ਐਸੋਸੀਏਟ ਬਿਲਡਰਜ਼ [ਐਸੋਸੀਏਟ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਬਨਾਮ ਡੀ.ਡੀ.ਏ., (2015) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 49 : (2015) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. (ਸਿਵ) 204], ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬਰਕਰਾਰ ਰਹੇਗਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਜੇ ਇੱਕ ਅਰਬਿਟਰੇਟਰ ਇੱਕ ਇਨਾਮ ਲਈ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਅਤੇ 1996 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31(3) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰ ਇਨਾਮ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸਪਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣੇਗਾ।

40. ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 28 (3) ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਬਦਲਾਅ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਹੀ ਹੈ ਜੋ ਐਸੋਸੀਏਟ ਬਿਲਡਰਜ਼ [ਐਸੋਸੀਏਟ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਬਨਾਮ ਡੀ.ਡੀ.ਏ., (2015) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 49 : (2015) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. (ਸਿਵ) 204], ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ 42.3 ਤੋਂ 45 ਤੱਕ ਕਹਿਣਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ ਇੱਕ ਕੰਟਰੈਕਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਅਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਜਬ ਤੱਕ ਕਿ ਅਰਬਿਟਰੇਟਰ ਕੰਟਰੈਕਟ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਜਿਹੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਾ ਸਮਝੇ ਜੋ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਉਚਿਤ-ਮਨ ਜਾਂ ਸਮਝਦਾਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨਾ ਲਵੇ; ਮੁੱਖ, ਇਹ ਕਿ ਅਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦਾ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਇੱਕ ਸੰਭਵ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੀ, ਜੇ ਅਰਬਿਟਰੇਟਰ ਕੰਟਰੈਕਟ ਦੇ ਬਾਹਰ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਮਾਮਲਿਆਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਅਧਿਕਾਰ ਕਸ਼ੇਤਰ ਦੀ ਗਲਤੀ

ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਚੁਣੌਤੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੁਣ ਧਾਰਾ 34 (2-ਏ) ਅਧੀਨ ਜੋੜੇ ਗਏ ਨਵੇਂ ਆਧਾਰ ਵਿੱਚ ਆਉਣਾ ਹੈ।

41. ਨੋਟ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਜੋ ਕਿ ਪੈਰਾ 31 ਅਤੇ 32 ਐਸੋਸੀਏਟ ਬਿਲਡਰਜ਼ [ਐਸੋਸੀਏਟ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਬਨਾਮ ਡੀ.ਡੀ.ਏ., (2015) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 49 : (2015) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. (ਸਿਵ) 204], ਵਿੱਚ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ "ਭਾਰਤ ਦੀ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ" ਅਧੀਨ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਇਨਾਮ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਸਪਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਜੋ ਕਿ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਾ ਹੋਣ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ ਜਾਂ ਇੱਕ ਇਨਾਮ ਜੋ ਕਿ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪਹੁੰਚਣ ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਵਿਕ□ਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਪਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਲਈ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਜੋ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਪਿੱਠ ਪਿੱਛੇ ਲਏ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ, ਵੀ ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਕ□ਤ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।"

16. ਦਿੱਲੀ ਏਅਰਪੋਰਟ ਮੈਟਰੋ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ [ਦਿੱਲੀ ਏਅਰਪੋਰਟ ਮੈਟਰੋ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਡੀ.ਐਮ.ਆਰ.ਸੀ., (2022) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 131] ਵਿੱਚ ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ ਦੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਦਾ ਜਿਕਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ :

29. ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ ਉਹ ਅਵੈਧਤਾ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜੜ ਤੱਕ ਜਾਂਦੀ ਹੋ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਗਲਤੀ "ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ" ਦੇ ਇਜ਼ਹਾਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਗਲਤ ਲਾਗੂਕਾਰੀ ਨੂੰ ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਜਾਂ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਬਿਨਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ "ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ" ਦੇ ਇਜ਼ਹਾਰ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ। ਜੋ ਮਨਾਹੀ ਹੈ ਉਹ ਅਦਾਲਤਾਂ ਲਈ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਨਿਰਣਾ ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ ਦੇ ਚਿਹਰੇ ਤੇ ਦੁੱਖੀ ਹੋਣ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਦਾਲਤਾਂ ਆਰਬਿਟਰਲ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਬੈਠਦੀਆਂ। ਆਰਬਿਟਰਲ ਅਵਾਰਡ ਜੋ ਆਪਣੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਲਈ ਕੋਈ ਕਾਰਣ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਉਹ ਇਸ ਖਾਤੇ ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਲਈ ਖੁਦ ਨੂੰ ਸੰਵੇਦਨਸ਼ੀਲ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਆਰਬਿਟਰਲ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਜੋ ਕਿਸੇ ਸਬੂਤ ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜਾਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਕੇ ਪਹੁੰਚੇ ਗਏ ਹਨ, ਉਹ ਵਿਕ□ਤ ਹਨ ਅਤੇ ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਨਾਲ ਹੀ, ਦੂਜੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸੁਪੁਰਦ ਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਵਿਕ□ਤੀ ਦੇ ਪਹਿਲੂ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ "ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ" ਦੇ ਇਜ਼ਹਾਰ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ।

24. ਆਰਬਿਟਰਲ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 3ਏ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ 2016 ਦੀਆਂ ਗਾਈਡਲਾਈਨਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਐਨ.ਐਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3ਜੀ(7)(ਏ) ਦੇ ਮੰਡੇਟ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਧਾਰਾ 26(1) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 11 ਦੇ ਐਲ.ਏ ਐਕਟ, 2013 ਦੇ ਪ੍ਰੋਵਾਈਜ਼ੋ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸੱਤਵੇਂ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਵਿੱਚ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ.(ਸੀ) ਨੰਬਰ 2503/2022 ਵਿੱਚ, 2018 ਦੀਆਂ ਗਾਈਡਲਾਈਨਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਆਰਬਿਟਰਲਾਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਨਮਰਜ਼ੀ ਅਤੇ ਤੁਕਬੰਦੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਇੱਕ ਆਮ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸਬੰਧੀ ਵਿਸ਼ਾਲ ਅਸੰਗਤੀ ਅਤੇ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।"

20. ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਾਧੂ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇ ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਲਈ ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ. ਬਨਾਮ ਐਮ. ਹਕੀਮ & ਅਨੁਸਾਰ (2021) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 1 ਅਤੇ ਸਸੰਗਯੋਗ ਇੰਜੀਨੀਅਰਿੰਗ & ਕੰਸਟਰਕਸ਼ਨ ਕੋ. ਲਿਮਿਟੇਡ, ਬਨਾਮ ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ. (2019) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 131 ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਪ੍ਰਗਟ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਮੂਲ ਤੱਕ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇਕ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਕੋਈ ਕਾਰਣ ਨਾ ਦੇਵੇ ਪੁਰਸਕਾਰ ਲਈ ਅਤੇ ਐਕਟ 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 31(3) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰੇ, ਤਾਂ ਇਹ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਨੂਰ 'ਚ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਲਈ ਮੁੱਲ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਸੀਰੀਅਲ ਨੰਬਰ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਜਾਏ ਉਸੇ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ ਲਈ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਦੇ। ਬਿਨਾਂ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਉਹੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹੀ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ, ਉਸੇ

ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹੋਰ, ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

21. ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੀ ਜਾਂਚ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਸੰਬੰਧੀ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ, ਐਕਟ 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਸੀਮਿਤ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੁਰਸਕਾਰ ਟਿਕਾਊ ਹੈ ਜਿਥੇ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਉਪ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਨੇੜਲੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨੋਟ ਲਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ. ਬਨਾਮ ਐਮ. ਹਕੀਮ & ਅਨੁਸਾਰ, (2021) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 1। ਐਮਕੇ ਗਲੋਬਲ ਫਾਇਨੈਂਸਿਅਲ ਸਰਵਿਸਿਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਗਿਰਧਾਰ ਸੋਂਧੀ (2018) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 49 ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਸੰਖੇਪ ਸੁਭਾਵ ਦੀ ਹੈ। ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੀ ਫਰੇਮਿੰਗ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਧਾਰਾ 34 ਵਿੱਚ 'ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ' ਦਾ ਭਾਵ ਸਿਰਫ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਜਾਂਚ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਾਡੇ ਵੱਲੋਂ ਨੋਟ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਵਾਈ ਕਿਵੇਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕੀ ਉਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਤੇ 37 ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਠੀਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਰਾਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਐਮ.ਐਮ.ਟੀ.ਸੀ. ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਵੇਦਾਂਤਾ ਲਿਮਿਟੇਡ. (2019) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 163 ਵਿੱਚ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਥੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਅਪੀਲ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਸਮਾਨ ਨਿਰਣਾਂ ਨਾਲ ਦਖਲ ਅੰਦਾਜੀ ਵਿੱਚ ਧੀਮਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ34(2)(ਬੀ)(ਦੂਜੀ) ਅਧੀਨ ਮੈਰਿਟਸ 'ਤੇ ਦਖਲ ਅੰਦਾਜੀ ਸੀਮਿਤ ਅਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਹੈ। ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ ਦਾ ਮਤਲਬ 1996 ਐਕਟ ਅਤੇ ਕਾੱਟਰੈਕਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਦਿਖਾਈ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਅਵੈਧਤਾ ਹੈ ਪਰ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਨਾਲ ਨਹੀਂ। ਐਸੋਸੀਏਟ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਬਨਾਮ ਦਿੱਲੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ (2015) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 49 ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 34(2)(ਏ) ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਵੀ ਅਧਾਰ ਅਰਬਿਟਰਲ ਅਵਾਰਡ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੈਰਿਟਸ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਜੁੜਦਾ। ਦਖਲ ਅੰਦਾਜੀ ਸਿਰਫ ਤਦ ਹੀ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੈ ਜਦੋਂ ਅਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਮਨਮਾਨੇ, ਕਪਟੀ ਜਾਂ ਵਿਕ□ਤ ਹੋਣ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਅੰਤਰਆਤਮਾ ਨੂੰ ਝਟਕਾ ਲੱਗੇ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਅਵੈਧਤਾ ਮਾਮੂਲੀ ਨਹੀਂ ਪਰ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜੜ੍ਹ ਤੱਕ ਜਾਂਦੀ ਹੋਵੇ।

22. ਸਸੰਗਯੋਗ ਇੰਜੀਨੀਅਰਿੰਗ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ. (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਮਾਮਲਾ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸੌਲੀਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਸੀਮਿਤ ਦਾਇਰੇ ਬਾਰੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਰਬਿਟਰੇਟਰ ਅੱਗੇ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤਾਂ ਧਾਰਾ 34(2)(ਏ)(ਤੀਜੀ) ਅਧੀਨ ਚੁਣੌਤੀ ਦਾ ਅਧਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਸੰਬੰਧੀ ਉਲਲੇਖਨਯੋਗ ਟਿੱਪਣੀ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:-

“51. ਧਾਰਾਵਾਂ 18, 24(3) ਅਤੇ 26 ਧਾਰਾ 34(2)(ਏ)(ਤੀਜੀ) ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇ ਅਧਾਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ, ਹਰ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਪੂਰਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 24(3) ਅਧੀਨ, ਇੱਕ ਪਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਅਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਸੁਪੁਰਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਬਿਆਨ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਾਂ ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨੂੰ ਦੂਜੀ ਪਾਰਟੀ ਨਾਲ ਸਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਮਾਹਰ ਰਿਪੋਰਟ ਜਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਿਸ 'ਤੇ ਅਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਆਪਣਾ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨਾਲ ਸਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 26 ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਸੰਕੇਤ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਅਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਮਾਹਰ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਕਤ ਰਿਪੋਰਟ, ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਸਮਾਨ ਜਾਂ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਜੋ ਮਾਹਰ ਕੋਲ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਰਿਪੋਰਟ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਹਿਲਾਂ ਉਸ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਨ੍ਹਾਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਰਿਪੋਰਟ ਆ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਜੇ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਸ ਨਾਲ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਆਪਣੇ ਮਾਹਰ ਗਵਾਹਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਗਵਾਹੀ ਦੇ ਸਕਣ।"

52. ਇੱਕ ਪਾਰਟੀ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹੋਣ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਵਿਸ਼ਾ ਦੀਆਂ ਮਾਨਕ ਪੁਸਤਕਾਂ ਨੇ

ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਥੇ ਸਮੱਗਰੀਆਂ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਪਿੱਠ ਪਿੱਛੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਟਿੱਪਣੀ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ, ਧਾਰਾ 34(2)(ਏ)(ਤੀਜੀ) ਦਾ ਅਧਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ।"

ਦਖਲਅੰਦਾਜੀ ਦੀ ਇਜਾਜਤ ਖਾਸ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਹੈ (i) ਮਧਿਆਂਕਨ ਨਿਆਂਕਾ ਨੇ ਨਿਆਇਕ ਦ□□ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਨਹੀਂ (ii) ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ (iii) ਜਨਹਿਤ ਜਾਂ ਜਨ ਨੀਤੀ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਬਿਨਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ, ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 34(2A) ਅਧੀਨ ਸਪੱਸਟ ਅਵੈਧਤਾ ਹੈ ਅਤੇ (iv) ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਭ ਤੋਂ ਮੂਲ ਧਾਰਨਾਵਾਂ।

ਦਿੱਲੀ ਏਅਰਪੋਰਟ ਮੈਟਰੋ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਦਿੱਲੀ ਮੈਟਰੋ ਰੇਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਿਟੇਡ। (2022) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 131 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਮਧਿਆਂਕਨ ਪੁਰਸਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਦਖਲਅੰਦਾਜੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ, ਇਹ ਸਪੱਸਟ ਅਵੈਧਤਾ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਹੋਵੇ। ਸਪੱਸਟ ਅਵੈਧਤਾ ਕੀ ਹੈ ਇਸ ਨੂੰ ਪੈਰਾ 29 ਵਿੱਚ ਸਮਝਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ: -

"29. ਸਪੱਸਟ ਅਵੈਧਤਾ ਉਹ ਅਵੈਧਤਾ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਮੂਲ ਤੱਕ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਮਧਿਆਂਕਨ ਨਿਆਂਕਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਗਲਤੀ "ਸਪੱਸਟ ਅਵੈਧਤਾ" ਦੇ ਭਾਵ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਗਲਤ ਲਾਗੂਕਾਰੀ ਨੂੰ ਸਪੱਸਟ ਅਵੈਧਤਾ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਨ ਨੀਤੀ ਜਾਂ ਜਨ ਹਿੱਤ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਬਿਨਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ "ਸਪੱਸਟ ਅਵੈਧਤਾ" ਦੇ ਭਾਵ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ। ਜੋ ਮਨਾਹੀ ਹੈ ਉਹ ਅਦਾਲਤਾਂ ਲਈ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਨਿਰਣਾ ਸਪੱਸਟ ਅਵੈਧਤਾ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਪ੍ਰਗਟ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਦਾਲਤਾਂ ਮਧਿਆਂਕਨ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਬੈਠਦੀਆਂ। ਧਾਰਾ34(2-ਏ) ਅਧੀਨ ਘਰੇਲੂ ਪੁਰਸਕਾਰ ਨਾਲ ਦਖਲਅੰਦਾਜੀ ਦੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਆਧਾਰ ਸਪੱਸਟ ਅਵੈਧਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਮਧਿਆਂਕਨ ਨਿਆਂਕਾ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸੰਭਵ ਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਾਂ ਇੱਕ ਸੰਧੀ ਦੀ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਉਚਿਤ-ਮਨ ਜਾਂ ਵਾਜਬ ਵਿਅਕਤੀ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ, ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਮਧਿਆਂਕਨ ਨਿਆਂਕਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਗਲਤੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸੰਧੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਜਾ ਕੇ ਉਹ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਨਹੀਂ ਗਏ ਹਨ। ਇੱਕ ਮਧਿਆਂਕਨ ਪੁਰਸਕਾਰ ਜੋ ਆਪਣੇ ਨਿਰਣਿਆਂ ਲਈ ਕੋਈ ਕਾਰਣ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਉਹ ਇਸ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਯੋਗ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਮਧਿਆਂਕਨ ਨਿਆਂਕਾ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਜੋ ਕਿਸੇ ਸਬੂਤ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜਾਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਕੇ ਪਹੁੰਚੇ ਗਏ ਹਨ ਉਹ ਵਿਕ□ਤ ਹਨ ਅਤੇ ਸਪੱਸਟ ਅਵੈਧਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਨਾਲ ਹੀ, ਦੂਜੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਮੁਹੱਈਆ ਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਵਿਕ□ਤੀ ਦਾ ਇੱਕ ਪਹਿਲੂ ਹੈ ਜੋ ਕਿ "ਸਪੱਸਟ ਅਵੈਧਤਾ" ਦੇ ਭਾਵ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ।

23. ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਦਿਆਂ ਅਤੇ ਐਕਟ 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਗੁੰਝਾਇਸ਼ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਮਿਸਾਲਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਜੋ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ NHAI ਬਨਾਮ ਸਯੇਦਾਬਾਦ ਟੀ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ (2020) 15 SCC 16. ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਜਾਂਚਿਆ ਕਿ ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਾ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਮੰਗ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਕਤੀ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ NH ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3G(5) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਮਧਿਆਸਤਾ ਨੂੰ ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਮਧਿਆਸਤਾ ਅਤੇ ਸੁਲਹ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਆਪਣੇ ਕਾਰਜ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇ ਸਕੇ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਬਰਕਰਾਰੀ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਦਿਆਂ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਲਈ ਮੰਗ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕਰਨ ਲਈ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, NH ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨਿਕ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਮਧਿਆਸਤਾ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਸੀਮਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਵੱਡਾ ਨਜ਼ਰੀਆ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਕ ਠੇਕੇਦਾਰੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਧਿਆਸਤਾ ਨਾਲ ਉਲਟ, ਜਿੱਥੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਠੇਕੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭਵਿੱਖ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਧਿਆਸਤਾ ਨੂੰ ਹਵਾਲੇ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਹੀ ਜਾਣਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੋਣ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਉਪਚਾਰ ਅਤੇ ਗੁੰਝਾਇਸ਼ ਦੇ ਖੱਕੇ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਨਿਆਇਕ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਸਮਾਪਨ ਤੱਕ ਜਾਣੂ ਹੋਣਗੇ। ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਦਾਇਤਵਾਂ ਵੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪੁਰਸਕਾਰ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 31(3) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਪੁਰਸਕਾਰ ਨੂੰ

ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਕਾਰਨ ਬਣਾਉਣਗੇ। ਜਦਕਿ, NH ਐਕਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਮਧਿਆਸਤਾ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਚਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ, RFCTLARR ਐਕਟ, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 26 ਤੋਂ 28 ਤੱਕ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਕਾਰਕ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਪੁਰਸਕਾਰ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੋ ਸਕੇ ਕਿ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 28(2) ਅਤੇ 31(3) ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਜਾਂ ਅਨਿਆਂ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੁਹੱਈਆਤਾ ਨੂੰ ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਜਦੋਂ ਮਧਿਆਸਤਾ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਘੱਟ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਾ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣੀ ਪਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਕਾਰਨ ਦਰਸਾਉਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਕਿਉਂਕਿਇਸ ਨੂੰ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੋਣਾ ਪਵੇਗਾ ਜਿਸ ਲਈ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 26 ਤੋਂ 28 ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੋਵੇਗੀ। ਨਾ ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਖਜ਼ਾਨਾ ਨਿਆਂਪੂਰਣ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦੁੱਖੀ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਧਾਰਾ 31(3) ਅਧੀਨ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਉਮੀਦ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਐਕਟ, 1996 ਅਧੀਨ ਦਖਲ ਦੇ ਬੁਲਾਰੇ ਹੋਵੇਗੀ।

24. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਮਿਸਾਲੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਨ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੰਗਿਆ, ਅਤੇ ਉਸ ਪਰਿਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਮਧਿਆਸਤਾਕਾਰ ਨੇ ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਪੁਰਸਕਾਰ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂ ਅਸਲ ਹੱਕਦਾਰੀ ਤੋਂ ਘੱਟ ਰਕਮ ਦਾ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦਿੱਤਾ, ਇਸ ਪਰਿਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਮਧਿਆਸਤਾ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲੇ ਉੱਤੇ ਥੋਪੀ ਗਈ ਹੈ, ਇੱਕ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਅਤੇ ਸੀਮਿਤ ਦਖਲ ਨਿਆਂਪੂਰਣ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਦਾ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਬਣਨਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਐਕਟ, 1996 ਦੇ ਸੀਮਿਤ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਮਧਿਆਸਤਾਕਾਰ ਨੇ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਦਿਆਂ ਇਸ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਨਾਕਾਮ ਹੋਣ ਉੱਤੇ ਇਹ ਧਾਰਾ31(3) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ, ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਐਕਟ, 1996 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਨੁਮਤ ਪੈਰਾਮੀਟਰਾਂ ਵਿੱਚ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ. ਐਕਟ, 2013 ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਨੂੰ ਜਾਂਚਦਿਆਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਵਧਾਰਣਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੀ ਪਰਿਪੂਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੇ ਅੰਤਮ ਨਤੀਜੇ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਪਰਿਪੂਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਦਿਆਂ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਲੱਭੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 34 ਜਾਂ ਧਾਰਾ 37 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਪੁਰਸਕਾਰ ਨੂੰ ਸੋਧਣਾ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਬਦਲਣਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੁਰਾਣੇ ਲੈਂਡ ਏਕਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 18 ਦੀ ਰੈਫਰੈਂਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 54 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਵਰਤਦਿਆਂ ਅਦਾਲਤ ਪੁਰਸਕਾਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾ ਕੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਮਧਿਆਸਤਾਕਾਰ ਕੋਲ ਮੁਤਾਬਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਬਾਰਾ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਭੇਜ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਕਾਰਵਾਈ ਸੀਮਿਤ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਬਿਨਾਂ ਮੈਰਿਟਾਂ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਏ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਧਿਆਸਤਾਕਾਰ ਨੇ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੇ ਚਿਹਰੇ ਉੱਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ. ਐਕਟ, 2013 ਦੀ ਪਿਛੋਕੜ ਦੀ ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਮੱਗਰੀ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ।

25. ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਵਾਧੀਕ ਸਾਲੀਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਡਾਇਨਾ ਟੈਕਨੋਲੋਜੀਜ਼ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਕ੍ਰੈਮਪਟਨ ਗ੍ਰੀਵਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ। (2019) 20 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 1 ਵਿੱਚ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

“34. ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31(3) ਅਧੀਨ ਮੰਡੇਟ ਹੈ ਕਿ ਤਰਕਸੰਗਤ ਅਤੇ ਪਰਯਾਪਤ ਕਾਰਣ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਜੋ ਉਚਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਨਾਮ ਅਤੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਉਚਿਤ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ ਸੰਕੇਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜੇ ਲੋੜ ਹੋਵੇ। ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਾਲ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਟਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸਥਾਰਪੂਰਨ ਫੈਸਲਾ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਤੇਜ਼ ਹੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ।

35. ਜਦੋਂ ਅਸੀਂ ਇੱਕ ਤਰਕਸੰਗਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਦੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਇੱਕ ਤਰਕਸੰਗਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੀਆਂ ਤਿੰਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਹਨ: ਉਚਿਤ, ਸਮਝਣਯੋਗ ਅਤੇ ਪਰਯਾਪਤ। ਜੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਕਾਰਣ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਉਹ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਖਾਮੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਜੇ ਕਿਸੇ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਕਾਰਣਾਂ ਦੀ ਅਨੁਚਿਤਤਾ ਜਾਂ ਵਿਕ□ਤਤਾ ਕਾਰਣ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੇ ਅਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜੇ ਕਿਸੇ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਮਝਣਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕੋਈ ਕਾਰਣ ਨਾ ਦੇਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਾਰਣਾਂ ਦੀ ਪਰਯਾਪਤਤਾ ਬਾਰੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇ ਆਖਰੀ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਵਰਤਦੇ ਹੋਏ ਅਜਿਹੇ ਇਨਾਮ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਪੈਣ ਵਾਲੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਾਰਣਾਂ ਦੀ ਵਿਸਥਾਰਤਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਵਿਸਥਾਰਤਾ ਦੀ ਡਿਗਰੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਪਸ਼ਟ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਜਟਿਲਤਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਕਿ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚਾਏ ਗਏ ਨਤੀਜਿਆਂ ਲਈ ਕਾਰਣਾਂ ਵਿੱਚ ਖਾਮੀਆਂ ਸਨ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅੱਗੇ ਉਠਾਏ ਗਏ ਦਾਅਵਿਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਅਪਰਯਾਪਤ ਕਾਰਣਾਂ ਵਾਲੇ ਇਨਾਮਾਂ ਨੂੰ ਬੇਪਰਵਾਹ ਅਤੇ ਹਲਕੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰੱਦ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝਣਯੋਗ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਇਨਾਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪਾਰਟੀ ਆਟੋਨੋਮੀ ਨੂੰ ਤਰਕਸੰਗਤ ਇਨਾਮ ਤੋਂ ਦੂਰ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦੇਣ ਦੇ ਅਧੀਨ। ਇਸ ਲਈ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਇਨਾਮ ਵਿੱਚ ਕਾਰਣਾਂ ਦੀ ਅਪਰਯਾਪਤਤਾ ਅਤੇ ਸਮਝਣਯੋਗ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਇਨਾਮਾਂ ਵਿੱਚ ਫਰਕ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਸਾਵਧਾਨ ਰਹਿਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

36. ਇਸ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 34(4) ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦਾ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਯੋਗ ਬਣਾਉਣਾ ਸੀ, ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਠੀਕ ਕਰਨਯੋਗ ਖਾਮੀਆਂ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਇਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਮੈਰਿਟਸ 'ਤੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਹੋਰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ।

37. ਜੇਕਰ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਘਾਟ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਅਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34(4) ਅਧੀਨ ਇਸ ਖਾਮੀ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹੂਲਤ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਾਰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕ□ਤੀ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਹੀ ਇਸਨੂੰ ਅਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਧੀਨ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜਿੱਥੇ ਅਰਬਿਟ੍ਰਲ ਅਵਾਰਡ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਜਾਂ ਜੇ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਕਾਰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਖਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਠੀਕ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਅਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਉਪਰੋਕਤ ਠੀਕ ਕਰਨ ਯੋਗ ਖਾਮੀਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਟਾਲਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਪਰ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਮੁੜ ਭੇਜਣਾ ਲਾਭਦਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ 25 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮਾਂ ਲੱਗ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਅਸੀਂ ਅਫਸੋਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਅਤੇ ਤੇਜ਼ ਫੋਰਮ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਉਦੇਸ਼ ਖੁਦ ਮਿਟ ਗਿਆ ਹੈ।

42. ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ, ਅਸੀਂ ਕੇਵਲ ਇਹ ਕਹਿ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ, ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰੰਤੂ, ਅਵਾਰਡ ਦਾ ਅਦਾਲਤੀ ਅਤੇ ਉਲਝਿਆ ਹੋਇਆ ਰੂਪ ਹਾਈ ਮੁੱਦਲ ਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਧਿਆਂਚਲੀ ਨੇ ਕੇਵਲ ਦੋਵਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਤਰਕਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ, ਨਾਕਾਫੀ ਕਾਰਨਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣਾਉਣਾ ਕਿ ਅਵਾਰਡ ਇੱਥੇ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ 'ਤੇ ਹੈ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪੇਚੀਦਗੀ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਸਮਝਣਯੋਗ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।”

26. ਐਕਟ 1996 ਦੀ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਇਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਕ

ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ ਜਾਂ ਵਿਚ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਉਪਲਬਧ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਘਟਾਓ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਤੋਂ ਨਿਕਲਣ ਵਾਲੀ ਕਾਰਵਾਈ। ਵਿਕਲਪ ਹੋਵੇਗਾ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਕੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਰਿਮਾਂਡ 'ਤੇ ਲਿਆ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਸੀ ਐਮ. ਹਕੀਮ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿਚਲੇ ਨਿਰੀਖਣ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਤਹਿਤ:-

“42. ਇਸ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਵਾਲ ਹੁਣ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 3 ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਅੰਤਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਭਾਵੇਂਕਿ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਿ ਨਿਆਇਕ ਰੁਝਾਨ ਧਾਰਾ 34 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਸੋਧਣ, ਸੁਧਾਰਣ ਜਾਂ ਵੇਰਵਾ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਹ 1940 ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਪਿਛਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ; ਨਾਲ ਹੀ ਇਹ ਵੀ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨਾ ਕਿ 1996 ਐਕਟ ਨੂੰ ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਵਪਾਰਕ ਅਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ 'ਤੇ ਯੂਐਨਸੀਆਈਟੀਆਰਏਲ ਮਾਡਲ ਕਾਨੂੰਨ, 1985 ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਅਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ 'ਤੇ ਰੈੱਡਫਰਨ ਅਤੇ ਹੰਟਰ ਨੇ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਇੱਕ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਸੀਮਿਤ ਨਿਆਇਕ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੇ ਨਾਲ, ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ “ਸੀਮਿਤ ਉਪਚਾਰ” ਸੀਮਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾਲ “ਸੀਮਿਤ ਹੱਕ” ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਂਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ, ਇੱਕ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਜਾਂ ਧਾਰਾ 34 ਦੀਆਂ ਉਲਲੇਖਿਤ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਅਧੀਨ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਭੇਜਣ ਦਾ ਹੱਕ।”

27. ਉਪਰੋਕਤ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਐਕਟ 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34(2A) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਇਕ ਇਨਾਮ ਵਿੱਚ 'ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ' ਸਬੰਧੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਵਿਚਾਰ ਉੱਤੇ, ਕੇਵਲ ਜੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇਨਾਮ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਲੋੜ ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਐਕਟ 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਦਖਲਅੰਦਾਜੀ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇ ਛੱਤੀਸਗੜ੍ਹ ਦੇ ਰਾਜ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਉੱਤੇ ਮਜ਼ਬੂਤੀ ਨਾਲ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਕ ਇਨਾਮ ਵਿੱਚ ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ ਦੇ ਵੱਖ ਵੱਖ ਪਹਿਲੂਆਂ ਸਮੇਤ ਧਾਰਾ 28(2) ਅਤੇ 31(3) ਦੀ ਐਕਟ 1996 ਅਧੀਨ ਲੋੜ ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ।

28. ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇਨਾਮ ਅਜਿਹੀ ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਹੈ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਸਿਰਫ ਇਕ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲੈਂਡ ਏਕੁਇਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3ਜੀ(5) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 3ਜੀ(5) ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3ਜੀ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਰਕਮ ਨਾਲ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਨ, ਤਾਂ ਉਹ ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਇਸ ਲਿਹਾਜ਼ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਲੈਂਡ ਏਕੁਇਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਦੇ ਵਿਪਰੀਤ ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਾ ਹੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਵਧਾਈ ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਮੰਗ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਵੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਅਤਿਰਿਕਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਮਧਿਆਸਤਾ ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਨੇ ਉਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਪਲਬਧ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦੋਵਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਮੌਕਾ ਦਿੰਦਿਆਂ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੁਆਰਾ ਮਕੈਨੀਕਲ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇਨਾਮ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤ ਨਾ ਦੱਸਿਆ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਨੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਕੁਝ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵੱਖ ਵੱਖ ਲੈਣ-ਦੇਣਾਂ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰਨ ਲਈ ਵੱਖ ਵੱਖ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਔਸਤ ਮੁੱਲ ਦਾ ਆਕਲਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਨੇ 2014 ਦੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ ਅਤੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਉਸ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਜਿਆਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਨੇ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ. ਐਕਟ, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 26(1)(ਏ) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਅਪਨਾਇਆ ਹੈ।

29. ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਲਈ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਧੀਨ ਵੀ, ਜੇਕਰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਧੇਰੇ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਲਈ ਨਿਆਂਇਕ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਮੰਗਣਾ ਸੰਭਵ ਹੈ, ਜਿਥੇ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਨਿਆਂਇਕ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਬਦੁਲ ਕਰੀਮ ਅਲਾਰਖੀਆ ਬਨਾਮ ਰਾਜ (1982) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 227 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਨੂਰ ਵਿੱਚ, ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰਾਜਸਥਾਨ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਨੋਟ ਲੈਂਦਿਆਂ ਹੋਇਆ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਮੰਗ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਦਾਇਰਾ ਵੱਧ ਚੌੜਾ ਸੀ।

30. ਭਾਵੇਂ ਜੋ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਧਾਰਾ 3(ਜੀ)(5) ਦੇ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਰਹਿਣ ਦੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਬਿਹਤਰ ਸਥਿਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ। ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਧੀਨ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਵਾਰਡ ਅਜੇ ਵੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰਹੇਗਾ ਅਤੇ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੀ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ ਭਾਵੇਂ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ, ਫਿਰ ਵੀ ਇਸ ਨੂੰ ਨਿਆਂਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਨਾਲ ਸਿਰਫ ਗਲਤੀ ਦਸੀ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਹੀ ਦਖਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਆਲੋਚਨਾਤਮਕ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ। ਭਾਵੇਂ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾਕਾਰ ਲਈ ਅਜੇ ਵੀ ਕੋਈ ਵਾਧੂ ਸਮੱਗਰੀ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾਕਾਰ ਅੱਗੇ ਲਿਆਂਦੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਅਜਿਹੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨਿਆਂਇਕ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮਦਦ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਤਰਸੇਮ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸ਼ਾਸਨ ਬਦਲਾਅ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਪੜਾਅ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਸਿਰਫ ਇਹ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 9 ਤੋਂ 15ਏ ਤੱਕ ਦੀ ਅਵਾਰਡ ਨੋਟਿਸ ਆਦਿ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਹਟਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸਿਰਫ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਬਦਲਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਤੁਰੰਤ ਵੇਸਟਿੰਗ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ ਪਰ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹਟਾਉਂਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਨੇ 07.11.2014 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਦਾ ਨੋਟ ਲਿਆ ਹੋਵੇ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾਕਾਰ ਲਈ ਅਜੇ ਵੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਉਕਤ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ. ਐਕਟ, 2013 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 26 ਅਤੇ 28 ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਮੁੜ-ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇ।

31. ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਾਧੂ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਦਾ ਅਗਲਾ ਦਾਅਵਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇਨਾਮ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਮੁੜ-ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸੈਕਸ਼ਨ3ਏ ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 01.02.2016 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਨ.ਐਚ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ3ਜੀ(7) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ ਕਿ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਜਦੋਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ(1) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ(5) ਅਧੀਨ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 3ਏ ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਾਵਜੂਦ ਇਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਕਿ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨਾ ਹੈ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੁੜ-ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪੂਰਾ ਆਧਾਰ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਸਟੈਂਪਸ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ 01.02.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇਨਾਮ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ

ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਐਮ. ਹਕੀਮ (ਉਪਰੋਕਤ) ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ 49 ਅਤੇ 50 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਭਰੋਸਾ ਨਿਆਂਕਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਹੀ ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਐਮ. ਹਕੀਮ (ਉਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਅਜਿਹੀ ਟਿੱਪਣੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਆਰ.ਐਫ.ਸੀ.ਟੀ.ਐਲ.ਏ.ਆਰ.ਆਰ. ਐਕਟ, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 26(1)(ਏ) ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤੀ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਲਈ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਜਾਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਆਕਾਰਣ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ। ਇਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੂੰ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਮੁੱਲ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਤੋਂ ਦਿਖਾਈ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਜਾਰੀ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।

32. ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜੋ ਸਵਾਲ ਉੱਠਣਗੇ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇਨਾਮ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜੋ ਸਮੇਂ ਦੇ ਲਿਹਾਜ਼ ਨਾਲ ਥੋੜ੍ਹੀ ਜਿਹੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ NH ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 3A ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੈ ਯਾਨੀ 01.02.2016 ਨੂੰ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, NH ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3G(7)(a) ਖਰੀਦ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੇ ਦਿਨ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਆਮ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ, ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਦਰ ਆਧਾਰ ਹੋਵੇਗੀ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਨਿਰਧਾਰਣ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸੌਦਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਧੀਆ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਬੇਈਮਾਨੀ ਨਾਲ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾਣ ਦਾ ਖਤਰਾ ਹੈ। ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਹੋਣਾ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਜਿਥੇ ਖਰੀਦ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਥੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਤਰਾਲ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਸਮੇਂ ਦਾ ਅੰਤਰਾਲ ਜਿਆਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਚਿਤ ਵਧੇਰੇ ਦੀ ਪ੍ਰਦਾਨਤਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਿਥੇ ਖਰੀਦ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਦਾਹਰਣ ਖਰੀਦ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਹਨ, ਉਥੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਘਟਾਉ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਚਿਤ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਬੇਸ਼ੱਕ ਕਿਹਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਗਣਿਤੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸਟ੍ਰੇਟ-ਜੈਕਟ ਫਾਰਮੂਲਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

33. ਉਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ 07.11.2014 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਟੈਂਪਸ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 01.02.2016 ਦੀ ਖਰੀਦ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਸਮਾਂ ਅੰਤਰਾਲ ਸੀ। ਆਮ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ 07.11.2014 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੂੰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਕੁਝ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ ਵਧੇਰੇ ਦੀ ਵਿਚਾਰਣਾ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਸੀ। ਇਹ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਪਣਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਾ ਹੁੰਦਾ। ਇਸ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ 07.11.2014 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ ਪਰ ਇਹ ਗੱਲ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ ਉਹ ਖੇਤੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਨੇ ਇਸ ਲਈ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਵਿੱਚ, ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਪਾਰਕ/ਉਦਯੋਗਿਕ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮੁੱਲ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਕੁਝ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ ਵਧੇਰੇ ਦੀ ਪ੍ਰਦਾਨਤਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।

34. ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੂਲਯ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਮਿਲਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜੋ ਗੱਲ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੂਲਯ ਨੂੰ ਮੁੜ-ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ 14.09.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ ਸੀ.ਬੀ.ਸੀ-25/2014-15 ਰਾਹੀਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ 2015-2016 ਦੌਰਾਨ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵੀ ਹੋਈਆਂ ਜਿਸ ਨੇ ਅੰਤਤਃ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਭਾਵੇਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 01.02.2016 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਐਨ.ਐਚ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 3ਡੀ ਅਧੀਨ ਅੰਤਿਮ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 23.09.2016 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।ਇਸ ਦਰਮਿਆਨੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲਾ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੂਲਯ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ, ਜਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ 14.09.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ ਸੀ, ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਦੋਂ ਇਹ ਸਾਰੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਦੇ ਨੇੜੇ ਸੀ ਅਤੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੂਲਯ ਦੀ ਸੋਧ ਸਟੈਪਸ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਹੀ 07.11.2014 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਪਿਛਲੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੂਲਯ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਅਤੇ 4 ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਹੀ ਸੀ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਾਧਾ ਜੋ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੁਆਰਾ 07.11.2014 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰਕੇ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਸਟੈਂਪਸ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਦਾ ਲਾਭ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੂੰ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰਕੇ ਮਿਲਿਆ ਸੀ, ਭਾਵੇਂ ਤਕਨੀਕੀ ਤੌਰ ਤੇ ਇਹ 01.02.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਮੌਜੂਦਾ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, 01.02.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲਯ ਨੂੰ ਪਛਾਣਣ ਲਈ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੂਲਯ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ।

35. ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 01.02.2016 ਹੈ ਪਰ ਅਵਾਰਡ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ 03.07.2017 ਹੈ, ਜਿਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੂੱਲ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 28.03.2016 ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਚਲਣ ਵਿੱਚ ਸੀ।

36. ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਨੇ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੂੱਲ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 28.03.2016 ਨੂੰ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕੋਈ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਅਜੇ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਬਾਕੀ ਰਹਿੰਦਾ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਨੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 28.03.2016 ਅਧੀਨ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੂੱਲ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂੱਲ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਕੀ ਇਸ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਦਾ ਢੰਗ ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ. ਨੂੰ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 28(2) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ। ਅਗਲਾ ਪਹਲੂ ਜਿਸ ਦੀ ਵਿਚਾਰਣਾ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੈ ਉਹ ਵੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ 'ਸਿਟੀ ਗ੍ਰੀਨਜ਼' ਅਤੇ 'ਜ਼ੁਨਾਡੂ' ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੂੱਲ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਆਈ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਸੀ ਅਤੇ ਕੀ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਭਰੋਸੇਯੋਗਤਾ ਰੱਖਣ ਲਈ ਪਰਯਾਪਤ ਕਾਰਨ ਦਸੇ ਹਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਕਿਉਂਕਿ ਕਾਰਨਾਂ ਜਾਂ ਚਰਚਾ ਦਾ ਨਾ-ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਵੀ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 31(3) ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣਦਾ ਹੈ।

37. ਇਸ ਪਹਲੂ ਦੀ ਵਿਚਾਰਣਾ ਲਈ ਜੋ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਨੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 07.11.2014 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕ੍ਰਿਸ਼ੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂੱਲ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਦਿਆਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਦਾਵੇਦਾਰ ਐਨ.ਐਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3ਜੀ(5) ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਨ, ਜਿਸ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਅਪੀਲ ਪੇਪਰਾਂ ਦੀ ਅਨੁਬੰਧ-P6 ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਹੈ। ਦਾਵਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਤੌਰ ਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 01.02.2016 ਹੈ ਅਤੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਰਕਮ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਸੂਚਨਾ 03.07.2017 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਬੈਂਗਲੁਰੂ ਮੈਸੂਰੂ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਮਾਰਗ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀਆਂ ਗੈਰ-ਕ੍ਰਿਸ਼ੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂੱਲ

ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਾਫੀ ਵਧ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿਭਾਗ ਨੇ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 28.03.2016 ਦਾ। ਹੋਰ, ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 28.03.2016 ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਲਿਆਉਣ ਦੇ ਢੰਗ ਦਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਕਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੈ। 'ਜ਼ੁਨਾਡੂ' ਅਤੇ 'ਸਿਟੀ ਗ੍ਰੀਨਜ਼' ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵੀ ਦਾਅਵੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਹੋਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅੰਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲੀਸੀਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ, ਮਾਧਾਪੁਰਾ ਅਤੇ ਮਾਯਾਗਨਹੱਲੀ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਨੰਬਰਾਂ 519, 524 ਅਤੇ 525 ਉੱਤੇ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਸੇ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। 'ਜ਼ੁਨਾਡੂ' ਅਤੇ 'ਸਿਟੀ ਗ੍ਰੀਨਜ਼' ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁੱਲ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਨੰਬਰਾਂ 250 ਅਤੇ 529 ਉੱਤੇ ਅਲੱਗ ਤੌਰ ਤੇ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ 28.03.2016 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖੇ ਪਰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਵੀ 'ਜ਼ੁਨਾਡੂ' ਅਤੇ 'ਸਿਟੀ ਗ੍ਰੀਨਜ਼' ਲਈ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਸੂਚਿਤ ਮੁੱਲ, ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜ਼ਰੂਰੀ ਦਲੀਲ ਅਤੇ ਮੌਕੇ ਦੇ ਨਾਲ ਸਬੂਤ ਇਸ ਦਾ ਖੰਡਨ ਕਰਨ ਲਈ NHAI ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਕ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਸਾਲਸ. ਇਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਮਿਤੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁੱਲ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਲਈ 28.03.2016 ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਖੇਤੀ ਬਾੜੀ. ਅੱਗੇ 'ਜ਼ੁਨਾਡੂ' ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਅਤੇ 'ਸਿਟੀ ਗ੍ਰੀਨਜ਼' ਲਈ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਕੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਉਹੀ ਸਰਵੇਖਣ ਨੰਬਰ, ਤੁਲਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਬੂਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਉਸੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਆਈਟਮ 'ਤੇ ਲਿਆਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ ਰਿਕਾਰਡ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਕੇ ਸਿੱਖਿਅਕ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ ਕਾਰਨ

38. ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਕਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਨਾਮ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਕਥਾ ਉਪਰੰਤ ਇਕੋ ਚਰਚਾ ਜੋ ਨੋਟ ਕਰਨ ਯੋਗ ਹੈ, ਉਹ ਇਨਾਮ ਦੇ ਪੈਰਾ 8 ਵਿੱਚ ਸਮਾਹਿਤ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:

“8. ਬਿਨੈਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕੌਮੀ ਰਾਜਮਾਰਗ-275 ਦੇ ਵਿਸਥਾਰ ਲਈ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਨਾਮ ਦੇਣ ਸਮੇਂ, ਪ੍ਰਸ਼ਨਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਸੁੱਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰੰਤੂ, ਚੂੰਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ, 3(ਏ) ਜ਼ਮੀਨ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਦੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ, ਰਾਮਨਗਰ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਦੇ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨਲ ਅਫਸਰ ਦੇ ਸਰਕਾਰੀ ਜ਼ਾਅਲਨਾਮਾ ਨੰਬਰ.ਬੀਡੀਐਸ/ਏਐਲਐਨ/ਐਸਆਰ/89/91-92 ਮਿਤੀ 20.06.1992 ਅਨੁਸਾਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਸਦ ਲਈ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਪ੍ਰਸ਼ਨਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰ ਕੇ ਉਚਿਤ ਕੀਮਤ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਪਣਾਈ ਨਹੀਂ ਗਈ ਹੈ। ਹੋਰ, ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਦੁਆਰਾ, ਸਟੈਂਪਸ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿਭਾਗ ਨੇ ਮਾਯਾਗਨਹੱਲੀ ਪਿੰਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਸਿਰਵੇ ਨੰਬਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਸਿਟੀ ਗ੍ਰੀਨਜ਼ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਮਿਤੀ 28.03.2016 ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਤਬਦੀਲ ਸਾਈਟਾਂ/ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਲੇਆਉਟਾਂ ਦੀਆਂ ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁ.15,400/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਗ੍ਰੀਨ ਸਿਟੀ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨਾਲੋਂ ਵਧੇਰੇ ਵਿਕਸਿਤ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਚੇਰੇ ਦਰ ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸਟੈਂਪਸ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਕਹੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਾਯਾਗਨਹੱਲੀ ਪਿੰਡ ਦੇ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀਆਂ ਤਬਦੀਲ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁ.8,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਅਤੇ ਉਸੇ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਗ੍ਰੀਨ ਸਿਟੀ ਦੀਆਂ ਤਬਦੀਲ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁ.15,400/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਕਹੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 26 ਵਿੱਚ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਮੁੱਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਕੀਮਤ ਦੇ ਬਜਾਏ, ਇਸ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਉਸੇ ਪਿੰਡ ਦੀਆਂ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਲੈਂਡ ਕਨਵਰਜ਼ਨ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਸਟੈਂਪਸ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਦਰਾਂ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਹੋਰ, ਚੂੰਕਿ ਇਨਾਮ ਪ੍ਰਸ਼ਨਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਉਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸੰਪਤੀਆਂ ਅਤੇ ਢਾਂਚਿਆਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ

ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਨੁਸਾਰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਉਸੇ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੁਕਮ ਹੈ।"

39. ਉਪਰੋਕਤ ਕੱਢੇ ਗਏ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਕਿ ਉਕਤ ਫੈਸਲਾ ਦਰਜ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਸੂਚਨਾ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕਿਵੇਂ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ 'ਤੇ ਕਿਵੇਂ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਅਵਾਰਡ, ਸਿਰਫ ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਮਾਯਾਗਨਹੱਲੀ ਪਿੰਡ ਦੇ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁ.8,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸੇ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਗ੍ਰੀਨ ਸਿਟੀ ਦੀਆਂ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁ.15,400/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਨੇ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾ ਸਬੰਧੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਬੂਤ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਬਾਵਜੂਦ ਇਸ ਦੇ ਕਿ ਦਾਵੇਦਾਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਕੀਮਤ ਰੁ.8000/- ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਲੇਆਉਟ ਨੂੰ 'ਸਿਟੀ ਗ੍ਰੀਨਜ਼' ਅਤੇ 'ਜ਼ੁਨਾਡੂ' ਵਜੋਂ ਨਾਮਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਥੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਇੱਕ ਸਵੈ-ਸੰਪੂਰਣ ਅਤੇ ਵਿਕਸਿਤ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹਨ ਜਿਥੇ ਸਾਰੀਆਂ ਨਾਗਰਿਕ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਮੌਜੂਦ ਹਨ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਇਸਨੂੰ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਕੀਮਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੀ ਕੀਮਤ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜੇਕਰ 'ਸਿਟੀ ਗ੍ਰੀਨਜ਼' ਅਤੇ 'ਜ਼ੁਨਾਡੂ' ਲਈ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਅਧੀਨ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਜ਼ਰੂਰੀ ਕਾਰਨ ਦਰਸਾਏ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਸਨ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ. ਨੂੰ ਉਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਗੱਲ ਕਹਿਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮਿਲ ਸਕੇ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਤੁਲਨਾ ਨੂੰ ਸਹੀ ਠਹਿਰਾਉਣ ਵਾਲੇ ਕਾਰਨ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਸਨ। ਹੋਰ, 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਸੂਚਨਾ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਦੇ ਢੰਗ ਅਤੇ ਉਸ ਸੂਚਨਾ ਅਧੀਨ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਦੋ ਵੱਖਰੇ ਲੇਆਉਟਾਂ ਲਈ ਸਵੈਚਾਲਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਸੇ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ ਲਈ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਕਾਰਵਾਈ ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ. ਨੂੰ ਪਰਯਾਪਤ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਹੋਰ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਲੇਆਉਟ ਦੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁ.15,400/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੇ ਇਕਸਾਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪਣਾਉਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਉਚਿਤ ਕਾਰਨ ਦਰਸਾਏ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਸੇ ਨੂੰ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਿੱਖਿਅਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੂੰ ਉਕਤ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕ ਜ਼ਰੂਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦਾਵੇ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਗੁਹਾਰ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ ਤੋਂ ਕੱਢੇ ਗਏ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ, ਜੋ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਇਕੋ ਆਧਾਰ ਹੈ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਨ.ਐਚ.ਏ.ਆਈ. ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਪਰਯਾਪਤ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸਿੱਖਿਅਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੇ ਪਰਯਾਪਤ ਕਾਰਨ ਦਰਸਾਏ ਹਨ ਜੋ ਕਿਸੇ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੱਖ ਅਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 28(2) ਅਤੇ 31(3) ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ।

40. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਤੱਥ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵੀ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਜਾਂ ਧਾਰਾ 37 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਉਚਿਤ ਕੋਰਸ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 34(4) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਕੋਲ ਵਾਪਸ ਭੇਜਣਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਪਹਿਲੂ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਜਾ ਸਕਣ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਸੂਚਨਾ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਸੀਂ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਮੰਨਿਆ ਹੈ, ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜਾਂ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਉਚਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਉਪਲੱਬਧ ਉਚਿਤ ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਨਿਸ਼ਕਰਸ਼ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਕਾਰਣਾਂ ਦੀ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

41. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 40/8, ਕੁੰਬਲਾਗੋਡੂ ਪਿੰਡ, ਬੈਂਗਲੋਰੂ, ਦੱਖਣੀ ਤਾਲੁਕਾ, ਬੈਂਗਲੋਰੂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਮਾਪ 121 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਹੈ। ਖਰੀਦ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਪਿਛਲੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਾਂਗ ਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਸਬੰਧੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਵੀ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਮਿਲਦੀ ਜੁਲਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦ 02.02.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਵੱਖਰੇ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਹੈ ਅਤੇ ਅੰਤਿਮ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 04.10.2016 ਹੈ।

42. ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ SLAO ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਰਬਿਟ੍ਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ, ਇਹ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਣ 27.10.2014 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਸਟੈਂਪਸ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਹੈ, ਜਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਲਈ ਰੁ. 17,200/- 'ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਖਰੀਦ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। NHAI ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰਕਾਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਰਬਿਟ੍ਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਵਾਰਡ ਇਹ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ NHAI ਨੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਰਬਿਟ੍ਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਹੋਰ ਵਧਾਈ ਦੇ ਵਿਰੋਧ ਵਿੱਚ SLAO ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਲਈ ਰੁ. 17,200/- 'ਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਬਣਾਏ ਰੱਖਣ ਦਾ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।

43. ਇਸ ਲਈ, ਇੱਥੇ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਉੱਠਣ ਵਾਲਾ ਮੁੱਦਾ ਕੇਵਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਰਬਿਟ੍ਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਰਸਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ 05.12.2018 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਸਟੈਂਪਸ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਤਾਂ ਜੋ ਉਸ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਖਾਸ ਹਦਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਲਈ 27.10.2014 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਾਈਡੈਂਸ ਮੁੱਲ ਨੂੰ 50% ਵਧਾ ਕੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਰੁ. 25,800/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਾਉਣਾ ਹੈ, ਦੋ ਵੱਖਰੇ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਦੀ ਮਦਦ ਨਾਲ ਉਚਿਤ ਹੈ।

44. ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲੀਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪੇਟੈਂਟ ਅਵੈਧਤਾ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਰਬਿਟ੍ਰੇਟਰ ਨੇ 05.12.2018 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਚੁਣਾਵ ਕੀਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਦਯੋਗਿਕ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 50% ਵਧਾਈ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, 2018 ਦੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਦੀ ਖਾਸ ਹਦਾਇਤ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਕੇ। ਇਸ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ, 2018 ਦੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਖੁਦ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 2018 ਦੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਰੁ. 11,900/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਇਸ ਨੂੰ 50% ਜੋੜ ਕੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁੱਲ ਨਿਕਾਲਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਇਹ ਰੁ. 16,680/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਰਬਿਟ੍ਰੇਟਰ ਨੇ 2014 ਦੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੁੱਲ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ SLAO ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਰੁ. 17,200/- ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦਾ ਚੁਣਾਵ ਕੀਤਾ ਹੈ ਪਰ 2018 ਦੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ 50% ਮੁੱਲ ਵਾਧੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਦਯੋਗਿਕ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ, ਜੋ ਕਿ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਖਾਸ ਹਦਾਇਤ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਤਾਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 12,900/- ਰੁਪਏ, ਭਾਵ 17,200/- ਰੁਪਏ ਦਾ 75% ਹੋਵੇਗਾ।

45. ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ, ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਦੀ ਉਦਯੋਗਿਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਕਿ 27.10.2014 ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੁੰਬਲਗੋਡੂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਹੈ, ਪਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਲਈ ਮੁੱਲ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਹੈ ਉਹ ਉਦਯੋਗਿਕ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ। ਇਸ ਲਈ ਉਦਯੋਗਿਕ ਪਲਾਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਖਾਸ ਹਦਾਇਤਾਂ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੇ 2018 ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਅਧੀਨ ਖਾਸ ਹਦਾਇਤ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ 2014 ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਅਧੀਨ, ਖਾਸ ਹਦਾਇਤ ਉਦਯੋਗਿਕ ਪਲਾਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਲਈ 50% ਜੋੜਨ ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ

Rs.8600/- ਦੀ ਵਾਧਾ ਨਿਆਂਜਿਤ ਹੈ।

46. ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਤੱਕ ਸਿੱਖਿਅਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੇ 2014 ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਹੈ, ਉਹ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ ਸੂਚਨਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪਿਛਲੇ ਸੈੱਟ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸੂਚਨਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਪਹਿਲੂ ਉੱਠਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਿਆਂਜਿਤ ਹੈ। ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਸੀਰੀਅਲ ਨੰਬਰ.51 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਕੀਮਤ ਕੁੰਬਲਗੋਡੂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ ਲਈ ਹੈ, ਪਰ ਉੱਥੇ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਕੀਮਤ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨਾਂ ਲਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਲਈ ਵੱਖ ਵੱਖ ਅਧਿਕਾਰਤਾਂ ਤੋਂ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੁੰਬਲਗੋਡੂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਹੈ, ਉਦਯੋਗਿਕ ਪਲਾਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਥੇ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਕੀਮਤ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਉਦਯੋਗਿਕ ਸਾਈਟ ਲਈ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਸੀਰੀਅਲ ਨੰਬਰ.51 ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਐਂਟਰੀ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਵਾਲੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵੀ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਵੱਲੋਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਉਦਯੋਗਿਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕਵਾਇਦ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੂੰ ਇਹ ਕਰਨਾ ਪਿਆ।

47. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਨਾਮ ਤੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ, ਇਸ ਕਵਾਇਦ ਨੂੰ ਕਰਦਿਆਂ, 27.10.2014 ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁੱਲ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ Rs.17,200/- ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਮੰਨਿਆ ਹੈ। ਪਰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ, 05.12.2018 ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਖਾਸ ਹਦਾਇਤਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਪਣਾਉਣਾ ਨਿਆਂਜਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਨਾਮ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਮੌਲਿਕ ਬੇਨਿਯਮੀ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੇ ਭਾਵੇਂ 2018 ਦੀ ਸੂਚਨਾ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਪਰ 2014 ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਹਦਾਇਤ ਨੰਬਰ 3 ਵੀ ਜੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਕੌਮੀ ਰਾਜਮਾਰਗ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਲਾਗੂ ਦਰਾਂ ਦਾ 50% ਜੋੜਨ ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ।

48. ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਜਦੋਂ ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲਿਆ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦੋ ਵੱਖਰੀਆਂ ਸੂਚਨਾਵਾਂ ਦੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਸਾਡੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨੂੰ ਉਸ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨਾਲ ਬਦਲਣਾ ਅਤੇ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਸੋਧਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਅਗਾਂ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਾਧੂ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇ 2014 ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਹਦਾਇਤ ਨੰਬਰ 6 ਨੂੰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲਿਆ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਉਦਯੋਗਿਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੂਲਿਆ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਉਹ ਪਹਿਲੂ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੂੰ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਵਿਚਾਰਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਜਿਸ ਪਰਿਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਇਹ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇਨਾਮ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਵਿਚਾਰਣਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਇਕੋ ਇਕ ਰਸਤਾ ਖੁੱਲਾ ਹੈ ਕਿ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਨੂੰ ਉਸ ਪਹਿਲੂ ਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਕਹਿਣਾ।

49. ਉਪਰੋਕਤ ਨਤੀਜੇ ਤੋਂ ਪਹੁੰਚੇ, ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸੈੱਟ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਨਾਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34(4) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁੜ ਭੇਜਣਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਆਪਣੇ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਕਾਰਣ ਦੱਸ ਸਕਣ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਸੀਂ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲਿਆ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੂਲਿਆ ਸੂਚਨਾ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਦਾਵੇਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਮਾਧਾਪੁਰਾ, ਮਾਯਾਗਨਹੱਲੀ ਆਦਿ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਲਈ 28.03.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਸੂਚਨਾ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੂਲਿਆ ਤੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲਿਆ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਉੱਚੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲਿਆ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਵਿਚਾਰਣਾ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਉਪਲਬਧ ਹਨ ਜੋ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ 'ਸਿਟੀ ਗ੍ਰੀਨਜ਼' ਅਤੇ 'ਜ਼ੁਨਾਡੂ' ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਮੰਨਣ ਲਈ ਅਤੇ ਉਸ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਗਾਈਡੈਂਸ ਮੂਲਿਆ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਹੈ ਜੇ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਖਰੀਦੀ ਗਈ

ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਬਹੁਤ ਹੀ ਸਰਵੇਖਣ ਨੰਬਰ ਲਈ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੂਲਿਆ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਅਜਿਹੀ ਵਿਚਾਰਣਾ ਤੇ ਖੁਲਾਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਬੇਸ਼ੱਕ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਜੋਕਰ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਮੂਲਿਆ ਤੋਂ ਉੱਚਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਵੀ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਚੂੰਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਦਾਵੇਦਾਰ ਐਸ.ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਤੋਂ ਉੱਚੀ ਰਕਮ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਂਤਰੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਜੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵੰਡੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਅੰਤਮ ਤੌਰ ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 2503/2022 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਖਾਸ ਹਦਾਇਤ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ।

50. ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰੇ ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ, (i) ਮਿਤੀ 26.07.2021 ਨੂੰ ਐਮ.ਐਫ.ਏ. ਨੰਬਰ 20400/2021(ਏ.ਏ.) ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਰੁ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 26.02.2021 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਐਮ.ਐਫ.ਏ. ਨੰਬਰ 2041/2021 (ਏ.ਏ.) ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 27.01.2021 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਨਤੀਜਤਨ, ਮਿਤੀ 13.08.2019 ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪੁਰਸਕਾਰ, ਅਤੇ ਮਿਤੀ 06.01.2020 ਦਾ ਪੁਰਸਕਾਰ ਜੋ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹਨ, ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। (ii) ਮਧਿਆਂਚਲੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਨੰਬਰ ਹਨ:

ਐਲ.ਏ.ਕਿਊ.(ਏ)/ਐਨ.ਐਚ.-275/ਸੀ.ਆਰ./137/2017-18,
ਐਲ.ਏ.ਕਿਊ.(ਏ)/ਐਨ.ਐਚ.-275/ਸੀ.ਆਰ./134/2017-18,
ਐਲ.ਏ.ਕਿਊ.(ਏ)/ਐਨ.ਐਚ.-275/ਸੀ.ਆਰ./135/2017-18,
ਐਲ.ਏ.ਕਿਊ.(ਏ)/ਐਨ.ਐਚ.-275/ਸੀ.ਆਰ./132/2017-18,
ਐਲ.ਏ.ਕਿਊ.(ਏ)/ਐਨ.ਐਚ.-275/ਸੀ.ਆਰ./139/2017-18,
ਐਲ.ਏ.ਕਿਊ.(ਏ)/ਐਨ.ਐਚ.-275/ਸੀ.ਆਰ./141/2019-20 ਨੂੰ ਉਪ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਮਧਿਆਂਚਲੀ, ਐਨ.ਐਚ.-275, ਰਾਮਨਗਰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ, ਰਾਮਨਗਰ ਅਤੇ ਕੇਸ ਨੰਬਰ.ਐਲ.ਏ.ਕਿਊ./ਏ.ਆਰ.ਬੀ./ਬੀ.ਐਨ.ਜੀ./ਐਨ.ਐਚ.-275/ਸੀ.ਆਰ.-02/2/2018-19 ਨੂੰ ਉਪ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਮਧਿਆਂਚਲੀ, ਬੈਂਗਲੋਰ ਗ੍ਰਾਮੀਣ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

51. ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਆਂਸ਼ਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰਚੇ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੈ।

52. ਬਕਾਇਆ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ, ਨਿਪਟਾਈ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।

ਦਿਵਿਆ ਪਾਂਡੇ

(ਸਹਾਇਕ: ਸ਼ੁਭਾਂਸ਼ੂ ਦਾਸ, ਐਲਸੀਆਰਏ) ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

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