# ਕਾਨੂੰਨੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼

ਮਧਿਆ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਅਨਜ
ਬਨਾਮ
ਰਾਧੇਸ਼ਿਆਮ ਅਤੇ ਹੋਰ
(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 8857-8858 ਦੇ 2022)
ਨਵੰਬਰ 24, 2022
[ਐਸ. ਅਬਦੁਲ ਨਜੀਰ ਅਤੇ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਮੁਰਾਰੀ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894: ਧਾਰਾ 4(1) – ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ – ਨਿਰਧਾਰਣ – ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦਾ ਮਾਨਕ ਤਰੀਕਾ ਭੂਮੀ ਦੇ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਭੂਮੀ ਦੀ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਕਰਨਾ ਹੈ – ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਉਸ ਦੌਰਾਨ, ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪੜੋਸ ਵਿੱਚ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਭੂਮੀ ਦੀ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ – ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਵੀ ਸਿਦਾਂਤ ਨਹੀਂ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ – ਮਾਮਲਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਤਾਜ਼ਾ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਮੁੜ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ।

ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894: ਭੂਮੀ ਦੇ ਉਪਯੋਗ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਵੱਲੋਂ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ – ਕਟੌਤੀ ਉਸ ਸਬੂਤ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਹੇਠ ਭੂਮੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਲਿਆਂਦੇ ਜਾਣਗੇ – ਜੇਕਰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਹੇਠ ਭੂਮੀ ਉਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ ਜਿਥੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚੋਂ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ – ਜਿਥੇ ਸਿਵਿਕ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਨੂੰ ਭੂਮੀ ਨੂੰ ਉਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਉਪਯੁਕਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਕਟੌਤੀ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ: 1. ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਉਸ ਦੌਰਾਨ, ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪੜੋਸ ਵਿੱਚ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਭੂਮੀ ਦੀ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਿਹੜੇ ਭੂਮੀ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਮਲਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜਣ ਦੀ ਲੋੜ 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।

ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਕੱਢੇ ਗਏ ਸਥਾਪਿਤ ਸਿਦਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਤਾਜ਼ਾ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ। [ਪੈਰਾ 22, 28]

2. ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਟੌਤੀ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕੋਈ ਸਿੱਧਾ ਜੈਕਟ ਫਾਰਮੂਲਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਸਿਦਾਂਤ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਕੀ ਕਿਸੇ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਕਟੌਤੀ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਹੇਠ ਜ਼ਮੀਨ ਸਬੰਧੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਬੂਤਾਂ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਹੇਠ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਟੁਕੜਾ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਪਰ ਇਸਨੂੰ ਉਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ

ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ ਜਿਥੇ ਹੋਰ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਜਾਂ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੁੱਲ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਦੋਂ ਸਾਰੀਆਂ ਨਾਗਰਿਕ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਉਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਉਪਯੁਕਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੜਕਾਂ, ਨਿਕਾਸੀ, ਬਿਜਲੀ, ਸੰਚਾਰ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਅਲੱਗ ਰੱਖਣਾ, ਸਾਂਝੀ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵੀ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਵੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਅਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 29, 33, 34, 36 ਅਤੇ 37]

ਵਿਲੁਬੇਨ ਝਲੇਜਾਰ ਕੰਟਰੈਕਟਰ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ. ਬਨਾਮ ਗੁਜਰਾਤ ਰਾਜ (2005) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 789 : [2005] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 542 – ਫੈਸਲਾ।

ਖਾਸ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਬੈਂਗਲੋਰ ਬਨਾਮ ਟੀ. ਅਦਿਨਾਰਾਯਣ ਸੈੱਟੀ [1959] 1 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 404; ਭਗਵੰਤੁੱਲਾ ਸਮੰਨਾ & ਓਰਸ. ਬਨਾਮ ਖਾਸ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ (1991) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 506 : [1991] 1 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 172; ਲਾਲ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤੀ ਯੂਨੀਅਨ & ਅਨ੍ਹ. (2009) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 769 : [2009] 13 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 622; ਚਰਨ ਦਾਸ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ. ਬਨਾਮ ਐਚ.ਪੀ. ਹਾਊਸਿੰਗ & ਅਰਬਨ ਡਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਿਟੀ & ਓਰਸ. (2010) 13 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 398 : [2009] 14 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 163; ਨੋਇਡਾ ਬਨਾਮ ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ 2015 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਆਨਲਾਈਨ ਆਲ 5945 – ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਕਸਤੂਰੀ & ਓਰਸ. ਬਨਾਮ ਸਟੇਟ ਆਫ ਹਰਿਆਣਾ (2003) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 354 : [2002] 4 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 117; ਯੂ.ਪੀ. ਆਵਾਸ ਏਵਮ ਵਿਕਾਸ ਪਰਿਸ਼ਦ ਬਨਾਮ ਜੈਨੁਲ ਇਸਲਾਮ ਅਤੇ ਅਨ੍ਹ. (1998) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 467 : [1998] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 254; ਤ੍ਰਿਸ਼ਲਾ ਜੈਨ & ਅਨ੍ਹ. ਬਨਾਮ ਸਟੇਟ ਆਫ ਉਤਰਾਖੰਡ & ਅਨ੍ਹ. (2011) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 47 : [2011] 8 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 520 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਲਾਅ ਰੈਫਰੈਂਸ

[2002] 4 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 117 ਪੈਰਾ 8 ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[1998] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 254 ਪੈਰਾ 9 ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[2011] 8 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 520 ਪੈਰਾ 10 ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[1959] 1 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 404 ਪੈਰਾ 23 ਤੇ ਨਿਰਭਰ

[2005] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 542 ਪੈਰਾ 24 ਤੇ ਅਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ

[1991] 1 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 172 ਪੈਰਾ 29 ਤੇ ਨਿਰਭਰ

[2009] 13 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 622 ਪੈਰਾ 30 ਤੇ ਨਿਰਭਰ

[2009] 14 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 163 ਪੈਰਾ 31 ਤੇ ਨਿਰਭਰ

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 8857-8858 ਆਫ 2022।

ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੰਦੌਰ ਬੈਂਚ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 20.06.2016 ਅਤੇ 08.09.2017 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿਰੁੱਧ ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਹਨ (ਇਥੇ "ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ" ਕਹਿਣ ਜਾ ਰਹੇ ਹਨ) ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 131 ਆਫ 2010 ਅਤੇ ਐਮ.ਸੀ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 304/2017 ਵਿੱਚ ਕ੍ਰਮਵਾਰ। ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਰਾਹੀਂ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਐਮ.ਸੀ.ਸੀ. ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਵੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਰਾਜ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਲਾਟ ਦੀ ਵੱਡਾਈ ਲਈ 65% + ਵਿਕਾਸ ਲਈ 48% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਘਟਾ ਕੇ 35% ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਰੁ.1,04,64,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਲਈ ਸਿੰਜਾਈ ਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਰੁ. 69,76,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਲਈ ਬਿਨਾਂ ਸਿੰਜਾਈ ਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲਈ।

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।

ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੰਖੇਪ ਤੱਥ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ:

3.1. ਧਰਤੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894 (ਇਸਨੂੰ ਅੱਗੇ "ਐਕਟ" ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ 17(1) ਅਧੀਨ 27.02.2004 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਇੱਕ ਸੂਚਨਾ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਰਦਾਰ ਸਰੋਵਰ ਡੈਮ ਦੀ ਉੱਚਾਈ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਕਾਰਨ ਪਾਣੀ ਹੇਠ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਪਿੰਡਾਂ ਦੇ " ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ " ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਪਿੰਡ ਸਾਲਾ, ਤਹਿਸੀਲ, ਧਰਮਪੁਰੀ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ-ਧਾਰ ਦੀ 38.178 ਹੈਕਟੇਅਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ ਸੀ। ਪਿੰਡ ਸਾਲਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਐਲਾਨ 14.05.2004, 11.05.2004 ਅਤੇ 05.05.2004 ਨੂੰ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

3.2. ਧਰਤੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ (ਇਸਨੂੰ ਅੱਗੇ " ਐਲ.ਏ.ਓ. ") ਵੱਲੋਂ 23.12.2004 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਇਨਾਮ ਵਿੱਚ ਪਿੰਡ ਸਾਲਾ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ- ਧਾਰ, ਐਮ.ਪੀ. ਵਿੱਚ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਇੱਕ ਇਨਾਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਥੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਨੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਆਕਲਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:

- ਸਿੰਜਿਆ ਜ਼ਮੀਨ - ਰੁ. 47,165/- ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ
- ਅਸਿੰਜਿਆ ਜ਼ਮੀਨ - ਰੁ. 29,621/- ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ
- ਸੋਲੇਟੀਅਮ – 30%
- ਵਾਧੂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ -12%

3.3. ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨਾਲ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਜਵਾਬੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਵਾਧੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਿਆਂ ਹਵਾਲਾ ਮੰਗਿਆ। ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਦਿਨਾਂਕ 09.09.2009 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ, ਸਿੰਜਿਆ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਰੁ. 36,62,400 ਅਤੇ ਅਸਿੰਜਿਆ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਰੁ. 24,41,600 ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਵੱਲ 48% ਕਟੌਤੀ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ। ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ: ਹੋਰਾਂ [ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਮੁਰਾਰੀ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ.]

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।

i. ਅਸਿੰਚਿਤ ਜ਼ਮੀਨ – ਰੁ. 24,41,600 – 48% ਕਟੌਤੀ = ਰੁ.11,71,968/- ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ

ii. ਸਿੰਚਿਤ ਜ਼ਮੀਨ - ਰੁ. 36,62,400 – 48% ਕਟੌਤੀ = ਰੁ.17,57,952/- ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ

iii. ਵਧੀਆ ਮੁਆਵਜ਼ੇ 'ਤੇ 27.02.2004 ਤੋਂ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 23.12.2004 ਤੱਕ 12% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਵਿਆਜ

iv. ਵਧੀਆ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ 30% 'ਤੇ ਸੋਲੇਟੀਅਮ।

ਇਥੇ ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨਾ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਹੈ ਕਿ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪਿੰਡ ਸਾਲਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਐਕਸ-ਪੀ/2 ਮਿਤੀ 11.02.2002, ਐਕਸ-ਪੀ/3 ਮਿਤੀ 06.05.2002 ਅਤੇ ਐਕਸ-ਪੀ/4 ਮਿਤੀ 04.02.2004 ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 0.017 ਹੈਕਟੇਅਰ, 0.013 ਹੈਕਟੇਅਰ ਅਤੇ 0.011 ਹੈਕਟੇਅਰ ਹਨ।

3.4. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 09.09.2009 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਤੋਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵਧਾਈ ਉੱਚੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਹੈ ਅਤੇ ਛੋਟੇ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਧਾਈ ਸਰਬੋਚਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ। ਜਵਾਬੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੰਭਵ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੋਂ 65% ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ "ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ" ਲਈ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਲਗਭਗ 25% ਕਟੌਤੀ ਨਿਆਂਸੰਗਤ ਹੋਵੇਗੀ।

“37. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਸਤਾਰ ਅਤੇ "ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ" ਲਈ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਇਹ ਉਚਿਤ ਹੈ ਕਿ ਸੜਕਾਂ, ਨਾਲੀਆਂ, ਨਾਗਰਿਕ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਆਦਿ ਲਈ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਖੇਤਰ ਦੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ 20% ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਜਿਹੜੇ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰਫਲ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸੜਕਾਂ, ਨਾਲੀਆਂ, ਨਾਗਰਿਕ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਆਦਿ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਸਿਤ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਖਰਚੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਉਚਿਤ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਵੱਲ 15% ਹੋਰ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਦੋਵੇਂ ਘਟਕ ਮਿਲਾ ਕੇ, ਕੁੱਲ ਕਟੌਤੀ ਜੋ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਉਹ 35% ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਘੱਟ ਕਟੌਤੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੰਭਵ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੋਂ 35% ਕਟੌਤੀ ਨਿਆਂਸੰਗਤ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੀਆਂ ਤਥਾਂ ਅਤੇ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਮੰਗੀ 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।

3.6. ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 152 ਅਧੀਨ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਐਮ.ਸੀ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 304/2017 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 20.05.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੰਭਾਵਿਤ ਗਲਤੀ ਦੀ ਸੁਧਾਰ ਲਈ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਸਿੰਚਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਬਿਨਾਂ ਸਿੰਚਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਸਹੀ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 08.09.2017 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸਿੰਚਿਤ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਸਿੰਚਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ (ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ) ਨੂੰ ਸਾਲਾ ਪਿੰਡ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ 20.06.2016 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 13 ਅਤੇ 21 ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਸਿੰਚਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਰੁ. 11,71,968/- ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਤੋਂ ਰੁ. 69,76,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਅਤੇ ਸਿੰਚਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਰੁ. 17,57,952/- ਤੋਂ ਰੁ. 1,04,64,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਤੱਕ ਸਹੀ ਕੀਤਾ।

4. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨਾਲ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਰਾਜ ਨੇ ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦਲੀਲਾਂ :

5. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵੱਡੇ ਟੁਕੜਿਆਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਕਈ ਗੁਣਾ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਵੀ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਬਿੰਦੂ ਨੂੰ ਸਰਾਹਿਆ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 48% ਤੋਂ ਘਟਾ ਕੇ 35% ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

6. ਇਹ ਵੀ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਐਕਸ ਪੀ2 ਤੋਂ ਪੀ4 ਤੱਕ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣ ਵਾਲੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਛੋਟੇ ਟੁਕੜੇ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ: ਓਆਰਐਸ. [ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਮੁਰਾਰੀ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ.]

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।

- ਐਕਸ ਪੀ2 – ਵਿਕਰੇਤਾ ਅਬਦੁਲ ਸਮਦ, ਨੇ 0.017 ਹੈਕਟੇਅਰ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚੀ ਜੋ ਕਿ ਰਕਬਾ 0.732 ਹੈਕਟੇਅਰ ਵਿੱਚੋਂ ਪਿੰਡ ਸਾਲਾ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸ਼ਕੀਲ ਨੂੰ ਰੁ. 2,43,000 ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ।
- ਐਕਸ ਪੀ3 – ਵਿਕਰੇਤਾ ਨਸਰੂ ਮੁਹੰਮਦ, ਨੇ 0.013 ਹੈਕਟੇਅਰ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚੀ ਜੋ ਕਿ ਰਕਬਾ 0.185 ਹੈਕਟੇਅਰ ਵਿੱਚੋਂ ਪਿੰਡ ਸਾਲਾ ਵਿੱਚ ਸਦੀਰਾਂਬਾਈ ਨੂੰ ਰੁ. 1,40,500 ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ।
- ਐਕਸ ਪੀ4 – ਵਿਕਰੇਤਾ ਰਾਮਕੁੰਵਰਬਾਈ, ਨੇ 0.011 ਹੈਕਟੇਅਰ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚੀ ਜੋ ਕਿ ਰਕਬਾ 0.109 ਹੈਕਟੇਅਰ ਵਿੱਚੋਂ ਪਿੰਡ ਸਾਲਾ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਮਲ ਨੂੰ ਰੁ. 64,000 ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ।

ਇਹ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ ਐਕਸ ਪੀ2 ਤੋਂ ਪੀ4 (ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ) ਦੀ ਉਲਲੇਖਿਤ ਮੁੱਲ ਬਿਨਾ-ਸਿੰਜਾਈ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਰੁ. 69,76,000/- ਅਤੇ ਸਿੰਜਾਈ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਰੁ. 1,04,64,000/- ਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਛੋਟੇ ਪਲਾਟ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ ਦਾ 65% ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਪਾਇਆ ਗਿਆ।

7. ਇਹ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 08.09.2017 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਗਲਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਗਣਨਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਬੇਹਦ ਵਧ ਗਈ ਹੈ ਅਰਥਾਤ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਛੇ ਗੁਣਾ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਰਕਮ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦਰ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਅੱਖਾਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵੱਡੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਟੁਕੜਿਆਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(2003) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 354 ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸਬੂਤ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਅਜਿਹਾ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾਂਦਾ, ਤਾਂ ਸਿਰਫ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਿ ਨਾਲ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿਕਸਿਤ ਹੈ, ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਵੱਡੀ ਹੋਵੇ।

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।

9. ਇਹ ਵੀ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਛੋਟੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਪਲਾਟ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ 'ਤੇ ਜੋ ਕੀਮਤ ਮਿਲਦੀ ਹੈ, ਵੱਡੇ ਪਲਾਟ ਉਹ ਕੀਮਤ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦੇ। ਭਾਵੇਂ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਉਪਲਬਧ ਨਾ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਵੀ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟ ਦੇ ਸੌਦੇ ਨੂੰ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਸਨ, ਜੋ ਕਿ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦਾ 1/3 ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ ਉੱਚਿਤ ਕਟੌਤੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਿਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਯੂ.ਪੀ. ਆਵਾਸ ਏਵਮ ਵਿਕਾਸ ਪਰਿਸ਼ਦ ਬਨਾਮ ਜੈਨੁਲ ਇਸਲਾਮ ਅਤੇ ਅਨ੍ਹ. [2] ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲਯ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ।

10. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਤ੍ਰਿਸ਼ਲਾ ਜੈਨ ਅਤੇ ਅਨ੍ਹ. ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਉੱਤਰਾਖੰਡ ਅਤੇ ਅਨ੍ਹ. [3] ਵਿੱਚ ਸੀ ਜਿਥੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸੀ ਕਿ ਸੜਕਾਂ ਜਾਂ ਨਾਗਰਿਕ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਵਰਗੀ ਵਿਕਾਸ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਕਟੌਤੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

11. ਸਿੰਜਾਈ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਸਿੰਜਾਈ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕੁੱਲ ਮੁੱਲ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਇੱਕ ਗਣਨਾ ਚਾਰਟ ਵੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ :

ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਿਸਮ ਮਿਸਾਲ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਐਮ.ਵੀ.

ਖੇਤਰ ਦੀ ਵੱਡਾਈ ਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ 65% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਕਰਕੇ ਐਮ.ਵੀ. ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ 'ਤੇ 48% ਦੀ ਕਟੌਤੀ (ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 20.06.2016) ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ 'ਤੇ 35% ਦੀ ਕਟੌਤੀ (ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 20.06.2016)

ਸਿੰਜਾਈ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਰੁ. 1,04,64,000/- ਰੁ. 1,04,64,000 - 65% = ਰੁ. 36,62,400/- ਰੁ. 36,62,400 - 48% = ਰੁ. 17,57,052/- (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ) ਰੁ. 36,62,400 - 35% = ਰੁ. 23,80,560/-

ਬਿਨਾਂ ਸਿੰਜਾਈ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਰੁ. 69,76,000/- ਰੁ. 69,76,000 - 65% = ਰੁ. 24,41,600 ਰੁ. 24,41,600 - 48% = ਰੁ. 11,71,968 (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮੁੜ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ) ਰੁ. 24,41,600 – 35% = ਰੁ. 15,87,040/-

ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਦਲੀਲਾਂ:

12. ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੁਕਮ ਇੱਕ ਢੱਕਿਆ ਹੋਇਆ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਜਿਥੇ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. (ਸੀ) ਡੀ.ਨੰ. 12907/2017 ਹੁਣ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਨੰ. 23225-226/2017 ਵਜੋਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਉਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਐਮ.ਪੀ. ਅਤੇ ਅਨ੍ਰ. ਨੂੰ ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 18.07.2017 ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ 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।

13. ਇਹ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਸਿਦਾਂਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕੁੱਲ ਕਟੌਤੀ 35% ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 20% ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਟੌਤੀ ਅਤੇ 15% ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਲਈ ਹੋਵੇਗੀ।

14. ਇਹ ਵੀ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਗਣਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਤੋਂ 65% ਕੱਟਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਉਦਾਹਰਣਾਂ/ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਮੁੱਲ ਤੋਂ 48% ਹੋਰ ਕੱਟਿਆ ਗਿਆ।

15. ਇਹ ਵੀ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕੇਵਲ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵੰਡ ਕੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ; ਜਿਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੇ ਇਸਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਨਾ ਹੀ ਕੋਈ ਸਮੀਖਿਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ।

16. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 18.07.2017 ਨੂੰ ਉਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਦੇ ਐਮ.ਪੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ :-

"ਬਦਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਫਾਇਲਿੰਗ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਅਗਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਅਬੇਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਡਾਇਰੀ ਨੰਬਰ *13816/2017* ਵਿੱਚ ਬਦਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੁਣਿਆ ਗਿਆ। ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਅਸੀਂ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਕੋਈ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਵੇਖਦੇ ਸਿਵਾਏ ਇਸ ਦੇ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, *1894* ਦੀ ਧਾਰਾ *28* ਅਧੀਨ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਹੈ।

ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਦੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਤਦ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਬਕਾਇਆ ਅਰਜ਼ੀ*(ਆਂ)*, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਨੂੰ ਵੀ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।"

17. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਉਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਦੇ ਐਮ.ਪੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਐਫ.ਏ ਨੰ. 566/2010 ਅਤੇ ਜੁੜੇ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਥੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤ ਅਤੇ ਕਿੰਨੀ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ।

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।

ਉਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਜੋ ਕਿ ਡਾਇਰੀ ਨੰਬਰ 12907 ਦੇ 2017 ਵਜੋਂ ਦਰਜ ਸੀ ਹੁਣ (ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 23225-226/2017) ਅਤੇ ਹੋਰ ਜੁੜੇ ਮਾਮਲੇ, ਜਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਖਿਲਾਫ ਪਸੰਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, 18.07.2017 ਨੂੰ ਦਿਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਏ ਗਏ ਅਤੇ ਰਾਜ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ।

ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਵੱਖ ਵੱਖ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਜਮੀਨ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਾ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਅਧਿਐਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ।

| ਉਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਲਾਟ – 49.413 ਹੈਕਟੇਅਰ | ਰਾਧੇਸ਼ਯਾਮ ਲਾਟ – 38.178 ਹੈਕਟੇਅਰ | | | |
|---|---|---|---|---|
| ਗੈਰ-ਸਿੰਜਾਈ | ਸਿੰਜਾਈ | ਗੈਰ-ਸਿੰਜਾਈ | ਸਿੰਜਾਈ | |
| ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਮਿਸਾਲ/ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਲਾਂਕਣ | ਰੁ. 2,14,000/- | ਰੁ. 30,21,000/- | ਰੁ. 69,76,000/- | ਰੁ. 1,04,64,000 |
| ਐਲ.ਏ.ਓ. | ਰੁ. 30,225/- + ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭ | ਰੁ. 46,484/- + ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭ | ਰੁ. 29,621/- + ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭ | ਰੁ. 47,165 + ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭ |
| ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ | ਰੁ. 2,14,000 x 654% = ਰੁ. 7,09,900/- (ਜਮੀਨ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ) | ਰੁ. 30,21,000 x 65% = ਰੁ. 19,57,350/- (ਜਮੀਨ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ) | ਰੁ. 69,76,000 – 65% = ਰੁ. 24,41,600/- (ਜਮੀਨ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ) | ਰੁ. 1,04,64,000 - 65% = ਰੁ. 36,62,400/- (ਜਮੀਨ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ) |
| ਰੁ. 7,04,900 - 48% = ਰੁ. 3,65,548/- (ਕਟੌਤੀਆਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਲਾਂਕਣ) | ਰੁ. 10,57,350 - 48% = ਰੁ. 5,49,822/- (ਕਟੌਤੀਆਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਲਾਂਕਣ) | ਰੁ. 24,41,600 – 52% = ਰੁ. 11,71,968/- (ਕਟੌਤੀਆਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਲਾਂਕਣ) | ਰੁ. 36,62,400 – 52% = ਰੁ. 17,57,952/- (ਕਟੌਤੀਆਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਲਾਂਕਣ) | |
| ਹਾਈ ਕੋਰਟ | ਰੁ. 2,14,000 – 35% = ਰੁ. 1,39,100/- + | ਰੁ. 30,21,000 – 35% = ਰੁ. 19,63,650/- + | ਰੁ. 69,76,000 – 35% = ਰੁ. 45,34,400 + | ਰੁ. 1,04,64,000 – 35% = ਰੁ. 68,01,600/- + |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ਉਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਲਾਟ – 49.413 ਹੈਕਟੇਅਰ | ਰਾਧੇਸ਼ਯਾਮ ਲਾਟ – 38.178 ਹੈਕਟੇਅਰ | | | |
| | ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭ | ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭ | ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭ | ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭ |
| ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ (ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ) | ਰੁ. 2,14,000 – 35% = ਰੁ. 1,39,100/- + ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭ | ਰੁ. 30,21,000 – 35% = ਰੁ. 19,63,650/- + ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭ | ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਾਧੀਨ | |

ਅਸੀਂ ਬਾਰ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨਪੂਰਵਕ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ।

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਉੱਠਣ ਵਾਲੇ ਦੋ ਮੁੱਖ ਮੁੱਦੇ ਹਨ : i. ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ।

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।

ii. ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਸ਼ੁਲਕਾਂ ਵੱਲ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕਟੌਤੀ।

ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 65% ਕੀਮਤ ਘਟਾ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਤੋਂ 65% ਘਟਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਹੋਰ 48% ਘਟਾ ਦਿੱਤੀ।

ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚੋਂ 35% ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ 20% ਕਟੌਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਸੜਕਾਂ, ਨਾਲੀਆਂ, ਨਾਗਰਿਕ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਆਦਿ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰਨ ਵੱਲ ਸੀ ਅਤੇ 15% ਵਿਕਾਸ ਸ਼ੁਲਕਾਂ ਵੱਲ ਸੀ।

ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ **1**

22. ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਦਾ ਮਿਆਰੀ ਤਰੀਕਾ ਇੱਕ ਮੁੱਲਾਂਕਣਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਕਾਲਪਨਿਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦਿਨ ਮੌਜੂਦਾ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ, ਇੱਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਤੋਂ ਜੋ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਵੇਚਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਸੂਚਨਾ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਉਸ ਦਿਨ ਪੜੋਸ ਵਿੱਚ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ, ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਤੋਂ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ, ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦਾ ਉਚਿਤ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

23. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਬੈਂਗਲੋਰ ਬਨਾਮ ਟੀ. ਅਦਿਨਾਰਾਯਣ ਸੈੱਟੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸੂਚਨਾ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਜਾਣਨ ਲਈ ਅਪਣਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਦੇ ਤਰੀਕਿਆਂ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ:-

(i) ਮਾਹਰਾਂ ਦੀ ਰਾਏ।

(ii) ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤ; ਅਤੇ

(iii) ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਅਸਲ ਜਾਂ ਤੁਰੰਤ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਦੇ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ।

24. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਅਚ੍ਛੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਕੁਝ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਜਾਂ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਫੈਕਟਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲੈਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਇੱਕ ਤਿੰਨ-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਨੇ ਵਿਲੂਬੇਨ ਝਲੇਜਾਰ ਕੰਟਰੈਕਟਰ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੇ ਏਲ.ਆਰ.ਐਸ. ਬਨਾਮ ਗੁਜਰਾਤ ਰਾਜ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਹੇਠਲੇ ਸਿਧਾਂਤ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਹਨ:-

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝ੍ਣ 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।

"17. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ; ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਹੈ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ।

18. ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਸੂਚਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇਣ ਦੀ ਇੱਛਾ ਹੋਵੇਗੀ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸ਼ੱਕ ਦੇ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜੋ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਅਤੇ ਸੂਚਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੇਸ਼ ਕਰੇਗਾ ਉਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿੱਥੇ ਮਾਲਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਆਨੰਦ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਉਹ ਨਹੀਂ ਹੈ।

19. ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਹ ਕੀਮਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਏ ਵੇਚੀ ਜਾਵੇ। ਜਿੱਥੇ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਦੇ ਨੇੜੇ ਜਾਂ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਪੜੋਸ ਵਿੱਚ ਇਸੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀਆਂ ਵਿਕਰੀਆਂ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਬੂਤ ਨਾ ਮਿਲਣ 'ਤੇ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਹੋਰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਵੀ।

20. ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਗਣਿਤੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇੱਕ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਉਦਾਹਰਣ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਅੰਗ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਅੰਗ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਪਛਾਣਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਵਿਭਿੰਨ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਅਤੇ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਕਾਰਕਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਉਚਿਤ ਸੋਧ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਦੋਵਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ-ਦੂਜੇ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਕੇ...

21. ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਪਲਾਟ ਕਈਆਂ ਲਈ ਪਹੁੰਚ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬਲਾਕ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲੇਆਉਟ ਪਲਾਨ ਤਿਆਰ ਕਰਨਾ, ਸੜਕਾਂ ਨੂੰ ਕੱਢਣਾ, ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਸਥਾਨ ਛੱਡਣਾ, ਛੋਟੇ ਪਲਾਟ ਬਣਾਉਣਾ, ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਉਦਯੋਗਪਤੀ ਦੇ ਜੋਖਮ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਅਜਿਹੇ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜ਼ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਦੇ 20% ਤੋਂ 50% ਤੱਕ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ।"

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।

25. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਚੁਣੌਤੀ ਯੋਗ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ, ਜੋ ਕਿ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਬਿਆਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅੰਧਾਧੁੰਧ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਉਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਦੇ ਕੇਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜੋ ਕਿ ਡਾਇਰੀ ਨੰਬਰ 120907 ਦੇ 2017 ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 23225-226 ਦੇ 2017 ਅਤੇ ਹੋਰ ਜੁੜੇ ਮਾਮਲੇ ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪਸੰਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਦੀ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 18.07.2017 ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

26. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਉਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਤੋਂ, ਜੋ ਕਿ ਅਨੁਬੰਧ ਪੀ-3 ਵਜੋਂ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ 49.413 ਹੈਕਟੇਅਰ ਸੀ ਜਦਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ 38.178 ਹੈਕਟੇਅਰ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਗੈਰ-ਸਿੰਜਾਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁੱਲ 20,14,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਅਤੇ ਸਿੰਜਾਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁੱਲ 30,21,000/- ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ। ਜਦਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਿੰਜਾਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁੱਲ 1,04,64,000/- ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ। ਦੋ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਅੰਤਰ ਜੋ ਕਿ ਉਦਾਹਰਣਾਂ/ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ, 346.38% ਬਣਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਸਮਝ ਨਹੀਂ ਸਕੇ ਕਿ ਉਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਲਾਗੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਨਤੀਜੇ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਅਤੇ ਇੱਕੋ ਜਿਹੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਿਤ ਹਨ। ਸਾਡੀ ਵਿਚਾਰਿਕ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗੰਭੀਰ ਗਲਤੀ ਵਿੱਚ ਪੈ ਗਈ ਹੈ।

27. ਚੁਣੌਤੀ ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਚਰਚਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਵੇਂ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਿਵਾਏ ਇਸ ਗੱਲ ਦੇ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਇੱਕੋ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਸਮੱਗਰੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲੱਭ ਸਕੇ ਜੋ ਇਹ ਨਤੀਜਾ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕਿ ਉਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਆਪਣੇ ਆਪ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਜਾਣਿਆਂਕਾਰੀ ਦੇ ਬਿਨਾਂ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਉਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਖਾਰਜ ਹੋਣ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਸਰਾਸਰ ਗਲਤ ਲੱਗਦਾ 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।

28. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਇਹ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਵਾਪਸ ਭੇਜਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਕੱਢੇ ਗਏ ਸਥਾਪਿਤ ਸਿਦਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ।

ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 2

29. ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਵੱਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਟੌਤੀ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇੱਕ ਸਿੱਧੀ ਜੈਕਟ ਫਾਰਮੂਲਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਵੱਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਭਗਵਾਨਥੁੱਲਾ ਸਮੰਨਾ & ਓਰਸ. ਬਨਾਮ ਸਪੈਸ਼ਲ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਅਤੇ ਲੈਂਡ ਏਕਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਅਫ਼ਸਰ [6] , ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ :

"ਸਿਦਾਂਤ ਲਾਗੂ ਕਰਦਿਆਂ ਸਾਰੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿ ਕੇਵਲ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਖੇਤਰ ਦਾ ਵਿਸਤਾਰ ਹੀ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਕ ਹੈ: ਵੱਡੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਾਰੀਆਂ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਜੇ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਛੋਟਾ ਖੇਤਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵਿਕਸਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਉਪਯੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਵਿੱਚ ਸੜਕਾਂ, ਨਿਕਾਸੀ, ਬਿਜਲੀ, ਸੰਚਾਰ ਆਦਿ ਹਨ, ਤਾਂ ਕੇਵਲ ਇਸ ਕਾਰਨ ਲਈ ਕਟੌਤੀ ਦਾ ਸਿਦਾਂਤ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਹ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ।

".....ਜੇ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਕਾਰਨ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਕਸਿਤ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ ਜਿਥੇ ਹੋਰ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਥੋੜ੍ਹੀ ਜਾਂ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਲਨਾ ਲਈ ਮੁੱਲ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦਾ ਸਿਦਾਂਤ ਵਾਰੰਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ।"

30. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਨੇ ਲਾਲ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤੀ ਯੂਨੀਅਨ & ਅਨੁ.7 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਵਿਕਾਸ ਵੱਲ ਕਟੌਤੀ 20% ਤੋਂ 75% ਤੱਕ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਰਕਾਂ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ :-

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।

"13. ਵੱਡੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਅਵਿਕਸਿਤ ਖੇਤੀਯੁਕਤ ਜ਼ਮੀਨ (ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨਾਲ) ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ "ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਕਟੌਤੀ" ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਛੋਟੇ ਵਿਕਸਿਤ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ 20% ਤੋਂ 75% ਤੱਕ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਉਸ ਲੇਆਉਟ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਕਿਸਮ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਦਾਹਰਣ ਵਾਲੇ ਪਲਾਟ ਸਥਿਤ ਹਨ।

14. "ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਕਟੌਤੀ" ਦੇ ਦੋ ਘਟਕ ਹਨ। ਪਹਿਲਾ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ ਲਈ ਵਰਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰਫਲ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਲਾਗਤ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ, ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਲੇਆਉਟ DDA ਜਾਂ ਇਸੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ ਦਾ ਲਗਭਗ 40% ਸੜਕਾਂ, ਨਾਲੀਆਂ, ਪਾਰਕਾਂ, ਖੇਡ ਮੈਦਾਨਾਂ ਅਤੇ ਨਾਗਰਿਕ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ (ਕਮਿਊਨਿਟੀ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ), ਆਦਿ ਲਈ ਵਰਤ ਸਕਦਾ ਹੈ....

20. ਇਸ ਲਈ ਵਿਕਸਿਤ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਅਵਿਕਸਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ "ਵਿਕਾਸ ਫੈਕਟਰ" ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕਟੌਤੀ, ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰਤ ਨਿੱਜੀ ਲੇਆਉਟ ਜਾਂ ਇੱਕ ਉਦਯੋਗਿਕ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕਟੌਤੀ ਨਾਲੋਂ ਕਹੀਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਹ ਵੀ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਏਜੰਸੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਾਸ ਲਾਗਤ ਨਿੱਜੀ ਵਿਕਾਸਕਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਲਾਗਤ ਨਾਲੋਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ, ਉੱਚੇ ਓਵਰਹੈੱਡਸ ਅਤੇ ਖਰਚੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ।”

"32. ਇਹ ਅਚਛੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਟਲ ਹੈ ਕਿ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਵੱਲ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਟੁਕੜਾ ਹਾਊਸਿੰਗ ਕਾਲੋਨੀਆਂ, ਆਦਿ ਲਈ ਖਰੀਦਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਵਿਕਸਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਪੈਂਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਸੜਕਾਂ, ਬਿਜਲੀ, ਆਦਿ ਦੀਆਂ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਹਨ, ਇਸ ਖਾਤੇ ਉੱਤੇ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਜਿੱਥੇ ਸਾਰੀਆਂ ਨਾਗਰਿਕ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤੀ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਉਪਯੁਕਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨਾ ਪਵੇ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਇਮਾਰਤੀ ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਆਮ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਲਈ ਅਲੱਗ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ 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।

32. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਨੋਇਡਾ ਬਨਾਮ ਸੁਰੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਮੁੜ ਦੋਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ :-

“57. ਰੇਟ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ 135 ਰੁਪਏ ਦੇ ਰੇਟ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਕੋਈ ਅਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਖਰਾਬ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਅਗਲਾ ਅਤੇ ਆਖਰੀ ਅਧਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਕਟੌਤੀ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਅਜਿਹੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਸੀ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਾਫੀ ਵਿਕਸਿਤ ਸੀ, ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਔਚਿਤਯ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕੋਈ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਹਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਟੌਤੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।”

33. ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਤੋਂ ਨਿਕਲੇ ਸਿਧਾਂਤ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿਖਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਕੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਕਟੌਤੀ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।

34. ਇਹ ਤੈਅ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਟੁਕੜਾ ਹੋਵੇ ਪਰ ਉਸਨੂੰ ਉਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੋਵੇ ਜਿਥੇ ਹੋਰ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਥੋੜ੍ਹੀ ਜਾਂ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਦੋਂ ਸਾਰੀਆਂ ਨਾਗਰਿਕ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਨੂੰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਉਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਉਪਯੁਕਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨਾ ਪਵੇ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੜਕਾਂ, ਨਿਕਾਸੀ, ਬਿਜਲੀ, ਸੰਚਾਰ ਲਈ ਕੁਝ ਭਾਗ ਨੂੰ ਅਲੱਗ ਰੱਖਣਾ, ਸਾਂਝੀ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

35. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਮੁੜ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸਨੇ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਵਿਸਲੇਸ਼ਣ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਚਾਰਣ ਯੋਗ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਰਕਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਫੈਸਲਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਹੀ, ਉਪੇਂਦਰ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਕੇਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੰਭਵ ਖਰਚੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੋਂ 35% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਠਹਿਰਾਇਆ 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।

36. ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਨਜ਼ਰੀਆ ਵੀ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

37. ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਵੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰਣਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

38. ਉਪਰੋਕਤ ਅਤੇ ਉਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਇੱਥੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋਸ਼ੀ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 20.06.2016 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਭੇਜਦੇ ਹਾਂ ਤਾਂ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਸਿਦਾਂਤਾਂ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਾਰੇ ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਉਚਿਤ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਲਈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸ ਸ਼ੁਲਕ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਟੌਤੀ ਦਾ ਮੁੜ ਨਿਰਧਾਰਣ ਵੀ ਸਾਰੇ ਸਬੂਤਾਂ, ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਰੇਗੀ। ਜਿਹੜਾ ਕਿ, ਮਿਤੀ 08.09.2017 ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ ਐਮ.ਸੀ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 304 ਆਫ 2017 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼, ਜੋ ਕਿ ਮਿਤੀ 20.06.2016 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਕਥਿਤ ਆਕਸਮਿਕ ਫਿਸਲਣ ਦੀ ਸੁਧਾਰ ਲਈ ਸੀ, ਨੂੰ ਵੀ ਇੱਥੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਮੁੜ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ।

39. ਅਪੀਲਾਂ, ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

ਦੇਵਿਕਾ ਗੁਜਰਾਲ
(ਸਹਾਇਤਾ ਕੀਤੀ ਗਈ : ਸ਼ੇਵਾਲੀ ਮੋਂਗਾ, ਐਲ.ਸੀ.ਆਰ.ਏ.)

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