ਮਨੁਭਾਈ ਸੈਂਧਾਭਾਈ ਭਾਰਵੜ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਤੇਲ ਅਤੇ ਕੁਦਰਤੀ ਗੈਸ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ

(2023 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 472)

20 ਜਨਵਰੀ, 2023

[ਐਮ. ਆਰ ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਐੱਮ.ਐੱਮ.ਸੁੰਦਰੇਸ਼, ਜੇ.ਜੇ.]

ਜ਼ਮੀਨ ਗ੍ਰਹਿਣ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਧਿਨਿਯਮ, 2013 ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ - ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1894 - ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ - ਅਨੁਛੇਦ 300ਏ - ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 1996 ਤੋਂ ਓ.ਐਨ.ਜੀ.ਸੀ ਦੁਆਰਾ ਅਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਮਾਲਕ) ਨੇ 15.03.2005 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦੀ - ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 24 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੀਟਰ ਪ੍ਰਤੀ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ - ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਅਸਥਾਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਐਕਵਾਇਰ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਲਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ - ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਸਥਾਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ 12 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਥਾਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ - ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅੱਗੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਕਿ ਨਿਗਮ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਦਾਅਵੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੇਗਾ। ਸਥਾਈ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੱਕ 1,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ - ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਰੱਖੀ ਗਈ: ਅਸਥਾਈ ਐਕਵਾਇਰ ਲਗਭਗ 20 ਤੋਂ 25 ਸਾਲਾਂ ਤੱਕ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਆਰਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਮਨਮਾਨੀ ਅਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ ਦੇ 300ਏ - ਜੇਕਰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਥਾਈ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਇੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਲੋੜੀਂਦੇ ਨਤੀਜੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ - ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, 1894 ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 34 ਅਨੁਸਾਰ ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਖੀ ਹੈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ/ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੁਆਰਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਕੁਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕਰਨ ਲਈ ਇਹ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ।

ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ

ਆਯੋਜਿਤ: 1. ਲਗਭਗ 26 ਸਾਲ ਬੀਤ ਚੁੱਕੇ ਹਨ ਅਤੇ ਅਜੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਓਐਨਜੀਸੀ ਦੁਆਰਾ ਅਸਥਾਈ ਐਕਵਾਇਰ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਤੱਕ ਅਸਥਾਈ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਸਥਾਈ ਐਕਵਾਇਰ ਦਾ ਅਰਥ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਆਪਣੀ ਮਹੱਤਤਾ ਗੁਆ ਬੈਠਣਗੇ। ਅਸਥਾਈ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨੂੰ ਲਗਭਗ 20 ਤੋਂ 25 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਅਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ

ਅਤੇ ਓਐਨਜੀਸੀ ਦੁਆਰਾ ਤੇਲ ਦੀ ਖੋਜ ਲਈ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ; ਉਸੇ ਦੀ ਖੇਤੀ ਕਰਨਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਉਸੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣਾ। ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਅਸਥਾਈ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਮਨਮਾਨੀ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 300 ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਗਰੰਟੀਸ਼ੁਦਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਅਸਥਾਈ ਐਕਵਾਇਰ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਨੂੰ ਵੀ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਉਲਟ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਓ.ਐਨ.ਜੀ.ਸੀ ਅਤੇ ਰਾਜ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਰਾਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਅਰਥਾਤ, 26.04.2022 ਤੋਂ ਬਾਰਾਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਭਾਵ, 26.04.2023 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ। ਇਸ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿੱਟ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਐਕਵਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੋੜੀਂਦੇ ਨਤੀਜੇ ਭੁਗਤਣੇ ਪੈਣਗੇ। [ਪੈਰਾ 7][1027- ਐੱਫ ਐੱਚ; 1028-ਏ-ਬੀ, ਸੀ-ਈ;]

2. ਹੁਣ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪੈਰਾ 7(iii) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 1894 ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ/ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹਨ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ/ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਕਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕਰਨ ਲਈ ਹਮੇਸ਼ਾ ਖੁੱਲਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਲੈਕਟਰ ਅਜਿਹੇ ਸੰਦਰਭ ਨੂੰ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਕਰੇਗਾ। ਅਦਾਲਤ ਦੇ. [ਪੈਰਾ 8][1028- ਐੱਫ ਜੀ]

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2023 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ.472।
2021 ਦੀ ਆਰ/ਸਪੈਸ਼ਲ ਸਿਵਲ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਨੰ.9258 ਵਿੱਚ ਅਹਿਮਦਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਗੁਜਰਾਤ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ 26.04.2022 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।
ਗੋਪਾਲ ਸ਼ੰਕਰਨਰਾਇਣਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਤਿਨ ਜ਼ਵੇਰੀ, ਨੀਲ ਕਮਲ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਦਿਤੀ ਗੁਪਤਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।
ਵਿਕਰਮਜੀਤ ਬੈਨਰਜੀ, ਏ.ਐੱਸ.ਜੀ., ਦੀਪਕ ਜੈਨ, ਪ੍ਰਦੀਪ ਕੇ.ਬੀ., ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਜਸਪ੍ਰੀਤ ਔਲਖ, ਤਨਪ੍ਰੀਤ ਗੁਲਾਟੀ, ਵੈਭਵ ਮਨੂ ਸ਼੍ਰੀਵਾਸਤਵ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੀਪਨਵਿਤਾ ਪ੍ਰਿਅੰਕਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਵਾਤੀ ਘਿਲਦਿਆਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੇਵਯਾਨੀ ਭੱਟ, ਐਡਵੋਕੇਟ। ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਮਨੁਭਾਈ ਸੰਧਾਭਾਈ ਭਰਵਾੜ ਬਨਾਮ ਤੇਲ ਅਤੇ ਕੁਦਰਤੀ ਗੈਸ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਿਟੇਡ [ਐਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.]

ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਐਮ.ਆਰ.ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.

1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. ਗੁਜਰਾਤ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਅਹਿਮਦਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਐਸ.ਸੀ.ਏ. ਨੰਬਰ 9258/2021 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 26.04.2022 ਦੇ ਨਿਰਪੱਖ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨਾ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਉਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ - ਮੂਲ ਆਰਜ਼ੀ ਐਕਵਾਇਰ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ, ਅਸਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ - ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

3. ਕਿ ਪਿੰਡ ਵਸਤਰਾਲ, ਤਾਲੁਕਾ ਵਟਵਾ, ਜਿਲ੍ਹਾ ਅਹਿਮਦਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਲੈਂਡ ਬੇਰਿੰਗ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 837/1 10034 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ ਤੇਲ ਅਤੇ ਕੁਦਰਤੀ ਗੈਸ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਿਟੇਡ (ਓ.ਐਨ.ਜੀ.ਸੀ) ਦੁਆਰਾ ਤੇਲ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸਾਲ 1996 ਤੋਂ ਅਸਥਾਈ ਐਕਵਾਇਰ ਅਧੀਨ ਹੈ। 15.03.2005 ਦੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਿਹੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੁਣ ਸਵਾਲਾਂ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਹਿਮਦਾਬਾਦ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਕਈ ਗੁਣਾ ਵੱਧ ਗਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵੀ ਵਿਕਸਤ ਹੋ ਚੁੱਕੀਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਸਮੇਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 100 ਰੁਪਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਅਸਥਾਈ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ 24/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ।

3.1 ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸਾਲ 2016 ਵਿੱਚ ਐਸਸੀਏ ਨੰਬਰ 3992/2016 ਰਾਹੀਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਸਥਾਈ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਛੱਡਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਉਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ 23.02.2017 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ 'ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਇਸ ਸਟੈਂਡ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਗੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਠੋਸ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ ਗਏ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਓ.ਐਨ.ਜੀ.ਸੀ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਧਿਕਾਰੀ/ਕਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ। ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਫਸਰ ਨੇ ਡਿਪਟੀ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਨਵੇਂ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਧਿਨਿਯਮ, 2013 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਥਾਈ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਭਾਰੀ ਲਾਗਤ ਦੀ ਸ਼ਮੂਲੀਅਤ ਹੋਵੇਗੀ। ਕਿਰਾਇਆ @ ਰੁਪਏ ਅਸਥਾਈ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ 24/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ। ਕਿ 2017 ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਭਰੋਸਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ

ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਦੁਬਾਰਾ ਐਕਵਾਇਰ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਅਸਥਾਈ ਐਕਵਾਇਰ ਤੋਂ ਛੁਡਾਉਣ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਖਾਲੀ ਅਤੇ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਵਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ।

3.2 ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਕੇਸ ਸੀ ਕਿ ਲਗਭਗ 25 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਅਸਥਾਈ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਬਿਲਕੁਲ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਮਨਮਾਨੀ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ। ਇਹ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਗੁਆਂਢੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਹਿਮਦਾਬਾਦ ਮੈਟਰੋ ਰੇਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ। 1000/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਦੋਂਕਿ ਹੁਣ ਵਿਸ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਰੁਪਏ ਹੈ। 30/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ।

3.3 ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ। ਇਹ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਥਾਈ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਓਐਨਜੀਸੀ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਐਕਵਾਇਰ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ 12 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਓ.ਐਨ.ਜੀ.ਸੀ. ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇੱਕ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਕਤ ਵਚਨਬੱਧਤਾ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਅਸਥਾਈ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਅਸਥਾਈ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈਂਦਿਆਂ ਕਿ ਨਿਗਮ ਨੇ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵਧਾ ਕੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਕੀਤਾ। 24/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਤੋਂ ਰੁ. 30/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਪ੍ਰਤੀ ਸਲਾਨਾ, ਜੋ ਕਿ ਹੇਠਲੇ ਪਾਸੇ ਬਹੁਤ ਹੀ ਮਾਮੂਲੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਜ਼ਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਾਲ ਮੇਲ ਨਹੀਂ ਖਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ। 1,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਦਾਅਵੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੇਗੀ। 1,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਭਾਵ 15.3.2005 ਤੋਂ ਸਥਾਈ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੱਕ।

3.4 ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਅਸਥਾਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਸਥਾਈ ਐਕਵਾਇਰ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਅਸਥਾਈ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

4. ਸ਼੍ਰੀ ਗੋਪਾਲ ਸ਼ੰਕਰਨਰਾਇਣਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ - ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਥਾਈ ਐਕਵਾਇਰ ਨੂੰ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਲਈ, ਅਰਥਾਤ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, 25 ਸਾਲ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਮਾਮੂਲੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ। ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 300A ਦੇ ਤਹਿਤ ਗਾਰੰਟੀਸ਼ੁਦਾ ਜਾਇਦਾਦ ਰੱਖਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਮਨਮਾਨੀ, ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹੈ।

4.1 ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲ 2016 ਵਿੱਚ ਵੀ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਭਰੋਸਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਭਰੋਸੇ 'ਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਿਛਲੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਛੇ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅਰਸੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਠੋਸ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ 100 ਰੁਪਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮਾਮੂਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। 30/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ।

4.2 ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਖੇਤਰ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਥਾਈ ਐਕਵਾਇਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਹੁਣ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਤ ਖੇਤਰ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀਮਤਾਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੋ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ / ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ। 30/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਵਿਕਸਤ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪੂਰੇ ਖੇਤਰ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ, ਮਨਮਾਨੀ ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਅਨੁਛੇਦ 300 ਏ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 25 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਅਸਥਾਈ ਐਕਵਾਇਰ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਉਹ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਲੈਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ/ਕਿਰਾਇਆ ਵੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲ ਰਿਹਾ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਜ਼ਮੀਨ ਪਹਿਲਾਂ ਪੱਕੀ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰ ਲਈ ਜਾਂਦੀ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮਿਲ ਜਾਂਦਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਉਸ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਕੀਤੀ ਹੁੰਦੀ, ਜੋ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਾ ਦੇਣ ਕਾਰਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕੇ। - ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ।

5. ਸ਼੍ਰੀ ਵਿਕਰਮਜੀਤ ਬੈਨਰਜੀ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਸਾਲੀਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਓ.ਐਨ.ਜੀ.ਸੀ ਦੁਆਰਾ ਅਸਥਾਈ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਤੇਲ ਦੀ ਖੋਜ ਅਤੇ ਉਤਪਾਦਨ ਦੀਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਲਈ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਕੁਲੈਕਟਰ, ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਅਫਸਰ, ਡਿਪਟੀ ਕੁਲੈਕਟਰ, ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਫਸਰ ਅਤੇ ਓਐਨਜੀਸੀ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਗੁਜਰਾਤ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ. ਇਹ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਪਰਲੇ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ।

5.1 ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਸਪੈਸ਼ਲ ਸਿਵਲ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਨੰ. 3992/2016 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਬਿਆਨ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਸਥਾਈ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਗੇ, 23.5.2018 ਨੂੰ, ਮਾਲ. ਵਿਭਾਗ, ਗੁਜਰਾਤ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਓ.ਐਨ.ਜੀ.ਸੀ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ, ਇਸਦੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ।

ਇਹ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 23.5.2018 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਦੁਬਾਰਾ 22.07.2019 ਨੂੰ, ਗੁਜਰਾਤ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਮਾਲ ਵਿਭਾਗ ਨੇ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਓਐਨਜੀਸੀ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ, ਇਹ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ, ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ ਅਧਿਨਿਯਮ, 2013 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ '2013 ਅਧਿਨਿਯਮ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਵਿੱਚ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ। ਇਹ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 21.10.2019 ਨੂੰ ਅੰਦਰੂਨੀ ਸੰਚਾਰ ਦੁਆਰਾ, ਜੀ.ਐਮ (ਐਚ.ਆਰ) ਆਈ/ਸੀ ਐਲ.ਏ. ਪ੍ਰ. ਸੈਕਸ਼ਨ, ਓ.ਐਨ.ਜੀ.ਸੀ, ਓ.ਐਨ.ਜੀ.ਸੀ, ਬਾਦ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਥਾਈ ਐਕਵਾਇਰ ਨੂੰ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਐਕਵਾਇਰ ਦੀ ਸੰਖਿਆ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਹਿਮਦਾਬਾਦ ਸੰਪੱਤੀ 'ਤੇ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਇਸਦੇ ਵਿੱਤੀ ਪ੍ਰਭਾਵਾਂ ਸਮੇਤ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ/ਓਐਨਜੀਸੀ ਬੋਰਡ ਨੂੰ ਮੁਲਾਂਕਣ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

5.2 ਹੁਣ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਮਾਮੂਲੀ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਇਹ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ONGC ਦੀ ਇਨ-ਹਾਊਸ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਹਰ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਸੋਧਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਹਾਲ ਹੀ ਵਿੱਚ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ 1.2.2021 ਤੋਂ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੈ। 24/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਰੁ. ਅਸਥਾਈ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਓ.ਐਨ.ਜੀ.ਸੀ ਦੁਆਰਾ ਸਿੱਧੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ 30/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਿਰਾਇਆ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਫਿਰ ਤੋਂ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ/ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ/ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ।
6. ਅਸੀਂ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਸਿੱਖੇ ਹੋਏ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਤੇਲ ਦੀ ਖੋਜ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸਾਲ 1996 ਤੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ- ਓ.ਐਨ.ਜੀ.ਸੀ ਦੁਆਰਾ ਅਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਪਹਿਲੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ 15.3.2005 ਦੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਿਸ ਸਮੇਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦੀ ਸੀ, ਓ.ਐਨ.ਜੀ.ਸੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਅਸਥਾਈ ਐਕਵਾਇਰ ਅਧੀਨ ਸੀ।

ਭਾਵੇਂ ਇਹ 15.3.2005 ਨੂੰ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੋਵੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਆਰਜ਼ੀ ਐਕਵਾਇਰ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਆਰਜ਼ੀ ਐਕਵਾਇਰ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਗੌਰਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਹੁਣ ਵਿਵਾਦਤ ਜ਼ਮੀਨ ਅਹਿਮਦਾਬਾਦ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਕਈ ਗੁਣਾ ਵੱਧ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ @ ਰੁਪਏ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। 30/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੇਲ ਦੀ ਖੋਜ ਲਈ ਸਾਲ 1996 ਤੋਂ ONGC ਦੁਆਰਾ ਅਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਹ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 35 (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, '1894 ਅਧਿਨਿਯਮ') ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਸਥਾਈ ਐਕਵਾਇਰ ਅਧੀਨ ਹੈ। 1894 ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 35

ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"35. ਰਹਿੰਦ-ਖੂੰਹਦ ਜਾਂ ਵਾਹੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਸਥਾਈ ਕਬਜ਼ਾ, ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜਦੋਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਮੌਜੂਦ ਹੈ - (1) ਇਸ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਭਾਗ VII ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਜਦੋਂ ਵੀ ਇਹ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਰਹਿੰਦ-ਖੂੰਹਦ ਜਾਂ ਕਾਸ਼ਤਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਸਥਾਈ ਕਬਜ਼ਾ ਅਤੇ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਕੰਪਨੀ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ, ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਲਈ ਕਿੱਤੇ ਦੀ ਖਰੀਦ ਅਤੇ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ।

(2) ਕਲੈਕਟਰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਦੇਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਲਈ ਉਸ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ, ਉਪਰੋਕਤ ਦੱਸੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ ਲਈ, ਅਤੇ ਸਮੱਗਰੀ ਲਈ (ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵੀ) ਉਥੋਂ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਵਿੱਚ, ਜਾਂ ਮਾਸਿਕ ਜਾਂ ਹੋਰ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ ਤੇ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਦੁਆਰਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਵੇਗੀ।

(3) ਜੇਕਰ ਕੁਲੈਕਟਰ ਅਤੇ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਜਾਂ ਵੰਡ ਦੀ ਕਾਫੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ ਭਿੰਨਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੁਲੈਕਟਰ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਅੰਤਰ ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦੇਵੇਗਾ।"

7. ਲਗਭਗ 26 ਸਾਲ ਬੀਤ ਚੁੱਕੇ ਹਨ ਅਤੇ ਅਜੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਓਐਨਜੀਸੀ ਦੁਆਰਾ ਅਸਥਾਈ ਐਕਵਾਇਰ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਤੱਕ ਅਸਥਾਈ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਸਥਾਈ ਐਕਵਾਇਰ ਦਾ ਅਰਥ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਆਪਣੀ ਮਹੱਤਤਾ ਗੁਆ ਬੈਠਣਗੇ। ਅਸਥਾਈ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨੂੰ ਲਗਭਗ 20 ਤੋਂ 25 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਅਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਓਐਨਜੀਸੀ ਦੁਆਰਾ ਤੇਲ ਦੀ ਖੋਜ ਲਈ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ; ਉਸੇ ਦੀ ਖੇਤੀ ਕਰਨਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਉਸੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣਾ।

ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਅਸਥਾਈ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਮਨਮਾਨੀ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 300 ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਗਰੰਟੀਸ਼ੁਦਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਅਸਥਾਈ ਐਕਵਾਇਰ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਨੂੰ ਵੀ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਮੱਗਰੀ ਤੋਂ, ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲ 2018 ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਓਐਨਜੀਸੀ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਪਿਛਲੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਯਤਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। 2013 ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਲ 2018. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਫਸਰ/ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸਨੂੰ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਾਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉੱਚ ਕੀਮਤ ਜਾਪਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵੀ, ਓਐਨਜੀਸੀ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਵਿਵਾਦਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਝ ਹੋਰ ਸਮੇਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਉਲਟ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਓ.ਐਨ.ਜੀ.ਸੀ ਅਤੇ ਰਾਜ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਰਾਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਅਰਥਾਤ, 26.04.2022 ਤੋਂ ਬਾਰਾਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਭਾਵ, 26.04.2023 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਲਈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਹੁਕਮ ਦੀ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਓ.ਐਨ.ਜੀ.ਸੀ ਨੂੰ 26.04.2023 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿੱਟ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਐਕਵਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੋੜੀਂਦੇ ਨਤੀਜੇ ਭੁਗਤਣੇ ਪੈਣਗੇ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ- ਓ.ਐਨ.ਜੀ.ਸੀ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਪੱਖ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੈਰਾ 7(ii) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਨਤੀਜੇ ਨਿਕਲਣਗੇ।

8. ਹੁਣ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪੈਰਾ 7(iii) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ, 1894 ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ/ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹਨ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ/ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਕਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕਰਨ ਲਈ ਹਮੇਸ਼ਾ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਸੰਦਰਭ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਵੇਗਾ। ਅਦਾਲਤ ਦੇ.

9. ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਅਤੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦਾ ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਅੰਕਿਤ ਗਿਆਨ **ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।**

(ਸਹਾਇਕ: ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਅਰਸ਼ ਚੌਧਰੀ, 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।

Pallav

PALLAV THAKUR ADVOCATE