[2023] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ.

ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਸੁਭਾਸ਼ ਚੰਦਰ ਅਤੇ ਹੋਰ

(2023 ਦਾ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 859 - 899)

10 ਫਰਵਰੀ, 2023

[ਐਮ. ਆਰ ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਸੀ.ਟੀ. ਰਵੀਕੁਮਾਰ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 - ਮੁਆਵਜ਼ਾ - ਸਿਰਫ਼ ਮੁਆਵਜ਼ਾ - ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ - ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਰਨਾ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 13.01.2010 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 2,98,54,720/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਨਾਲ ਦਿੱਤਾ। - ਕੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹਰਿਆਣਾ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਪੁਰਾਣੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਰਾਮ ਚੰਦਰ ਜਿਸ ਨੇ ਮਿਤੀ 25.01.2008 ਨੂੰ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਦੁਆਰਾ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 2,38,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦਾ ਇਨਾਮ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਫਿਰ 12% ਦਾ ਸੰਚਤ ਵਾਧਾ ਦਿੱਤਾ - ਇਸ ਦੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ। 2,38,00,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਖਾਸ ਨਿਰੀਖਣ ਦੇ ਨਾਲ ਕਿ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੀ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ 2007 ਅਤੇ 2008 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਅਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ। - ਇਸ ਲਈ, ਰੁਪਏ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਵਜੋਂ। 25.01.2008 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 2,38,00,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਨੂੰ ਆਧਾਰ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ 2008 ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਤੇ 2010 ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਤਰ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, 8% ਤੋਂ 15 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਢੁਕਵਾਂ ਵਾਧਾ ਹੈ। ਆਗਿਆਯੋਗ - ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, 2,38,00,000/- ਰੁਪਏ 'ਤੇ 12% ਵਾਧੇ ਦੀ ਬਜਾਏ 10% ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਮਹਿਜ਼ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅੰਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਨਿਆਂ ਦਾ - ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮਿਤੀ 13.01.2010 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਰੁਪਏ ਹੋਵੇਗਾ। 2,87,98,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ - ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਰੁਪਏ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। 2,87,98,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਦੇ ਨਾਲ।

ਪਹਿਲਾਦ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਹੁਡਾ (2014) 14 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ778 ਅਤੇ ਰਾਮਰਾਓ ਸ਼ੰਕਰ ਤਪਸੇਵਸ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਨਿਗਮ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. (2022) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ563 - 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

(2022) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ	'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ	563 ਪੈਰਾ 5.2
(2014) 14 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ	'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ	778 ਪੈਰਾ 6

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2023 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 859- 899

ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 18.10.2019 ਨੂੰ ਆਰ.ਐਫ.ਏ ਨੰ. 1100, 1215, 1611, 1612, 1613, 1614, 2455, 2456, 2869, 33334, 33334, 33334, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਤੋਂ , 4731, 5589, 5726, 2013 ਦਾ 6360, 1021, 2014 ਦਾ 1022, 2350, 7075, 7103, 2015, 224, 225, 226, 227, 223, 223, 223, , 234, 235, 236 2016 ਦੇ 237, 238, 309, 732 ਅਤੇ 1158.

ਨਾਲ

2023 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ.900

ਨਿਖਿਲ ਗੋਇਲ, ਸੀਨੀਅਰ ਏ.ਏ.ਜੀ., ਡਾ: ਮੋਨਿਕਾ ਗੁਸਾਈਂ, ਗਗਨ ਗੁਪਤਾ, ਸਿਧਾਰਥ ਮਿੱਤਲ, ਸ਼ਿਤਿਜ ਚੌਹਾਨ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਿਲਪਾ ਜੀ. ਮਿੱਤਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮੰਜੂ ਜੇਟਲੀ, ਵਿਸ਼ਨੂੰ ਕਾਂਤ, ਪ੍ਰਵੀਨ ਬਹਾਦਰ, ਅਮੀਰ ਅਗਰਵਾਲ, ਸੌਰਭ ਕੁਮਾਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕਨਿਕਾ ਗੋਬਰ, ਅੰਜਨੀ, ਪਰਦੀਪ ਦਹੀਆ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਹਿਮਾ ਬੈਨੀਪੁਰੀ, ਅਤਰੀ ਰਾਏ ਚੌਧਰੀ, ਅਭੈ, ਦੀਪਕ ਗੋਇਲ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ. ਦਿਖਾਈ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ.

ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਐਮ.ਆਰ.ਸ਼ਾਹ, ਜੇ

1. ਰੈਗੂਲਰ ਫਸਟ ਅਪੀਲ (ਆਰ.ਐਫ.ਏ.) ਨੰਬਰ 1100/2013 ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਹਿਯੋਗੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਦੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 18.10.2019 ਦੇ ਆਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨਾ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੂਲ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਕਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਦੇ ਨਾਲ 2,98,54,720/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ, ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

2. ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਤੱਥ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ: -

2.1 ਕਿ ਪਿੰਡ ਖੇੜਕੀ, ਮਾਜਰਾ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਲਗਭਗ 58 ਏਕੜ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੇ ਪੁਰਸਕਾਰਾਂ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ। ਅਸਲ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ, ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 13.01.2010 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਵਧਾ ਕੇ ਰੁਪਏ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। 1,56,24,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਤੋਂ ਰੁਪਏ। 60 ਲੱਖ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਅਵਾਰਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਅਪੀਲਾਂ ਰੁਪਏ। 1,56,24,000/- ਬਰਖਾਸਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਆਏ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵਧਾਏ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਜਨਵਰੀ, 2008 ਵਿੱਚ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 2,38,00,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਅਤੇ 12% ਸੰਚਤ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰੁਪਏ . 2,98,54,720/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ।

2.2 13.01.2010 ਦੀ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਦੁਆਰਾ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ। 2,98,54,720/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ, ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

3. ਅਸੀਂ ਸ਼੍ਰੀ ਨਿਖਿਲ ਗੋਇਲ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਏ.ਏ.ਜੀ, ਨੂੰ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੁੰਦੇ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਮੂਲ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

4. ਸ਼੍ਰੀ ਨਿਖਿਲ ਗੋਇਲ, ਸਿੱਖਿਅਕ ਏਏਜੀ, ਰਾਜ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ, ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਰੁਪਏ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। ਮਿਤੀ 13.01.2010 ਨੂੰ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਦੁਆਰਾ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 2,98,54,720/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 11814-11864 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਇਸ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। 2017 [ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਬਨਾਮ. ਰਾਮ ਚੰਦਰ (2017 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀਐਨਲਾਈਨ ਐਸ.ਸੀ 1869)] ਜਨਵਰੀ, 2008 ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ

4.1 ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 2017 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 11814-11864 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਰੁਪਏ। 2,38,00,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਿਸਾਲ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੋਸ਼ਪੂਰਨ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, 2017 ਦੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 11814-11864 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। 2,38,00,000/.

4.2 ਸ਼੍ਰੀ ਨਿਖਿਲ ਗੋਇਲ, ਸਿੱਖਿਅਕ ਏਏਜੀ ਦੁਆਰਾ, ਰਾਜ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ, ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਘਟ ਰਹੀਆਂ ਸਨ, ਜਿਸ ਦਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨੋਟਿਸ ਲਿਆ ਸੀ।

4.3 ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਪਿੰਡ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨਾਂ 2008 ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਲੱਗੀਆਂ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਨਕਲੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰੁਪਏ 'ਤੇ 12% ਵਾਧਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। 2,38,00,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਜੋ ਕਿ 25.01.2008 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਵਾਰਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

4.4 ਉਪਰੋਕਤ ਬੇਨਤੀਆਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

5. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਆਮ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਰਾਜ ਲਈ ਹੁਣ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ।

5.1 ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 09.03.2007 ਤੋਂ 31.03.2008 ਤੱਕ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਪੈਦਾ ਹੋਈਆਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵੀ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿਚ ਵਾਧਾ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰੁਪਏ 'ਤੇ 12% ਦਾ ਵਾਧਾ ਦੇਣ ਵਿਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। 2,38,00,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਠੋਸ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ 2008 ਅਤੇ 2010 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਐਕਵਾਇਰਿੰਗ ਬਾਡੀ ਦੁਆਰਾ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਉਲਟ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ।

5.2 ਉਪਰੋਕਤ ਬੇਨਤੀਆਂ ਕਰਨੀਆਂ ਅਤੇ ਰਾਮਰਾਓ ਸ਼ੰਕਰ ਤਪਸੇ ਬਨਾਮ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਾਜ਼ਾ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ। ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਨਿਗਮ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ.; (2022) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ563, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ 10 ਤੋਂ 15% ਦਾ ਸੰਚਤ ਵਾਧਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

6. ਅਸੀਂ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਅਸੀਂ 2017 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 11814-11864 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪੁਰਾਣੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 25.01.2008 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਰੁਪਏ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ। 2,38,00,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ। ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੀ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 2007 ਅਤੇ 2008 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਅਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ। 25.01.2008 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 2,38,00,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਨੂੰ ਆਧਾਰ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ 2008 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਤੇ 2010 ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਤਰ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, 8% ਤੋਂ 15 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਢੁਕਵਾਂ ਵਾਧਾ। % ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਪਹਿਲਾਦ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਕੇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਹੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਕੈਟੇਨਾ ਅਨੁਸਾਰ ਮੰਨਣਯੋਗ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹੁਡਾ; (2014) ਰਾਮਰਾਓ ਸ਼ੰਕਰ ਤਪਸੇ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਾਜ਼ਾ ਫੈਸਲੇ ਤੱਕ 14 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 778। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਪਿੰਡ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਜਨਵਰੀ, 2008 ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਸੰਚਤ ਵਾਧਾ ਦੇਣਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਸਮਝਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। 12% ਦਾ. ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ 12% ਵਾਧੇ ਦੀ ਬਜਾਏ ਰੁਪਏ. 2,38,00,000/- , 10% ਵਾਧਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

7. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮਿਤੀ 13.01.2010 ਨੂੰ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਰਾਹੀਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਰੁਪਏ ਹੋਵੇਗਾ। 2,87,98,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ।

8. ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਰੁਪਏ ਦੇ ਕੇ

ਉਪਰੋਕਤ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੋਧਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। 2,87,98,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ। ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਰੁਪਏ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। 2,87,98,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜੋ ਕਿ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ - ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਨੂੰ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਮੂਲ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।) ਰੁਪਏ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 'ਤੇ. 2,87,98,000/- ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਅੱਜ ਤੋਂ ਛੇ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜੋ ਵੀ ਰਕਮ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਕੱਟਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਕੋਈ ਖਰਚਾ ਨਹੀਂ।

ਬਿਭੂਤੀ ਭੂਸ਼ਣ ਬੋਸ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(ਸਹਾਇਕ: ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ, 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 THAKUR ADVOCATE