[2023] 2 ਐੱਸ ਸੀ ਆਰ 234

**ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਐਨਸੀਟੀ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ**

**ਬਨਾਮ**

**ਮੈਸਰਜ ਬੀਡਸ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਪ੍ਰਾ. ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ**

**(2023 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 1522)**

**ਮਾਰਚ 13, 2023**

**[ਐੱਮ. ਆਰ ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਸੀ.ਟੀ. ਰਵੀਕੁਮਾਰ, ਜੇ.ਜੇ.]**

ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗ੍ਰਹਿਣ, ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ ਐਕਟ, 2013 – ਧਾਰਾ 24(2) – ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਏ ਬਾਅਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 24(2) - ਕੀ ਬਾਅਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਲ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਟਿਕਾਣਾ ਹੈ/ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਗੁੰਮਸ਼ੁਦਗੀ - ਰੋਕੀ ਗਈ: ਨਹੀਂ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਮਨੋਰੰਜਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਬਾਅਦ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੋਣਾ ਅਤੇ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਅਸਲੀ ਮਾਲਕਾਂ/ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਐਕਵਾਇਰ ਨੂੰ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ - ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਮੀ ਨਹੀਂ ਮੰਨੀ ਜਾਵੇਗੀ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ - ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸੈੱਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਪਾਸੇ

ਸ਼ਿਵ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ. ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਐਂਡ ਆਰ.ਐਸ., (2019) 10 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ 229; ਦਿੱਲੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਵੀ. ਗੌਡਫਰੇ ਫਿਲਿਪਸ (ਆਈ) ਲਿਮਿਟੇਡ & ਹੋਰ 2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 3073 - 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ.

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

(2019) 10 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 229 ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਪੈਰਾ 2.2 'ਤੇ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1522 2023 ਦਾ।

ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 24.08.2015 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ 2014 ਦੇ WP (C) ਨੰਬਰ 6963 ਵਿੱਚ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿਖੇ ਦਿੱਲੀ ਦਾ।

ਅਤੁਲ ਕੁਮਾਰ, ਸ. ਸਵੀਟੀ ਸਿੰਘ, ਸ. ਅਰਚਨਾ ਕੁਮਾਰੀ, ਰਾਹੁਲ ਪਾਂਡੇ, ਐਡਵੋਕੇਟ. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਲਵਿਕਾ ਕਪਿਲਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਤਨਵੰਗੀ ਸ਼ੁਕਲਾ, ਐਡਵ. ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ.

# ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਐਨਸੀਟੀ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ ਮਣਕੇਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼। ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਐੱਮ ਆਰ.ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.

1. ਨਿਰਪੱਖ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿਖੇ ਦਿੱਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 24.08.2015 ਨੂੰ 2014 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 6963 ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. ਇੱਥੇ 1 - ਮੂਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੇ ਗੁਣ ਦੁਆਰਾ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 24(2) ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ, ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ ਐਕਟ, 2013 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ) "ਐਕਟ, 2013" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ), ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਐਨਸੀਟੀ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ. ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

2. ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਾਇਰ ਕਾਊਂਟਰ ਐਫੀਡੇਵਿਟ ਤੋਂ, ਸੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ / ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਖਾਸ ਕੇਸ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਮਾਲਕ ਪਾਰਵਤੀ ਜੈਨ, ਲੱਜਾ ਹਨ ਰਾਮ ਅਤੇ ਡੀ.ਐਲ. ਪਾਰਟੀ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤੇ / ਅਸਲੀ ਮਾਲਕ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ, ਅਸਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕੋਲ ਨੰ ਉਸੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ. ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿਚਲੇ ਬਿਆਨਾਂ ਤੋਂ ਵੀ ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਮੂਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ, ਮੂਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਵਾਦਤ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦੀ ਸੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 25.11.1980 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਅਧੀਨ ਘੋਸ਼ਣਾ 07.06.1985 ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਅਧੀਨ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ 07/09/1987.

2.1 ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਪੈਰਾ 3) ਵਿਚਲੇ ਬਿਆਨਾਂ ਤੋਂ, ਅਸਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਭਾਵ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਖਰੀਦੀਆਂ 1990. ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕੇਸ ਸੀ ਹਾਈਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਸਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਾਅਦ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੈ ਪ੍ਰਾਪਤੀ / ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਗੁੰਮਸ਼ੁਦਗੀ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਕੋਈ ਟਿਕਾਣਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਨੋਰੰਜਨ ਕੀਤਾ ਨੇ ਉਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

2.2 ਕੀ ਅਗਲੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਲ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਟਿਕਾਣਾ ਹੈ ਗ੍ਰਹਿਣ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ/ਅਪਵਿੱਤਰ ਹੁਣ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਰੀਸ ਇੰਟੀਗ੍ਰਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਸ਼ਿਵ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਐਨਆਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ। ਬਨਾਮ.ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਐਂਡ ਆਰ.ਐਸ., (2019) 10 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 229 ਅਤੇ ਦਿੱਲੀ ਵਿਕਾਸ

ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਗੌਡਫਰੇ ਫਿਲਿਪਸ (I) ਲਿਮਿਟੇਡ & Ors., ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2022 ਦਾ 3073

2.3 ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਹੋਰ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਅਤੇ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਲ ਕੋਈ ਨਹੀਂ ਹੈ ਐਕਵਾਇਰ/ਲੈਪਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਟਿਕਾਣਾ। ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਲਾਤ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਇੱਥੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ - ਅਸਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਹੈ ਇੱਕ ਬਾਅਦ ਵਾਲਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਅਸਲ ਮਾਲਕ / ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਐਕਵਾਇਰ ਨੂੰ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ।

3. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਤੇ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਦ ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਦਿੱਤਾ। ਦੀ ਕੋਈ ਕਮੀ ਨਹੀਂ ਮੰਨੀ ਜਾਵੇਗੀ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਐਕਵਾਇਰ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਆਯੋਜਿਤ.ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ
ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤ, ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।
ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ, ਵੀ ਉਪਲਬਧ ਹੈ।

ਦਿਵਿਆ ਪਾਂਡੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।
(ਸਹਾਇਕ: ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਅਗਨੀਹੋਤਰੀ ਅਤੇ 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।**

Pallav

PALLAV THAKUR ADVOCATE