ਰਾਜਲਕਸ਼ਮੀ

ਬਨਾਮ

ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ (ਐਲ ਏ) ਕੋਇਲੰਡੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ

(2023 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2363)

10 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2023

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

ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894-ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਮੁਆਵਜ਼ਾ-ਆਈ. ਟੀ. ਪਾਰਕ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ-ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ 5 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ। 1,00,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ - ਮੌਜੂਦਾ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ 18 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਵਾਲੇ-ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕੀਤਾ-ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਦਿੱਤਾ। 1,35,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ 35% ਵਾਧਾ ਦੇ ਕੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ. 1,00,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ – ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ – ਆਯੋਜਿਤਃ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਤੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਿਸ ਲਈ ਹੋਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਉਸੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ 5 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ। 1,00,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਰੁਪਏ 1,00,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ 35% ਵਾਧਾ ਦੇਣਾ ਘੱਟ ਪੱਖ 'ਤੇ ਹੈ - ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ - ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਤੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ 60% ਵਾਧਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ-ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਜਾਏ ਰੁਪਏ.1,60,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ. 1,35,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ-ਉਪਰੋਕਤ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੋਧ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਫੈਸਲੇ/ਆਦੇਸ਼.

ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 - ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ - ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਤੀ ਕੀਮਤ - ਰੱਖੀ ਗਈ: ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਰਕਮ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹਨ ਦੂਜੇ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਤੀ ਕੀਮਤ ਦੁਆਰਾ ਬੰਨ੍ਹੇ ਨਹੀਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉਸੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਚਾਰ।

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2363 2023 ਦਾ।

ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 30.05.2018 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ 2017 ਦੇ LAA ਨੰਬਰ 359 ਵਿੱਚ ਏਰਨਾਕੁਲਮ ਵਿਖੇ ਕੇਰਲ ਦਾ।
ਨਾਲ

2023 ਦੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2347-2362, 2368 ਅਤੇ 2366-2367।ਜਯੰਤ ਮੁਠ ਰਾਜ, ਸੁਧੀ ਵਾਸੂਦੇਵਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਨਰੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਕੇ.ਪੀ. ਰਾਜਗੋਪਾਲ, ਜੈਮਨ ਐਂਡਰਿਊਜ਼, ਪਿਓ ਹੈਰੋਲਡ ਜੈਮਨ, ਫਿਰਦੌਸ ਸੀ.ਪੀ.,ਹਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਆਰ., ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਿਲਪਾ ਸਤੀਸ਼, ਜੋਸ ਜੋਨਸ ਜੋਸਫ, ਅਦਿੱਤਿਆ ਕਿਰਨ ਆਰ.ਐੱਸ., ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਸਵਤੀ ਐਮ.ਕੇ., ਐਡਵ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਵੀ. ਚਿਤਾਂਬਰੇਸ਼, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਲਕਸ਼ਮੀਸ਼ ਐਸ. ਕਾਮਥ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਮਰਿਤੀ ਆਹੂਜਾ, ਸੀ. ਗੋਵਿੰਦ ਵੇਣੂਗੋਪਾਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੋਨਲ ਗੁਪਤਾ, ਸੀ. ਕੇ. ਸਸੀ, ਅਬਦੁੱਲਾ ਨਸੀਹ ਵੀ ਟੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮੀਨਾ ਕੇ ਪੌਲੋਸ, ਐਡਵ. ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।ਵੱਲੋ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਐਮ.ਆਰ.ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.

1. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਮ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਸਾਰੇ ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਨਿਪਟਾਰਾ ਇਸ ਸਾਂਝੇ ਦੁਆਰਾ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਨਿਰਣਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼.

2. ਨਿਰਪੱਖ ਫੈਸਲਿਆਂ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਹਾਈ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 30.05.2018/28.05.2018/10.08.2022 ਏਰਨਾਕੁਲਮ ਵਿਖੇ ਕੇਰਲ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 359/2017 ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਹਿਯੋਗੀ ਅਪੀਲਾਂ ਅਤੇ ਕ੍ਰਾਸ ਇਤਰਾਜ਼, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ 'ਤੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ 1,35,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ, ਅਸਲ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ/ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਕੋਲ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ।

3. ਇਹਨਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ, ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਸਨ ਕੋਝੀਕੋਡ ਵਿਖੇ ਇੱਕ IT ਪਾਰਕ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ। ਸੂਚਨਾ/ਸ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ 'ਐਕਟ' ਵਜੋਂ) 21.08.2009 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੇ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਰੁ. ਗਿੱਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 16,294/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ; ਬਾਗ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 27,807/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸੜਕ ਦੀ ਪਹੁੰਚ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ; ਅਤੇ ਬਾਗ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 45,897/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸੜਕ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੀ ਰਕਮ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀ ਰੁਪਏ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਬਾਗ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 2,00,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸੜਕ ਅਤੇ ਬਾਗ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 1,75,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਸੜਕ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ. ਹਾਲਾਂਕਿ ਹਾਈਕੋਰਟ ਨੇ ਆਮ ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਦੋਸ਼ੀ ਠਹਿਰਾਇਆ ਹੈ ਨਿਰਣੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੇ ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ। 1,35,000/- ਫ਼ੀਸਦ, 35% ਵਾਧੇ ਨਾਲ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਤੀ ਕੀਮਤ ਜਿਸ 'ਤੇ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਆਈਆਂ।

3.1 ਸਪੈਸ਼ਲ ਲੀਵ ਪਟੀਸ਼ਨ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨੰਬਰ 15698/2021 ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ,

ਬਹੁਤ ਹੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਮਿਤੀ 21.08.2009, ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਫਸਰ ਨੇ ਸਨਮਾਨਿਤ ਕੀਤਾ 45,897/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ। ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਵਧਾ ਕੇ ਰੁਪਏ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। 3,00,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਸੰਸਥਾ/ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਨਮਾਨਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ। 1,35,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ, ਨਿਰਭਰ ਮਿਤੀ 28.05.2018 ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ 'ਤੇ, ਜੋ ਕਿ ਹੈ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ।

4. ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ/ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਇਹ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ 1,35,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ।

4.1 ਇਹ ਸਿੱਖ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਬਾਗ ਜ਼ਮੀਨ ਸਨ ਅਤੇ ਪਹੁੰਚ ਸੀ ਸੜਕ ਤੱਕ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਸਨ ਅਤੇ ਜੋ ਨੇੜੇ ਸਨ ਆਈ.ਟੀ. ਪਾਰਕ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਗਲਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ। ਸਿਰਫ਼ 1,35,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ।

4.2 ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਉਦਾਹਰਣ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਨੇੜੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ ਰੁਪਏ 'ਤੇ 4,00,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ। ਦਰਜ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸੀ ਉਸ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਦੇਖ ਕੇ ਉਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤੀ ਹੋਈ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਨ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਨਕਲੀ ਅਤੇ ਉੱਚੇ ਪਾਸੇ ਹੈ.

4.3 ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸਬੰਧਤ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ/ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਿਰਫ 35% ਵਾਧਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਤੀ ਕੀਮਤ. ਇਹ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਹਨ ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ। 1,00,000/- ਪ੍ਰਤਿਸ਼ਤ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਉਸ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ, ਲੈਣ ਲਈ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਰੁਪਏ ਦੀ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ. 1,00,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ।

4.4 ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ 'ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ 'ਤੇ ਸਾਨੂੰ ਲੈ ਗਏ ਹਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ.

4.5 ਉਪਰੋਕਤ ਬੇਨਤੀਆਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ.

5. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸ਼੍ਰੀ ਵੀ. ਚਿਤਾਂਬਰੇਸ਼, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਸੀ.ਕੇ. ਸਸੀ, ਸਿੱਖੀ ਸਲਾਹਕਾਰ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ

ਲਾਭਪਾਤਰੀ/ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਸੰਸਥਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਗੱਲਬਾਤ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 1,00,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ। ਇਸ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਗੱਲਬਾਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ।

5.1 ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੁਣ ਤੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਮਕਸਦ ਲਈ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਠੋਸ ਕਾਰਨ ਦੇ ਕੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਠੀਕ ਹੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਰਜ ਹੈ ਕਿ ਹੁਣ ਤੱਕ ਹੋਰ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਨਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਹ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

5.2 ਉਪਰੋਕਤ ਬੇਨਤੀਆਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਵਰਤਮਾਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਪੀਲਾਂ

6. ਅਸੀਂ 'ਤੇ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਸੁਣੇ ਹਨ ਲੰਬਾਈ

ਸ਼ੁਰੂ ਵਿਚ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਇਮਪਿਊਡ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 1,35,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਰੁਪਏ 'ਤੇ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਤੀ ਕੀਮਤ. 1,00,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਅਤੇ ਹੋਰ 35% ਵਾਧਾ ਦੇ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਕੁੱਲ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿੱਚੋਂ, ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 145 ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ 28.89 ਏਕੜ ਲਈ, ਲੋੜੀਂਦੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਖਰੀਦੀ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨ 'ਤੇ। 1,00,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ। ਇਸ ਲਈ, ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਰੁਪਏ ਦੀ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਮਤ 1,00,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਤਹਿਤ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਤੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਿਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਇਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਲਈ 1,00,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਜੋ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਰਕਮ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹਨ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਤੀ ਕੀਮਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਹਨ ਦੂਜੇ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹੀ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਚਾਰ ਕੇਸ.

7. ਹੁਣ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ, ਠੋਸ ਕਾਰਨ ਦੇ ਕੇ, ਸਬੰਧਤ ਹੈ,

ਹਾਈਕੋਰਟ ਨੇ ਉਸ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਨ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਨਕਲੀ ਅਤੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਏ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼, ਅਰਥਾਤ, ਮਾਲ. ਇਸ ਲਈ, ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਠੀਕ ਹੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਸਮਾਨ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਹੋਰ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਨਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਹੀ ਹਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵੀ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਸਮਾਨ.

8. ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਣੇ(ਨਾਂ) ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼(ਆਂ) ਤੋਂ ਹਾਈਕੋਰਟ, ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਵਾਜ਼ਿਆ ਹੈ ਰੁਪਏ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨੂੰ 35% ਵਾਧਾ ਦੇ ਕੇ 1,35,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਰੁਪਏ ਦੀ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਮਤ 1,00,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਿੱਚ ਲੈ ਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ; ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਬਾਗ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਹਨ ਸੜਕ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਅਤੇ ਥੋੜਾਯਾਦ ਜੰਕਸ਼ਨ ਲਗਭਗ 2 ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੂਰ ਹੈ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ 35% ਤੱਕ ਦਾ ਵਾਧਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਮਤ 1,00,000/- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਏ ਹੇਠਲੇ ਪਾਸੇ. ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਦਾਅਵੇਦਾਰ/ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਇਨਸਾਫ਼ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਇਸ ਲਈ, ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ 60% ਦਾ ਵਾਧਾ ਸਮਝੌਤਾ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਵੀ ਇਹੀ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਸਿਰਫ਼ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

9. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਤੇ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਸਭ ਅਪੀਲਾਂ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸਫਲ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਨਿਰਪੱਖ ਨਿਰਣਾ/ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼/ਦੇ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਅਵਾਰਡ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 1,60,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਸੇਂਟ, ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਜਾਏ 1,35,000/- ਫ਼ੀਸਦ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸਨਮਾਨਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਇਹ ਕਹੇ ਬਿਨਾਂ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਸਾਰੇ ਵਿਧਾਨਕ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਲਾਭ ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ, 1894 ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵਧੀ ਹੋਈ ਰਕਮ 'ਤੇ। ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਸਰੀਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵਧੀ ਹੋਈ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ਅੱਜ ਤੋਂ ਛੇ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਅਜਿਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਅਸਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੋਵੇਗੀ ਸਮਾਨ , ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕੋਈ ਖਰਚਾ ਨਹੀਂ!

ਦਿਵਿਆ ਪਾਂਡੇ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

(ਸਹਾਇਕ: ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਅਗਨੀਹੋਤਰੀ ਅਤੇ ਰੂਪਾਂਸ਼ੀ ਵਿਰਾਂਗ, 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