[2023] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ.912

ਰਵਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਗੋਲ

ਬਨਾਮ

ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2023 ਦਾ 1173)

15 ਫਰਵਰੀ, 2023

[ਏ. ਐਸ. ਬੋਪੰਨਾ ਅਤੇ ਹਿਮਾ ਕੋਹਲੀ, ਜੇ. ਜੇ.]

ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894: ਉਪ ਧਾਰਾ 4,6,17 (2)-ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ-ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ ਹਾਈਵੇਅ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ - ਹਾਲਾਂਕਿ ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਥੋੜ੍ਹੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕ ਸਨ - ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ 12,50,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ਼ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਿਸ ਨੂੰ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ 43,17,841 ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਫਿਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 62,11,700/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ਼ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। – ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲੱਬਧ ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਮੁੜ਼ ਪੜ਼ਤਾਲ ਕਰਨ' ਤੇ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ 22,00,754/- ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਘਟਾ ਕੇ 14,52,010/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ਼ ਕਰ ਦਿੱਤੀ। – ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾਃ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਉਪਲਬਧ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਸਿਰਫ ਫਰਸ਼ ਰੇਟਾਂ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸਰਕੂਲਰ' ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਇਆ - ਸਟੇਟ ਇੰਡਸਟ੍ਰੀਅਲ ਐਂਡ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਮਿਸਾਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਤਰਕ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ, ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ - ਜਦੋਂ ਵੱਡੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਾਲ, ਵੱਡੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਵੀ ਉਪਲਬਧ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ' ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਉਹ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹਨ - ਛੋਟੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ-ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਢੁਕਵੀਂ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ-ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਖੇਤੀਬਾੜ੍ਹੀ ਸਮਰੱਥਾ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਥੋੜ੍ਹੀ ਮਾਤਰਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ 07.12.2004 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣ ਨੂੰ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਸੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ - ਇਸ ਲਈ ਵਿਕਾਸ ਲਾਗਤ ਵਿੱਚ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀਏਕਸ ਮਿਤੀ 07.12.2004 ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰਨ ਯੋਗ ਮੁੱਲ ਦਾ 25 ਫੀਸਦੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ 25,20,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਰੁਪਏ ਹੋਵੇਗਾ।

ਏਕੜ, ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜੇਕਰ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੋਈ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਾਧੂ ਰਕਮ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਵਸੂਲੀ ਯੋਗ ਹੈ।

ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ:

ਆਯੋਜਿਤ : 1.1 ਅਧਿਕਾਰੀ-ਕਮ-ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ 10.05.2006 ਨੂੰ ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਕਰਦਿਆਂ ਕੁਲੈਕਟਰ ਵੱਲੋਂ 03.11.2005 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਸਰਕੂਲਰ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਫਲੋਰ ਰੇਟ 12,50,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਧਿਰ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਗੇੜ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਨ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਫਲੋਰ ਰੇਟਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਰਕੂਲਰ ਵੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਸੀ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਲੋੜ ਪੈਣ' ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀ ਨਾਲ, ਉਕਤ ਸਰਕੂਲਰ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ, ਇਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦਾ ਅਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਤੁਰੰਤ ਗੇੜ ਵਿੱਚ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਉਪਲਬਧ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਸਿਰਫ ਫਰਸ਼ ਰੇਟਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਰਕੂਲਰ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪੱਕਾ ਇਰਾਦਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹਾਇਤਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ, ਜਿਸ' ਤੇ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 9][922-ਐੱਫ-ਐੱਚ; 923-ਏ-ਬੀ]

1.2. ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਸ਼ਲਾਘਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਇੱਕ ਸੰਦਰਭ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ' ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਕਿ ਵੱਡੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਛੋਟੇ ਟੁਕੜਿਆਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਉੱਤੇ ਕਟੌਤੀ ਦਾ ਨਿਯਮ ਵੀ ਸਮਾਨ ਰੂਪ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਉਸ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਹੈ, ਮਿਤੀ 07.12.2004 ਜ਼ਮੀਨ ਹਾਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ. ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਹਾ

ਦਸਤਾਵੇਜ਼, 5 ਮਰਲੇ ਦੀ ਇੱਕ ਹੱਦ ਸੁਲਤਾਨਪੁਰ ਵਿੱਚ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਉਹ ਖੇਤਰ ਹੈ ਜੋ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ, 1,05,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ, ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 33,60,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਹੋਵੇਗੀ. ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਕਤ ਕੀਮਤ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਉਣ 'ਤੇ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਦਾ 35 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਕੱਟ ਲਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 35 ਦਿਨਾਂ ਲਈ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਉਕਤ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਮੁੱਢਲੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦਾ ਅੰਤਰ ਜੋੜ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ 22,00,754/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦਾ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 10,11][923-ਸੀ, ਐੱਫ-ਐੱਚ; 924-ਏ]

1.3. ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਉੱਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਐਚਐਸਆਈਆਈਡੀਸੀ ਦੁਆਰਾ ਐਕਸ ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਆਰ 5/ ਆਰ 12, ਈ.ਐਕਸ ਆਰ 6, ਈ.ਐਕਸ ਆਰ 9, ਈ.ਐਕਸ. ਆਰ 13 ਤੋਂ ਈ.ਐਕਸ ਆਰ 16 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ। ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਾਰਨ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਹਨ ਅਤੇ, ਨਿਰਧਾਰਣ 'ਤੇ, ਜੇ ਸਿੱਟਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਹਨ ਪਰ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਐਸ. ਐਲ. ਏ. ਓ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਸ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਉੱਚ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਲਈ ਇਹ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਐਲ. ਏ. ਓ. ਦਾ ਪੁਰਸਕਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ ਵਧੇਰੇ ਲਾਭਕਾਰੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 12][924 ਬੀ-ਸੀ]

1.4. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਫਰਸ਼ ਰੇਟ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੇ ਸਰਕੂਲਰ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਰਿਮਾਂਡ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਿਕਾਰਡ' ਤੇ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਉਪਲਬਧ ਸਨ, ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਇਹ ਨੋਟ ਲੈਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਤੁਲਨਾ ਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਵੱਡੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਉਦਾਹਰਣ, ਵੱਡੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਵੀ ਉਪਲਬਧ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ' ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਉਹ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹਨ। ਛੋਟੇ ਪੈਮਾਨੇ ਦੀਆਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਛੋਟੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਢੁਕਵੀਂ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 13][924-ਡੀ-ਐੱਫ]

1.5 ਜਿਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਹਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਉਹ ਇੱਕ ਛੋਟੀ ਹੱਦ ਹੈ। ਉਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਜੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਡੀ ਵਿਕਰੀ ਈ.ਐਕਸ ਆਰ 16 ਦੇ ਅਧੀਨ 32 ਕਨਾਲ ਅਤੇ 16 ਮਾਰਲਸ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਸਭ ਤੋਂ ਘੱਟ ਦੇ ਅਧੀਨ 3 ਕਨਾਲ ਅਤੇ 8 ਮਾਰਲਸ ਹਨ. ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਨੂੰ ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਰੱਖਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ' ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦਾ ਅਧਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁੱਲ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਦਰਸਾਏਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਅਸਲ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਦਰਸਾਏਗਾ। ਜੇ ਉਕਤ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਪਰਿਪੇਖ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਕੀਮਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਮਾਲਕ ਦੀ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵੱਡੀ ਹੱਦ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਵੱਡੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋਵੇਗਾ, ਖਾਸ ਤੌਰ' ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਕਾਸ਼ਤ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ' ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ, ਫਸਲ ਦੇ ਪੈਟਰਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਗੁਣਕ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਪੂੰਜੀਕਰਨ ਵਿਧੀ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 14,15][924-ਜੀ-ਐੱਚ; 925-ਏ-ਈ]

1.6. ਮੁਸ਼ਕਲ ਉਦੋਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਕੋਲ ਥੋੜ੍ਹੀ ਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਪਰ ਗੈਰ-ਖੇਤੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀਕਰਨ ਕਾਰਨ ਇਸਦਾ ਚਰਿੱਤਰ ਗੁਆ ਚੁੱਕਾ ਹੁੰਦਾ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਧੇਰੇ ਉੱਘੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਸਮਰੱਥਾ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਢੁੱਕਵੇਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ, ਜੋ ਇੱਕੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਹੱਦ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ, ਉਚਿਤ ਉਦਾਹਰਣ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਅਤੇ ਅੰਤਮ ਸਿੱਟੇ' ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਮਾਪਦੰਡ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਕੋਈ ਸਟ੍ਰੇਟ ਜੈਕੇਟ ਫਾਰਮੂਲਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੱਡੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਉਪਲਬਧ ਹੋਣ

ਅਤੇ ਵੱਡੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਕੱਲੇ ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੋ ਸਮੱਗਰੀ ਹੈ ਉਹ ਇਸ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਹੈ, ਜੋ ਕੇਸ-ਦਰ-ਕੇਸ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ' ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕਰਨ ਲਈ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 16][925-ਈ-ਐਚ]

1.7. ਜਾਰੀ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੀਆਂ ਹੱਦਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹਨ। ਐੱਲ. ਏ. ਓ. ਵੱਲੋਂ 10.05.2006 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕੋਈ ਫਸਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਘੱਟ ਹੱਦ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇਗੀ, ਤਾਂ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਨਾ ਕਿ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ। ਇਸ ਲਈ ਸਾਬਕਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਆਰ 5 ਤੋਂ ਆਰ 16 ਤੱਕ ਜੋ ਕਿ ਵੱਡੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਹਨ, ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦੇ ਜਾਂਦੇ ਕਿ ਉਕਤ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰਾਂ ਅਧੀਨ ਵੇਚੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਹੈ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀ ਨਾਲ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਾਰਨ ਉਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਉਕਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦਾ ਅੰਤਮ ਸਿੱਟਾ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਵੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 17][926-ਬੀ-ਸੀ]

1.8. ਜੇ ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਤੋਂ-ਜ਼ਮੀਨ ਹਾਰਨ ਵਾਲੇ, ਸਭ ਤੋਂ ਢੁਕਵਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਐਕਸ. ਪੀ. ਐਕਸ ਮਿਤੀ 07.12.2004 ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਅਧੀਨ 11.01.2005 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ, 17 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨੇੜੇ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ. ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਸਮਰੱਥਾ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਛੋਟੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਮਿਤੀ 07.12.2004 ਦੀ ਉਕਤ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣ ਨੂੰ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ। ਕਿਉਂਕਿ ਦੋਵੇਂ ਤਾਰੀਖਾਂ ਨੇੜੇ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ 35 ਦਿਨਾਂ ਲਈ ਵਾਧੇ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਹੋਰ ਵਾਧਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਵਾਧਾ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਨੇੜੇ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਵੱਡੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਤਰਾਲ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੀ ਇਕੋ ਇਕ ਉਪਲਬਧ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ, ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਵਾਧਾ ਅੰਤਰਾਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 18][926-ਡੀ-ਐੱਫ]

1.9. ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਐਕਸਪ੍ਰੈੱਸਵੇਅ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਨਾ ਸਿਰਫ ਸੜਕਾਂ ਵਿਛਾਉਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਪਵੇਗੀ ਬਲਕਿ ਰਾਜਮਾਰਗ ਰਾਹੀਂ ਕਈ ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਵੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਪਵੇਗੀ।

ਅਜਿਹੇ ਰਾਜਮਾਰਗਾਂ ਦੇ ਪਾਰ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪਾਂ ਲਈ ਸਰਵਿਸ ਸੜ੍ਹਕਾਂ, ਫਲਾਈਓਵਰਾਂ, ਅੰਡਰਪਾਸ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ। ਦੋ-ਪੱਖੀ ਸੜ੍ਹਕਾਂ ਨੂੰ ਵੰਡਣ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੀ ਵੰਡਣ ਲਈ ਛੱਡਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਕੋਈ ਲਾਗਤ ਨਹੀਂ ਆਵੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਇੱਕ ਛੋਟੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣ ਉੱਤੇ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਇੱਥੇ ਉੱਭਰ ਰਹੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਾਸ ਲਾਗਤ ਵੱਲ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਐਕਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਗਏ ਮੁੱਲ ਦੇ 25 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ 'ਤੇ ਮੰਨਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਮਿਤੀ 07.12.2004. ਇਸ ਲਈ, 33, 60,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿਚੋਂ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਵਿਚ ਮੁੱਲ ਹੈ, 8, 40,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ 25 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਹੋਣ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ । ਇਸ ਲਈ ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ 25, 20,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ੍ਹ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 21][927-ਜੀ-ਐੱਚ; 928-ਏ-ਬੀ]

1.10. ਕੇਸ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਗੇੜ੍ਹ ਵਿੱਚ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਇੱਕ ਉੱਚ ਦਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰਿਮਾਂਡ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਫਾਂਸੀ ਲਗਾਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਦੌਰ ਵਿੱਚ ਘੱਟ ਦਰ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜੇ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਕੁਝ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾਲੋਂ ਘੱਟ ਦਰ 'ਤੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਵਸੂਲੀ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ ਜਦੋਂ ਕਿ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਬੇਨਤੀ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਦੋ ਸਮੂਹ ਬਣਾਉਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਦਰ' ਤੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਹਨ, ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰਿਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਦੱਸਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੋਈ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਾਧੂ ਰਕਮ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਵਸੂਲੀਯੋਗ ਹੈ। ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਕਾਰਨ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕੰਮ ਕਾਰਨ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ ਪੈਦਾ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ

ਇਹ 'ਐਕਟਸ ਕਿਊਰੀ ਨੇਮੀਨੇਮ ਗ੍ਰੈਵੀਬਿਟ' ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਸੰਭਵ ਹੱਦ ਤੱਕ ਪੱਖਪਾਤ ਨਾ ਕਰਨ। ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਜੋ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਹੈ, ਉਸ ਦਾ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਤਾਂ ਜੋ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਬਾਕੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਅੱਧ-ਸਾਲਾ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਵਿਆਜ ਦੇ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇ ਰਕਮ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਤਾਂ ਉਸੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 9% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਲਿਆਏਗਾ। ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਐੱਚ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਇਸ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਭੂਮੀ ਮਾਲੀਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 22,23][928-ਸੀ-ਐੱਚ; 929-ਏ]

1.11. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਵੱਲੋਂ ਐਲ. ਏ. ਸੀ. ਕੇਸ ਨੰ. 1426 ਅਤੇ ਜੁੜੇ ਹਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਅਤੇ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੋਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ 25, 20,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਹੈ। ਇਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 24][929-ਬੀ-ਸੀ]

ਸੁਰੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ (2018) 3 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 278: [2018] 1 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 581; ਗੁਜਰਾਤ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਕਖੇਤ ਸਿੰਘਜੀ ਵਿਜੇ ਸਿੰਘ ਜੀ ਵਾਘੇਲਾ [1968] 3 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 692; ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਰਾਹੀਂ ਆਤਮਾ ਸਿੰਘ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ (2008) 2 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 568: [2007] (12) ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 1120; ਸੀ. ਆਰ. ਨਾਗਰਾਜਾ ਸ਼ੈੱਟੀ (2) ਬਨਾਮ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਅਸਟੇਟ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (2009) 11 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 75: [2009] 2 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 1092; ਪਿਆਰਾ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਆਦਿ। (2017) 2 ਸਕੇਲ 323; ਜੇ. ਏ. ਜੀ. ਮਹੇਂਦਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮਿਤੀ 21.09.2017 ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 15702/2017 2016 ਦੇ ਐਸਐਲਪੀ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 16063 ਦੇ ਬਾਹਰ ਪੈਦਾ; ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਮਾਰਕੀਟ ਬੋਰਡ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ (2011) 15 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 297; ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਦੁਆਰਾ ਸਬ੍ਹੀਆ ਮੁਹੰਮਦ ਯੂਸਫ਼ ਅਬਦੁਲ ਹਮੀਦ ਮੁੱਲਾ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (2012) 7 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 595-ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

[2018] 1 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 581 ਪੈਰਾ 4,9 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

ਰਵਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਗੋਲ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ

[1968] 3 ਐੱਸ. ਸੀ. ਆਰ. 692 ਪੈਰਾ 10,14

[2007] (12) ਐਸਸੀਆਰ 1120 ਪੈਰਾ 11,13 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[2009] 2 ਐੱਸ. ਸੀ. ਆਰ. 1092 ਪੈਰਾ 19 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

(2011) 15 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 297 ਪੈਰਾ 20 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

(2012) 7 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 595 ਪੈਰਾ 20 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨਿਆਂ: 2023 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ. 1173.

2021 ਦੇ ਆਰਐਫਏ ਨੰਬਰ 8.848 ਵਿੱਚ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 07.10.2021 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ.

2023 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ ਨੰ. 1176, 1178, 1177, 1182-1210, 1179-1181, 1174-1175, 1217-1220, 1211-1216 ਅਤੇ 1221-1222 ਦੇ ਨਾਲ।

ਸਿਧਾਰਥ ਮਿੱਤਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਿਲਪਾ ਜੀ. ਮਿੱਤਲ, ਕਸ਼ਿਤੀਜ ਚੌਹਾਨ, ਸਾਹਿਲ ਅਮਰਨਾਥ, ਜਿਤੇਸ਼ ਮਲਿਕ, ਬੁੱਧ ਦਿਓ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਅਭਿਆ ਨਾਥ ਦਾਸ, ਐੱਨ. ਡੀ. ਕੌਸ਼ਿਕ, ਸਤੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਵਰੁਣ ਪੂਨੀਆ, ਦੇਵਾਸ਼ੀਸ਼ ਭਾਰੂਕਾ, ਅਭਿਜੀਤ ਸਿੰਘ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਰਵਸ਼੍ਰੀ, ਡਾ. ਅਜੈ ਕੁਮਾਰ, ਕੈਸ਼ਲ ਯਾਦਵ, ਨੰਦਲਾਲ ਕੁਮਾਰ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਸ਼ਫੀਕ ਅਹਿਮਦ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਯਸ਼ੋਦਾ ਕਟਿਆਰ, ਆਦਿੱਤਿਆ ਕੌਸ਼ਿਕ, ਪ੍ਰਮੋਦ ਕੁਮਾਰ, ਵੈਭਵ ਨੀਤੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਧਵੀ ਅਗਰਵਾਲ, ਦਿਵਿਆਂਸ਼ੂ ਅਗਰਵਾਲ, ਵਿਭੂਤੀ ਸੁਸ਼ਾਂਤ ਗੁਪਤਾ, ਨਰੇਂਦਰ ਕੁਮਾਰ ਵਰਮਾ, ਅੰਸ਼ੁਮਨ ਅਸ਼ੋਕ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਦਿਤੀਆ ਸ਼ਰਮਾ, ਗਗਨ ਗੁਪਤਾ, ਹਿਮਾਂਸ਼ੂ ਸ਼ਰਮਾ, ਰਾਮ ਨਿਵਾਸ ਸ਼ਰਮਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਦਿਤੀ ਸ਼ਰਮਾ, ਨਿਤਿਨ ਸ਼ਰਮਾ, ਲੋਕੇਸ਼ ਸੋਲੰਕੀ, ਅਰੁਣ ਵਿਨੈ ਕੁਮਾਰ, ਪ੍ਰਤੀ ਬਜਾਜ, ਰੋਹਿਤ ਜੈਸਵਾਲ, ਅਡਵਿਸਵਾਲ ਆਦਿ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਆਲੋਕ ਸਾਂਗਵਾਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਏ. ਏ. ਜੀ., ਸੁਮਿਤ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ਰਮਾ, ਅਪੂਰਵ ਯਾਦਵ, ਵਿਪੁਲ ਦਹੀਆ, ਰਜਤ ਸਾਂਗਵਾਨ, ਸਮਰ ਵਿਜੈ ਸਿੰਘ, ਡਾ. ਮੋਨਿਕਾ ਗੁਸੈਨ, ਐਡ. ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ.

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ

ਏ. ਐਸ. ਬੋਪੰਨਾ, ਜੇ.

1. ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਅੰਗਾਤਮਕ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਦੂਜਿਆਂ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ ਹਾਈਵੇ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਜਾਂ ਤਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਯਾਤਰਾ ਕਰ ਸਕਣ ਪਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਤੇਜ਼ ਰਫਤਾਰ ਦੀ ਬਜਾਏ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਦਹਾਕੇ ਘੱਟ ਹਨ।

ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਜੇ ਵੀ ਉਹ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ।

2. ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਇਤਿਹਾਸ ਵੀ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੂਜੀ ਵਾਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਹਰਿਆਣਾ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਉਦਯੋਗ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ 'ਐਕਟ, 1894') ਦੀ ਧਾਰਾ 17 (2) ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁੱਢਲੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 11.01.2005 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਅਧੀਨ ਘੋਸ਼ਣਾ 31.05.2005 ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ ਹਾਈਵੇਅ ਫੇਜ਼ 7 ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਪਿੰਡ ਸੁਲਤਾਨਪੁਰ, ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ ਫਾਰੂਖ ਨਗਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਗੁਰੂਗ੍ਰਾਮ ਵਿੱਚ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਰਾਜਮਾਰਗ ਨੰਬਰ. 1,10,8 ਅਤੇ 2 ਨੂੰ ਜੋੜਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੁੱਲ ਹੱਦ 798 ਕਨਾਲ ਅਤੇ 2 ਮਰਲੇ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।

3. ਇਹ ਪੁਰਸਕਾਰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮਾਲ ਅਧਿਕਾਰੀ-ਕਮ-ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕੁਲੈਕਟਰ (ਸੰਖੇਪ 'ਐੱਲ. ਏ. ਓ.' ਲਈ) ਗੁੜਗਾਓਂ ਵੱਲੋਂ 10.05.2006 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਕੁਲੈਕਟਰ, ਗੁਰੂਗ੍ਰਾਮ ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 03.11.2005 ਦੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ Rs.12,50,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਸਮੇਤ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਤਹਿਤ ਹਵਾਲਾ ਮੰਗਿਆ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ 27.02.2012 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਵਧਾ ਕੇ Rs.43,17,841/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਕੋਲ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣੇ 05.02.2016 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਵਧਾ ਕੇ 62,11,700 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ।

4. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 05.02.2016 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਵੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਨ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 25.01.2018 ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂ ਸੁਰੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ (2018) 3 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 278 ਸਿਰਲੇਖ ਵਾਲੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਵਾਂ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ।

5. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਸਨ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ' ਤੇ ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 10.01.2020 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂ, ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ 22,00,754/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਰਹੀਆਂ ਸਨ, ਪਹਿਲਾਂ ਸਨ

ਹਾਈ ਕੋਰਟ. ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਉਦਯੋਗਿਕ ਅਤੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚਾ ਵਿਕਾਸ ਨਿਗਮ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ. (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ 'ਐੱਚ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ.') ਨੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਦੱਸਿਆ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣੇ 07.10.2021 ਦੇ ਆਮ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਘਟਾ ਕੇ 14,52,010 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਨ।

6. ਉਪਰੋਕਤ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਐਚਐਸਆਈਆਈਡੀਸੀ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਵੀ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਪੱਤਰਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ।

7. ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਵੱਲੋਂ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਸਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜੋ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹਨ, ਉਹ ਸੁਲਤਾਨਪੁਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹਨ ਜੋ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸਮੂਹ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਸਮਰੱਥਾ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਹਨ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮੰਨ ਕੇ ਜਾਂ ਮਾਪਦੰਡ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜੋ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਸੰਯੁਕਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ 798 ਕਨਾਲ 2 ਮਰਲਾ ਜ਼ਮੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਹ ਥੋੜ੍ਹੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸ਼ਹਿਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਫਰਸ਼ ਰੇਟਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ 'ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਅੱਗੇ ਦੀ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਭੇਜੇ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣਾਂ' ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਅਸਲ ਵਿੱਚ 07.12.2004 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਐਕਸ.ਪੀ.ਐਕਸ ਵਜੋਂ ਮਾਰਕ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਗਲਤੀ ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਮੁੱਲ ਦਾ 35 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕੱਟਣਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਕੱਟਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਪੂਰੀ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸਮੁੱਚੀ ਰਕਮ, ਜੋ ਕਿ ਮਿਤੀ 07.12.2004 ਦੇ ਉਕਤ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ, ਨੂੰ ਗਿਣਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਵਜੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

8. ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਲਾਭਾਰਥੀ, ਅਰਥਾਤ ਐਚਐਸਆਈਆਈਡੀਸੀ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਐਕਸ.ਪੀ.ਐਕਸ, ਮਿਤੀ 07.12.2004. ਉਕਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ 798 ਕਨਾਲ 2 ਮਰਲਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਸ਼ਾਲ ਹੱਦ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਥੋੜ੍ਹੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਖਰੀਦ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਅਸਲ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦਾ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਐਚਐਸਆਈਆਈਡੀਸੀ ਨੇ 23.07.2004 ਅਤੇ 25.11.2005 ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਨੌਂ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਮੁੱਲ ਉਸ ਅਧਾਰ ਦਰ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਐਲਏਓ ਨੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ 12,50,000/- ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਸਮੇਂ ਦਾ ਅੰਤਰ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਰਕੂਲਰ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਵਾਧਾ ਜੋੜਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਚਿਤ ਕਾਰਨ ਦੱਸਦਿਆਂ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਇਹ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਹੈ।

9. ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਇੱਥੇ ਇਕੋ ਸਵਾਲ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਉਚਿਤ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਤ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਢੰਗ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਸਰਕੂਲਰ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ ਰਕਮ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਦੰਦਾਂ ਵਿੱਚ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਫਲੋਰ ਰੇਟਾਂ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਲਏਓ ਨੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਮਿਤੀ 10.05.2006 ਨੂੰ ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਰਕੂਲਰ ਮਿਤੀ 03.11.2005 ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਫਲੋਰ ਰੇਟਾਂ ਲਈ 12,50,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਧਿਰ ਸੁਰੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਿਰਲੇਖ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਗੇੜ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਨ। (ਉਪਰੋਕਤ) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਫਲੋਰ ਰੇਟਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਰਕੂਲਰ ਵੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲੋੜ ਪੈਣ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀ ਨਾਲ, ਉਕਤ ਸਰਕੂਲਰ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ, ਇਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਸਬੂਤ

ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਤਾਂ ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦਾ ਅਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਦੌਰ ਵਿੱਚ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਉਪਲਬਧ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਸਿਰਫ ਫਰਸ਼ ਰੇਟਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਰਕੂਲਰ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਅਜਿਹਾ ਫੈਸਲਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ, ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹਾਇਤਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ, ਜਿਸ' ਤੇ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ।

10. ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਸ਼ਲਾਘਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਇੱਕ ਸੰਦਰਭ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ' ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਸਨ, ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਗੁਜਰਾਤ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਕਖੇਤ ਸਿੰਘ ਜੀ ਵਜੇਸਿੰਘ ਜੀ ਵਾਘੇਲਾ (1968) 3 ਐਸਸੀਆਰ 692 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਉਲੀਕਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦਰਮਿਆਨ ਸਹਿਮਤ ਕੀਮਤ ਉਹ ਕੀਮਤ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਸਮਾਨ ਲਾਭ ਵਾਲੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਾਰਕੀਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਾਰ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

11. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਰਾਹੀਂ ਆਤਮ ਸਿੰਘ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ (2008) 2 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 568 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਛੋਟੇ ਟੁਕੜਿਆਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਅਣਡਿੱਠਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਉੱਤੇ ਕਟੌਤੀ ਦਾ ਨਿਯਮ ਵੀ ਸਮਾਨ ਰੂਪ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਉਸ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਐਕਸ.ਪੀ.ਐਕਸ ਮਿਤੀ 07.12.2004 ਜ਼ਮੀਨ ਹਾਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ. ਉਕਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਸੁਲਤਾਨਪੁਰ ਵਿਚ 5 ਮਰਲੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ 1,05,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 33,60,000/- ਰੁਪਏ ਹੋਵੇਗੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਕਤ ਕੀਮਤ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਉਣ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਦਾ 35 ਫ਼ੀਸਦੀ ਹਿੱਸਾ ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਕੱਟ ਲਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 35 ਦਿਨਾਂ ਲਈ ਵਾਧਾ ਜੋੜ ਦਿੱਤਾ।

ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ। ਇਹ ਉਕਤ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਰੁਪਏ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ. 22,00,754/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਨੂੰ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ.

12. ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਐਚ.ਐਸ.ਆਈ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ ਦੁਆਰਾ ਈ.ਐਕਸ.ਆਰ5/12, ਈ.ਐਕਸ.ਆਰ6, ਈ.ਐਕਸ.ਆਰ9, ਈ.ਐਕਸ.ਆਰ13 ਤੋਂ ਈ.ਐਕਸ.ਆਰ16' ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ। ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਾਰਨ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਹਨ ਅਤੇ, ਨਿਰਧਾਰਣ 'ਤੇ, ਜੇ ਸਿੱਟਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਹਨ ਪਰ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਐਸ. ਐਲ. ਏ. ਓ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਸ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਉੱਚ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਲਈ ਇਹ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਐਲ. ਏ. ਓ. ਦਾ ਪੁਰਸਕਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ ਵਧੇਰੇ ਲਾਭਕਾਰੀ ਹੈ।

13. ਇਸ ਲਈ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸੰਕੇਤ ਦੇ ਚੁੱਕੇ ਹਾਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਸਿਰਫ਼ ਫਰਸ਼ ਰੇਟ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੇ ਸਰਕੂਲਰ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਰਿਮਾਂਡ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਉਪਲਬਧ ਸਨ, ਸਾਡੇ ਲਈ ਇਹ ਧਿਆਨ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਤੁਲਨਾ ਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਟਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੱਡੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਜੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਉਦਾਹਰਣ ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ' ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇ ਉਹ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਆਤਮਾ ਸਿੰਘ (ਉਪਰੋਕਤ) ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਛੋਟੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦੁਹਰਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਛੋਟੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

14. ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਭਾਵੇਂ 798 ਕਨਾਲ ਅਤੇ 2 ਮਰਲਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵੱਡੀ ਹੱਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 11.01.2005 ਨੂੰ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਬਹੁਗਿਣਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹਾਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਹੱਦ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 10.01.2020 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵੇਰਵਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਗਭਗ 69 ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ, ਹਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜਿਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਉਹ ਇੱਕ ਛੋਟੀ ਹੱਦ ਹੈ। ਉਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਜੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ R16 ਨੂੰ ਈ.ਐਕਸ.ਆਰ5 'ਤੇ ਜਵਾਬ ਦੇ ਕੇ' ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ, ਨੋਟ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ, ਸਭ ਹੱਦ ਵਿਕਰੀ ਈ.ਐਕਸ.ਆਰ16 ਅਧੀਨ ਹੈ 32 Canals ਅਤੇ 16 Marlas, ਜਦਕਿ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਹੇਠ ਈ.ਐਕਸ.ਆਰ8 ਮਾਪਣ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ.

3 ਕਨਾਲ ਅਤੇ 8 ਮਾਰਲਾ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮਿਸਾਲ ਵਜੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਰੱਖਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਖੋਤ ਸਿੰਘ ਜੀ ਵਿਜੇ ਸਿੰਘ ਜੀ ਵਾਘੇਲਾ (ਉਪਰੋਕਤ) ਅਤੇ ਕਈ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਦਿਆਂ ਇਸ ਗੱਲ' ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦਾ ਅਧਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਅਧੀਨ ਮੁੱਲ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਅਸਲ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰੇਗਾ।

15. ਜੇ ਉਪਰੋਕਤ ਸੰਕਲਪ ਨੂੰ ਪਰਿਪੇਖ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਕੀਮਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਮਾਲਕ ਦੀ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵੱਡੀ ਹੱਦ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਵੱਡੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋਵੇਗਾ, ਖਾਸ ਤੌਰ' ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਕਾਸ਼ਤ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ' ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ, ਫਸਲ ਦੇ ਪੈਟਰਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਗੁਣਕ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਪੂੰਜੀਕਰਨ ਵਿਧੀ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

16. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੁਸ਼ਕਲ ਉਦੋਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਕੋਲ ਥੋੜ੍ਹੀ ਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਪਰ ਗੈਰ-ਖੇਤੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀਕਰਨ ਕਾਰਨ ਇਸਦਾ ਚਰਿੱਤਰ ਗੁਆ ਚੁੱਕਾ ਹੁੰਦਾ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਧੇਰੇ ਉੱਘੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਸਮਰੱਥਾ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਢੁੱਕਵੇਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ, ਜੋ ਇੱਕੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਹੱਦ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ, ਉਚਿਤ ਉਦਾਹਰਣ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਅਤੇ ਅੰਤਮ ਸਿੱਟੇ' ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਮਾਪਦੰਡ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਕੋਈ ਸਟ੍ਰੇਟ ਜੈਕੇਟ ਫਾਰਮੂਲਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੱਡੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਉਪਲਬਧ ਹੋਣ ਅਤੇ ਵੱਡੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਹੀ ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੋ ਸਮੱਗਰੀ ਹੈ ਉਹ ਇਸ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਹੈ, ਜੋ ਕੇਸ-ਦਰ-ਕੇਸ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ' ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕਰਨ ਲਈ ਹੈ।

17. ਜੇ ਉਪਰੋਕਤ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਨੂੰ ਪਰਿਪੇਖ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗੁੜਗਾਓਂ-ਮਾਨੇਸਰ ਅਰਬਨ ਕੰਪਲੈਕਸ 2031 ਈਸਵੀ ਦੀ ਅੰਤਿਮ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਵੇਲੇ ਸਾਨੂੰ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੁੱਦੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੀਆਂ ਹੱਦਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਐੱਲ. ਏ. ਓ. ਵੱਲੋਂ 10.05.2006 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕੋਈ ਫਸਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਘੱਟ ਹੱਦ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇਗੀ, ਤਾਂ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਨਾ ਕਿ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ। ਇਸ ਲਈ ਸਾਬਕਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਆਰ 5 ਤੋਂ ਆਰ 16 ਤੱਕ ਜੋ ਕਿ ਵੱਡੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਹਨ, ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦੇ ਜਾਂਦੇ ਕਿ ਉਕਤ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰਾਂ ਅਧੀਨ ਵੇਚੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਹੈ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀ ਨਾਲ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਾਰਨ ਉਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਉਕਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦਾ ਅੰਤਮ ਸਿੱਟਾ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਵੇਗਾ।

18. ਜੇ ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਜ਼ਮੀਨ ਹਾਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿਚੋਂ, ਸਭ ਤੋਂ ਢੁਕਵਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਐਕਸ. ਪੀ. ਐਕਸ ਮਿਤੀ 07.12.2004 ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਪਹਿਲਾਂ 11.01.2005 ਨੂੰ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਐਕਟ, 1894 ਦੇ 17 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨੇੜੇ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ. ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਗ਼ੈਰ-ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਸਮਰੱਥਾ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਛੋਟੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ 07.12.2004 ਦੀ ਉਕਤ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣ ਨੂੰ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ। ਕਿਉਂਕਿ ਦੋਵੇਂ ਤਾਰੀਖਾਂ ਨੇੜੇ ਹਨ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, 35 ਦਿਨਾਂ ਲਈ ਵਾਧੇ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਹੋਰ ਵਾਧਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਵਾਧਾ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਨੇੜੇ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਵੱਡੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਤਰਾਲ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੀ ਇਕੋ ਇਕ ਉਪਲਬਧ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ, ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਵਾਧਾ ਅੰਤਰਾਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।

19. ਉਪਰੋਕਤ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਗਲਾ ਪਹਿਲੂ ਜੋ ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ ਖਿੱਚਦਾ ਹੈ, ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਵੱਲ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਤੋਂ 35 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਮੁੱਲ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਸੜਕ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਕਟੌਤੀ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਸੀ. ਆਰ. ਨਾਗਰਾਜਾ ਸ਼ੈੱਟੀ (2) ਬਨਾਮ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਅਸਟੇਟ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਏ. ਐਨ. ਆਰ. (2009) 11 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 75 ਉੱਤੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਲਈ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਰਾਜਮਾਰਗ ਨੂੰ ਚੌੜਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਟੌਤੀ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਪਿਆਰਾ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਆਦਿ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ। (2017) 2 ਸਕੇਲ 323, ਇਹ ਵੀ ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ 40 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਜਦੋਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਗਭਗ 1 ਕਨਾਲ ਤੋਂ 1 ਏਕੜ ਪ੍ਰਤੀ ਵਿਅਕਤੀ ਸੀ ਜੋ ਆਖਰਕਾਰ ਕੁੱਲ 305 ਏਕੜ ਤੱਕ ਸੀ ਜੋ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ।

20. ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਉਸ ਪਹਿਲੂ ਵੱਲ ਆਪਣਾ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਉਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਸਹਾਇਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਤੱਥ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਜੇ. ਏ. ਜੀ. ਮਹਿੰਦਰ ਅਤੇ ਏ. ਐਨ. ਆਰ. ਵਿੱਚ ਹੈ। ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ। 2016 ਦੇ ਐਸਐਲਪੀ (ਸੀ) ਨੰਬਰ. 16063 ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 15702/2017 ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 21.09.2017 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਅਪੀਲਾਂ ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਮੁੱਚੇ ਪਰਿਪੇਖ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਨਾਮ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਓਰਸ। (2011) 15 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 297 ਅਤੇ ਸਬ੍ਰੀਆ ਮੁਹੰਮਦ ਯੂਸਫ਼ ਅਬਦੁਲ ਹਾਮਿਦ ਮੁੱਲਾ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਵਿੱਚ ਐਲ. & ਓਰਸ. ਬਨਾਮ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਹੋਰ। (2012) 7 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 595 ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਲਾਗਤ ਲਈ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦੇ 1/3 ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਆਮ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਿੱਥੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਆਖਰਕਾਰ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਗਈ ਸੀ ਕਿ 25 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਵੇਗੀ।

21. ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਤਤਕਾਲ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਐਕਸਪ੍ਰੈੱਸਵੇਅ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਨਾ ਸਿਰਫ ਸੜਕਾਂ ਵਿਛਾਉਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੋਏਗੀ ਬਲਕਿ ਰਾਜਮਾਰਗ ਰਾਹੀਂ ਕਈ ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਰਾਜਮਾਰਗ ਦੇ ਪਾਰ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪਾਂ ਲਈ ਸਰਵਿਸ ਸੜਕਾਂ, ਫਲਾਈਓਵਰ, ਅੰਡਰਪਾਸ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਵੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੋਏਗੀ। ਦੋ ਮਾਰਗਾਂ ਵਾਲੀਆਂ ਸੜਕਾਂ ਨੂੰ ਵੰਡਣ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੀ ਵੰਡਣ ਲਈ ਛੱਡਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਕੋਈ ਲਾਗਤ ਨਹੀਂ ਆਵੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਥੋੜ੍ਹੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ,

ਇੱਥੇ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ, ਵਿਕਾਸ ਲਾਗਤ ਲਈ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਐਕਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਗਏ ਮੁੱਲ ਦੇ 25 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ 'ਤੇ ਮੰਨਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਮਿਤੀ 07.12.2004. ਇਸ ਲਈ 33,60,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ 8,40,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ 25 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਕੱਟੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ 25,20,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ।

22. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇੱਕ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂ ਜੋ ਸਾਡੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੇਸ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਗੇੜ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਉੱਚ ਦਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰਿਮਾਂਡ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਫਾਂਸੀ ਲਗਾਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਦੌਰ ਵਿੱਚ ਘੱਟ ਦਰ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜੇ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਕੁਝ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾਲੋਂ ਘੱਟ ਦਰ 'ਤੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਵਸੂਲੀ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਅਜਿਹੀ ਬੇਨਤੀ ਦਾ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨਗੇ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਆਪਣੇ ਮਨ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਦੋ ਸਮੂਹ ਬਣਾਉਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਦਰ' ਤੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇੱਕੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰਿਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

23. ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਦੱਸਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੋਈ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਾਧੂ ਰਕਮ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਵਸੂਲੀਯੋਗ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਵੀ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਕਾਰਨ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕੰਮ ਕਾਰਨ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ ਪੈਦਾ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ 'ਐਕਟਸ ਕਿਊਰੀ ਨੇਮੀਨੇਮ ਗ੍ਰੇਵਬਿਟ' ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਤਾਂ ਜੋ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਸੰਭਵ ਹੱਦ ਤੱਕ ਪੱਖਪਾਤ ਨਾ ਕਰਨ। ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਜੋ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਹੈ, ਉਸ ਦਾ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਤਾਂ ਜੋ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਅਸੀਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਅੱਧ-ਸਾਲਾ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਵਿਆਜ ਦੇ ਵਾਪਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇ ਉਪਰੋਕਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਤਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਾਲਾਨਾ 9% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਮਿਲੇਗਾ।

ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਐੱਚ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਆਈ. ਡੀ. ਸੀ. ਇਸ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਭੂਮੀ ਮਾਲੀਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।

24. ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਸੀਂ ਹੇਠ ਦਿੱਤੇ ਕ੍ਰਮ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ;

(i)ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਆਰ. ਐਫ. ਏ. ਨੰਬਰ 421/2021, ਆਰ. ਐਫ. ਏ. ਨੰਬਰ 848/2021 ਵਿੱਚ 07.10.2021 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(ii) ਐਲਏਸੀ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 10.01.2020 ਵਿੱਚ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਗੁਰੂਗ੍ਰਾਮ (ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ) ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ। 1426 ਅਤੇ ਜੁੜੇ ਹਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਅਤੇ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(iii) ਸੋਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ 25,20,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਹੈ। ਇਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ।

(iv) ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਅੰਸ਼ਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

(v) ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ, ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ

ਨਿਧੀ ਜੈਨ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(ਅਸਿਸਟਡ: ਤਮਨਾ, 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।



Advocate Shifa Kler