

ਮੇਜਰ ਪਾਖਰ ਸਿੰਘ ਅਟਵਾਲ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ.

V.

ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਜਨਵਰੀ 24, 1995

[ਕੇ. ਰਾਮਾਸਵਾਮੀ ਅਤੇ ਐਨ. ਵੇਂਕਟਾਚਲਾ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894—ਧਾਰਾਵਾਂ 4(1) ਅਤੇ 18—ਪੰਜਾਬ ਟਾਉਨ ਸੁਧਾਰ ਐਕਟ, 1922—ਨਗਰ ਦੇ ਵਿਸਤਾਰ ਲਈ ਭੂਮੀ ਦਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ—ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਅਵਾਰਡ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ ਨੂੰ ਬੰਧਨਕਾਰਕ—ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੰਗਣਾ—ਦਾਵੇਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨਾਕਾਫੀ ਹੈ—ਮਿਉਟੇਸ਼ਨ ਐਂਟਰੀਆਂ—ਗਵਾਹੀ ਲਈ ਨਾਮਨਜ਼ੂਰ—ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੀ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣ—ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਏ—ਇਹਨਾਂ 'ਤੇ ਨਾ ਤਾਂ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਗਵਾਹੀ ਵਜੋਂ ਵੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ—ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀ ਅਵਾਰਡ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਗਵਾਹੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਗਈ—ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਸ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਝਾਤੀ ਮਾਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ।

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ—ਅਨੁਚਛੇਦ 136—ਅਪੀਲ—ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਮਾਮਲਾ—ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ—ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਅਨੁਚਛੇਦ 136 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਾਲ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ।

ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ (ਸੇਧ) ਐਕਟ 68 ਦਾ 1984—ਵਾਧੂ ਲਾਭ—1-8-1975 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ—ਕਲੈਕਟਰ ਦੀ 27.1.1977 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਅਵਾਰਡ—1977 ਅਤੇ 1979 ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਭੂਮੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ—ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਸੇਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਲਾਭ—ਮਨਜ਼ੂਰ—ਧਾਰਾ 23(1-A) ਅਧੀਨ ਵਾਧੂ ਰਕਮ—ਨਾਮਨਜ਼ੂਰ।

ਪੰਜਾਬ ਟਾਉਨ ਸੁਧਾਰ ਐਕਟ, 1922 ਅਧੀਨ ਨਗਰ ਦੇ ਵਿਸਤਾਰ ਦੇ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ 1-8-1975 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕੁਝ ਭੂਮੀ ਦਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ ਆਪਣੀ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 27-1-1977 ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ। ਹਵਾਲੇ 'ਤੇ, ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਆਪਣੀ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 2-3-1984 ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਧਾਇਆ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਅਪੀਲ।

ਦਾਵੇਦਾਰ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇੱਕ ਬਾਅਦ ਵਾਲੀ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ, ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮਰਲਾ ਰੂਪਏ 1000 ਅਤੇ ਰੂਪਏ 800 ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਦੋਵੇਂ ਭੂਮੀਆਂ ਉਸੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੀ ਉਸੇ ਦਰ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਹੁਣ ਤੱਕ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਅਦਾਲਤ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪੁਨਰਵਿਚਾਰ ਲਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਪੁਰਸਕਾਰ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਸੈਂਦੇ ਵੀ ਦਿਖਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਪੜੋਸ ਵਿੱਚ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵੀ ਉਸੇ ਦਰ 'ਤੇ ਵੱਧ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ (ਸੇਧ) ਐਕਟ 68 ਦੇ 1984 ਅਧੀਨ ਦੇਣਯੋਗ ਵਾਧੂ ਲਾਭਾਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ।

ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵਾਧੂ ਵਧਾਈ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਪੁਰਸਕਾਰ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਨੂੰ ਮਧਿਅੰਚਾਰਕਾਂ ਅੱਗੇ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼

ਕਰਕੇ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਲਈ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਵਿਚਾਰਣ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਪੁਰਸਕਾਰ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 226 ਅਧੀਨ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪਰਖਣ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥ 'ਤੇ ਵੱਖਰਾ ਨਤੀਜਾ ਕੱਢਿਆ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵੀ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵੱਖਰਾ ਨਤੀਜਾ ਕੱਢਣ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਉਸ ਨੇ ਹੋਰ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦਾ ਪੁਰਸਕਾਰ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸੀ ਅਤੇ ਚੂੰਕਿ ਉਹ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੰਬਿਤ ਸੀ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪਰਖਣ ਅਤੇ ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਫੈਸਲਾ : 1.1. ਪੁਰਸਕਾਰ ਇੱਕ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਇੱਕ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰ ਟੱਸਟ ਬੰਨ੍ਹਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਵੀ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਮੱਗਰੀ ਇਕੱਠੀ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਅਤੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਸੈਟਲ ਸਿਦਾਂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਸੁਧਾਰ ਟੱਸਟ ਨੂੰ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਹਵਾਲਾ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਮੂਲ ਕਾਰਵਾਈ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਲ ਪੇਸ਼ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀਦਾਰਾਂ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਗੁਜ਼ਰਨ ਬਾਰੇ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਨੇੜਤਾ, ਸਮਾਨਤਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਤੇ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਕੇ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ ਲਈ, ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਜੇ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਉੱਚਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀ ਮੰਗ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਇਹ ਸਬੂਤ ਦੇਣ ਦਾ ਭਾਰ ਸੀ ਕਿ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਪਰਯਾਪਤ ਸੀ ਅਤੇ ਉੱਚ ਉੱਚਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਇਹ ਕੇਵਲ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਪੜੋਸ ਵਿੱਚ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਜਾਂ ਫਾਇਦੇ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਵਿਕਰੀ ਸੈਂਦਿਆਂ ਦੇ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਕੇ ਹੀ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਅਫਸੋਸ ਨਾਲ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪੜੋਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਵਾਹ ਨਹੀਂ ਸੀ ਪੁੱਛਿਆ ਗਿਆ। ਕੇਵਲ ਮਿਊਟੇਸ਼ਨ ਐਂਟਰੀਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਹ ਅਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਸਬੂਤ ਸਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾ

1.2. ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਇਨਾਮ ਦੀ 5.5.1987 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਬਾਹਰੋਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਫਸੋਸ ਨਾਲ, ਇਸਨੂੰ ਅਦਾਲਤ 41 ਨਿਯਮ 27 ਸੀਪੀਸੀ ਅਧੀਨ ਵਾਧੂ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਬੇਨਤੀ ਦਾਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ, ਇਸਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਵੇਖਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਭਾਵੇਂਕਿ, ਜਦ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉਸ ਇਨਾਮ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਉਸ ਇਨਾਮ ਦੀ ਸਹੀਤਾ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਰਾਏ ਪ੍ਰਗਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਪਰ ਇਹ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਭੇਜਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ।

1.3. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਲੇਖ 226 ਅਧੀਨ ਨਿਪਟਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਇਹ ਸੈਟਲਡ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪਰਖ ਕੇ ਆਪਣਾ ਖੁਦ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਕੱਢ ਸਕਦੀ। ਇਸਨੂੰ ਇਹ ਵਿਚਾਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਗਿਆ ਨਤੀਜਾ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਸੀ ਅਤੇ ਕੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਵਿੱਚ ਲਈਆਂ ਗਈਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇ ਪਹੁੰਚਾਏ ਗਏ ਨਤੀਜੇ ਸੈਟਲਡ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਅਸਹਿਣਯੋਗ ਸਨ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਪਾਏ ਕਿ ਇਨਾਮ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਹਿਣਯੋਗ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਨੂੰ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਭੇਜਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨੀ, ਵੈਧ, ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਅਤੇ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕਲਪਨਾ ਦੇ ਕਾਰਨਾਮਿਆਂ 'ਤੇ। ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਜੇਕਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮਨਮਰਜ਼ੀ ਜਾਂ ਮਨਮਾਨੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਇਹ ਗਲਤ ਕਾਰਵਾਈ ਹੈ, ਇਨਾਮ ਰਿਕਾਰਡ ਦੇ ਮੁੱਖ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਕਾਰਨ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਹੋਵੇ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਉੱਤੇ ਨਹੀਂ ਚੜ੍ਹ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਨਤੀਜਾ ਕੱਢ ਕੇ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਰਿਕਾਰਡ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਕਿ ਕੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ

ਨਿਆਂਕਿਤ, ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਤਰਕਸੰਗਤ ਹੈ।

1.4. ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲਿਆ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸੰਸਾ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੂਬੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਆਧਾਰਿਤ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਨੁਚਿੱਤ 136 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨਾਲ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਪਰ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਤੇ 30% ਸੇਲੇਟੀਅਮ ਦੇ ਵਾਧੂ ਲਾਭ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਕੁਝ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 17.7.77 ਨੂੰ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ 31.7.1979 ਨੂੰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀਆਂ ਤਾਰੀਖਾਂ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ 9% ਬਿਆਜ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਬਾਅਦ 15% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਤੱਕ ਅਦਾਇਗੀ ਜਾਂ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅੱਗੇ ਵਾਧੂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ, ਜੋ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਵੇ, ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ।

1.5 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23(1-ਏ) ਅਧੀਨ 12% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਸਬੰਧੀ, ਚੁੱਕੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 1.8.1975 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਲੈਕਟਰ ਦਾ ਅਵਾਰਡ 27.11.1977 ਨੂੰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ : ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 874 ਦਾ 1986.

ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 25.7.84 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ, ਸੀ.ਡਬਲਿਊ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 1727 ਦਾ 1984.

ਵੀ.ਸੀ. ਮਹਾਜਨ ਅਤੇ ਪੀ.ਐਨ. ਪੁਰੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਯੂਵ ਮੋਹਤਾ ਅਤੇ ਐਸ.ਕੇ. ਮੋਹਤਾ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖ ਲਈ।

ਐਚ.ਐਸ. ਮੁੰਜਰਾਲ ਰਾਜ ਲਈ ਜੀ.ਕੇ. ਬਾਂਸਲ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ :

ਇਹ ਅਪੀਲ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਦੁਆਰਾ, ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਵਿੱਚ ਸੀ.ਡਬਲਿਊ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 1727/84, ਮਿਤੀ 25.7.1984 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਉੱਠਿਆ ਹੈ।

ਕੁੱਲ 821 ਕਨਾਲ (1 ਕਨਾਲ ਬਰਾਬਰ 500 ਵਰਗ ਗਜ) ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਫਗਵਾੜਾ ਦੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਵਿਸਤਾਰ ਦੇ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਪੰਜਾਬ ਟਾਊਨ ਇੰਪ੍ਰੋਵਮੈਂਟ ਐਕਟ, 1922 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 1.8.1975 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕਰਕੇ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਲੈਂਡ ਏਕਵਿਜੀਸ਼ਨ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਇਨਾਮ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 27.1.1977 ਨੂੰ 'ਸੀ' ਕਲਾਸ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਮਰਲਾ (ਇੱਕ ਮਰਲਾ ਬਰਾਬਰ 25 ਵਰਗ ਗਜ) 313 ਰੁਪਏ ਅਤੇ 'ਡੀ' ਕਲਾਸ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਮਰਲਾ 250 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ। ਹਵਾਲੇ ਤੇ, ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਆਪਣੇ ਇਨਾਮ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 2.3.1984 ਨੂੰ 'ਏ' ਕਲਾਸ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਮਰਲਾ 800 ਰੁਪਏ, 'ਬੀ' ਕਲਾਸ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਮਰਲਾ 750 ਰੁਪਏ, 'ਸੀ' ਕਲਾਸ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਮਰਲਾ 625 ਰੁਪਏ ਅਤੇ 'ਡੀ' ਕਲਾਸ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਮਰਲਾ 500 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਧਾਇਆ। 'ਸੀ' ਅਤੇ 'ਡੀ' ਕਲਾਸ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਹੋਰ ਵਧਾਈ ਲਈ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ।

ਸ੍ਰੀ ਵੀ.ਸੀ. ਮਹਾਜਨ, ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਲਈ ਉਪਸਥਿਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਤਿੰਨ-ਗੁਣਾ ਦਲੀਲ ਚੁੱਕੀ। ਪਹਿਲਾਂ, ਉਸ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮਿਤੀ 5 ਮਈ, 1987 ਨੂੰ 'ਸੀ' ਕਲਾਸ ਅਤੇ 'ਡੀ' ਕਲਾਸ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਪ੍ਰਤੀ ਮਰਲਾ 1,000 ਅਤੇ 800 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਦੋਵੇਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਇੱਕੋ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵੀ ਉਸੇ ਦਰ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਦੂਜਾ, ਇਹ ਦਲੀਲ

ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀ ਵੱਲੋਂ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਇਨਾਮ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇ। ਤੀਜਾ, ਉਸ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਹੋਰ ਵੀ ਲੈਂਡ ਏਕਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਅਫਸਰ ਦੇ ਇਨਾਮ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਸੰਦੇ ਇਹ ਦਿਖਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਪੜੋਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵੀ ਉਸੇ ਦਰ ਅਤੇ ਲੈਂਡ ਏਕਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ (ਸੈਂਧ) ਐਕਟ 68 ਦੇ 1984 ਅਧੀਨ ਦੇਣਯੋਗ ਵਾਧੂ ਲਾਭਾਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

ਸ੍ਰੀ ਯੂਵ ਮੋਹਤਾ, ਜਵਾਬੀ ਲਈ ਉਪਸਥਿਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਬਹੁਤ ਜ਼ੋਰ ਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਹੋਰ ਕੋਈ ਵਧਾਈ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਲੈਂਡ ਏਕਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਅਫਸਰ ਦੇ ਇਨਾਮ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਬੂਤ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰੇ। ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦਾ ਇਨਾਮ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 226 ਅਧੀਨ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰਨ ਅਤੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਗਏ ਨਤੀਜੇ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਨਤੀਜਾ ਕੱਢਣ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵੀ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵੱਖਰਾ ਨਤੀਜਾ ਕੱਢਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਉਸ ਨੇ ਹੋਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦਾ ਇਨਾਮ, ਮਿਤੀ 5.5.1987 ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਅਸੰਬੰਧਿਤ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਸਕਦਾ। ਚੁੰਕਿ ਉਹ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੰਬਿਤ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰਨ ਅਤੇ ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਮਾਨਿਆ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਬਠਿੰਡਾ ਇੰਪ੍ਰੁਵੈਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਬਨਾਮ ਬਲਵੰਤ ਸਿੰਘ & ਓਰਸ., ਏ.ਆਈ.ਆਰ. (1992) ਐਸ.ਸੀ. 2214, ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੇਧ ਐਕਟ ਦੇ ਵਾਧੂ ਲਾਭਾਂ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ ਵਧਿਆ ਸੋਲਟੀਅਮ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਪਰ, ਵਾਧੂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਰਕਮ ਐਕਟ ਦੀ 23(1-ਏ)।

ਜੇ ਅਸੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਈਏ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਸਾਡੀ ਇਸ ਅਪੀਲ ਅਧੀਨ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ। ਹੁਣ ਇਹ ਸੈਟਲਡ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਅਵਾਰਡ ਇੱਕ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਇੱਕ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਵੀ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਮੱਗਰੀ ਇਕੱਠੀ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਸੈਟਲਡ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਦੇਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ, ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਰੈਫਰੈਂਸ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਮੂਲ ਕਾਰਵਾਈ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਆਦਾਨ-ਪ੍ਰਦਾਨ ਬਾਰੇ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰਕੇ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਭਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਹੈ, ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਨੇੜਤਾ, ਵੇਚੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਤੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਸਮਾਨਤਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਤੇ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਵੀ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕ. 18 ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ ਲਈ, ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜੇ ਦਾਵੇਦਾਰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਉੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੰਗਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਬੋਝ ਹੈ ਕਿ ਲੈਂਡ ਏਕਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਾਕਾਫੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਉੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਇਹ ਕੇਵਲ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਪੜੋਸ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਜਾਂ ਫਾਇਦਿਆਂ ਵਾਲੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਵਿਕਰੀ ਸੰਦੇਆਂ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਫਸੋਸ ਨਾਲ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਪੜੋਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਵਾਹ ਨਹੀਂ ਸੀ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਕੇਵਲ ਮਿਊਟੇਸ਼ਨ ਐਂਟਰੀਜ਼ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਅਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਸਬੂਤ ਹਨ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ, ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਹੀ, ਲੈਂਡ ਏਕਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਅਫਸਰ ਰਿਕਾਰਡ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ 'ਤੇ ਚੜ੍ਹਨਾ ਅਤੇ ਵੱਖਰੇ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣਾ ਅਤੇ ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨਾ ਕਿ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਆਂਪੂਰਣ, ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਦੀ ਖੋਜ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ।

ਜੇ ਅਸੀਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਸਾਡੇ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ Tnbunal ਦੁਆਰਾ 5.5.1987 ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ। ਬਦਕਿਸਮਤੀ ਨਾਲ, ਨਹੀਂ. ਅਧੀਨ ਵਾਧੂ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ

ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਆਰਡਰ 41 ਨਿਯਮ 27 CPC। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ, ਅਸੀਂ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਸ ਅਵਾਰਡ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦੇਖ ਸਕਦਾ। ਘਟਨਾ ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਜਦੋਂ ਮੰਨਿਆ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇਸ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਵਾਰਡ, ਅਸੀਂ ਉਸ ਦੀ ਸੁੱਧਤਾ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰਾਏ ਨਹੀਂ ਜ਼ਾਹਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਸੰਬੰਧ ਪਰ ਇਹ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਰਿਮਾਂਡ ਦੇਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪੁਨਰਵਿਚਾਰ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਕੋਈ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਧਾਉਣਾ। ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਣਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਨੰ ਅਪੀਲ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਹਾਈ ਈ ਅਦਾਲਤ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਰਹੀ ਹੈ, ਇਹ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਬੂਤ ਦੀ ਮੁੜ ਕਦਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚ ਸਕਦਾ। ਇਸਦੇ ਕੋਲ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚੇ ਸਿੱਟੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਸਬੂਤ 'ਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੈਟਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ- tion ਅਤੇ 'ਜੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਨਿਪਟਾਰਾ ਪ੍ਰਿੰਟ 'ਤੇ ਅਸਥਿਰ ਸਨ- ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਜੇਕਰ ਇਹ ਅਵਾਰਡ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਥਾਈ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਭੇਜਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ, ਜਾਇਜ਼, 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਭਰੋਸੇਮੰਦ ਅਤੇ ਮੰਨਣਯੋਗ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਸਬੂਤ ਅਤੇ ਨਾ ਕਿ ਅਣਗਹਿਲੀ ਦੇ ਕਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਗੁੱਸਾ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਜੇਕਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮਨਮਾਨੇ ਜਾਂ ਮਨਮਾਨੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਗਲਤੀ ਨਾਲ ਅਵਾਰਡ ਖਰਾਬ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ ਰਿਕਾਰਡ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਜ਼ਾਹਰ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ 'ਤੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਨਾ ਕਰੇ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਵੱਲ ਆਓ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢੋ ਅਤੇ ਇੱਕ ਖੋਜ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰੋ ਕਿ ਕੀ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨਿਰਪੱਖ, ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਹੈ।

ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਲਈ ਲੈਂਡੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਆਰਟੀਕਲ 136 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੇ। ਪਰ ਦਾਵੇਦਾਰ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਉੱਤੇ 30% ਸੇਲੇਟੀਅਮ ਦੇ ਵਾਧੂ ਲਾਭਾਂ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਕੁਝ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 17.8.77 ਨੂੰ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 31.7.1979 ਨੂੰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਦਾਵੇਦਾਰ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀਆਂ ਮਿਤੀਆਂ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ 9% ਬਿਆਜ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਬਾਦ 15% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅੱਗੇ ਵਾਧੂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ, ਜੇ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਵੇ, ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ।

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23(1-ਏ) ਅਧੀਨ 12% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਸਬੰਧੀ, ਚੁੰਕਿ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 1.8.1975 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਲੈਕਟਰ ਦਾ ਅਵਾਰਡ 27.1.1977 ਨੂੰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਦਾਵੇਦਾਰ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ।

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲ ਸਿਰਫ ਉੱਪਰ ਦਸਿਆ ਗਿਆ ਵਾਧੂ ਸੇਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਬਿਆਜ ਦੇਣ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਕੋਈ ਖਰਚਾ ਨਹੀਂ।

ਏ.ਜੀ.

ਅਪੀਲ ਮਨਜ਼ੂਰ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾ 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 ਨਿਆ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

Vasu Gupta
Advocate