

ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਹੈਦਰਾਬਾਦ  
ਬਨਾਮ  
ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ, ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਆਦਿ.

ਜਨਵਰੀ 27, 1995

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

ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894 : ਧਾਰਾਵਾਂ 4(1), 6, 9, 11, 18, 23 (1-ਏ), 23(2) ਅਤੇ 51-ਏ.

ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ—ਮੁਆਵਜ਼ਾ—ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤ—ਇਮਾਰਤੀ ਸੰਭਾਵਨਾ—ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕਤਾ—ਸੰਭਾਵਨਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਕਾਰਕ—ਫੈਸਲਾ ਸੰਭਾਵਨਾ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ—ਅਜਿਹੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਿਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਈ ਗਈ ਬੇਸਿਕ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਰਜਿਸਟਰ—ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਦੀ।

ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਗਿਫਟ ਦੀ ਦ 'ਚ ਉੱਲੇਖਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ—ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਆਧਾਰ—ਗਵਾਹ ਨੂੰ ਕ੍ਰਾਸ-ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਨਾ ਕਰਨਾ—ਇਸ ਦਾ ਅਸਰ।

ਛੋਟੇ ਖੇਤਰਫਲ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮੁੱਲ—ਵੱਡੇ ਖੇਤਰਫਲ ਦੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਗਣਨਾ ਲਈ ਆਧਾਰ—ਧਿਆਨ 'ਚ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਕਾਰਕ।

ਵਧੇਰੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ—ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਅਵਾਰਡ ਦੀਆਂ ਸਮੱਗਰੀਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ—ਇਜਾਜ਼ਤ ਯੋਗ।

ਮੁਆਵਜ਼ਾ—ਧਾਰਾ 23(1-ਏ) ਅਧੀਨ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਰਕਮ—ਇਜਾਜ਼ਤ ਯੋਗ ਸੀਮਾ—ਜਿਸ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਲਈ ਸੇਲੇਟੀਅਮ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਧਾਰਾ 23(2) ਅਧੀਨ—ਧਾਰਾ 23(1-ਏ) ਅਧੀਨ ਦੇਣਯੋਗ ਰਕਮ ਦਾ ਸਮਾਵੇਸ਼—ਇਜਾਜ਼ਤ ਯੋਗ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894 ਅਧੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ @ ਰੁਪਏ 20 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੀ। ਮੁਆਵਜ਼ਾ @ ਰੁਪਏ 12 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਭਾਵ ਲੇਆਉਟ ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਵੱਲੋਂ 40% ਘਟਾਉਣ ਦੁਆਰਾ। ਇਲਾਵਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭ ਵੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਸਿਵਿਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦਾਵੇਦਾਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ @ ਰੁ. 80 ਤੱਕ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ। ਵਧੀਆ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਵਿੱਚ, ਸਿਵਿਲ ਕੋਰਟ ਨੇ (1) ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤਾਂ ਅਤੇ ਗਿਫਟ ਦੀ ਦ ਅਧੀਨ ਉੱਲੇਖਿਤ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਰਕਮਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ; (ii) ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਸੰਭਾਵਿਤ ਕੀਮਤ; ਅਤੇ (iii) ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਈ ਗਈ ਬੇਸਿਕ ਵੈਲਯੂਏਸ਼ਨ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਪਾਏ ਗਏ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਬੇਸਿਕ ਵੈਲਯੂਏਸ਼ਨ ਰਜਿਸਟਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਸਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ @ ਰੁ. 40 ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਲੇਆਉਟ ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਵੱਲੋਂ 20% ਘਟਾ ਕੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ @ ਰੁ. 32 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ ਦਿੱਤਾ।

ਸਵਾਲਾਂ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ:

1. ਕੀ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਇਮਾਰਤੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਬਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਿਵੇਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ?

2. ਕੀ ਸਟੈਪ ਐਕਟ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੱਖੇ ਗਏ ਬੁਨਿਆਦੀ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਪਾਏ ਗਏ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ, ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਆਧਾਰ ਬਣ ਸਕਦੀ ਹੈ? 3. ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਇੱਕ ਉਦਾਹਰਣ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਤੋਹਫ਼ੇ ਦੀ ਇੱਕ ਉਦਾਹਰਣ ਜਿਸਦੀ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਹੀ ਮੁੱਲ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਵਾਰੰਟ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਗਵਾਹਾਂ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਗਵਾਹੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਫ਼ਸਰ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਜਿਹੜਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਿਹੜਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ?

4. ਕੀ ਥੋੜ੍ਹੀ ਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨੂੰ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵੱਡੀ ਹੱਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ?

5. ਜੇ ਕੋਈ ਅਦਾਲਤ ਦਾਵੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਵਧੀਆ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਦਾਵੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੀ ਉਹ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਧਾਰਾ 11 ਅਧੀਨ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੀ ਸਮਗਰੀ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ? ਜੇ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦਾ ਪੁਰਸਕਾਰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਈ ਗਈ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁੱਲ ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੀ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪੁਰਸਕਾਰ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਸਾਬਤ ਕਰਨੇ ਪੈਣਗੇ?

6. ਸੈਕਸ਼ਨ 23(1-ਏ) ਅਧੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਕਿੰਨੀ ਰਕਮ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ?

7. ਕੀ ਲੈਂਡ ਏਕੁਇਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 23(2) ਅਧੀਨ ਸੇਲੇਟੀਅਮ ਦੇਣ ਲਈ ਜਿਸ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਲੈਂਡ ਏਕੁਇਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 23(1-ਏ) ਅਧੀਨ ਦੇਣਯੋਗ ਰਕਮ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ?

8. ਲੈਂਡ ਏਕੁਇਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਦਾਵੇਦਾਰ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਕਿੰਨੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੇ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਤਰਕਸੰਗਤ ਮੰਨੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ?

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਉਂਦਿਆਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਫੈਸਲਾ: 1. ਕੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਸ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਾਂ ਉਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਸਿਰਫ ਅਨੁਮਾਨਾਂ, ਕਲਪਨਾਵਾਂ ਜਾਂ ਸਿਰਫ ਅਨੁਮਾਨ 'ਤੇ।

2. ਲੈਂਡ ਏਕੁਇਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਮੁੱਖ ਅੰਗ ਹੈ ਜੋ ਸੈਕਸ਼ਨ 23(1) ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੈਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀਆਂ ਤਾਰੀਖਾਂ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਨੈਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਾਰ ਦੀ ਜਨਤਕ ਸੂਚਨਾ ਦੇਣ ਦੀ ਆਖਰੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 4(1) ਅਨੁਸਾਰ। ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਕੇਵਲ ਉਸ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 4(1)

ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਪਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਬਲਕਿ ਉਸ ਵਧੀਆ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਤੁਰੰਤ ਜਾਂ ਨੇੜੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 4(1) ਅਧੀਨ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵਧੀਆ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਉਪਲਬਧਤਾ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਜਦੋਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਸੈਕਸ਼ਨ 4(1) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਤਾਰੀਖ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕੰਮ ਸਿਰਫ ਉਸ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਅਜਿਹੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਪਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਬਲਕਿ ਇਸ ਸੰਭਾਵਨਾ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਵੀ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਤੁਰੰਤ ਜਾਂ ਨੇੜੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਵਧੀਆ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਭਾਵ, ਉਸ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ 'ਤੇ। [598-ਡੀ-ਐਫ] 3. ਜਦੋਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਜਾਂ ਨੇੜੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੀਆਂ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਸੰਭਾਵਨਾ ਉਸ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਦੀ ਕੀਮਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਸੰਭਾਵਨਾ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਦੇ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 4(1) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਤਾਰੀਖ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਉਸ ਦੇ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਤੋਂ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਇਮਾਰਤ

3. ਜਦੋਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਫੇਰੀ ਜਾਂ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣਾ ਇਹ ਅਜਿਹੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਦਾ ਮੁੱਲ, ਜਿਵੇਂ ਮੁੱਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਖਾਤਾ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਏ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਮਰੱਥਾ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਇਸ ਦਾ ਵਿਕਰੇਤਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਸੰਦਰਭ ਦੇ ਨਾਲ ਇਸਦੇ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਧਾਰਾ 4(1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਿਤੀ ਤੱਕ, ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਉਹ ਹਿੱਸਾ ਜੋ ਇਸਦੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੈ। ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਕੀਮਤ ਫਿਰ ਉਸ ਦੀ ਬਜ਼ਾਰ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਕੀਮਤ ਬਣ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23(1) ਅਧੀਨ। (598-ਜੀ-ਐਚ, 599-ਏ)]

4. ਇੱਕ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਕੇ ਤੌਰ ਤੇ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹਾਲਾਂਕਿ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਿਤੀ ਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜਾਂ ਬਾਗਬਾਨੀ ਜਾਂ ਹੋਰ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੇ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਤਾਂ ਬੰਜਰ ਜਾਂ ਬੇਕਾਰ ਸੀ, ਪਰ ਇਸ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਜਾਂ ਨੇੜਲੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਯੋਗ, ਵਪਾਰਕ, ਉਦਯੋਗਿਕ ਜਾਂ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਸੀ। ਪਰੰਤੂ, ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਮੰਨਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹਾਲਾਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਅਜਿਹੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਦਾ ਉਪਯੋਗ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਕਦੇ ਵੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਨੁਮਾਨ ਜਾਂ ਕਲਪਨਾ ਜਾਂ ਅਟਕਲ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਇਹ ਉਹ ਮਾਮਲਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਅਜਿਹੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਖਿੱਚੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਰਿਕਾਰਡ ਤੇ ਰੱਖੀ ਜਾਂ ਉਪਲਬਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ ਜ਼ਰੂਰ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ

NONE

(i) ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਸ਼ਾ-ਵੀ ਸ਼ਹਿਰ ਜਾਂ ਕਸਬਾ ਜਾਂ ਪਿੰਡ ਦੇ ਨਾਲ ਜੋ ਆਪਣੀ ਵਪਾਰਕ, ਉਦਯੋਗਿਕ, ਸਿੱਖਿਆ, ਧਾਰਮਿਕ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਸਮ ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ ਜਾਂ ਆਪਣੀ ਫਟਫਟੀ ਆਬਾਦੀ ਕਾਰਨ ਆਕਾਰ ਵਿੱਚ ਵਧ ਰਹੇ ਸਨ;

NONE

(ii) ਇਮਾਰਤਾਂ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਪਯੁਕਤਤਾ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਰਹਿਣਯੋਗ, ਵਪਾਰਕ ਜਾਂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਹੋਣ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ;

NONE

(iii) ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਤੇ ਬਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਵਸਨੀਕਾਂ ਲਈ ਪਾਣੀ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ;

NONE

(iv) ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਮਕਸਦ ਲਈ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰੁਕਾਵਟਾਂ ਜਾਂ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਅਡਚਨਾਂ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ;

(v) ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨੇੜੇ ਜਾਂ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਹਾਈਵੇਅ, ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਸੜਕਾਂ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀਆਂ ਲੇਆਉਟਾਂ ਜਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਿਸਤਾਰਾਂ ਦਾ ਹੋਣਾ;

(vi) ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਇਲਾਕਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਆ ਸੰਸਥਾਨਾਂ, ਸਿਹਤ ਸੇਵਾ ਕੇਂਦਰਾਂ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੋਰ ਲਾਭਾਂ ਦਾ ਹੋਣਾ ਜੋ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਭਵਨਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ; ਅਤੇ

(vii) ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਮਕਸਦ ਲਈ ਮੰਗ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ, ਕੁਝ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨ ਲਈ।

5. ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਮਾਮਲਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਾਂ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਜਾਂ ਨੇੜੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਮਕਸਦ ਲਈ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਨੂੰ ਸਿੱਧ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਗਵਾਹੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਿਤ ਨਾ ਹੋਵੇ।

6. ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਮਿਲਾ ਕੇ ਬਣਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਸੰਬੰਧਿਤ ਤਾਰੀਖ ਤੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਲੱਸ ਉਸ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਸੰਭਾਵਨਾ ਕਾਰਨ ਵਾਧਾ ਜੋ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਜਾਂ ਨੇੜੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗਾਂ ਦੇ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ ਦੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੰਭਾਵਨਾ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਵਰਗੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਵੇਚੀ ਗਈ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ ਇਸਤੇਮਾਲ ਹੋ ਰਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸੀ ਪਲੱਸ ਇਸਦੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੰਭਾਵਨਾ ਕਾਰਨ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ। ਜੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪੜੋਸ ਜਾਂ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਇਸੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਮਤਾਂ ਟਾਲੀ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ, ਤਾਂ ਇਹ ਜਾਣਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਵਰਗੀ ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਸੰਬੰਧਿਤ ਤਾਰੀਖ ਦੇ ਨੇੜੇ ਜਾਂ ਉਸ ਤਾਰੀਖ 'ਤੇ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਕਿ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਉਹ ਕੀਮਤ ਕਿੰਨੀ ਮਿਲੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜੇ ਇਸ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਵਿਕਰੀਆਂ ਗਏ ਪਲਾਟਾਂ ਵਰਗਾ ਬਣਾ ਕੇ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। [600-G,H, 601-A-B] ਬੰਬਈ ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਬਨਾਮ ਮਾਰਵਾਜੀ ਮਾਨੇਕਜੀ ਮਿਸਤਰੀ, ਏ.ਆਈ.ਆਰ. (1926) ਬੋਮ. 420, ਮਨਜ਼ੂਰੀ।

7. ਸਟੈਪ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਈ ਗਈ ਬੇਸਿਕ ਵੈਲਯੂਏਸ਼ਨ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਪਾਏ ਗਏ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ

ਕੀਮਤ, ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਦੀ।

ਜਵਾਜ਼ੀ ਨਾਗਾਥਮ ਬਨਾਮ ਰੈਵੇਨਿਊ ਡਿਵੀਜ਼ਨਲ ਅਫਸਰ, ਆਦਿਲਾਬਾਦ, ਏ.ਪੀ. ਅਤੇ ਹੋਰ, [1994] 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 595, ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

8. ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ, ਜਦੋਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਉੱਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਇਹ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰੇ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਦਿਖਾਇਆ ਨਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸਨ ਜਾਂ ਗਵਾਹ ਖੁਦ ਵਿਸ਼ਵਸਨੀਯ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਪਰ, ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਸੰਦਰਭਾਂ ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਅੱਗੇ ਗਵਾਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਅਸਰਦਾਰ ਕ੍ਰਾਸ-ਐਗਜ਼ਾਮੀਨੇਸ਼ਨ ਨਾ ਹੋਣਾ ਇੱਕ ਆਮ ਗੱਲ ਹੈ ਜੇਕਰ ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਧੇਰੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਚਤੁਰਭੁਜ ਪਾਂਡੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕਲੈਕਟਰ, ਰਾਇਗੜ, ਏ.ਆਈ.ਆਰ. (1969) ਐਸ.ਸੀ. 255, ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

9. ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਲੈਕਟਰ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਫਸਰ ਵੱਲੋਂ ਅਸਰਦਾਰ ਕ੍ਰਾਸ-ਐਗਜ਼ਾਮੀਨੇਸ਼ਨ ਕਰਕੇ ਜਾਂ ਵਿਰੋਧੀ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਕੇ ਖਾਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਨੂੰ ਸੱਚ ਮੰਨਣ ਲਈ ਬੱਧ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਜੇਕਰ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਪਰਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਨਾ ਬਣਨ। ਜੇਕਰ ਅਦਾਲਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਸੱਚ ਮੰਨ ਲੈਂਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕ੍ਰਾਸ-ਐਗਜ਼ਾਮੀਨੇਸ਼ਨ ਜਾਂ ਅਸਰਦਾਰ ਕ੍ਰਾਸ-ਐਗਜ਼ਾਮੀਨੇਸ਼ਨ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਵਿਰੋਧ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ, ਤਾਂ ਇਹ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਜਾਇਜ਼ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕ ਤੋਂ ਕਹੀਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸਰਕਾਰੀ ਪੈਸਾ ਦੇਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਨੂੰ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਪਰਖਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਤੋਂ ਉਮੀਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਨਿਆਂ ਦਾ ਕਰਤਬ ਨਿਭਾਇਆ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਕੋਈ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਜੋ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਦੇ ਪੱਥਰ ਉੱਤੇ ਪਰਖਦੀ ਹੈ, ਜਿੰਦਗੀ, ਮਨੁੱਖ ਅਤੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਤਜਰਬੇ ਨੂੰ ਵਰਤਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਨਾ ਪਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਉਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਲੱਭੀ ਜਾ ਸਕਦੀ।

10. ਛੋਟੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਹਰ ਇੱਕ ਸਥਿਤੀ ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦ ਕਿਉਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਦੀ ਵੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਪਰ, ਜਦੋਂ ਛੋਟੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਮਤ, ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਪਲਾਟ ਦੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਬਿਲਡਿੰਗ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਵੱਡੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਛੋਟੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡ ਕੇ ਵੇਚਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਕੀ ਉਹ ਛੋਟੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਬਣਾਏ ਗਏ ਬਿਲਡਿੰਗ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਫਿਰ, ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਮਤ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਰਕਾਂ ਲਈ ਛੋਟ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ: ਸੜਕਾਂ, ਨਾਲੀਆਂ, ਪਾਰਕਾਂ ਲਈ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚੋਂ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਨੁਕਸਾਨ, ਲੇਆਉਟ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਖਰਚਾ, ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਉਡੀਕ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਈ ਕਾਰਕ ਜੋ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਥੋਕ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਘਟਾ ਦੇਣਗੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਛੋਟੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਮਤ ਕਿਵੇਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਆਧਾਰ ਬਣ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਕਾਂ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਛੋਟ 'ਤੇ ਅਨਿਵਾਰਿਆ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੇਚੇ ਗਏ ਪਲਾਟਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਆਧਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

11. ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀਆਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀਆਂ

ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਪਰ ਅਦਾਲਤ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਸਮਗਰੀਆਂ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਬੰਧਨਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਹੋਏ ਹਨ, ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇਨ੍ਹਾਂ ਬਾਰੇ ਗਵਾਹੀ ਨਾ ਦੇਣ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਗਵਾਹੀ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸੱਚ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਪਰ, ਜਦੋਂ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ ਆਪਣਾ ਇਨਾਮ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰੱਖੇ ਗਏ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਪਾਏ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਸਮਗਰੀਆਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਇਨਾਮ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਕਾਪੀਆਂ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਅਦਾਲਤ ਵਲੋਂ ਇਨਾਮ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਦਾਵੇਦਾਰ ਵਲੋਂ ਵਿਰੋਧੀ ਸਬੂਤ ਨਾਲ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਕਲੈਕਟਰ ਜਾਂ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਇਨਾਮ ਦੇਣ ਵੇਲੇ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀਆਂ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਨੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਹ ਕੇਵਲ ਆਪਣੇ ਇਨਾਮ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਨਾਮ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਕੋਈ ਚੀਜ਼ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ। ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਹੋਵੇ, ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਵਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਗਵਾਹਾਂ ਨੂੰ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪੁੱਛਗਿੱਛੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਬਿਨਾਂ ਵੀ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਲਈ ਉਹ ਆਪਣੇ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਪੁਰਸਕਾਰ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਮਾਰਕੀਟ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਸੀ ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁੱਲ। [608·E·H]

12. ਇਹ ਸਿਰਫ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀਆਂ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ ਜੋ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰੱਖੇ ਗਏ ਰਜਿਸਟਰਾਂ ਵਿੱਚ ਪਾਏ ਗਏ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀਆਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ ਹੋਏ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਹੈ।

13. ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1-ਏ) ਅਧੀਨ ਦੇਣਯੋਗ ਰਕਮ, ਧਾਰਾ 23 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਕਲਾਜ਼ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ 12 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਹੋਵੇਗੀ, ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਕਲੈਕਟਰ ਦੇ ਇਨਾਮ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ, ਜੋ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਵੇ। ਚੂੰਕਿ ਧਾਰਾ 23 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1-ਏ) ਅਧੀਨ ਦੇਣਯੋਗ ਰਕਮ ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਦੇਣਯੋਗ ਸੇਲੇਟੀਅਮ ਦੇਵੇਂ ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਇਲਾਵਾ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਕਲਾਜ਼ ਵਿੱਚ ਦੇਣਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਹੀ ਸੰਦਰਭਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ।

14. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜੇ ਕੁੱਝ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ, ਇਨਾਮ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਰਸੀਦਾਂ ਵਿੱਚ ਖੁਲਾਸਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਦੁੱਗਣਾ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ 20 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਨੂੰ ਲੇ-ਆਊਟ ਦੇ ਭੱਤੇ ਵਜੋਂ ਕਟੌਤੀ ਕਰਕੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਦੀਆਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਥੋਕ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ 32 ਰੁਪਏ ਕਰਕੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਅਵਿਕਸਿਤ ਲੇ-ਆਊਟ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਖੁਦਰਾ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਸਿਰਫ 20% ਕਟੌਤੀ ਕਰਕੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ 40 ਰੁਪਏ ਵਜੋਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਹਿਲਾਂ ਜਦੋਂ ਵੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਥੋਕ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਅਵਿਕਸਿਤ ਲੇ-ਆਊਟ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਖੁਦਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਖੁਦਰਾ ਕੀਮਤ ਦਾ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ-ਤਿਹਾਈ ਹਿੱਸਾ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਥੋਕ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਵਜੋਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਸਾਰੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਵੇਚਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਨੂੰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਖਰਚਾ ਆਇਆ ਹੋਵੇਗਾ ਭਾਵੇਂ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਲੇ-ਆਊਟ ਦੇ ਵਿਕਾਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰਕਮ ਖਰਚ ਨਾ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇ।

15. ਦਾਵੇਦਾਰ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਥੋਕ ਕੀਮਤ 27 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੇ ਕਿ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਮਿਲਣ ਵਾਲੀ 40 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੀ ਖੁਦਰਾ ਕੀਮਤ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਤੀਹਰਾ ਹਿੱਸਾ ਲੇਆਉਟ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਘਟਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ 'ਤੇ 30 ਫੀਸਦੀ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਵੀ ਮਿਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਦਾਵੇਦਾਰ ਨੂੰ ਲੈਂਡ ਏਕਵਾਇਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ, ਯਾਨੀ 29.9.1985 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੀ ਮਿਤੀ, ਯਾਨੀ 14.7.1988 ਤੱਕ, ਉਸ 'ਤੇ 12 ਫੀਸਦੀ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਇੱਕ ਰਕਮ ਮਿਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਫਿਰ ਦਾਵੇਦਾਰ ਨੂੰ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਲੈ ਕੇ ਅਜਿਹੀ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ 9 ਫੀਸਦੀ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਮਿਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਰੰਤੂ, ਜੇ ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ 'ਤੇ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਅਜਿਹੀ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦਾਵੇਦਾਰ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ 'ਚ ਜਮਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤੱਕ 15 ਫੀਸਦੀ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਦੇਣਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ।

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ : ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1037-38 ਅਤੇ 1039 ਦੇ 1995।

ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ 19.4.93 ਦੀ ਮਿਤੀ ਨਾਲ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਏ. ਨੰਬਰ 1565 ਅਤੇ 2087 ਦੇ 1991।

ਪੀ.ਪੀ. ਰਾਓ, ਮਿਸਟਰ ਏ.ਡੀ.ਐਨ. ਰਾਓ, ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਰੈੱਡੀ, ਨਾਗੇਸ਼ ਅਤੇ ਰੈੱਡੀ ਅਤੇ ਏ.ਟੀ. ਰਾਓ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਏ.ਐਸ. ਨੰਬਿਆਰ ਅਤੇ ਗੁੰਟੂਰ ਪ੍ਰਭਾਕਰ ਜਵਾਬੀਆਂ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਵੱਕਟਾਚਲਾ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਉਪਰੋਕਤ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜੇ ਕਿ 19.4.1993 ਨੂੰ ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਵਿੱਚ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1565 ਅਤੇ 2087/91 ਵਿੱਚ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਹਨ, ਅਤੇ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਰਦੇ ਹਾਂ।

ਸ੍ਰੀ ਪੀ. ਰਾਮ ਰੈੱਡੀ, ਜੇ ਕਿ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਦੀਆਂ ਨੰਬਰਾਂ 13362-63/93 ਵਿੱਚ ਉੱਠੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 18202/93 ਵਿੱਚ ਉੱਠੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਦਾਵੇਦਾਰ' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਦੇ ਬਾਹਰੀ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਕਾਟੋਧਾਨ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 48/24 ਅਤੇ 48/26 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ, ਜਿੰਨੀ ਵੱਡੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ, 10 ਏਕੜ 17 ਗੁੰਟਾਸ ਦੀ ਸੁੱਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਸੀ। ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 48/24 ਵਿੱਚ 5 ਏਕੜ 22 ਗੁੰਟਾਸ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਏਕੜ 25 ਗੁੰਟਾਸ ਅਤੇ ਸਰਵੇ ਨੰ. 48/26 ਵਿੱਚ 4 ਏਕੜ 35 ਗੁੰਟਾਸ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚੋਂ 2 ਏਕੜ 15 ਗੁੰਟਾਸ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ, ਜਿਸ ਦਾ ਕੁੱਲ ਵਿਸਥਾਰ 14 ਏਕੜ ਅਤੇ 35 ਗੁੰਟਾਸ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ ਜਿਸਨੂੰ ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਅਰਬਨ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ - "ਐਚ.ਯੂ.ਡੀ.ਏ." ਵੱਲੋਂ ਓਲਡ ਕਰਨੂਲ ਰੋਡ ਨੂੰ ਹੈਦਰਾਬਾਦ-ਬੈਂਗਲੌਰ ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇ ਨੰ.7 ਨਾਲ ਜੋੜਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਇੰਨਰ ਰਿੰਗ ਰੋਡ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ 1984 ਦੇ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਤ ਐਕਟ 68 ਦੇ 1994 - 'ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ' ਅਧੀਨ, ਸੈਕਸ਼ਨ 4(1) ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ, ਉਥੇ ਲਿਖਤੀ ਸੂਚਨਾ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ, 2.9.1985 ਨੂੰ ਸਥਾਨਕ ਸੂਚਨਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 6 ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਐਲਾਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਐਲਾਨ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਾਵੇਦਾਰ ਨੂੰ ਐਚ.ਯੂ.ਡੀ.ਏ. ਦੇ ਐਲ.ਏ.ਓ. - ਇਸ ਨੂੰ "ਐਲ.ਏ.ਓ." ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਗੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬੁਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਕਤ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਦਾਵੇਦਾਰ ਨੇ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਉਸ ਨੂੰ ਮਿਲਣ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਆਪਣੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ

ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਦੀ ਦਰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ 150 ਰੁਪਏ ਸੀ। ਐਲ.ਏ.ਓ. ਨੇ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 11 ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਅਵਾਰਡ ਦੁਆਰਾ ਦਾਵੇਦਾਰ ਦੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ 12 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨਾਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭ ਵੀ ਦਿੱਤੇ। ਚੂੰਕਿ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦਾ ਉਹ ਅਵਾਰਡ ਦਾਵੇਦਾਰ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਉਸ ਨੇ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਅਧੀਨ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਸਬ ਆਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ, ਰੰਗਾ ਰੈਂਡੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ - "ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ" ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਭੇਜਣ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਉਸ ਹਵਾਲੇ ਨੂੰ ਏ.ਐਸ. 129/88 ਵਜੋਂ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਜਾਂਚ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ, ਦਾਵੇਦਾਰ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ 80 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਤਦਨੁਸਾਰ 18.4.1991 ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਵਾਰਡ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ। ਉਹ ਅਵਾਰਡ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਖਿਲਾਫ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਾਵੇਦਾਰ ਅਤੇ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਵੱਲੋਂ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਏ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 1565/91 ਅਤੇ ਏ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 2087/91 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਪਹਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਰ ਵਧੇ ਹੋਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਵੱਲੋਂ ਦੋਵਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਇਕੱਠਾ ਕਰਕੇ ਸੁਣਿਆ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਘਟਾ ਕੇ 10 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। 19.4.1993 ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਨਿਰਣੇ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੁਆਰਾ, ਵਿਧਾਨਕ ਲਾਭਾਂ ਵਿੱਚ ਅਨੁਪਾਤਕ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਨਾਲ 32 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼। ਜਦੋਂ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਨੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ.ਜ਼ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੇ ਉੱਕਤ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਸਹੀਤਾ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਏ ਹਨ। ਨੰਬਰ 13362-13363/93, LAO ਨੇ S.L.P ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਉਸੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਸੁੱਧਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ। ਨੰਬਰ 18202/93, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਦੱਸੇ ਗਏ ਤੱਥ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਐਲ.ਏ. ਨੇ ਆਪਣੇ ਅਵਾਰਡ (ਐਕਸ. ਬੀ-1) ਦੁਆਰਾ 'ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ' ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਸੀ। 20 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤੀ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ। ਸੇਲ ਡੀਡ ਮਿਤੀ 14.10.1982 ਦੇ ਤਹਿਤ 20 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਜਦਕਿ ਕਟੋਦਾਨ ਪਿੰਡ ਦੇ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 48/13 ਵਿੱਚ 200 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦਾ ਪਲਾਟ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 20 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ (Ex.B-3); ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਮਿਤੀ 16.10.1982 ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 48/14 ਵਿੱਚ 200 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦਾ ਪਲਾਟ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 20 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ (Ex.B-4); ਅਤੇ ਸੇਲ ਡੀਡ ਮਿਤੀ 1.2.1983 ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 48/12 ਵਿੱਚ 200 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦਾ ਪਲਾਟ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 20 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼, Ex.B-5. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸਨੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 2000 ਰੁਪਏ ਤੈਅ ਕੀਤਾ। ਲੇ-ਆਊਟ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ 40% ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਘਟਾ ਕੇ 12 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼। ਉਸ ਨੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭ ਵੀ ਦਿੱਤੇ। ਉਸ ਅਵਾਰਡ ਤੋਂ ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਵਾਰਡ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ LAO ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਨਾਲ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਵਧਾ ਕੇ ਰੁ. 80 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਇਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਅਤੇ ਗਿਫਟ ਦੀਦਾਂ (ਐਕਸ. ਏ-1 ਤੋਂ ਏ-5) ਅਧੀਨ ਜਿਕਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਰਕਮਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਸੰਭਾਵੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਜਿਕਰ ਕਰਦਿਆਂ ਐਕਸ. ਏ6 - ਬੇਸਿਕ ਵੈਲਯੂਏਸ਼ਨ ਰਜਿਸਟਰ ਦੇ ਅੰਸ਼, ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ ਜਾਂ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਿਸ ਨੂੰ "ਲੇ-ਆਊਟ ਨੁਕਸਾਨ" ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਜਦੋਂ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਸ ਅਵਾਰਡ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਤਾਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਐਕਸ. ਏ-1 ਤੋਂ ਐਕਸ. ਏ-5, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਗਿਫਟ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਉੱਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਵਿਚਾਰ ਦਿੱਤੇ। ਇਸ ਨੇ ਐਕਸ. ਏ-6, ਬੇਸਿਕ ਵੈਲਯੂਏਸ਼ਨ ਰਜਿਸਟਰ ਦੇ ਅੰਸ਼ ਉੱਤੇ ਵੀ ਕੋਈ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ, ਇਸ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਕਿ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਬੇਸਿਕ ਵੈਲਯੂਏਸ਼ਨ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਪਾਈ ਗਈ ਕੀਮਤ ਉੱਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਯਾਰਡ 20 ਰੁਪਏ ਉੱਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਘੱਟ ਸੀ। ਨਤੀਜਤਨ, ਇਸ ਨੇ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤੇ ਗਏ 20 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਯਾਰਡ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਹੋਰ 20 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਯਾਰਡ ਨਾਲ ਵਧਾਇਆ। ਉਸ ਤੋਂ



ਬਾਅਦ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 40 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਯਾਰਡ ਵਿੱਚੋਂ 20% ਨੂੰ ਲੇ-ਆਊਟ ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਵਲੋਂ ਘਟਾ ਕੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਯਾਰਡ 32 ਰੁਪਏ ਉੱਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਨੇ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਯਾਰਡ 80 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਘਟਾ ਕੇ ਦਾਵੇਦਾਰ ਦੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ 4 ਏਕੜ ਅਤੇ 3 ਗੁੱਠਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਯਾਰਡ 32 ਰੁਪਏ ਉੱਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਉੱਤੇ 30% ਸੇਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਉੱਤੇ 12% ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਯਾਨੀ 24.7.1985 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਯਾਨੀ 14.7.1988 ਤੱਕ ਅਤੇ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 28 ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵਧੀ ਰਕਮ ਉੱਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ।

ਸ੍ਰੀ ਪੀ.ਪੀ. ਰਾਓ, ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ, ਜੋ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਾਵੇਦਾਰ ਲਈ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਏ, ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਸਹੀਤਾ ਖਿਲਾਫ ਕਈ ਦਲੀਲਾਂ ਚੁੱਕੀਆਂ। ਉਸ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਕਿ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਹਾਉਸਿੰਗ ਕਾਲੋਨੀ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਿਤ ਹੋਣ ਦੀ ਉੱਚੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਇਸ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਕਿ ਗੈਰ-ਵਿਚਾਰ ਨੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਬਜਾਏ ਘਟਾਉਣ ਵਿੱਚ ਨਤੀਜਾ ਪਾਇਆ; ਦੂਜਾ, ਜਦੋਂ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦਾਵੇਦਾਰ ਦੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਯਾਰਡ 80 ਰੁਪਏ ਉੱਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਦਾ ਆਧਾਰ ਐਕਸ. ਏ-1 ਤੋਂ ਐਕਸ. ਏ-3 (ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼) ਅਤੇ ਐਕਸ. ਏ-2, ਐਕਸ. ਏ-4 ਅਤੇ ਐਕਸ. ਏ-5 (ਗਿਫਟ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼) ਅਤੇ ਐਕਸ. ਏ-6, ਬੇਸਿਕ ਵੈਲਯੂਏਸ਼ਨ ਰਜਿਸਟਰ ਦੇ ਅੰਸ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਉੱਤੇ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਐਕਸ. ਏ-1 ਤੋਂ ਐਕਸ. ਏ-6 ਨੂੰ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਖਾਰਜ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਬਾਰੇ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰਸ਼ਨੇਤਰੀ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਨੁਕਸਾਨਦੇਹ ਨਹੀਂ ਪੁੱਛਿਆ ਗਿਆ ਸੀ; ਚੌਥਾ, ਜਦੋਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਲਡ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਐਕਸ. ਬੀ-3 ਤੋਂ ਬੀ-5, ਐਲ.ਏ.ਓ. ਵੱਲੋਂ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀਆਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਗਵ ਪੰਜਵਾਂ, ਜਦੋਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੁੱਗਣੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਸਾਬਕਾ ਅਧੀਨ ਦੇ ਸਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਬੀ-3 ਤੋਂ ਬੀ-5 ਐਕਰਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਇਸ ਦਾ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਡੀ ਨੇ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ। 32 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼, ਇਸ ਵਿੱਚੋਂ 20% ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਕਰਕੇ ਲੇ-ਆਊਟ ਨੁਕਸਾਨ; ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇੱਕ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ 12% ਪ੍ਰਤੀ ਸਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੇਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਐਕਰਆਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 'ਤੇ LA ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23(1A) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁੱਢਲੀ ਸੂਚਨਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੈਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ।

ਸ੍ਰੀ ਜੀ. ਪ੍ਰਭਾਕਰ, ਜੋ ਕਿ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਲਈ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਸਨ, ਨੇ ਦਾਵੇਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਖਿਲਾਫਤ ਕਰਦਿਆਂ ਦਸਿਆ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਐਕਸ. ਬੀ-3 ਤੋਂ ਬੀ-5 ਨੂੰ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਲਈ ਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਐਕਸ. ਬੀ-3 ਤੋਂ ਬੀ-5 ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਤਹਿ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਨਾਮ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਦਾਵੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਇਨਾਮ ਦੇ ਖੰਡਨ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਨੇ (ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ) ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਨੇ ਹੋਰ ਵੀ ਦਸਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਤਹਿ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁ. 20 ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਦੁੱਗਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਕਿਉਂ ਦੁੱਗਣਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਇਹ ਵੀ ਦਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 (1ਏ) ਅਧੀਨ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਇਲਾਵਾ ਰਕਮ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਖੀਰ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੇ ਦਸਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਘਟਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਵਿਧਾਨਕ ਲਾਭਾਂ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਆਧਾਰ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲਾਂ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦਾਂ ਵਾਲੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲਾਂ ਦੀਆਂ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਣ ਅਤੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਲਈ ਜਿਸ ਸਵਾਲ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ

ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:

(1) ਕੀ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਣਯੋਗ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਿਵੇਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ?

(2) ਕੀ ਸਟੈਪ ਐਕਟ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਬੇਸਿਕ ਵੈਲਯੂਏਸ਼ਨ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਪਾਏ ਗਏ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ, ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਲਈ ਆਧਾਰ ਬਣ ਸਕਦੀ ਹੈ?

(3) ਕੀ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਦਾਨ ਦੀ ਇੱਕ ਮਿਸਾਲ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ, ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਸਹੀ ਕੀਮਤ ਮੰਨੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਬਾਰੇ ਗਵਾਹੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਗਵਾਹਾਂ ਨੂੰ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਵੱਲੋਂ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ?

(4) ਕੀ ਛੋਟੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵੱਡੀ ਮਾਤਰਾ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਲਈ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ?

(5) ਕੀ ਇੱਕ ਅਦਾਲਤ ਜੇ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਹਵਾਲੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਪਣੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਵਧਾਈ ਗਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਦਾਵੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 11 ਅਧੀਨ ਬਣਾਈ ਗਈ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਸਮਗਰੀ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ? ਜੇ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਰਜਿਸਟਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਮਤ ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੀ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਾਬਤ ਕਰਨੇ ਪੈਣਗੇ?

(6) ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 (1-ਏ) ਅਧੀਨ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਇਲਾਵਾ ਕਿੰਨੀ ਰਕਮ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ? (7) ਕੀ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23(2) ਅਧੀਨ ਸੇਲੇਟੀਅਮ ਦੇਣਯੋਗ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 23(1-ਏ) ਅਧੀਨ ਦੇਣਯੋਗ ਰਕਮ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ?

(8) ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਕਿੰਨੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੇ ਕਿ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਤੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਤਰਕਸੰਗਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ?

ਅਸੀਂ ਹੁਣ ਉਕਤ ਸਵਾਲਾਂ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਾਂਗੇ।

ਸਵਾਲ (1) ਬਾਰੇ:

ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੰਭਾਵਨਾ - ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਹੀ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਮੁੱਖ ਅੰਗ ਹੈ ਜੇ ਕਿ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23(1) ਅਧੀਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀਆਂ ਤਾਰੀਖਾਂ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਾਰ ਦੀ ਜਨਤਕ ਸੂਚਨਾ ਦੇਣ ਦੀ ਆਖਰੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਨੁਸਾਰ। ਅਜਿਹੀ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਕੇਵਲ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਇਸਤੇਮਾਲ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਹੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜੇ ਕਿ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਤਾਰੀਖ ਹੈ, ਬਲਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਉਸ ਬਿਹਤਰ ਇਸਤੇਮਾਲ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਤੁਰੰਤ ਜਾਂ ਨੇੜੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਪੁੱਟੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਇਸਤੇਮਾਲ ਲਈ ਪੁੱਟੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੋਣਾ ਕਿ ਇਹ ਤੁਰੰਤ ਜਾਂ ਨੇੜੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਬਿਹਤਰ ਇਸਤੇਮਾਲ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਜਦੋਂ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1)

ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕੇਵਲ ਉਸ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਅਜਿਹੀ ਤਾਰੀਖ ਉੱਤੇ ਪੁੱਟੀ ਗਈ ਸੀ, ਬਲਕਿ ਇਸ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਉੱਤੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਤੁਰੰਤ ਜਾਂ ਨੇੜੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਬਿਹਤਰ ਇਸਤੇਮਾਲ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਭਾਵ, ਇਸ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਉੱਤੇ। ਜਦੋਂ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਤੁਰੰਤ ਜਾਂ ਨੇੜੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੰਭਾਵਨਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਸੰਭਾਵਨਾ ਦੇ ਮੁੱਲ ਵਾਂਗ ਇਸ ਦੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਦੇ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਤਾਰੀਖ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਤੋਂ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਉਹ ਹਿੱਸਾ ਜ਼ਰੂਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਫਿਰ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23(1) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਇਸ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਬਣ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਇਹ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਮਾਪਿਆ ਜਾਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਇਹ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਹੁਣ ਬਾਕੀ ਹਨ।

ਇੱਕ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਹੋਵੇ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹਾਲਾਂਕਿ ਐਲ.ਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਿਤ ਮਿਤੀ ਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜਾਂ ਬਾਗਬਾਨੀ ਜਾਂ ਹੋਰ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੇ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਬੰਜਰ ਜਾਂ ਬੇਕਾਰ ਵੀ ਸੀ, ਪਰ ਇਸ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਜਾਂ ਨੇੜੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ, ਵਪਾਰਕ, ਉਦਯੋਗਿਕ ਜਾਂ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੇ ਜਾਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਸੀ। ਫਿਰ ਵੀ, ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਮੰਨਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹਾਲਾਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ, ਇਸ ਲਈ, ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਇਹ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ ਕਿ ਐਲ.ਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਿਤ ਮਿਤੀ ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਵਰਤੀ ਨਾ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਜਾਂ ਨੇੜੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਪਰ ਦੂਰ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ, ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੇ ਜਾਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਉਸ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ, ਜਦੋਂ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਜਾਂ ਨੇੜੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੇ ਜਾਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ, ਇਹ ਅਸਲ ਸਵਾਲ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਕਦੇ ਵੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਨੁਮਾਨ ਜਾਂ ਕਲਪਨਾ ਜਾਂ ਅਨੁਮਾਨ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਇਹ ਅਜਿਹੇ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਖਿੱਚੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਰਿਕਾਰਡ ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਹੋਵੇ। ਅਜਿਹੀ ਸਮੱਗਰੀ ਜੋ ਰਿਕਾਰਡ ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਹੋਵੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ :

(i) ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਸ਼ਹਿਰ ਜਾਂ ਕਸਬੇ ਜਾਂ ਪਿੰਡ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਵਿੱਚ ਜੋ ਆਪਣੇ ਵਪਾਰਕ, ਉਦਯੋਗਿਕ, ਸਿੱਖਿਆ, ਧਾਰਮਿਕ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਸਮ ਦੇ ਮਹੱਤਵ ਜਾਂ ਆਪਣੀ ਫਟਫਟੀ ਆਬਾਦੀ ਕਾਰਨ ਆਕਾਰ ਵਿੱਚ ਵਧ ਰਹੇ ਹੋਣ ਕਾਰਨ;

(ii) ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਪਯੁਕਤਤਾ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ, ਵਪਾਰਕ ਜਾਂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਹੋਣ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ; (iii) ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਤੇ ਬਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਵਸਨੀਕਾਂ ਲਈ ਪਾਣੀ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ;

(iv) ਬਿਲਡਿੰਗ ਮਕਸਦ ਲਈ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰੁਕਾਵਟਾਂ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦਾ ਨਾ ਹੋਣਾ;

(v) ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨੇੜੇ ਜਾਂ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਹਾਈਵੇਅ, ਜਨਤਕ ਸੜਕਾਂ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਲੇਆਉਟ ਜਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਰਹਿਣ ਸਹਾਇਕ ਵਿਸਤਾਰਾਂ ਦਾ ਹੋਣਾ;

(vi) ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਆ ਸੰਸਥਾਨਾਂ, ਸਿਹਤ ਸੰਭਾਲ ਕੇਂਦਰਾਂ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਦੇ ਲਾਭ ਜਾਂ ਫਾਇਦੇ ਜੋ ਬਿਲਡਿੰਗਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮਿਲ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜੋ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗਾਂ ਬਣਾਈਆਂ ਜਾਣ;

(vii) ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਜਾਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਖੁਦ ਬਿਲਡਿੰਗ ਮਕਸਦ ਲਈ ਮੰਗ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ, ਕੁਝ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨ ਲਈ।

ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਚੀਜ਼ਾਂ ਬਾਰੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਜਾਂ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ, ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਬੂਤ ਮੁੱਲ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦੀ ਕਿ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਜਾਂ ਨੇੜੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਮਕਸਦ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਿਤ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਾਲਾਤ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਜਦੋਂ ਇਕ ਵਾਰ ਇਹ ਨਤੀਜਾ ਕੱਢਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਜਾਂ ਨੇੜੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗਾਂ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਅਜਿਹਾ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਣਾ ਹੈ, ਇਸ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੰਭਾਵਨਾ ਕਾਰਨ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ।

ਫਿਰ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਬੇਸ਼ੱਕ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਲਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਪਲੱਸ ਉਸ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਉਸ ਸੰਭਾਵਨਾ ਕਾਰਨ ਹੋਏ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਮਿਲਾ ਕੇ। ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਉਹ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਵਰਗੀ ਹੋਵੇ, ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵੱਲੋਂ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਵੇਚੀ ਗਈ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ ਪਲੱਸ ਇਸ ਦੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੰਭਾਵਨਾ ਕਾਰਨ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਵਾਧੇ। ਜੇ ਲਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਪੜੋਸ ਜਾਂ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਵਿਕਰੀਆਂ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਇਹ ਜਾਣਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਵਰਗੀ ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵੱਲੋਂ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਲਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਜਦੋਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਨੇੜੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਵੇਚੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਫਿਰ ਇਹ ਜਾਣਨਾ ਕਿ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕੀ ਕੀਮਤ ਮਿਲੀ ਹੁੰਦੀ ਜੇ ਉਸ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਵੇਚੇ ਗਏ ਪਲਾਟਾਂ ਵਰਗਾ ਬਣਾ ਕੇ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਹੁੰਦਾ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਕਾਲਪਨਿਕ ਲੇਆਉਟ ਤਿਆਰ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਦੂ ਤਿਆਰ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਅਧਾਰ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਨਾਲ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਬਾਅਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਦੂਜੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਸਮਾਨ ਪਲਾਟ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪਲੱਸ ਕਾਰਕਾਂ ਅਤੇ ਘਟਾਓ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਵੇਚੇ ਗਏ ਸਨ। ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ

ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਮਤਾਂ, ਜੋ ਕਿ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨੇੜੇ ਸਥਿਤ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਲੇਆਉਟ ਜਾਂ ਇਕ ਅਵਿਕਸਿਤ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਉਕਤ ਕੀਮਤਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਤੈਅ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਹਿਲੀ ਗੱਲ ਜੋ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦਾ ਇਕ ਕਾਲਪਨਿਕ ਲੇਆਉਟ ਤਿਆਰ ਕਰਨਾ। ਫਿਰ, ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿੰਨੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਸਕਦੀ

ਹੈ ਜੋ ਵਿਕਸਿਤ ਲੇਆਉਟ ਦੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਜਾਂ ਅਵਿਕਸਿਤ ਲੇਆਉਟ ਦੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਵਰਗੇ ਪਲਾਟਾਂ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਲੱਭਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਜਾਣ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ 'ਤੇ ਵੇਚੇ ਜਾਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੋਵੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਕਸਿਤ ਲੇਆਉਟ ਜਾਂ ਅਵਿਕਸਿਤ ਲੇਆਉਟ ਦੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਤਾਰੀਖ 'ਤੇ ਵੇਚਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਕੀ ਹੋਵੇਗੀ ਇਸ ਨੂੰ ਦੇਖਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਫਿਰ ਇਸ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਭੁਗਤੇ ਗਏ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਖਰਚੇ ਕੀ ਹੋਣਗੇ ਇਸ ਨੂੰ ਲੱਭਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ, ਫਿਰ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਕਾਲਪਨਿਕ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀਆਂ ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤਾਂ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਮਾਈਨਸ ਭੁਗਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਪਲੱਸ ਇਸ ਦੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੰਭਾਵਨਾ ਕਾਰਨ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਜਾਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਕਾਲਪਨਿਕ ਲੇਆਉਟ ਨੂੰ ਵਿਕਸਿਤ ਲੇਆਉਟ ਜਾਂ ਅਵਿਕਸਿਤ ਲੇਆਉਟ ਦੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰਚੇ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਲੇਆਉਟ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਭੁਗਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਖਰਚੇ ਲੱਭਣੇ ਪੈਣ, ਤਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਲੇਆਉਟ ਦੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਜਾਂ ਅਵਿਕਸਿਤ ਲੇਆਉਟ ਦੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੇ ਲੇਆਉਟ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਭੁਗਤੇ ਗਏ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਖਰਚੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸਬੂਤ ਸਾਬਤ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਲੇਆਉਟ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤੇ ਗਏ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਖਰਚੇ ਦਾ ਸਬੂਤ ਸੜਕਾਂ, ਨਾਲੀਆਂ, ਸੀਵਰੇਜਾਂ, ਪਾਰਕਾਂ ਆਦਿ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ, ਸੜਕਾਂ, ਨਾਲੀਆਂ, ਸੀਵਰੇਜਾਂ ਬਣਾਉਣ, ਪਾਣੀ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਸਪਲਾਈ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ, ਨਿਵੇਸ਼ 'ਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲੀ ਸ਼ੁਲਕ, ਵਿਕਾਸ ਸ਼ੁਲਕ ਆਦਿ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਾਰੀ ਸਮੱਗਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਕਰਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ, ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਸੰਭਵ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਖੋਜਣ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਹੋ ਸਕੇ। ਪਰ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਾਰੀ ਸਮੱਗਰੀ ਜਾਂ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਹ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਕਸਿਤ ਲੇਆਉਟ ਜਾਂ ਅਵਿਕਸਿਤ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਉਥੇ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਮੰਨੇ ਗਏ ਵਿਕਸਿਤ ਜਾਂ ਅਵਿਕਸਿਤ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀਆਂ ਵਿਕਰੀ ਸੰਬੰਧੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਤੈ ਜਾਂ ਉਹ ਖਰਚੇ ਜੋ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਕਲਪਿਤ ਖਾਕੇ ਨੂੰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਵਿਕਸਤ ਲੇਆਉਟ ਜਾਂ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਅਵਿਕਸਿਤ ਖਾਕੇ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਸਨ। ਜੇਕਰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਵਿਕਸਤ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁੱਲਾਂ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਨਾਲ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦਾ ਲੇਆਉਟ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਖਰਚੇ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ। ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਅਣ-ਵਿਕਸਤ ਖਾਕੇ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਹੈ, ਜੋ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਖਰਚੇ ਜੋ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਵਿਕਸਤ ਲੇਆਉਟ ਜਾਂ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੇ ਅਣਵਿਕਸਿਤ ਖਾਕੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਪਲਾਟ, ਅਜਿਹੇ ਲੇਆਉਟ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ, ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸਬੂਤ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਮਾਰਤੀ ਪਲਾਟਾਂ ਦਾ ਖਾਕਾ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਖਰਚੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਸੜਕਾਂ, ਡਰੇਨ, ਸੀਵਰੇਜ, ਪਾਰਕ ਆਦਿ ਵਿਛਾਉਣ ਲਈ ਗੁਆਚੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ, ਸੜਕਾਂ, ਨਾਲੀਆਂ, ਸੀਵਰੇਜ, ਪਾਣੀ ਦੀ ਸਪਲਾਈ, ਬਿਜਲੀ ਸਪਲਾਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਖਰਚਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। , ਇੱਕ ਵਿਕਸਤ ਖਾਕਾ ਜਾਂ ਇੱਕ ਅਣਵਿਕਸਿਤ ਖਾਕਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟ ਰੱਖੇ ਅਤੇ ਵੇਚੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਾਰ ਬਣਦੀ ਹੈ, ਵਿੱਚ ਨਿਵੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਪਰਿਵਰਤਨ ਖਰਚਿਆਂ, ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਆਦਿ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨੁਕਸਾਨ। ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜੇੜੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਬੂਤ ਜਨਤਕ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਜਾਂ ਲੋਕਲ ਬੋਰਡਾਂ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਗੁਆਂਢ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਖਾਕੇ ਬਣਾਏ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਬਹੁਤ ਕੀਮਤੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। . ਕੋਈ ਮੁਸ਼ਕਲ ਉਦੋਂ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਜਦੋਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਾਰੀ ਸਮੱਗਰੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਕਾਲਪਨਿਕ ਖਾਕੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਿਤ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਓ। ਪਰ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਮਰੱਥਾ ਵਾਲੀ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਕਲਪਨਾਤਮਕ ਖਾਕੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ

ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਨਾਲ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਾਰੀ ਸਮੱਗਰੀ ਜਾਂ ਸਬੂਤ ਘੱਟ ਹੀ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸੱਚੇ ਪਾਏ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਤ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਚੁਨ ਕੀਮਤ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਦੇ ਨਾਲ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸਧਾਰਨ ਤਰੀਕਾ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ 4(1)। ਬੰਬੇ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਬਨਾਮ ਮਾਰਵਾਨਜੀ ਮਾਨੇਕਜੀ ਮਿਸਤਰੀ, ਏਆਈਆਰ (1926) ਬੰਬੇ 420 ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਉਕਤ ਵਿਧੀ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਮੈਕਲੇਡ, ਸੀ.ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਮਰੱਥਾ ਵਾਲੀ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਥੋਕ ਕੀਮਤ ਇੱਕ ਤਿਹਾਈ ਤੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਕਸਤ ਖਾਕੇ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਪ੍ਰਚੁਨ ਕੀਮਤ ਦਾ ਅੱਧਾ, ਅਜਿਹੇ ਖਾਕੇ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਦੋਂ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਨੇੜੇ-ਤੇੜੇ ਦੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਵਿਕਸਤ ਖਾਕੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤੀ ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਨਾਲ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ, ਸਾਡੇ ਵੇਖੇ, ਨੇੜੇ-ਤੇੜੇ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਕਸਤ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਅਸਲ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਪ੍ਰਚੁਨ ਕੀਮਤ ਦੇ ਇੱਕ ਤਿਹਾਈ ਤੋਂ ਅੱਧੇ ਤੱਕ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਨਾਲ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਥੋਕ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ, ਦੇ-ਤਿਹਾਈ, ਡੇਢ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਕਟੌਤੀ ਕਰਕੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰੇ। ਪਲਾਟਾਂ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਚੁਨ ਕੀਮਤਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਡਿਗਰੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਿਸ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ, ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਖਰਚੇ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਪਲਾਟ ਦੀ ਪ੍ਰਚੁਨ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ ਹੈ। 12 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼, ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਮਰੱਥਾ ਵਾਲੀ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਥੋਕ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਰੁਪਏ 'ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। 4 ਅਤੇ ਰੁ. 6 ਪ੍ਰਚੁਨ ਵਿੱਚ ਵੇਚੇ ਗਏ ਪਲਾਟ ਦੇ ਖਾਕੇ ਵਿੱਚ ਪਾਏ ਗਏ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਅਣਵਿਕਸਿਤ ਖਾਕੇ ਵਿੱਚੋਂ ਵੇਚੇ ਗਏ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟ ਦੀ ਪ੍ਰਚੁਨ ਕੀਮਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਨਾਲ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਥੋਕ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਅਜਿਹੀ ਥੋਕ ਕੀਮਤ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ ਤਿਹਾਈ ਕਟੌਤੀ ਕਰਕੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਖਾਕੇ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟ ਦੀ ਪ੍ਰਚੁਨ ਕੀਮਤ, ਕਿਉਂਕਿ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਇਜਾਜ਼ਤਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਕੇ ਸੜਕਾਂ, ਨਾਲੀਆਂ ਆਦਿ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਛੱਡਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਮਰੱਥਾ ਵਾਲੀ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦਾ ਖਾਕਾ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਘੱਟ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨੁਕਸਾਨ ਝੱਲਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਅਜਿਹਾ ਖਾਕਾ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਜਨਤਕ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਤੋਂ। ਇਸ ਲਈ, ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਥੋਕ ਕੀਮਤ 1000 ਰੁਪਏ ਰੱਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। 8 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਜੇਕਰ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਇੱਕ ਅਣਵਿਕਸਿਤ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ ਹੈ। 12. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਹੋਵੇ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਆਂਢ-ਗੁਆਂਢ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਤ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਕੀ ਇਹ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਹੋਵੇ। ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਐੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਨਿਰਮਾਣ ਸਮਰੱਥਾ ਆਂਢ-ਗੁਆਂਢ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਅਣਵਿਕਸਿਤ ਖਾਕੇ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀਮਤ ਕੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਾਂ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਧਿਰਾਂ, ਉਸ ਕੀਮਤ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਜੇ ਪਲਾਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਸਨ ਬੀ ਜੇ ਅਧੀਨ ਮੁੱਢਲੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1)। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਿੱਥੇ ਕੀਮਤ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ ਦੇ ਆਂਢ-ਗੁਆਂਢ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ in ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਖਾਕੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਫਿਰ ਕੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ . ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਮਿਤੀ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ LA ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ, ਅਸਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਿਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਹ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੁਆਰਾ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਸਦੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਮਰੱਥਾ ਦੀ ਡਿਗਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਸਬੂਤ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਏ ਜਾਣ। ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਦੇ 1/5ਵੇਂ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਦੇਣ ਦੀ ਵਿਧੀ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸਦੇ ਅਸਲ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਹਰ ਅਜਿਹੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਮਰੱਥਾ ਲਈ ਵਧਿਆ ਹੋਇਆ ਮੁੱਲ ਉਦੋਂ ਹੀ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੇ ਲੋਕਾਂ ਦੇ ਗੁਆਂਢ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਬੂਤ

ਜ਼ਮੀਨ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਕੋਈ ਤੁਰੰਤ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਸੀ ਪਲਾਟ ਭਾਵੇਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਬਣੇ ਹੋਣ।

ਇਸ ਲਈ, ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਸ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸਮੱਗਰੀ ਜਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸਮੱਗਰੀ ਜਾਂ ਉਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੇਵਲ ਅਨੁਮਾਨਾਂ, ਕਲਪਨਾਓ ਜਾਂ ਸਿਰਫ ਅਨੁਮਾਨ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

### ਸੰਬੰਧਿਤ: ਪ੍ਰਸ਼ਨ (2):

ਬੇਸਿਕ ਵੈਲਯੂਏਸ਼ਨ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਪਾਏ ਗਏ ਇਮਾਰਤੀ ਪਲਾਟਾਂ ਦਾ ਮੁੱਲ - ਬੇਸਿਕ ਵੈਲਯੂਏਸ਼ਨ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਉਲੇਖਿਤ ਇਮਾਰਤੀ ਪਲਾਟਾਂ ਦਾ ਮੁੱਲ ਲਾ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਜੈਵਜੀ ਨਾਗਨਾਥਮ ਬਨਾਮ ਰੈਵੇਨਿਊ ਡਿਵੀਜ਼ਨਲ ਅਫਸਰ, ਆਦਿਲਾਬਾਦ, ਏ.ਪੀ. ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ, [1994] 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 595, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਬੇਸਿਕ ਵੈਲਯੂਏਸ਼ਨ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਉਲੇਖਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਮੁੱਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਆਧਾਰ ਦੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ, ਲਾ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਦਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਹਿ ਕੇ :

"ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਬੇਸਿਕ ਵੈਲਯੂਏਸ਼ਨ ਰਜਿਸਟਰ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਧਾਨਿਕ ਆਧਾਰ ਜਾਂ ਬਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਉਲੇਖਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਦਾ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਉਸ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਸ਼ਹਿਰ ਜਾਂ ਇਲਾਕੇ ਜਾਂ ਤਾਲੂਕਾ ਆਦਿ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦੇ ਗਏ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਵੀ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਦਾ।"

ਇਸ ਲਈ, ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਈ ਅਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਬੇਸਿਕ ਵੈਲਯੂਏਸ਼ਨ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਪਾਏ ਗਏ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਲਾ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਦੀ।

### ਸੰਬੰਧਿਤ : ਪ੍ਰਸ਼ਨ (3) :

ਦਾਵੇਦਾਰ ਦੇ ਗਵਾਹ ਲਈ ਗੈਰ-ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰਸ਼ਨੇਤਰੀ ਜਾਂ ਅਸਰਗੀਣ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰਸ਼ਨੇਤਰੀ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਲਾ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂਚ ਵਿੱਚ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਹੋਣਗੇ ਜੋ ਵਧੇਰੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਦਾਵੇ ਲਈ ਗਵਾਹੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਜੋ ਇਸ ਦੀ ਕੁਦਰਤ ਵਿੱਚ, ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੋਵੇਗੀ। ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੇ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਗਵਾਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਗਵਾਹੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸ਼ਨੇਤਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਈ ਬਿਆਨ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਜੋ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਅਸਰ ਪਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੇ ਗਵਾਹ ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਬਿਆਨ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰਸ਼ਨੇਤਰੀ ਜਾਂ ਅਸਰਦਾਰ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰਸ਼ਨੇਤਰੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਜਾਂ ਵਿਰੋਧੀ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ, ਤਾਂ ਕੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੱਚ ਮੰਨਣ ਲਈ ਬੰਧਨਯੋਗ ਹੈ? ਇਹ, ਬੇਸ਼ੱਕ ਸੱਚ ਹੈ, ਕਿ ਜਦੋਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨਾ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਨਾ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ

ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰਸਨੇਤਰੀ ਅਸਰਦਾਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਵਿਰੋਧੀ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਕੇ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਾਂ ਗਵਾਹ ਆਪ ਹੀ ਵਿਸ਼ਵਸਨੀਯ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਪਰ, ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਸੰਦਰਭਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਗਵਾਹ ਵਧੇਰੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਦਾਵਿਆਂ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਲਈ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਅਸਰਦਾਰੀ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰਸਨੇਤਰੀ ਇੱਕ ਅਸਾਧਾਰਣ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੇਕਰ ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਮਾਮਲਿਆਂ ਲਈ ਵਧੇਰੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਦਾਵਿਆਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ। ਸੱਚਮੁੱਚ, ਜਦੋਂ ਇਹ ਸਵਾਲ 'ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਆਇਆ ਕਿ ਕੀ ਅਦਾਲਤ ਕੇਵਲ ਇਸ ਲਈ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਲਈ ਬੰਧਨਯੋਗ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਸਰਦਾਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰਸਨੇਤਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਵਿਰੋਧੀ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ, ਤਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਚਤੁਰਭੁਜ ਪਾਂਡੇ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਕਲੈਕਟਰ, ਰਾਇਗੜ, ਏ.ਆਈ.ਆਰ. (1969) ਐਸ.ਸੀ. 255, ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੱਸਿਆ :

"ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਜਾਂਚੇ ਗਏ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਅਸਰਦਾਰ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰੀਖਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਹ ਵੀ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ ਕੋਈ ਵੀ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ; ਪਰ ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਜੱਜ ਕੰਪਿਊਟਰ ਨਹੀਂ ਹਨ..... ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਜੀਵਨ ਦੇ ਤਜਰਬੇ ਨੂੰ ਮਦਦ ਲਈ ਬੁਲਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ।"

ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਸੋਚਣ ਤੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਿਆਨਾਂ ਨੂੰ ਕਲੈਕਟਰ ਜਾਂ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਵੱਲੋਂ ਅਸਰਦਾਰ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰੀਖਣ ਕਰਕੇ ਜਾਂ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਨਾ ਕਰਕੇ ਨਹੀਂ ਉਲੰਘਿਆ ਜਾਂਦਾ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਨੂੰ ਸੱਚ ਮੰਨਣ ਲਈ ਬੰਧ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਜੇਕਰ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਰਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਨਾ ਬਣਨ। ਜੇਕਰ ਅਦਾਲਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਸੱਚ ਮੰਨ ਲੈਣ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰੀਖਣ ਜਾਂ ਅਸਰਦਾਰ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰੀਖਣ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ; ਇਹ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਜਾਇਜ਼ ਹੱਕ ਲਈ ਜਾਇਜ਼ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੋਂ ਕਹੀਂ ਜਿਆਦਾ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਧਨ ਦੇਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਅਦਾਲਤਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਦਾਵਿਆਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਣ ਵਿੱਚ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਨੂੰ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਰਖਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਤੋਂ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਭੂਮਿਕਾ ਨੂੰ ਠੀਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਭਾਇਆ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਕੋਈ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਜੋ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਦੀ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਦੇ ਪੱਥਰ 'ਤੇ ਪਰਖਦੀ ਹੈ, ਜੀਵਨ, ਮਨੁੱਖਾਂ ਅਤੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਤਜਰਬੇ ਨੂੰ ਮਦਦ ਲਈ ਬੁਲਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਨਾ ਪਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਉਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਲੱਭੀ ਜਾ ਸਕਦੀ।

ਸੰਬੰਧਿਤ : ਪ੍ਰਸ਼ਨ(4) :

ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਬਨਾਮ ਛੋਟੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਮਤ - ਇਹ ਇੱਕ ਆਮ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਉਹ ਕੀਮਤ ਨਹੀਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਜੋ ਛੋਟੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਅਦਾਲਤਾਂ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੋਟੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀਆਂ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਵੇਚੀ ਗਈ ਛੋਟੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਖੇਤਰ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਵੱਡੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਬਹੁਤ ਛੋਟਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਵੱਡੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਛੋਟੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਪਰ, ਅਸਾਧਾਰਣ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਛੋਟੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਵੱਡੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਇੰਨਾ ਅਣਮੁੱਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਸੰਭਾਵਨਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਦਾਵੇਦਾਰ ਦੀ ਵੱਡੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਖੇਤਰ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਛੋਟੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਵੇਚਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇੱਕ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਵੇਚੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਛੋਟੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ, ਛੋਟੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੁਆਰਾ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਦ ਕਿੰਨੀ ਹੈ, ਇ

ਸੰਬੰਧਿਤ : ਪ੍ਰਸ਼ਨ (5) :



ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 51-ਏ - ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 51-ਏ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ :

"51-ਏ. ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰਨਾ। - ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ, 1908 (16 ਦਾ 1908) ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਡ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀ, ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 57 ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਾਪੀ ਸਮੇਤ, ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।"

1908 ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਡ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀ, ਪਰ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਲਈ ਕੇਵਲ ਦੂਜੇ ਦਰਜੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਹੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਮੂਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕ ਸਬੂਤ ਉਪਲਬਧ ਨਾ ਹੋਣ ਦਿਖਾਏ ਗਏ ਹੋਣ। ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 51-ਏ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਵੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀਆਂ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਇਸ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ, ਇਸ ਵਿੱਚ, ਮੂਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਉਹ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪਾਏ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਉਹ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਯਕੀਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ, ਜਦੋਂ ਉਹ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਵਾਪਸ ਲੈ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕੇਵਲ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀ ਨੂੰ ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਇਸ ਲੋੜ ਨੂੰ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀਆਂ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਅਸਲੀਅਤ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਸਮਗਰੀ ਦੀ ਸੱਚਾਈ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰ ਸਕਣ। ਇਸ ਲਈ, ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀਆਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਅਦਾਲਤ ਉਹਨਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਸਮਗਰੀ ਉੱਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਬੰਧਨਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਅਕਤੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਗਵਾਹੀ ਨਾ ਦੇਣ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਗਵਾਹੀ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵਲੋਂ ਸੱਚ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਪਰ, ਜਦੋਂ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਜਾਂ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ ਆਪਣਾ ਇਨਾਮ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਸਮਗਰੀ ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰੱਖੇ ਗਏ ਰਜਿਸਟਰਾਂ ਵਿੱਚ ਪਾਏ ਗਏ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਕਾਪੀਆਂ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਇਨਾਮ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਅਦਾਲਤ ਵਲੋਂ ਇਨਾਮ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਗਵਾਹੀ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਸਮਝੀ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਵਲੋਂ ਵਿਰੋਧੀ ਸਬੂਤ ਨਾਲ ਇਹ ਨਾ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਉੱਤੇ ਕਲੈਕਟਰ ਜਾਂ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਵਲੋਂ ਇਨਾਮ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਇਸ ਕਾਰਨ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ (ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ) ਕਾਪੀਆਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਉੱਤੇ ਉਸ ਨੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਕੇਵਲ ਉਸਦੇ ਇਨਾਮ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਲਈ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਨਾਮ ਤੋਂ ਸੁਤੰਤਰ ਕੁਝ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ। ਜੇ ਇਹ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਵਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਗਵਾਹਾਂ ਨੂੰ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਵਲੋਂ ਜਾਂਚਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ, ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਵੀ ਉਹ ਆਪਣੇ ਵਲੋਂ ਬਣਾਏ ਗਏ ਇਨਾਮ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਦਿਖਾ ਸਕੇ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵੇਖਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਉਸ ਨੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਕੇਵਲ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਗਵਾਹਾਂ ਨੂੰ

ਸਬੰਧਤ : ਪ੍ਰਸ਼ਨ (6) ਅਤੇ (7) :

ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 (1-ਏ) - ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 (1-ਏ) ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਪੜ੍ਹੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ :

"23 (1-ਏ). ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਭੂਮੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ, ਅਦਾਲਤ ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਕ ਰਕਮ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਦੇਵੇਗੀ ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਬਾਰਾਂ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ

ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਧਾਰਾ 4, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਅਤੇ ਕਲੈਕਟਰ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਮਿਤੀ ਜਾਂ ਭੂਮੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮਿਤੀ, ਜੋ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਵੇ, ਤੱਕ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ।

ਵਿਆਖਿਆ - ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਅਵਧੀ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰੋਕ ਜਾਂ ਇੰਜਕਸ਼ਨ ਕਾਰਨ ਭੂਮੀ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਰੋਕੇ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਵਧੀ ਜਾਂ ਅਵਧੀਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।"

ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਪੜ੍ਹਨ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 23 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਖੰਡ ਅਧੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀ ਲਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ, ਅਦਾਲਤ ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਸ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਬਾਰਾਂ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਇਕ ਰਕਮ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਦੇਵੇਗੀ, ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਕਲੈਕਟਰ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਮਿਤੀ ਜਾਂ ਭੂਮੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮਿਤੀ, ਜੋ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਵੇ, ਤੱਕ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਹੋਵੇਗੀ। ਵਿਆਖਿਆ, ਸਿਰਫ ਉਸ ਅਵਧੀ ਦੌਰਾਨ ਦਾਵੇਦਾਰ ਨੂੰ ਰਕਮ ਲਈ ਅਯੋਗ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ ਭੂਮੀ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰੋਕ ਜਾਂ ਇੰਜਕਸ਼ਨ ਕਾਰਨ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਧਾਰਾ 23 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1-ਏ) ਅਧੀਨ ਅਵਾਰਡ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ, ਧਾਰਾ 23 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਖੰਡ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਭੂਮੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਬਾਰਾਂ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਇਕ ਰਕਮ ਹੋਵੇਗੀ, ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ (ਅਰਥਾਤ ਅਜਿਹੀਆਂ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨਾਂ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਜਨਤਕ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦੀਆਂ ਆਖਰੀ ਮਿਤੀਆਂ) ਅਤੇ ਕਲੈਕਟਰ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਮਿਤੀ ਜਾਂ ਭੂਮੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮਿਤੀ, ਜੋ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਵੇ, ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਹੋਵੇਗੀ।

ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਲਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਕਲੋਜ ਵਿੱਚ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਉੱਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ 12 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਦੇਣਯੋਗ ਰਕਮ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਸੇਲੇਟੀਅਮ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1-ਏ) ਅਧੀਨ ਅਵਾਰਡਿਤ ਰਕਮ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ-ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਾਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ-ਮੁੱਲ ਉੱਤੇ ਤੀਹ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਇਨਾਮ ਦੇਵੇਗੀ, ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਕਿਸਮ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ।

ਚੂੰਕਿ ਧਾਰਾ 23 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1-ਏ) ਅਧੀਨ ਦੇਣਯੋਗ ਰਕਮ ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਸੇਲੇਟੀਅਮ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਹਨ, ਉਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਧਾਰਾ 23 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਕਲੋਜ ਵਿੱਚ ਅਵਾਰਡਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ।

ਸੰਬੰਧਿਤ: ਪ੍ਰਸ਼ਨ (8):

ਦਾਵੇਦਾਰ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦਾਵੇਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਉਸਦੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ, ਐਕਸ. ਏ-1 ਤੋਂ ਐਕਸ. ਏ-6 ਉੱਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਐਕਸ. ਏ-1 ਇੱਕ ਸੇਲ ਡੀਡ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਤਾਰੀਖ 16.2.1985 ਹੈ। ਇਸਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੀਡਬਲਿਊ-2 ਦੀ ਜਾਂਚ ਦੁਆਰਾ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਧੀਨ ਪਾਸ ਹੋਈ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੀ ਰਕਮ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਅਧੀਨ ਵੇਚੀ ਗਈ 250.80 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਰੁ. 60,000 ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਦੱਸੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਰਕਮ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਧੀਨ ਰੁ. 60,000 ਦੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੇਲ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਤੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਪਾਸ ਹੋਈ ਸੀ, ਇਹ ਸਬੂਤ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਜਿਹੇ ਸਬੂਤ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਦਿਆਂ ਉਸ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਅਸੀਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਵਿਰੋਧੀ ਵਿਚਾਰ ਰੱਖਣਾ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ।

ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨਜ਼ਰੀਆ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 26.7.1985 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਸੇਲ ਡੀਡ, ਐਕਸ. ਏ-3, ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰੇਤਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ। ਇੱਥੇ ਫਿਰ ਤੋਂ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਕੇ ਸੇਲ ਡੀਡ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇੱਥੇ ਵੀ ਸਾਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਲਈ ਗਈ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਵਿਰੋਧੀ ਵਿਚਾਰ ਰੱਖਣ ਦਾ ਕੋਈ ਔਚਿਤ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਿਹੜੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਐਕਸ. ਏ-2, ਐਕਸ. ਏ-4 ਅਤੇ ਐਕਸ. ਏ-5 ਹਨ, ਉਹ ਵੱਖ ਵੱਖ ਤਾਰੀਖਾਂ ਦੇ ਗਿਫਟ ਦੀਡਾਂ ਹਨ। ਦਾਵੇਦਾਰ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਲੈਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਜੋ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਆਂਦੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਜ਼ਰੀਆ ਲਿਆ ਕਿ ਜਦੋਂ ਗਿਫਟ ਦੀਡਾਂ ਦੇ ਪਾਰਟੀਆਂ, ਜਦੋਂ ਨੇੜਲੇ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰ ਸਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਧੀ ਜਾਂ ਪਤੀ ਅਤੇ ਪਤਨੀ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁੱਲ ਕੇਵਲ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੀ ਦਰਸਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਕਾਰਨ ਉਹ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਸਲ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾ ਸਕਦੀਆਂ ਅਤੇ ਇਸ ਕਾ

ਬੇਸ਼ੱਕ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਵੱਲੋਂ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਉਂ ਇਸਨੇ ਰੁਪਏ 20 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਦੁੱਗਣਾ ਕੀਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤਾਂ (ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀਆਂ ਬੀ-2, ਬੀ-3 ਅਤੇ ਬੀ-4) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮੁੱਲ ਹੈ, ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ। ਪਰ, ਫਿਰ ਭੀ ਕੀ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦਾ ਆਪਣਾ ਅਵਾਰਡ ਖੁਦ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਦੁੱਗਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਾਰਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤਾਂ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀਆਂ ਬੀ-2, ਬੀ-3 ਅਤੇ ਬੀ-4 ਅਧੀਨ ਵੇਚੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ, ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ, ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਕੁਝ ਸਾਲਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਇਸ ਨੂੰ ਦੇਖਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਐਲ.ਏ.ਓ. ਦਾ ਅਵਾਰਡ (ਐਕਸ. ਬੀ-1) ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਇਹ ਸਵਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇ ਨੰਬਰ 7 ਅਤੇ ਪੁਰਾਣੀ ਕੁਰਨੂਲ ਸੜਕ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਰਿੰਗ ਰੋਡ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸੜਕਾਂ ਨੂੰ ਜੋੜਦੀ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਸ਼ਿਵਾਰਾਮਪੋਲੀ ਰੇਲਵੇ ਸਟੇਸ਼ਨ ਦੇ ਨੇੜੇ ਅਤੇ ਕਾਟੇਦਾਨ ਇੰਡਸਟ੍ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦੇ ਨਜ਼ਦੀਕ ਵੀ ਸਥਿਤ ਹਨ ਅਤੇ ਨਵੇਂ ਬਣੇ ਰਾਜੇਦਰਨਗਰ ਮਿਊਨਿਸਿਪੈਲਿਟੀ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਖੇਤਰ ਤੇਜੀ ਨਾਲ ਵਿਕਾਸ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਮਾਇਲਾਰਦੇਵਲੀ ਅਤੇ ਮਧੂਬਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਨ.ਜੀ.ਓ.ਜ਼. ਕਾਲੋਨੀ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰਾਂ ਦੀਆਂ ਪਲਾਟਾਂ ਲਈ ਬਹੁਤ ਮੰਗ ਹੈ। ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਬਿਜਲੀ, ਆਵਾਜਾਈ, ਟੈਲੀਫੋਨ ਆਦਿ ਵਰਗੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਆਧੁਨਿਕ ਸਹੂਲਤਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਸੇਵਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਾਲੋਨੀਆਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਉੱਚੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ।"

ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਨੇ ਖੁਦ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਕਿ ਖੇਤਰ ਜਿੱਥੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ 20 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉੱਥੇ ਤੇਜੀ ਨਾਲ ਵਿਕਾਸ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ ਲਈ ਲੋਕਾਂ ਦੀ ਭੀੜ ਹੈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਜੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਸਮੇਂ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਬੀ-2, ਬੀ-3 ਅਤੇ ਬੀ-4 ਅਧੀਨ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਉਹ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ 20 ਰੁਪਏ ਦੀ ਦੁੱਗਣੀ ਦਰ ਤੇ ਵੇਚੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਸਨ। ਫਿਰ ਵੀ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਦੀਆਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਥੋਕ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ 32 ਰੁਪਏ ਤੈਅ ਕਰਕੇ ਸਿਰਫ 20% ਕੱਟ ਕੇ ਸਿਰਫ ਅਣਵਿਕਸਿਤ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਖੁਦਰਾ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ 40 ਰੁਪਏ ਤੈਅ ਕਰਕੇ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਵੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਥੋਕ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ, ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਨਜ਼ਦੀਕ ਅਣਵਿਕਸਿਤ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀਆਂ ਖੁਦਰਾ ਵਿਕਰੀਆਂ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਖੁਦਰਾ ਕੀਮਤ ਦਾ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ-ਤਿਹਾਈ ਕੱਟਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਥੋਕ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨਾਲ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ; ਕਿਉਂਕਿ ਸਾਰੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਵੇਚਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਟਾਂ ਵਿੱਚ ਲਾਉਣ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਖਰਚਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇਗਾ ਭਾਵੇਂ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਲੇਆਉਟ ਦੇ ਵਿਕਾਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰਕਮ ਖਰਚ ਨਾ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇ।

ਉਪਰੋਕਤ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਦਾਵੇਦਾਰ ਦੀ ਪੂਰੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਥੋਕ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ 27 ਰੁਪਏ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਭਾਵ, ਵਿਕਾਸ ਨਾ ਹੋਏ ਲੇਆਉਟ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਮਿਲਣ ਵਾਲੀ 40 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ ਦੀ ਖੁਦਰਾ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ-ਤਿਹਾਈ ਨੂੰ ਲੇਆਉਟ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਘਟਾਉਣਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਦਾਵੇਦਾਰ ਦੀ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ 27 ਰੁਪਏ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਨਤੀਜਤਨ, ਅਸੀਂ ਦਾਵੇਦਾਰ ਦੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ 4 ਏਕੜ 3 ਗੁੰਟਾ ਭੂਮੀ ਅਰਥਾਤ 19723 ਵਰਗ ਗਜ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ 27 ਰੁਪਏ ਤੇ ਤੈਅ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਇਹ 5,32,521 ਰੁਪਏ ਹੋਵੇਗੀ। ਦਾਵੇਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਉੱਤੇ 30 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਸੇਲੇਟੀਅਮ ਮਿਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ 5,32,521 ਰੁਪਏ ਦੇ ਇਲਾਵਾ, ਦਾਵੇਦਾਰ ਨੂੰ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ, ਅਰਥਾਤ 2.9.1985 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੀ ਮਿਤੀ, ਅਰਥਾਤ 14.7.1988 ਤੱਕ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ 12 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਇੱਕ ਰਕਮ ਮਿਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਦਾਵੇਦਾਰ ਨੂੰ ਵਧਾਈ ਗਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਉੱਤੇ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 9 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਾਲਾਨਾ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਮਿਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇ ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਉੱਤੇ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਧਾਈ ਗਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੱਕ 15 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਾਲਾਨਾ ਦਰ ਨਾਲ ਦੇਣਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ।

ਅਸੀਂ, ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1039/95 ਜੋ ਕਿ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. (ਸੀ) ਨੰਬਰ 1802 ਦੇ 1993 ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਿੱਚ ਉੱਠੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਆਂਸ਼ਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲਾਂ ਨੰਬਰ 1037-38/95 ਨੂੰ ਜੋ ਕਿ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. (ਸੀ) ਨੰਬਰ 13362-63 ਦੇ 1993 ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਿੱਚ ਉੱਠੀਆਂ ਹਨ, ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਖਰਚੇ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ।

ਟੀ.ਐਨ.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 ਨਿਆ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

Vasu Gupta  
Advocate