

ਕੁਮਾਰੀ ਵੀਰਿਆ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ

.ਬਨਾਮ

ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਰਾਜ
ਫਰਵਰੀ 28, 1995

[ਕੇ. ਰਾਮਾਸਵਾਮੀ ਅਤੇ ਬੀ.ਐਲ. ਹੰਸਰੀਆ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894—ਧਾਰਾਵਾਂ 4(1) ਅਤੇ 23(1)—ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ—ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ—ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਵਿਕਰੀਆਂ—ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਰਟੀਫਾਈਡ ਕਾਪੀਆਂ—ਦੂਜੇ ਦਰਜੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਬੂਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰਯ—ਵਿਕਰੀਦਾਤਾ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਗਵਾਹ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ—ਸੰਬੰਧਿਤ ਭੂਮੀਆਂ ਦੀ ਕੁਦਰਤ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀ ਸੰਬੰਧੀ—ਜਦੋਂ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

ਕੁਝ ਭੂਮੀ ਜਿਸ ਦਾ ਵਿਸਤਾਰ 69 ਏਕੜ ਅਤੇ 25 ਗੁੰਠਾ ਸੀ, ਨੂੰ ਘਰ-ਸਥਾਨਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਦਾਨਤਾ ਲਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 4 ਮਾਰਚ, 1985 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 5-ਏ ਅਧੀਨ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 6000 ਤੋਂ 10,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ। ਯਾਚੀਕਾਰਤਾਓਂ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦਰ ਤੇ 40 ਰੁਪਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੰਗਿਆ। ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਹਵਾਲੇ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਅਧੀਨਸਬ ਜੱਜ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 10 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵਿਕਾਸ ਖਰਚ ਵਜੋਂ 3 ਰੁਪਏ ਕਟੌਤੀ ਕਰਕੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 7 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ। ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਕੇ, ਯਾਚੀਕਾਰਤਾ ਅਤੇ ਰਾਜ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੋਵੇਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਤਰਕਸੰਗਤ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਸਰਟੀਫਾਈਡ ਕਾਪੀਆਂ ਸਬੂਤਾਂ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਉਹ ਸੱਚੀ ਅਤੇ ਸਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀਆਂ।

ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਯਾਚੀਕਾਰਤਾ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਸਾਰੀਆਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਕਾਪੀਆਂ ਛੋਟੇ ਵਿਸਤਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਸਨ ਕਿਉਂਕਿ ਭੂਮੀ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੀਆਂ ਹੱਦਾਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਸੀ, ਪਰ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਸੈਂਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ 40 ਰੁਪਏ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਦੇ ਸਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਛੋਟੇ ਵਿਸਤਾਰਾਂ ਦੇ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਫੈਸਲਾ: 1. ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਸਰਟੀਫਾਈਡ ਕਾਪੀਆਂ ਦੂਜੇ ਦਰਜੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਬੂਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰਯ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 51ਏ ਅਧੀਨ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀਆਂ ਅਸਲ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਕਾਪੀਆਂ ਨਾਲ ਵਿੱਛੜਨ ਤੋਂ ਹਿਚਕਿਚਾਉਣਗੇ। ਪਰ ਜਦ ਤੱਕ ਵਿਕਰੀਦਾਤਾ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਗਵਾਹ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ

ਗਵਾਹੀ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜਾਣਕਾਰੀ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਨੇੜੇ ਆਦਿ, ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ। ਵੱਖ-ਵੱਖ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਅਸਲ ਕਿਸਮ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਤੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਦੀਆਂ ਵਿਕਰੀਆਂ ਲਈ ਮੁਆਫਕ ਹਨ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰਯ ਸਬੂਤ ਦੁਆਰਾ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਆਮ ਤਜਰਬੇ ਦੀ ਕਸੌਟੀ 'ਤੇ ਪਰਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸਹੀ ਸੀ ਕਿ Ex.A-2, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਉਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਕੁਝ ਦਿਨ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਸਤਿਤਵ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਸੀ ਅਤੇ

ਇਸੇ ਦੌਰਾਨ ਹੋਰ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵੀ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਤਾਂ ਜੋ ਕੀਮਤਾਂ ਵਧਾਈਆਂ ਜਾ ਸਕਣ।

2. ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰ, ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਤਾਇਨਾਤ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਸਲੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਫਿਰ, ਕਿਸ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਲਈ ਖਾਸ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਫੀਚਰ ਕੀ ਸੀ। ਜੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਸਲੀ ਹਨ ਅਤੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਉਸੇ ਜਾਂ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਖਾਸ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਫੀਚਰਾਂ ਦੀ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਚਿਤ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਵਿਖਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਵਿਕਾਸਸ਼ੀਲ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ ਆਦਿ। ਜਦੋਂ ਅਜਿਹਾ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ, ਮਨੁੱਖੀ ਵਿਵਹਾਰ ਅਤੇ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਦੇ ਪੈਮਾਨੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਦੀ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਘਰ ਦੀ ਸਾਈਟ ਵਜੋਂ ਖਰੀਦਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਹੀ ਵਿਕਰੀ/ਵਿਕਰੀਆਂ ਅਤੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਆਪਸੀ ਵਿਸਤਾਰ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਸੱਚੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਇਹ ਕਲਪਨਾ ਦੇ ਕਾਰਨਾਮਿਆਂ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਚੂੰਕਿ ਅਜਿਹਾ ਸਬੂਤ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲਿਆਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਸਬੂਤ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਘੱਟ ਸਹਾਇਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੋ ਕਾਲੋਨੀਆਂ ਸਲਮ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਨ, ਪਰ ਖਰੀਦ ਲਈ, ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਕੋਈ ਦਾਇਰਾ ਨਾ ਹੁੰਦਾ।

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ: ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੱਡੀ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 4021 ਦਾ 1995।

ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ 20.12.93 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਜੱਜਮੈਂਟ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ A.No. 2698 ਦਾ 1987।

ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਲਈ ਡੀ. ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਰੈੱਡੀ ਅਤੇ ਮਿਸਿਜ਼ ਡੀ. ਭਾਰਤੀ ਰੈੱਡੀ।

ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ :

ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ 20 ਦਸੰਬਰ, 1993 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਨਾਮੇ ਤੋਂ ਉੱਤਪੰਨ ਹੋਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2698/87 ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਲਟ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਲਗੋਂਡਾ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਭੋਂਗੀਰ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ 69 ਏਕੜ ਅਤੇ 25 ਗੁੰਟਾਸ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਘਰ-ਸਥਾਨਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਦਾਨਤਾ ਲਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਲੈਂਡ ਅਕੁਆਇਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ 1 ਦੇ 1894 (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, 'ਐਕਟ') ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ, 4 ਮਾਰਚ, 1985 ਨੂੰ ਸਥਾਨਕ ਸੇਧ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਦੀ ਕਬਜ਼ਾ 27 ਮਾਰਚ, 1985 ਨੂੰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਧਾਰਾ 5-ਏ ਅਧੀਨ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ। ਲੈਂਡ ਅਕੁਆਇਜ਼ੀਸ਼ਨ ਅਫ਼ਸਰ (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, 'ਐਲਏਓ') ਨੇ ਆਪਣੇ ਇਨਾਮ ਵਿੱਚ 27 ਮਾਰਚ, 1985 ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ 600 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ 10,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਤੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੀ ਦਰ ਤੇ 40 ਰੁਪਏ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਪਰ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਹਵਾਲੇ ਤੇ, ਭੋਂਗੀਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ 10 ਰੁਪਏ ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ, ਵਿਕਾਸ ਖਰਚ ਵਜੋਂ 3 ਰੁਪਏ ਘਟਾਏ ਅਤੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 7 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਨਾਲ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਕੇ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਅਤੇ ਰਾਜ ਨੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ।

ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਤਰਕਸੰਗਤ ਸੀ। ਤਦਨੁਸਾਰ, ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਰਾਜ ਦੀਆਂ ਦੋਵਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਸ੍ਰੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਰੈੱਡੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਸਾਧਾਰਣ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਰਾਜੀਕਾਰਕ ਵਕਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਾਰੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਛੋਟੇ ਖੇਤਰਫਲਾਂ ਦੇ ਹਨ, ਚੂੰਕਿ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਦੀਆਂ ਹੱਦਾਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਆਧਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼

40 ਰੁਪਏ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਛੋਟੇ ਖੇਤਰਫਲਾਂ ਦੇ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਉਸ ਨੇ ਐਕਸ.ਏ-2, ਜੋ ਕਿ 12 ਫਰਵਰੀ, 1985 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਐਕਸ.ਏ-9, ਐਕਸ.ਏ-11 ਅਤੇ ਐਕਸ.ਏ-17 ਆਦਿ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਉੱਤੇ ਮਜ਼ਬੂਤ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਪੜੋਸ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਮੂਚੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਵਿਚਾਰਣਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ :

"ਐਕਸ.ਏ-2, ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਸ੍ਰੀ ਪ੍ਰਤਾਪ ਰੈਂਡੀ ਨੇ ਮਜ਼ਬੂਤੀ ਨਾਲ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਉਹ 12.2.1985 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਸਰਵੇ ਨੰਬਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ 400 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੀ ਹੈ। ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਣਾ ਰੁਪਏ 16,000 ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ 40 ਰੁਪਏ ਬਣਦੀ ਹੈ। ਸ੍ਰੀ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਕੋਂਡਿਨਿਆ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਓਰ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਐਕਸ.ਏ-2 ਦੇ ਵਿਕਰੀਦਾਤਾ ਹੋਰ ਕੋਈ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਪੰਜਵਾਂ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ 12.2.85 ਨੂੰ ਹੋਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਤੋਂ ਕੁਝ ਦਿਨ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਉਕਤ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਆਈ ਵੱਡੀ ਖੇਤਰਫਲ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਐਕਸ.ਏ-4, ਜੋ ਕਿ 13.12.82 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਹੈ, ਇੱਕ ਬਹੁਤ ਛੋਟੇ ਖੇਤਰਫਲ ਦੇ 140 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ

ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਖੋਜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਨਿਕਾਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ ਅਸਲ ਅਤੇ ਸਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਅਧੀਨ ਨਿਅੰਕ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਤਰਕਸੰਗਤ ਪਾਇਆ ਗਿਆ।

ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਨਕਲਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 51A ਅਧੀਨ ਦੂਜੇ ਦਰਜੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਅਸਲ ਵਿਕਰੀ-ਕਾਗਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਲਈ ਅਣਇੱਛੁਕ ਹੋਣਗੇ। ਪਰ ਜਦ ਤੱਕ ਵਿਕਰਤਾ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਗਵਾਹ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਤਾਂ ਨਾ ਸਿਰਫ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਗਵਾਹੀ ਦੇਣ ਲਈ ਪਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜਾਣਕਾਰੀ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਕਾਗਜ਼ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਨੇੜਤਾ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਆਦਿ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਵੱਖ-ਵੱਖ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਅਸਲ ਨੋਇਤ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਵਿਕਰੀ ਵਜੋਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਤੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹਨ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਸਬੂਤ ਦੁਆਰਾ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਉਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਆਮ ਤਜਰਬੇ ਦੇ ਅਨੁਵਲ 'ਤੇ ਪਰਖਿਆ ਜਾਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਸਿਰਫ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਐਕਸ. ਏ-3, ਐਕਸ. ਏ-4, ਐਕਸ. ਏ-8 ਅਤੇ ਐਕਸ. ਏ-10 ਨੂੰ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਕਰਨਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਕਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਆਪਣੇ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਵਿੱਚ ਵੀ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕਸ.ਏ-2 ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਦਿਨ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਸਤਿਤਵ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਸੀ। ਇਹ ਆਮ ਜਾਣਕਾਰੀ ਅਤੇ ਤਜਰਬਾ ਹੈ ਕਿ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਲਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਲੰਬਾ ਸਮਾਂ ਲੱਗਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਇਹ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਪੱਤੇ ਵਾਂਗ ਹਰ ਕਿਸੇ ਲਈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਪੜੋਸ ਦੇ ਲੋਕਾਂ ਲਈ, ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨਾ ਅਸਾਧਾਰਣ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਐਕਸ.ਏ-4 ਨੂੰ 19 ਦਸੰਬਰ, 1982 ਨੂੰ ਲਗਭਗ 700 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਰੁ. 40 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਨਾ ਤਾਂ ਵਿਕਰਤਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਗਵਾਹ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਜ਼ਮੀਨਾਂ 1 ਕਿ.ਮੀ. ਦੀ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਹਨ। ਕੀ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਸੇ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰੇਗਾ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰਫਲ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮੁਕਤ ਸੈਦੇ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਚਾਹੇ ਇੱਕ ਲੋਟ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਲੋਟਾਂ ਵਿੱਚ, ਛੋਟੇ ਟੁਕੜੇ ਜਾਂ ਟੁਕੜਿਆਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿੱਚ? ਜਵਾਬ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਫਿਰ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਸ.ਏ-4 ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮੁਲਯ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਅਸੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉਸ ਸਿਧਾਂਤ ਦਾ ਵਰਤੋਂ ਵੀ ਅਨਿਆਂ ਅਤੇ ਰਾਜ ਖਜ਼ਾਨੇ 'ਤੇ ਬੇਵਜਹ ਬੋਝ ਨਾਲ ਭਰਿਆ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਤਾਂ ਜਾਂਚਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ

ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਸਲੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ: ਜੇਕਰ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਸਲੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਜਾਂਚਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਖਾਸ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਫੀਚਰ ਲਈ ਕਿਉਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਕੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਉਹੀ ਖਾਸ ਫਾਇਦੇ ਹਨ? ਜੇਕਰ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਸਲੀ ਹਨ ਅਤੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਉਹੀ ਜਾਂ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਖਾਸ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਫੀਚਰਾਂ ਦੀ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਕਰੀ ਸੈਂਦੇ ਅਤੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਦੇਣ ਦੁਆਰਾ ਉਚਿਤ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਵੱਡੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਘਰ ਦੀਆਂ ਸਾਈਟਾਂ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਬਿੱਟਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਮੰਗ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇੱਕ ਸਮਝਦਾਰ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਸਾਮਾਨਿਆਂ ਮਨੁੱਖੀ ਵਿਵਹਾਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ, ਉਹ ਇੱਕ ਲੇਆਉਟ ਤਿਆਰ ਕਰਵਾਏਗਾ ਅਤੇ ਯੋਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਤੋਂ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਵਾਏਗਾ ਅਤੇ ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰੇਗਾ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਵਿਖਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਵਿਕਾਸਸ਼ੀਲ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ ਆਦਿ। ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੇ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ, ਮਨੁੱਖੀ ਵਿਵਹਾਰ ਅਤੇ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਦੇ ਪੈਮਾਨੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਅਦਾਲਤ ਪਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਉਹ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਦੀ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਘਰ ਦੀ ਸਾਈਟ ਵਜੋਂ ਖਰੀਦੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਹੀ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਵਿਕਰੀ/ਵਿਕਰੀਆਂ ਅਤੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਕਰਦਿਆਂ। ਸੱਚੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਲਪਨਾ ਦੇ ਕਰਤਬਾਂ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਚੁੰਕਿ ਅਜਿਹੇ ਸਬੂਤ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲਿਆਏ ਗਏ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਸੈਂਦਿਆਂ ਦੇ ਸਬੂਤ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਘੱਟ ਸਹਾਇਤਾ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਦੋ ਕਾਲੋਨੀਆਂ ਸਲਮ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਕੋਈ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।

ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ-ਉੱਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਸਾਫ਼ ਸਰਾਹਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਕਿ ਅਧੀਨ ਨਿਆਂਕ ਜਾਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਅਗਲਾ ਤਰਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਗਵਾਹ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਸ.ਏ-14 ਅਧੀਨ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪਾਸੇ ਹੈ ਅਤੇ ਅਧੀਨ ਨਿਆਂਕ ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਇਹ ਨਤੀਜਾ ਕਿ ਗਵਾਹ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਨੇੜਤਾ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਗਲਤੀ ਨੂੰ ਸਹੀ ਕਰਨਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਗਵਾਹ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨੇੜੇ ਹਨ। ਪਰ ਗਵਾਹ ਨੇ ਦੋ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਦੂਰੀ ਨੂੰ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਧੀਨ ਨਿਆਂਕ ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਸਰਾਹਨਾ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਇੱਕ ਤੱਥ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦੇ। ਇਸ ਲਈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨਾ ਸਹੀ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਲ.ਏ.ਓ. ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ Rs. 6,000 ਤੋਂ Rs. 10,000 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਅਧੀਨ ਨਿਆਂਕ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ Rs. 7 ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਲਗਭਗ Rs. 34,000 ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ।

ਉਸ ਤੱਥ-ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਅਧੀਨ ਨਿਆਂਕ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਮਨਮਾਨਾ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜੇ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਏ.ਜੀ.

ਪਟੀਸ਼ਨ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਗਈ।

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

Vasu Gupta
Advocate