

ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ.

ਬਨਾਮ

ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਸਟੇਟ

ਮਾਰਚ 1, 1995

[ਕੇ. ਰਾਮਾਸਵਾਮੀ ਅਤੇ ਬੀ.ਐਲ. ਹੰਸਰੀਆ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894—1984 ਦੇ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਧਾਰਾ 9 ਅਤੇ 25(2)—ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ—ਦਾਵੇਦਾਰ ਨੇ ਦਾਵਾ ਕਰਨਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ—ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਅਵਾਰਡ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਵਾਰਡ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਸੂਚਨਾ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਭੂਮੀ ਦਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 13,816 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਵਾਰਡ ਕੀਤੀ। ਹਵਾਲੇ 'ਤੇ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 2,50,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਤੱਕ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ। ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 30,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਤੱਕ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਮਿਊਟੇਸ਼ਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ 1,08,000 ਰੁਪਏ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕੋ ਮਿਊਟੇਸ਼ਨ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 30,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਤੈਅ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਫੈਸਲਾ: ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਕਾਰਜ ਦੁਆਰਾ, ਦਾਵੇਦਾਰ ਜਾਂ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦਾਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਾਵੇ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਦੇਣੇ ਪੈਂਦੇ ਸਨ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 25, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਨੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਿਥੇ ਇੱਕ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਉਥੇ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਅਵਾਰਡ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦਾਵੇ ਦੀ ਗਈ ਰਕਮ ਜਾਂ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 11 ਅਧੀਨ ਅਵਾਰਡ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਪਰ ਜਿਥੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੇ ਦਾਵਾ ਕਰਨਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਅਵਾਰਡ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਵਾਰਡ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਦਾਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਿਆ ਸੀ।

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਤੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ : ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4220-24 ਦੇ 1982.

ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 15.9.82 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ। ਆਰ.ਐਫ.ਏ. ਨੰਬਰ 1065-66, 1068-69 ਅਤੇ 1077 ਦੇ 1981।

ਪ੍ਰੋਮ ਮਲਹੋਤਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਸੰਜੇ ਬਾਂਸਲ ਅਤੇ ਜੀ.ਕੇ. ਬਾਂਸਲ ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਸੂਚਨਾ 15 ਫਰਵਰੀ, 1979 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦੇ ਬਠਿੰਡਾ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਦੇ ਪਿੰਡ ਸਰਦੂਲਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੁੱਧ ਠੰਡਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਕੇਂਦਰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ 4.5 ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੇ ਆਪਣੇ

ਇਨਾਮ ਵਿੱਚ 23 ਮਾਰਚ, 1979 ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 13,816 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ। ਹਵਾਲੇ 'ਤੇ, ਐਡਲ. ਡਿਸਟ. ਜੱਜ, ਭਟਿੰਡਾ, ਨੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 30 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1981 ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 2,50,000 ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ। ਧਾਰਾ 54 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਰ.ਐਫ.ਏ. ਨੰਬਰ 1065 ਦੀ 1981 ਅਤੇ ਬੈਚ ਵਿੱਚ, ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 15 ਸਤੰਬਰ, 1982 ਨੂੰ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 30,000 ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ।

ਸ੍ਰੀ ਪ੍ਰੇਮ ਮਲਹੋਤਰਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ, ਨੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਨਾਲ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ (ਐਕਸ. ਏ1 ਤੋਂ ਐਕਸ. ਏ5) ਅਤੇ ਮਿਊਟੇਸ਼ਨ ਕਾਰਵਾਈ (ਐਕਸ.ਏ7 ਤੋਂ ਐਕਸ.ਏ16) ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 3,12,000 ਤੋਂ 1,08,000 ਰੁਪਏ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਇੱਕੋ ਮਿਊਟੇਸ਼ਨ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 30,000 ਰੁਪਏ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਕੋਈ ਤਾਕਤ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦੇ। ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸੇਧ ਬਿਨਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਕਾਰਜ ਦੁਆਰਾ, ਦਾਵੇਦਾਰ ਜਾਂ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦਾਵਾ ਦੇਣ ਲਈ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਦਾਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 25, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਨੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਿਥੇ ਇੱਕ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਧਾਰਾ 11 ਅਧੀਨ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਹ ਧਾਰਾ 25 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਕਾਰਜ ਦੁਆਰਾ ਹੈ। ਪਰ ਜਿਥੇ ਦਾਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਉਪ-ਧਾਰਾ(2) ਨੇ ਮੈਦਾਨ ਸੰਭਾਲਿਆ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ। ਧਾਰਾ 25 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਪੜ੍ਹਦੀ ਹੈ:

"ਜਦੋਂ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੇ ਅਜਿਹਾ ਦਾਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਬਿਨਾ ਕਾਫੀ ਕਾਰਨ (ਜੇ ਕਿ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ) ਦੇ ਅਜਿਹਾ ਦਾਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਚੁੱਕਿਆ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।"

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਥੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੇ ਦਾਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਚੁੱਕਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਦਾਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਇਸ ਪ੍ਰਵਧਾਨ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨੋਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਮਿਊਟੇਸ਼ਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਿਆਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਰੁਪਏ 9,400 ਤੋਂ ਰੁਪਏ 14,000 ਤੱਕ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਰੁਪਏ 30,000 ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਤੱਕ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਉਹ ਅਪੀਲ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੰਨੀ ਗਈ ਸੀ; ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਾਲ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਪਰ ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 25 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਵਿਧਾਨਿਕ ਮਨਾਹੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਰੱਦ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਖਰਚੇ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ।

ਏ.ਜੀ.

ਅਪੀਲਾਂ ਰੱਦ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ।

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