

ਨਿੱਕੀ NONE

ਬਨਾਮ NONE

ਭਾਰਤ ਸੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ

ਜਨਵਰੀ 17, 1995

[ਕੇ. ਰਾਮਾਸਵਾਮੀ ਅਤੇ ਸੁਜਾਤਾ ਵੀ. ਮਨੋਹਰ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894—ਧਾਰਾਵਾਂ 4(1) ਅਤੇ 23 (1)—ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਵਾ—1978 ਵਿੱਚ ਇੱਟਾਂ ਦੇ ਭੱਠੇ ਲਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀ—ਵਿਕਸਿਤ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸਥਿਤ ਭੂਮੀਆਂ—ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 50,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ—ਮਨਮਾਨਾ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਹੀਂ—ਛੋਟੇ ਦਾਇਰੇ ਦੀਆਂ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਵੱਡੇ ਦਾਇਰੇ ਦੀ ਭੂਮੀ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ।

ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਸੂਚਨਾ 2 ਜੂਨ, 1978 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਨੇੜੇ ਇੱਕ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ 21.64 ਏਕੜ ਭੂਮੀ ਨੂੰ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ ਲਈ ਇੱਟਾਂ ਦੇ ਭੱਠੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਲਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ ਭੂਮੀ ਨੂੰ ਵਰਗੀਕਰਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 21,000 ਤੋਂ 48,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ। ਹਵਾਲੇ 'ਤੇ, ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਮਾਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 27,000 ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਵਧਾਇਆ। ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 50,000 ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਵਧਾਇਆ। ਇਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 1 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਦਾਵੇਦਾਰ ਨੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ 1980 ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਜਿਥੇ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 3,75,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 1982 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 62,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਥੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਨੇੜੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਪਾਸੇ ਸੀ ਜੋ ਸੜਕ ਦੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਭੂਮੀ ਦੀ ਬਰਾਬਰ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਸੀ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਿਆਂ ਇਹ ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ : ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਭੂਮੀਆਂ ਸੜਕ ਦੇ ਪਾਸੇ ਸਥਿਤ ਸਨ ਜਿਥੇ ਭੂਮੀਆਂ ਵਿਕਸਿਤ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਇੱਟਾਂ ਦੇ ਭੱਠੇ ਲਈ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਕਸਿਤ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਦਸਦਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1974 ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਖੁਦ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 33,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 50,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਮਨਮਾਨਾ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। 1971 ਅਤੇ 1974 ਦੀਆਂ ਦੋ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਛੋਟੇ ਦਾਇਰੇ ਦੀਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਆਧਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀਆਂ ਸਨ ਨਾ ਹੀ ਉਹਨਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ।

ਨਾਗਰਿਕ ਅਪੀਲਾਤੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ : ਨਾਗਰਿਕ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 998 ਦਾ 1990.

ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 17.1.83 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ, ਆਰ.ਐਫ.ਏ. ਨੰਬਰ 821 ਦਾ 1980.

ਐਲ.ਆਰ. ਸਿੰਘ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ.

ਮਨੋਜ ਸਵਰੂਪ ਜਵਾਬੀ ਲਈ.

ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦਿੱਤੇ ਹੋਏ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਹਨ :

ਧਾਰਾ 4(1) ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਸੂਚਨਾ 2 ਜੂਨ, 1978 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ ਲਈ ਇੱਕ ਬ੍ਰਿਕ ਕਲਿਨ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮੈਲੀ ਜਗਰਾਮ ਪਿੰਡ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਨੇੜੇ 21.64 ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਐਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 11 ਅਧੀਨ ਮਿਤੀ ਜੁਲਾਈ 12, 1978 ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਗੀਕਰਣ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 21,000 ਤੋਂ 48,000 ਰੁਪਏ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦਿੱਤਾ। ਹਵਾਲੇ ਤੇ, ਐਡ. ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਜੱਜ ਨੇ ਆਪਣੇ ਐਵਾਰਡ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ ਜਨਵਰੀ 28, 1980 ਨੂੰ ਇਕਸਾਰ ਤੌਰ ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 27,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਤੱਕ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ, ਬਿਨਾਂ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਗੀਕਰਣ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ। ਹੋਰ ਅਪੀਲ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 54, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 17.1.83 ਵਿੱਚ ਆਰ.ਐਫ.ਏ. ਨੰਬਰ 821 ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 50,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਤੱਕ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ। ਫਿਰ ਵੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਦੁਆਰਾ ਆਇਆ ਹੈ।

"ਇਹ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰਫਲ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ [343-D-F] ਵਧ ਰਹੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਜੂਨ, 1978 ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਵਧਾਰਾ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਹੋ ਗਿਆ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਮੁੱਲ 50,000 ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਹੋ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਦਿਸੰਬਰ, 1974 ਵਿੱਚ ਬੁਟੇਰਲਾ ਪਿੰਡ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 33,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੀ ਦਰ ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ 1977-78 ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣਾਂ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜਸਵੰਤ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਉੱਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ 62,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਸਵੰਤ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਉੱਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਪਿੰਡਾਂ ਵਿੱਚ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਉਹ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਟਾਊਨ ਨਾਲ ਜਿਆਦਾ ਨੇੜੇ ਸਨ ਅਤੇ ਸੁੱਖਨਾ ਚੇ ਦੇ ਉਸੇ ਪਾਸੇ ਸਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦਾ ਟਾਊਨ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਸੁੱਖਨਾ ਚੇ ਦੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿੱਚ ਉੱਚੀ ਕੀਮਤ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਕੇਸ ਨੂੰ ਵੇਖਦਿਆਂ, ਮੈਂ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹਾਂ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 50,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੀ ਦਰ ਤੇ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਮੈਂ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ।"

ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਿਆਂਕਾ ਨੇ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਤੇ ਨੇੜਲੇ ਖੇਤਰ ਦੀ ਭੂਗੋਲ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਇਹ ਵਿਚਾਰਿਆ ਕਿ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਸਥਿਤ ਹੋਰ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਹਾਲਾਂਕਿ ਵਿਕਸਿਤ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਹੇਠ ਆਈਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਸੜਕ ਦੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਿਤ ਨਹੀਂ ਸਨ ਜਿਥੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਇਹ ਤੱਥ, ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਇੰਟਾਂ ਦੇ ਭੱਠੇ ਲਈ ਸੀ, ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਉਹਨਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਖੇਤਰਾਂ ਵਾਂਗ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 1974 ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਖੁਦ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 33,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 50,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਮਨਮਾਨਾ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਹੀਂ ਕਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। 1971 ਅਤੇ 1974 ਦੇ ਦੋ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣ ਛੋਟੇ ਪੈਮਾਨੇ ਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਆਧਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਕੀਤਾ, ਵੱਡੇ ਪੈਮਾਨੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਲਈ। ਇਸ ਲਈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 50,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਸਹੀ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕੋਈ ਖਰਚਾ ਨਹੀਂ।

ਏ.ਜੀ.

ਅਪੀਲ ਰੱਦ।

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।

Advocate