

ਭਾਰਤ ਸੰਘ
ਬਨਾਮ
ਸ਼. ਸ਼ਿਵਕੁਮਾਰ ਭਾਰਗਵ ਅਤੇ ਹੋਰ
ਜਨਵਰੀ 17, 1995
[ਕੇ. ਰਾਮਾਸਵਾਮੀ ਅਤੇ ਸੁਜਾਤਾ ਵੀ. ਮਨੋਹਰ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894 : ਐਸ.4(1)—ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੇ ਮਾਲਕ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਪਾਰਟੀ—ਸਰਕਾਰੀ ਨੀਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਲਪਿਕ ਸਾਈਟ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ—ਫੈਸਲਾ, ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੇ ਮਾਲਕ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਇੱਕ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਨੀਤੀ ਅਧੀਨ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਜਿਸ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ, ਉਸ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੇ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਸੀ ਪਰ ਜਦੋਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਇਆ ਤਾਂ ਖਰੀਦ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਉਹ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਵਿਕਲਪਿਕ ਸਾਈਟ ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਭਾਰਤ ਸੰਘ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਅਪੀਲ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ: ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਨੀਤੀ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਮਾਲਕ ਹੈ ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ, ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹੀ ਵਿਕਲਪਿਕ ਸਾਈਟ ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ, ਪੂਰਵਜ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਟਾਈਟਲ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਪਰ, ਉਹ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਕਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਮਾਲਕੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਐਸ.4(1) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਅਧੀਨ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਐਸ.4(1) ਦੇ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੇ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਦਿਸ਼ਾ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ : ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1711 ਦਾ 1993.

21.1.85 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਐਲ.ਪੀ.ਏ. ਨੰਬਰ 26 ਦਾ 1985.

ਐਨ.ਐਨ. ਗੋਸਵਾਮੀ, ਮਿਸ. ਨਿਰੰਜਨਾ ਸਿੰਘ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸੀ.ਵੀ. ਸੁੱਬਾ ਰਾਵ ਲਈ.

ਵੀ.ਬੀ. ਸਹਾਰਿਆ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 2 ਲਈ ਸਹਾਰਿਆ ਐੱਡ ਕੇ. ਲਈ.

ਐਨ. ਐਸ. ਬਿਸ਼ਟ ਜਵਾਬੀ ਲਈ.

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

ਇਹ ਅਪੀਲ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 21.2.1985 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਉਪਜੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਐਲ.ਪੀ.ਏ. ਨੰਬਰ 26 ਦਾ 1985 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸੀਮਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।

ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜੋ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਇਕਲੋਤੇ ਜੱਜ ਅੱਗੇ ਆਈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਕਲਪਿਕ ਸਾਈਟ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਉਸਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਹ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਨੀਤੀ ਅਧੀਨ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨਕਾਰ ਦਿੱਤਾ। ਸਿੱਖ ਜੱਜ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਜਵਾਬੀ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਦੋਂ ਲੈਂਡ ਅਕੁਆਇਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਐਸ.4(1) ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਈ ਸੀ ਪਰ ਜਦੋਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਇਆ ਤਾਂ ਖਰੀਦ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਉਹ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਵਿਕਲਪਿਕ ਸਾਈਟ ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਦੇਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮਾਫ਼ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ।

ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਵਿਕਲਪਿਕ ਸਾਈਟ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਐਸ.4(1) ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 29 ਜੂਨ, 1966 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ 1.12.1981 ਅਤੇ 8.3.1982 ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਮੌਕੇ ਦੇਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਮਾਲਕ ਸੀ। ਜਵਾਬੀ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਉਂਟਰ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 5 ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ "ਇਹ ਗੈਰ-ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਦੋਂ ਖਰੀਦਿਆ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਇਆ, ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਹ ਵਿਚਾਰਣ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਇਹ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਜਵਾਬੀ ਵਿਕਲਪਿਕ ਸਾਈਟ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ।" ਇਨ੍ਹਾਂ ਦਾਅਵਿਆਂ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਵੱਲੋਂ ਕਾਉਂਟਰ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ ਗਏ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਅਵਿਆਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਐਸ.4(1) ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਣ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ, ਭਾਵ, 29 ਜੂਨ, 1966 ਨੂੰ ਜਵਾਬੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਨੀਤੀ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਹੈ ਉਹ ਮਾਲਕ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ, ਜਦੋਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਹੀ ਵਿਅਕਤੀ ਵਿਕਲਪਿਕ ਸਾਈਟ ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਾਵਾ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ, ਪੂਰਵਜ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਪਰ, ਉਸ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਮਾਲਕ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮਾਲਕੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ 'ਤੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 4(1) ਨੂੰ ਗਜ਼ਟ 'ਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਦਿੱਲੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪੂਰੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 4(1) ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਗਜ਼ਟ 'ਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਇਕਲੋਤੇ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਦਿਸ਼ਾ ਅਨੁਸਾਰ ਹੱਕ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਕੋਈ ਖਰਚਾ ਨਹੀਂ।

ਜੀ.ਐਨ.

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।

Advocate