

ਕੇਰਲ ਰਾਜ ਅਤੇ ਏ.ਐਨ.ਆਰ NONE

.ਬਨਾਮ NONE

ਬੈਂਚੀ ਵਾਈ/ਓ ਐਲ.ਜੇ. ਮਾਨੀ ਅਤੇ ਅਨਯ

ਜਨਵਰੀ 17, 1995

[ਕੇ. ਰਾਮਾਸਵਾਮੀ ਅਤੇ ਸੁਜਾਤਾ ਵੀ. ਮਨੋਹਰ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, '1894—30 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1984 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਭੂਮੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ—ਸੇਧ ਐਕਟ 68 ਦੇ 1984 ਅਧੀਨ ਸੈਕਸ਼ਨ 28 ਜਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 31 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਹੱਕ ਜਾਂ ਲਾਭ ਨਹੀਂ।

ਕੇਰਲਾ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1961 ਅਧੀਨ ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ, ਜੋ ਕਿ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 4(1) ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ, 10 ਸਤੰਬਰ, 1974 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ ਭੂਮੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 20 ਮਾਰਚ, 1977 ਨੂੰ ਲਿਆ ਗਿਆ। ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਨੇ 21 ਮਾਰਚ, 1980 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਇੱਕ ਅਵਾਰਡ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕੀਤਾ। ਰਾਜ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਿਆਂ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਨਾਲ, ਜੋ ਕਿ 14.01.88 ਦਾ ਹੈ, ਸੇਧ ਐਕਟ 68 ਦੇ 1984 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨਾਂ 23(1-ਏ), 23(2) ਅਤੇ 28 ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭ ਦਿੱਤੇ।

ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਐਕਟ 68 ਦੇ 1984 ਅਧੀਨ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦੇ ਨਾਲ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਫੈਸਲਾ : 1. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੋਧਿਤ ਐਕਟ 68 ਦੇ 1984 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਤਾਂ ਹੀ ਮਿਲੇਗਾ ਜੇ ਇਸਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਜੇ ਕਾਰਵਾਈ ਐਕਟ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਯਾਨੀ 24.09.84 ਨੂੰ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਲੰਬਿਤ ਹੋਵੇ।

2. ਜੇ ਭੂਮੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 30ਵੇਂ, 1984 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਯਾਨੀ ਜਦੋਂ ਐਕਟ 68 ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਸੈਕਸ਼ਨ 31 ਅਧੀਨ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਤਾਂ ਦਾਵੇਦਾਰ ਨੂੰ 1984 ਦੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸੈਕਸ਼ਨ 34 ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਬਿਆਜ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਚੁੰਕਿ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ ਕੇਰਲ ਰਾਜ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਸੇਧ ਐਕਟ ਕੇਵਲ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਦਿਨ ਸੇਧ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਯਾਨੀ 24 ਸਤੰਬਰ, 1984। ਇਸ ਲਈ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 31 ਜਾਂ 28 ਅਧੀਨ ਲਾਭਾਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੇਟ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ : ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1421-22 ਦੇ 1991.

14.1.88 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਕੇਰਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਜੋ ਕਿ ਐਲ.ਏ.ਏ. ਨੰਬਰ 242-43 ਦੇ 1980 ਵਿੱਚ ਹਨ।

ਐਮ.ਟੀ. ਜਾਰਜ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਜੀ. ਵਿਸ਼ਵਨਾਥ ਅਯਰ, ਪੀ. ਕੇਸਵਾ ਪਿੱਲੀ ਅਤੇ ਟੀ.ਜੀ.ਐਨ. ਨਾਇਰ ਜਵਾਬੀਆਂ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ :

ਕੇਰਲ ਲੈਂਡ ਏਕੁਇਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1961 ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਸੂਚਨਾ, ਜੋ ਕਿ ਕੇਂਦਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ, 10 ਸਤੰਬਰ, 1974 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 20 ਮਾਰਚ, 1977 ਨੂੰ ਲਿਆ ਗਿਆ, ਜਾਹਿਰ ਹੈ ਕਿ ਇਨਾਮ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਹਵਾਲੇ ਤੇ, ਅਧੀਨਸਥ ਜੱਜ ਨੇ ਆਪਣੇ ਇਨਾਮ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 21 ਮਾਰਚ, 1980 ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕੀਤਾ। ਜਦੋਂ ਰਾਜ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦਿਆਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 14 ਜਨਵਰੀ, 1988 ਨੂੰ ਸੇਧ ਐਕਟ 68 ਦੇ 1984 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦਿਆਂ ਲੈਂਡ ਏਕੁਇਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 23(1-ਏ), 23(2) ਅਤੇ 28 ਅਧੀਨ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1984 ਦੇ ਐਕਟ 68 ਵਿੱਚ ਸੇਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਸ ਤੌਰ ਤੇ 1984 ਦੇ ਐਕਟ 68 ਅਧੀਨ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਦੇ ਸਵਾਲ ਤੇ ਸੀਮਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਸ੍ਰੀ ਜੀ. ਵਿਸ਼ਵਨਾਥ ਅਯਰ, ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਰਕਮ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 30 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਖੰਡ (ਅ) ਅਧੀਨ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ :

"(ਅ) ਹਰ ਉਹ ਕੇਸ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 30 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1982 [ਲੋਕ ਸਭਾ ਵਿੱਚ ਲੈਂਡ ਏਕੁਇਜ਼ੀਸ਼ਨ (ਸੇਧ) ਬਿੱਲ, 1982 ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੀ ਤਾਰੀਖ] ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਖਰੀਦ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ ਮੁੱਖ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਅਧੀਨ ਅਦਾ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਅਸਰ ਨਾਲ,"

ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 30 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1982 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਭਾਵ, ਲੈਂਡ ਏਕੁਇਜ਼ੀਸ਼ਨ (ਸੇਧ) ਬਿੱਲ 1982 ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਖਰੀਦ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਧਾਰਾ 31 ਅਧੀਨ ਅਦਾ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਦਾਵੇਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਵਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਚੂੰਕਿ ਲੈਂਡ ਏਕੁਇਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ 1 ਆਫ 1984 ਕੇਰਲਾ ਰਾਜ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਸੇਧ ਐਕਟ ਦਾ ਲਾਗੂ ਹੋਣਾ ਕੇਵਲ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਹੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਦਿਨ ਸੇਧ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਭਾਵ, 24 ਸਤੰਬਰ, 1984। ਇਸ ਲਈ, ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 34 ਜਾਂ ਧਾਰਾ 28 ਅਧੀਨ ਸੇਧ ਕੀਤੇ ਗਏ ਐਕਟ 68 ਆਫ 1984 ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਵੀ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ। ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੇਵਲ 15% ਸੇਲੇਟੀਅਮ ਅਤੇ 4% ਵਿਆਜ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕੇਰਲਾ ਐਕਟ ਅਧੀਨ। ਕੋਈ ਖਰਚਾ ਨਹੀਂ।

ਏ.ਜੀ.

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।

Vasu Gupta
Advocate