

ਏ. ਚਾਕਸ

ਵੀ.
ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਓ. ਆਰ. ਐੱਸ.
(2011 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 7258)

ਬੀ ਅਗਸਤ 24, 2011

[ਦਲਵੀਰ ਭੰਡਾਰੀ ਅਤੇ ਦੀਪਾਕ ਵਰਮਾ, ਜੇ. ਜੇ.]

ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894:

ਸੀ ਐਸ. 23 - ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਗਣਨਾ-ਅਧਾਰ ਮੁੱਲ-
ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ-ਆਯੋਜਿਤ: ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ s ਦੇ
ਸਮੇਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। 4 ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ-ਉਚਿਤ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ
Ext. 8 ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਐਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਨੂੰ ਛੁੱਟ ਰਿਹਾ ਹੈ। 4
ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਲਈ ਹੈ

20 ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿੱਘੇ-ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਟੈਕਸ ਵਿਭਾਗ ਨੇ ਇੱਕ
ਇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਲੀਅਰੈਂਸ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ-ਇਹ ਇੱਕ ਅਸਲੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ
ਹੈ।

ਪ੍ਰਤੱਖ ਲੈਣ-ਦੇਣ-ਇਸ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਅਨੁਸਾਰ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ
ਅਧਾਰ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। 4,08,000-ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ।

ਐਸ. 23 - ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ-ਕਟੌਤੀ
ਆਯੋਜਿਤ: ਜ਼ਮੀਨ ਸਨਅਤੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ 80-85
ਉਦਯੋਗ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹਨ-ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ
ਅਲਾਟੀ-ਲਾਭਾਰਥੀ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਉਦਯੋਗ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚਾ
ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ-ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸੜਕਾਂ, ਸੀਵਰੇਜ
ਲਈ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ।

F ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਹੋਣਗੀਆਂ ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਖਾਲੀ
ਜ਼ਮੀਨ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਲਾਭਾਂ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

- ਇਸ ਲਈ ਅਧਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚੋਂ 10 ਫੀਸਦੀ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਵਜਬ ਹੋਣਾ-ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ
ਗਣਨਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ

G ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ
ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ-ਅਪੀਲ-ਲਾਭ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਿਤ
ਰੈਰ-ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਸੀ. ਏ. ਨੰਬਰ 1 ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ.

7258 ਸਾਲ 2011 ਵਿੱਚ 'ਏ ਇੰਡਸਟੀਅਲ ਫੋਕਲ ਪੁਆਇੰਟ "ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

550.03 ਚਾਰ ਪਿੰਡਾਂ ਦੀ ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ। ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੇ ਚਾਰ ਪਿੰਡਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਰਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ। ਪਰ, ਹਵਾਲਾ 8 ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਾਰੇ ਚਾਰ ਪਿੰਡਾਂ ਦੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਦਰ ਉੱਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ।

1. 50 ਲੱਖ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਵਧਾ ਕੇ ਇੱਕ ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। 2. 75 ਲੱਖ ਪ੍ਰਤੀ ਲੱਖ ਏਕੜ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਲਾਭਾਰਥੀ ਦੋਵੇਂ-ਸੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ। 3. ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ।

ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ: ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਕੀ ਉਚਿਤ, ਉਚਿਤ, ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ? ਜਵਾਬਦੇਹ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ?

ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਲਾਭਾਰਥੀ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਰੱਖਿਆ: 1.1 ਸਾਰੇ ਚਾਰ ਪਿੰਡਾਂ ਦੇ ਹਲਕਾ ਦੇ ਪੀ. ਡਬਲਯੂ. 31 ਦੇ ਪਟਵਾਰੀ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਾਰੇ ਈ ਪਿੰਡ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸੰਖੇਪ ਬਲਾਕ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਉਸ ਨੇ ਅੱਗੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ

ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨੇੜੇ ਅਤੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ 80-85 ਉਦਯੋਗਾਂ ਨੂੰ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤਾ ਖੇਤਰ ਸਨਅਤੀ ਔਫ ਲਈ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਉਦੇਸ਼. ਉਸ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੇ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਤਾਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਫੈਕਟਰੀਆਂ ਉੱਭਰਦੀਆਂ। ਉਸ ਦੇ ਸਬੂਤ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋਰ ਸਰਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਨ। ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ. ਇਹ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਜੀ ਅੰਬਾਲਾ-ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਰਾਜਮਾਰਗ ਉੱਤੇ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤ ਤੋਂ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਇਹ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਕੀਮਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਸਨ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ 1992 ਵਿੱਚ,

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਇਸ ਦਾ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਉਸ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 12-13] [626-B-F]

1.2 ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ, ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਪੈਦਾ ਕੀਤੇ ਸਨ, ਪਰ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਯੁ/ਐਸ 4 ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਢੁਕਵਾਂ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ Ext.P.8 ਹੈ। ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਲਗਭਗ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰਫਲ 20 ਵਿੰਘ ਸੀ।

- C ਅਤੇ 8 ਬਿਸ਼ਵੇ. ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਮਿਤੀ 30.10.1992 (ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ. ਪੀ. 45) ਨੂੰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਐਸ ਦੇ ਬਹੁਤ ਨੇੜੇ ਸੀ। 4 ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 13.11.1992 ਦਾ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ। ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਲਗਭਗ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਹੈ
- D ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਆਮਦਨ ਕਰ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਆਗਿਆ ਮੰਗੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਕਲੀਅਰੈਂਸ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ (ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ) ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਪੀ. 44। ਇਸ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਦੋ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਇਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਲੈਣਾ-ਦੇਣਾ ਨਹੀਂ ਸੀ।
- E ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ। ਸੇਲ ਡੀਡ (ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੂਰਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪੀ. 8) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਾਬਤ ਅਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਧਾਰ ਕੀਮਤ 4,08,000 ਹੋਵੇਗੀ। 4,08,000-ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ। ਇਸ ਲਈ, ਸਹੀ ਅਧਾਰ ਕੀਮਤ
- F ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਇੱਕ ਕਰੋੜ ਹੋਵੇਗੀ। 4,08,000-ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ। [ਪੈਰਾ 14-16] [626-G-H; 627-C-H; 628-A]

ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਣੀ ਐੱਮ. ਵਿਜੈਲਕਸ਼ਮਾ ਰਾਓ ਬਹਾਦੁਰ ਬਨਾਮ ਮਦਰਾਸ ਦੇ ਕੁਲੈਕਟਰ (1969) 1 ਐੱਮਐੱਲਜੇ (ਐੱਸਸੀ) 45; ਅਤੇ ਜਨਰਲ ਮੈਨਜ਼ਰ, ਤਲ ਅਤੇ ਕੁਦਰਤੀ ਗੈਸ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਿਟਡ ਬਨਾਮ.

- G ਰਮੇਸ਼ਭਾਈ ਜੀਵਨਭਾਈ ਪਟੇਲ ਅਤੇ ਅਨਰ। 2008 (11) ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 927 =

(2008) 14 ਸੈਕਸ਼ਨ 745-'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

2.1 ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੁੱਲ ਦਾ 50 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕੱਟਣ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰੰਭੀਰ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ।

ਐਚ.

ਵਿਕਾਸ ਖਰਚੇ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਕਥਿਤ ਏ ਰਕਮ ਨੂੰ ਹੋਰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ। ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਪਰ ਅਧਾਰ ਕੀਮਤ 2,75,000 ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ, ਵਾਜਬ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਔਸਤ ਕੀਮਤ 3,42,527 ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਰੁਪਏ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਤਰਕ। ਅਧਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿੰਨੀ ਰਕਮ ਕੱਟੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਇਹ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਰਕਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ।

[ਪੈਰਾ 19] [630-F-G; 631-A]

2.2 ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ ਜੋ ਲਗਭਗ 525

ਏਕੜ ਹੈ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3 ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਆਪਣੇ ਖੁਦ ਦੇ ਉਦਯੋਗ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਲਈ ਨਿਗਮ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ ਸੂਡਕਾਂ, ਸੀਵਰੇਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਲਈ 'ਓ' ਹੋਵੇਗਾ।

ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3 ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਲਾਭਾਂ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਹ ਕਹਿਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਉਦਯੋਗ ਸਥਾਪਤ ਹੋ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਸਾਲ ਦਰ ਸਾਲ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3 ਦੇ ਵਿੱਤੀ ਲਾਭ ਅਤੇ ਲਾਭ ਲਈ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ,

ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਕੋਣਾਂ ਤੋਂ ਵੇਖਦਿਆਂ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3-ਈ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਇਕਲੌਤੀ ਰੋਜ਼ੀ-ਰੋਟੀ ਤੋਂ ਵਾਂਝੇ ਕਰਨ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੇਗੀ।

ਖੇਤੀਬਾਡੀ। [ਪੈਰਾ 20 ਅਤੇ 21] [631-ਬੀ-ਸੀ]

2.3 ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਧਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚੋਂ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਕਮ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨਾ ਨਾ ਤਾਂ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਚਿਤ ਹੈ।

4,08,000 - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਰਕਮ ਉੱਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ

ਐਕਟ. [ਪੈਰਾ 22 ਅਤੇ 24] [631-ਡੀ; 633-C-D]

ਆਤਮਾ ਸਿੰਘ (ਡੀ) ਬੁਰ-ਜੀ. ਐੱਲ. ਐੱਸ. ਅਤੇ ਓ. ਆਰ. ਐੱਸ. ਬਨਾਮ
ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ। 2007 (12) ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 1120 =
(2008) 2 ਸਕਿੰਟ

568 - 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

3. ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਐਚ ਦੀ ਮੁੜ ਗਣਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

622 ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਰਿਪੋਰਟ (2011) 10 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ.

ਸੀ.ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਰਕਮ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।[ਪੈਰਾ 25] [633-ਈ]

ਬੀ ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ:

(1969) 1 ਐਮਐਲਜੇ (ਐਸਸੀ) 45	ਨਿਰਭਰ 'ਤੇ	ਪੈਰਾ 17
2008 (11) ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 927	ਨਿਰਭਰ	ਪੈਰਾ 18
		ਪੈਰਾ 23

ਸੀ 2007 (12) ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 1120
ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨਿਆਇਕ ਫੈਸਲਾ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ.
7258 2011 ਵਿੱਚ.

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਰ. ਐਫ. ਏ. ਨੰਬਰ
148 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 03.05.2006 ਤੋਂ
2000.

ਨਾਲ

ਸੀ. ਏ. ਨੰਬਰ 7259, 7260, 7261, 7262, 7263, 7264, 7265, 7266,
7267, 7268, 7269, 7270, 7271, 7272, 7273-7304, 7305, 7306 -
7315, 7316, 7317, 7318-7322 2011 ਵਿੱਚ.

ਐੱਲ. ਨਾਗੇਸ਼ਵਰ ਰਾਓ, ਨਵੀਨ ਚਾਵਲਾ, ਗੌਰਵ ਕੌਸ਼ੀ, ਤੁਸ਼ਾਰ ਸਿੰਘ, ਗਰਗਨ
ਗੁਪਤਾ, ਪ੍ਰਦੀਪ ਗੁਪਤਾ, ਡਾ. ਰਾਜੀਵ ਬੀ. ਮਸੋਦਕਰ,
ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਐਫ. ਏ. ਕੇ. ਸ਼ਰੀ, ਪਰਿਨਵ ਗੁਪਤਾ, ਕੇ. ਕੇ. ਮੋਹਨ।

ਨੀਰਜ ਕੇ. ਜੈਨ, ਅਨਿਲ ਗਰੇਵਰ, ਐਮ. ਜੀ., ਕੁਲਦੀਪ ਸਿੰਘ, ਅਜੈ ਪਾਲ,
ਸੰਜੇ ਸਿੰਘ, ਉਮੰਗ ਸੰਕਰ। ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ ਉਗ੍ਰ ਸੰਕਰ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਕਮਲ
ਮੋਹਨ ਗੁਪਤਾ, ਪਵਨ ਸ਼ਰਮਾ (ਬੀ. ਵਿਜੈਲਕਸ਼ਮੀ ਮੈਨਨ ਲਈ)।

ਜੀ.

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਦੀਪਾਕ ਵਰਮਾ, ਜੱਜ 1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਚਿਤ, ਉਚਿਤ, ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ।
ਐਚ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ

ਚੱਕਸ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਸੰਯੁਕਤ ਰਾਜ। 623
[ਦੀਪਾਕ ਵਰਮਾ, ਜੇ. ਜੇ.]

ਜਵਾਬਦੇਹ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਾਰ ਫਿਰ ਇਸ ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

3. ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ, ਜਿਸ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਾਧੇ ਲਈ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ ਲਾਭਾਰਥੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3 ਮਿਸ. ਨਾਹਰ ਇੰਸਟੀਚਿਊਟ ਇਨ ਫਾਰ ਸਟੁਡੀਜ਼ ਆਫ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਿਟਿਡ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ) ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਲਈ ਵੱਖਰੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਉੱਤੇ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਸਮੂਹ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਵੱਲੋਂ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ 1999 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1072 ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 03.05.2006 ਦੀ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਆਮ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ।ਡੀ.

4. ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੰਖੇਪਤਾ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤ ਲਈ, 2007 ਦੇ ਐੱਸਐੱਲਪੀ (ਸੀ) No.1578 ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਅਪੀਲ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

5. ਛੋਟੇ ਤੱਥ, ਬੇਲੋੜੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਈ ਹੇਠਾਂ:

ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1-ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ, ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਰਾਜਪੁਰਾ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਦੀ ਤਹਿਸੀਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਨਅਤੀ ਕੇਂਦਰ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਪਟਿਆਲਾ ਨੇ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਐਕਟ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ) ਤਹਿਤ 13.11.1992 ਨੂੰ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਪਿੰਡਾਂ ਲਾਲਰੂ, ਜਲਾਲਪੁਰ, ਲੇਹਲੀ ਵਿੱਚ ਆਈ. ਡੀ. 550.3 'ਏਕਡ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਤਹਿਸੀਲ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਦਾ ਹਸਨਪੁਰ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਫੈਕਲ ਪੁਆਇੰਟ ਲਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ ਜੀ 6 ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਹੋਰ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ, 08.04.1993 ਉੱਤੇ, ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ। ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੇ 12.9.1994 ਫਿਕਸਿੰਗ ਉੱਤੇ ਆਪਣਾ ਪੁਰਸਕਾਰ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ।

ਚਾਰ ਪਿੰਡਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਰਾਂ ਉੱਤੇ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦਿਆਂ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਤਹਿਤ ਪਟਿਆਲਾ ਵਿਖੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ।

6. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮਾਮਲਾ ਵਧੀਕ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੋਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਪਟਿਆਲਾ। ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਗਵਾਹੀ ਦਿੱਤੀ। ਸਬੂਤ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ।

C ਪੱਖਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਾਏ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਚਾਰ ਪਿੰਡਾਂ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਦਰ 'ਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ' ਤੇ ਖੁਸ਼ੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਇੱਕ ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਦਾਅਵਿਆਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ 1.50 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ।

D ਸੁਪਰ ਸਟੁਕਚਰ, ਰੁੱਖਾਂ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀਆਂ ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੇਧੇ ਹੋਏ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ।

E 7. ਹਾਲੇ ਤੱਕ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਾ ਹੋ ਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 54 ਤਹਿਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ

ਨਿਗਮ ਵਿੱਚ ਵੀ ਲਾਭਾਰਥੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3 ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਲਈ ਕਬਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਇਕੱਠੇ ਸੁਣਿਆ ਅਤੇ ਆਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਵਾਰ ਇਤਰਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਦੋਵਾਂ ਪਾਸਿਆਂ ਤੋਂ ਦੁਬਾਰਾ।,

8. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਸੀਂ ਸ੍ਰੀ ਐਲ. ਨਾਰੋਸ਼ਵਰ ਰਾਓ, ਜੀ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੀ ਮੈਸਰਜ਼ ਨਵੀਨ ਚਾਵਲਾ, ਗੌਰਵ ਕੌਸ਼ਿਕ, ਤੁਸ਼ਾਰ ਸਿੰਘ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਅਨਿਲ ਗਰੋਵਰ, ਏ. ਏ. ਜੀ., ਪੰਜਾਬ ਨਾਲ ਸ੍ਰੀ ਕੁਲਦੀਪ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਨੀਰਜ ਕੁਮਾਰ ਜੈਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਸੰਜੇ ਸਿੰਘ ਵਕੀਲ ਨਾਲ ਜਵਾਬਦੇਹ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਈ

ਦੀ ਲੰਬਾਈ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕੀਤਾ।

ਚੱਕਸ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਸੰਯੁਕਤ ਰਾਜ। 625
[ਦੀਪਾਕ ਵਰਮਾ, ਜੇ.]

9. ਕਥਿਤ ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁੱਝ ਤਰੀਕਾਂ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ:

1.	ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ	13.11.1999 2 'ਤੇ ਜਾਰੀ	ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ 550.03 ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ
2.	ਸੈਕਸ਼ਨ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ	08.04.1993 'ਤੇ	
3.	ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦਾ ਪੁਰਸਕਾਰ	ਪਾਸ ਹੋ ਗਿਆ। 12.09.1994	
4.	ਹਵਾਲਾ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਪੁਰਸਕਾਰ	ਮਿਤੀ 07.12.1998	ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਰਕਮ 1.5 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ
5.	ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼	03.05.2006 ਉੱਤੇ ਉਚਾਰਨ	ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਦਰ ਇੱਕ ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇ। 2.75 ਲੱਖਾਂ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ

10. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਡੀ. ਸ਼੍ਰੀ ਐੱਲ. ਨਾਗੇਸ਼ਵਰ ਰਾਓ ਨੇ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਧਾਰ ਮੁੱਲ ਦੀ ਗਣਨਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗੰਭੀਰ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਔਸਤ ਕੀਮਤ ਦੀ ਤਾਕਤ ਸੇਲ ਡੀਡਜ਼ ਐਕਸਐਂਚ ਤੋਂ ਕੱਢੀ ਗਈ ਹੈ। ਪੀ. 1, ਪੀ. 2, ਪੀ. 3, ਪੀ. 8 ਅਤੇ ਪੀ. 15 ਨੇ ਇਸ ਤੋਂ ਰਕਮ ਕੱਟਣ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਗੰਭੀਰ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ। ਈ ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਉਸ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਹੈ ਜੋ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ।

ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਸ਼੍ਰੀ ਅਨਿਲ ਗਰੇਵਰ, ਏ. ਏ. ਜੀ., ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਨੀਰਜ ਕੁਮਾਰ ਜੈਨ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3 ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਐਫ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਸਿਰਫ 2 .85 ਲੱਖ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਰੁਪਏ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਤੋਂ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਇਆ ਹੈ। 85 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਔਸਤ ਕੀਮਤ ਕੱਢਣ ਵਿੱਚ।

11. ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3 ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਨੀਰਜ ਕੁਮਾਰ ਜੈਨ ਨੇ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਨਿਗਮ ਨੇ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਕਮ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਲਈ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

ਇਸ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਕਿ ਹੋਰ ਕਟੌਤੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਸਨ

ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਐਨ. ਸੀ. ਕੇਸ ਦੁਆਰਾ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਅਤੇ ਵੱਧ ਹੈ।

12. ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਸੀਂ ਸਥਾਨ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ

- 8 ਪਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ। ਚਾਰਾਂ ਪਿੰਡਾਂ ਦੇ PW 31, ਚਰਨਜੀਤ ਸਿੰਘ ਪਟਵਾਰੀ ਦੇ ਬਿਆਨ ਮੁਤਾਬਕ ਚਾਰ ਪਿੰਡਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਸੁਪਸਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਾਰੇ ਪਿੰਡ ਇਕ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਕ ਸੁਖਪ ਬਲਾਕ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅਗ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨੇੜੇ ਅਤੇ ਆਸ ਪਾਸ 80 ਤੋਂ 85 ਤੋਂ ਵਧ ਉਦਯੋਗ ਹਨ।
- C ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਖੇਤਰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੇ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਤਾਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਫੈਕਟਰੀਆਂ ਉੱਭਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਉਦਯੋਗਾਂ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਆਸ-ਪਾਸ ਚੱਲ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਹ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ
- D ਅੰਬਾਲਾ-ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਰਾਜਮਾਰਗ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਹੈ।

13. ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਹੋਰ ਸਰਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਸਬੂਤ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਵੱਡੀ ਸਨਅਤੀ ਸਮਰੱਥਾ ਹੈ।

- E ਉਦਯੋਗਾਂ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨੇੜੇ ਆਪਣੇ ਕਾਰਖਾਨੇ 80-85 ਸਥਾਪਤ ਕਰ ਲਏ ਹਨ। ਉਹਨਾਂ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁੱਖ ਅੰਬਾਲਾ-ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਰਾਜਮਾਰਗ ਉੱਤੇ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ, ਇਹ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਕੀਮਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ
- F ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਵੱਡੀ ਸਮਰੱਥਾ ਸੀ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ 1992 ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਇਸ ਦਾ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲੋਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸੀ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

14. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇ ਸਵਾਲ ਅਜੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਬਾਕੀ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਕਿਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਸਾਬਤ ਕਰੇਗਾ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਸਨ ਪਰ ਸਿਰਫ ਪੰਜ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ

ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੋ:

ਚੱਕਸ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਓ. ਆਰ. ਐਸ. 627
[ਦੀਪਾਕ ਵਰਮਾ, ਜੇ.]

ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਨੰ.	ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਤੀ	ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ	ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਕੀਮਤ
ਪੀ. 1	16.08.1990	1,20,000	3,02,157
ਪੀ. 2	16.08.1990	1,50,000	3,51,219
ਪੀ. 3	16.08.1990	1,50,000	3,51,219
ਪੀ. 8	20.04.1993	17,34,000	4,08,000
ਪੀ. 15	04.06.1990	9,75,000	2,99,041

ਦੇ.

ਬੀ.

15. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰਾਂ ਦੇ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੀ ਵੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਦੀ ਸੱਚਾਈ ਅਤੇ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਨੂੰ ਛੁੱਟ ਵਾਲਾ ਸਭ ਤੋਂ ਚੁਕਵਾਂ ਸੇਲ ਡੀਡ Ex ਹੈ। ਪੀ. 8। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਧਾਰ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਰੁਪਏ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। 4,08,000। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰਫਲ 20 ਵਿੱਘੇ ਅਤੇ 8 ਬਿਸਵੇ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਮਿਤੀ 30.10.1992 (Exh. ਪੀ. 45) ਵਿਕਰੇਤਾ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਾਨੂੰਨ ਤਹਿਤ ਆਮਦਨ ਕਰ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਆਗਿਆ ਮੰਗੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਕਲੀਅਰੈਂਸ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਪੀ. 44 ਸੀ।

16. ਇੱਥੇ ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨਾ ਵੀ ਉਚਿਤ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ (Exh.P.8) ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਕਿਸੇ ਦੀ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਇਸ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਦੋ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧ। ਇਹ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਐਫ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵੇਚਣ ਲਈ (Exh. ਪੀ. 45) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਮਿਤੀ 30.11.1992 ਹੈ। ਇਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ, ਇਹ ਕਲਪਨਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਕਿ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਲਦੀ ਹੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਲਰਭਗ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨੇੜੇ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਮਿਤੀ 13.10.1992 ਇਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਤਹਿਤ 13.11.1992 ਉੱਤੇ ਜਾਰੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਬਹੁਤ ਨੇੜੇ ਹੈ। ਸਾਰਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸੇਲ ਡੀਡ ਐਕਸ. ਐਚ. ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। Ex.ਪੀ. 8 ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਾਬਤ ਅਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਧਾਰ ਕੀਮਤ

ਏ ਰੁਪਏ । 4,08,000-ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਤੱਕ ਆਵੇਗਾ । ਸਾਡੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਹੀ ਅਧਾਰ ਮੁੱਲ ਰੁਪਏ ਹੋਵੇਗਾ । 4,08,000-ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਹੋਵੇਗਾ ।

17. ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੇਠ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੈ। (1969) 1 ਐਮਐੱਲਜੇ (ਐੱਸਸੀ) 45 ਸ੍ਰੀ ਰਾਣੀ ਐੱਮ.

8 ਵਿਜੈਲਕਸ਼ਮੀ ਰਾਓ ਬਹਾਦੁਰ ਬਨਾਮ ਮਦਰਾਸ ਦੇ ਕੁਲੈਕਟਰ।
ਸੰਬੰਧਤ ਪੈਰਾ 2 ਹੇਠਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"ਸਾਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ੍ਰੀ ਰਾਮ ਰੈੱਡੀ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਸਾਰ ਹੈ। ਆਖਰਕਾਰ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਖੋਹੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਕਹਿਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੁੱਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹੈ ਇਹ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਨੇੜੇ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸ਼ੁੱਧ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਐਕਸ ਰੂਲ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਲੈਣ-ਦੇਣ

19 ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਕੁਝ ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਸ਼ੁੱਧ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ 11 ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ 10 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 1951 ਪ੍ਰਤੀ ਜ਼ਮੀਨ। ਢੱਕੀ ਹੋਈ ਜ਼ਮੀਨ

27 ਦੁਆਰਾ ਈ ਵੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਐਕਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਨਿਯਮ 19 ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ। 1096 ਪ੍ਰਤੀ ਜ਼ਮੀਨ। ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਦੋ ਹਾਲਾਤਾਂ ਕਾਰਨ ਹੈ। ਇੱਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ Rs.500-ਪ੍ਰਤੀ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਬਿਹਤਰੀ ਲੇਵੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ

ਵਿਕਰੇਤਾ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਵਿਆਪਕ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਲਗਭਗ 93 ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈ:

ਜੇ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਸਹੀ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਤ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰਾਂ 'ਤੇ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਦੇ ਹਨ।

ਬਾਕੀਆਂ ਨਾਲੋਂ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇੱਕ ਵੱਖਰ ਕਰਮ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਣ ਵਾਲੇ ਮਜ਼ਬੂਤ ਹਾਲਾਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ। ਵਿੱਚ

ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਾਨੂੰ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਜ਼ਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਐਸਤਨ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਕਿਉਂ ਲਏ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਸਨ।

18. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ (2008) 14 ਸੈਕਸ਼ਨ 745 ਜਨਰਲ ਮੈਨੇਜਰ, ਤੇਲ ਅਤੇ ਵਣਜ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇਸ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ।

ਚੱਕਸ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਓ. ਆਰ. ਐਸ. 629
[ਦੀਪਾਕ ਵਰਮਾ, ਜੇ.]

ਕੁਦਰਤੀ ਗੈਸ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਿਟਿਡ ਬਨਾਮ. ਰਮੇਸ਼ਭਾਈ ਜੀਵਨਭਾਈ ਪਟੇਲ ਏ ਅਤੇ ਏ. ਐੱਨ. ਆਰ. ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਪੈਰਾ 13, 14 ਅਤੇ 15 ਵਿੱਚ ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ।

13) ਮੁੱਖ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਚਾਰ ਕਾਰਕਾਂ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ: ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ, ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ, ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਪਲੱਬਧਤਾ ਅਤੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮੰਗ। ਪੇਂਡੂ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਕੋਈ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਆਸ ਪਾਸ, ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਹੌਲੀ, ਸਥਿਰ ਅਤੇ ਸੀ ਹੌਲੀ ਹੌਲੀ ਹੋਵੇਗਾ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਅਚਾਨਕ ਵਾਧੇ ਜਾਂ ਉਛਾਲ ਦੇ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਜਾਂ ਅਰਧ-ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਵਿਕਾਸ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮੰਗ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਹਰ ਪਾਸੇ ਨਿਰਮਾਣ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਉੱਥੇ ਪੇਂਡੂ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿੱਚ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਦਰ ਨਾਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਵੱਡੇ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਦੇ ਕੁੱਝ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉੱਚ ਮੰਗ ਕਾਰਨ, ਨੱਬੇ ਦੇ ਦਹਾਕੇ ਦੌਰਾਨ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ 30 ਤੋਂ 50 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਗਿਆ ਹੈ।

14) ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਦੂਰ-ਦੁਰਾਡੇ ਦੇ ਪੇਂਡੂ ਖੇਤਰਾਂ ਈ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਕੋਈ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਕੋਈ ਵੀ ਖਰੀਦਦਾਰ, ਕੀਮਤਾਂ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਸਥਿਰ ਰਹੀਆਂ ਜਾਂ 1 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਜਾਂ 2 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਮਾਮੂਲੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮਾਮੂਲੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਧੀਆਂ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਅੰਤਰ ਹੈ।

ਸ਼ਹਿਰੀ/ਅਰਧ-ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਅਤੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਪੇਂਡੂ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ। ਇਸ ਲਈ ਜੇਕਰ ਸ਼ਹਿਰੀ/ਅਰਧ-ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਲਗਭਗ 10 ਤੋਂ 15 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਹੈ, ਪੇਂਡੂ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਅਨੁਸਾਰੀ ਵਾਧਾ ਲਗਭਗ ਅੱਧਾ ਹੀ ਹੋਵੇਗਾ।

ਇਸ ਵਿੱਚੋਂ ਲਗਭਗ 5 ਤੋਂ 7.5 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਹੈ। ਥੰਪ ਦਾ ਇਹ ਨਿਯਮ ਨੱਬੇ ਦੇ ਦਹਾਕੇ ਵਿੱਚ ਆਮ ਰੁਝਾਨ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਬੂਤ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜਿੱਥੇ ਵਾਧੇ ਦੀ ਉੱਚ ਦਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਨ ਹਨ, ਜਾਂ ਕੋਈ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਾਧੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਬੂਤ,

ਫਿਰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਵਾਧਾ ਇਸ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ।

15) ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਕੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਢੰਗ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਪਿਛਲੇ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਨੇੜਲੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਾਬਤ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਜਾਂ

ਪ੍ਰਾਪਤੀ), ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਸਮਕਾਲੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਜਾਂ ਗੁਆਂਢ ਵਿੱਚ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਤਰੀਕਾ

ਸ ਇਹ ਵਾਜਬ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣ-ਦੇਣ/ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਯਾਨੀ ਚਾਰ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਤੱਕ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਕਿਸੇ ਗੁਆਂਢੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਵੇ। ਇੱਕ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਮਿਆਰ ਕੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਅੰਤਰ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਸਾਲਾਂ ਦਾ ਹੈ,

• ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਮਿਆਰ ਬਣ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ

- D ਅੰਤਰ ਢੱਡਾ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਮਾਰਕੀਟ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਲ 1992 ਵਿੱਚ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁੱਲ, 1970 ਜਾਂ 1980 ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸਲਾਨਾ ਵਾਧੇ ਦੇ ਢੰਗ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਨਾਲ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਅਜਿਹਾ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਸਲਾਨਾ ਵਾਧੇ ਦੀ "ਦਰ" ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।
- E ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਭਾਰੀ ਤਬਦੀਲੀ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਖੜੋਤ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਚਾਨਕ ਵਾਧੇ ਦੀ ਘਟਨਾ ਜੋ ਵਾਧੇ ਦੇ ਮਿਆਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਦੀ ਹੈ।
- F 19. ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੁੱਲ ਦਾ 50 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕੱਟਣ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗੰਭੀਰ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਾ ਕੀਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਇਸ ਰਕਮ ਨੂੰ ਹੋਰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ। ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਪਰ ਅਧਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ।
- G ਜਿਵੇਂ ਕਿ 2,75,000-ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ, ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਔਸਤ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਜਬ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਉਸ ਨੂੰ ਰੁਪਏ 3,42,527-ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਅਸੀਂ ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ। ਅਦਾਲਤ ਅਧਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿੰਨੀ ਰਕਮ ਕੱਟਣੀ ਹੈ?

ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਉੱਤੇ 20 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

15) ਵਿਚਾਰਨ ਵਾਲਾ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਹ ਕਾਰਕ ਮੌਜੂਦ ਹਨ ਜੋ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਗਾਰੰਟੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ।

ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਭੱਤੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀਆਂ ਬੀ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਜੋ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਪਾਰਟੀਆਂ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਲੋਨੀ ਜਾਂ ਸਰਕਾਰੀ ਦਫਤਰ ਜਾਂ ਸੰਸਥਾ ਲਈ ਐਕੁਆਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਖੰਡ ਫੈਕਟਰੀ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਫੈਕਟਰੀ ਇੱਕ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਕਈ ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀਆਂ ਵਸਤਾਂ ਦਾ ਉਤਪਾਦਨ ਹੋਵੇਗਾ। ਖੰਡ ਫੈਕਟਰੀ ਖੰਡ ਦੇ ਉਤਪਾਦਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਦਾ ਉਤਪਾਦਨ ਵੀ ਕਰਦੀ ਹੈ ਉਸੇ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਉਤਪਾਦ ਉਪ-ਉਤਪਾਦਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਗੁਡ ਹੈ, ਜੋ ਵੱਡੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਦੀ ਕੋਈ ਸਹੂਲਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਸਮੱਸਿਆ ਹੁੰਦੀ ਸੀ। ਪਰ ਹੁਣ ਗੁਡ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਸ਼ਰਭ ਦੇ ਉਤਪਾਦਨ ਲਈ ਅਤੇ

D ਈਥਾਨੋਲ ਜੋ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਮਾਲੀਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਹੋਰ ਉਪ-ਉਤਪਾਦ ਹੁਣ ਬਿਜਲੀ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੌਸ਼ ਚਿੱਕੜ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਖਾਦ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਖੰਡ ਫੈਕਟਰੀ ਤੋਂ ਲਾਭ ਕਾਫ਼ੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਬਲਕਿ ਹਰ ਸਾਲ ਇੰਨਾ ਵਾਧਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਜਿਵੇਂ-ਜਿਵੇਂ ਫੈਕਟਰੀ ਚੱਲੇਗੀ।

E ਹਾਉਸਿੰਗ ਬੋਰਡ ਵਪਾਰਕ ਲਾਈਨਾਂ ਉੱਤੇ ਨਹੀਂ ਚਲਦਾ। ਇੱਕ ਫ਼ਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਕਟਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜਨਤਾ ਲਈ, ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਜਾਂ ਕੋਈ ਪੈਸਾ ਕਮਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਇੱਕ ਉਦਯੋਗ, ਜੋ ਕੁਸ਼ਲਤਾ ਨਾਲ ਚਲਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਹਰ ਸਾਲ ਪੈਸਾ ਕਮਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਮੁਨਾਫ਼ਾ ਕਮਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਤੋਂ ਵਾਪਸੀ

F ਹਾਉਸਿੰਗ ਕਲੋਨੀ, ਜਾਂ ਦਫਤਰਾਂ ਜਾਂ ਸੰਸਥਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਦੂਰ ਤੋਂ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ ਨੂੰ ਫੈਕਟਰੀ ਜਾਂ ਉਦਯੋਗ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਆਖ਼ਰਕਾਰ ਫੈਕਟਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਜੇ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਕਾਫ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ

ਵਾਪਸੀ, ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਤਰਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਹਨ

ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ। ਇਹ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਫੈਕਟਰੀ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸਟਾਫ਼ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਲੋਨੀ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ, ਜਿੱਥੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸਾ ਯੋਗਦਾਨ ਪਾ ਰਿਹਾ ਹੈ

ਚੱਕਸ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਸੰਯੁਕਤ ਰਾਜ। 633
[ਦੀਪਾਕ ਵਰਮਾ, ਜੇ.]

ਚੰਗਾ ਲਾਭ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਵਸਤਾਂ ਦਾ ਉਤਪਾਦਨ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।
ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀਆਂ।

24. ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਤੋਂ ਸੰਕੇਤ ਬੀ ਲੈਂਦੇ ਹੋਏ, ਸਾਡੀ ਪੱਕੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਅਧਾਰ ਮੁੱਲ

ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ। 4,08,000-ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ। ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3 ਨੂੰ 525 ਏਕੜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

– ਨਿਗਮ, ਜਿਸ ਨੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਫੈਕਟਰੀ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਉਪਰੋਕਤ ਗਈ ਰਕਮ ਉੱਤੇ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਵਾਜਬ ਹੋਵੇਗੀ।

ਇਹ ਕਹਿਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਐਕਟ ਦੇ ਸੋਧੇ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਤਹਿਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲਾਭਾਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਅਪੀਲ ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3 ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਡੀ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

125. ਸੰਦਰਭ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਮੁੜ ਗਣਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਰੇਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ 2 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਾਕੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਦੀ ਮਿਤੀ।

26. ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਸ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਸੰਦ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਬੰਧਤ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰੇ ਖਰਚੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਦੀ ਫੀਸ ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਹਰੇਕ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ 10,000/- ਰੁਪਏ।

ਆਰ. ਪੀ. ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।