

ਰਾਜੇਸ਼ ਬਿੰਦਲ ਜੇ.

ਹਰਦੇਵ ਕੌਰ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰ — ਜਵਾਬਦੇਹ

2015 ਦਾ CWP ਨੰਬਰ 24548 O&M

ਜੁਲਾਈ 21, 2017

ਜ਼ਮੀਨ ਗ੍ਰਹਿਣ, ਮੁੜ ਵਸੋਬੇ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਐਕਟ, 2013 ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, 2013- S. 26 — ਵਿਧਾਨਕ ਲੋੜ — ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ — ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਹਦਾਇਤਾਂ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ — ਅਵਾਰਡ ਅਲੱਗ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ — ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ।

, 29.5.2015 ਨੂੰ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਨਵਾਂ ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 4.4.2014 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ 1.5 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਰਲੇ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਘਟਾ ਕੇ 40,262/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਰਲਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਸਿਰਫ ਉਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਕਰਕੇ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ 2013 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 26 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ, ਪਰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਿਆ। ਲੋੜ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਉਠਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 26 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

(ਪੈਰਾ ੯)

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਏ.ਐਸ.ਨਾਰੰਗ .

ਉਦਿਤ ਗਰਗ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਡਾ

ਅਲੋਕ ਜੈਨ, ਐਡਵੋਕੇਟ

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 1-UOI ਲਈ।

ਪੀ ਐਸ ਬਾਜਵਾ, ਵਧੀਕ ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਨਰਲ, ਪੰਜਾਬ।

ਰਾਜੇਸ਼ ਬਿੰਦਲ ਜੇ.

(1) ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ 16.10.2014 ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ (ਅਨੇਕਚਰ P-8) ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਗ੍ਰਹਿਣ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਐਕਟ, 2013 (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, '2013 ਐਕਟ') ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 26 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੀ ਹੋਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।) ਮਾਲ, ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ ਅਤੇ ਅਪਾਹਜ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਵਿਭਾਗ (ਭੂਮੀ ਮਾਲ

ਸ਼ਾਖਾ), ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ; ਮਿਤੀ 13.7.2011 ਦੀਆਂ ਸੂਚਨਾਵਾਂ

(ਅਨੇਕਚਰ P-1) ਅਤੇ 21.6.2012 (ਅਨੇਕਚਰ P-3) ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 (ਛੋਟੇ ਲਈ, '1894 ਐਕਟ') ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਅਤੇ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ ਮਿਤੀ 29.5.2015 (ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕੁਲੈਕਟਰ (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, 'ਕੁਲੈਕਟਰ') ਦੁਆਰਾ ਘੋਸ਼ਿਤ ਅਨੁਸੂਚੀ P-5)।

(2) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਰਾਜ ਨੇ 13.7.2011 ਨੂੰ 1894 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਦੋਹਰਾ ਤੋਂ ਲੁਧਿਆਣਾ ਤੱਕ ਸਿੱਧਵਾਂ ਨਹਿਰ ਦੇ ਨਾਲ ਸੜਕ ਨੂੰ 4 ਮਾਰਗੀ ਕਰਨ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਟੋਲ ਪਲਾਜ਼ਾ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ 1894 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 5 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਅਧੀਨ 21.6.2012 ਨੂੰ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ 2012 ਦਾ CWP ਨੰਬਰ 18188 ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸਨੂੰ 12.10.2012 ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 1894 ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, 2013 ਐਕਟ 1.1.2014 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਸੀ। 1894 ਦਾ ਐਕਟ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ 4.4.2014 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 1.5 ਲੱਖ ਪ੍ਰਤੀ ਮਰਲਾ। ਕਿਉਂਕਿ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ 2014 ਦਾ ਸੀਡਬਲਯੂਪੀ ਨੰਬਰ 13076 ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 27.2.2015 ਨੂੰ ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਸਟੈਂਡ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ 31.5.2015 ਤੱਕ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ 29.5.2015 ਨੂੰ 40,262/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਰਲਾ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਕੀਤਾ।

(3) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ 1894 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਪਰੋਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6, ਜੋ ਕਿ 21.6.2012 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਵਾਰਡ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ 20.6.2014 ਤੱਕ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇਸਲਈ, ਹੁਣ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਵਾਰਡ 1894 ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਪਰੇ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ 2013 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 25 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਵਾਰਡ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 1894 ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨੂੰ 1.1.2014 ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ, 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ। ਉਸ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ 1.1.2015 ਨੂੰ ਸਮਾਪਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਸਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, 29.5.2015 ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਪਰੇ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ 2013 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 26 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਕੁਝ ਖਾਸ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਗੁਣਾ ਕਾਰਕ 2013

ਐਕਟ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 26(2) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਉਚਿਤ

ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗੁਣਾ ਕਾਰਕ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। 16.10.2014 ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਹਦਾਇਤਾਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਗੁਣਾ ਕਾਰਕ ਨੂੰ 1.25 ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ 2013 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਭਾਵਨਾ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ 1 ਤੋਂ 2 ਤੱਕ ਸੀਮਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਰਾਜ ਦਾ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਐਕਟ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਬਾਕੀ ਸਾਰੇ ਰੂਪਾਂ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਹੈ।

(4) 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨ ਦੇ ਪੈਰਾ 13 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਦਾਇਤਾਂ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਗੁਣਾ ਕਾਰਕ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਕੇ, ਰਾਜ ਨੇ ਇੱਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ੇਯ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ 2013 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਿਹਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਕੋ-ਇਕ ਅਜ਼ਾਦੀ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਉਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੋਧਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ 30% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ 100% ਤੱਕ ਵਧਾਇਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। 2013 ਐਕਟ, ਪਰ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਨਵਾਂ ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਿਆ। ਸਬਮਿਸ਼ਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਗੁਣਾ ਕਾਰਕ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਵਾਲੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਵਾਰਡ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਮਾੜਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖੇ ਜਾਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਰਿਲਾਇੰਸ **ਸੁਭਾਸ਼ ਰਾਮ ਕੁਮਾਰ ਬਿੰਦ ਉਰਫ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ** ਅਤੇ 2014 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 4274 ਵਿੱਚ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ- **ਪੰਜਾਬਰਾਓ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ**, 9.3.2015 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(5) ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਸਬੰਧੀ 2013 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 26 ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ ਲੋੜ ਪੈਣ 'ਤੇ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਦਾ ਹੈ।

(6) ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਰਾਜ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਇਸ ਤੱਥ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਸਨ ਕਿ 2013 ਐਕਟ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਪਹਿਲੀ ਅਨੁਸੂਚੀ 2013 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 26(2) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਗੁਣਾ ਕਾਰਕ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਸਿਰਫ ਹਦਾਇਤਾਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹਦਾਇਤਾਂ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਸਿਰਫ ਸਮਾਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਹਦਾਇਤਾਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਨੂੰ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ 2013 ਦਾ ਐਕਟ 1 ਤੋਂ 2 ਦੀ ਰੋਜ਼

ਵਿੱਚ ਗੁਣਾ ਕਾਰਕ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨਹੀਂ ਹੈ

ਦੇ ਦਾ ਗੁਣਾ ਕਾਰਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇ, ਇਸਲਈ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਉਲਟ ਹਨ, ਗਲਤ ਧਾਰਨਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਵਾਂ ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਤਾਂ 2013 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਅਜਿਹਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਲੋੜੀਂਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿਸ ਪ੍ਰਾਜੈਕਟ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਦੀ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਤਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੇਰੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਆਵਾਜ਼ਾਈ ਵਿੱਚ ਰੁਕਾਵਟ ਆਵੇਗੀ। ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ।

(7) ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਕ ਵਕੀਲ ਸੁਣੇ ਅਤੇ ਪੇਪਰ ਬੁੱਕ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕੀਤਾ।

(8) ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ 1894 ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਅਤੇ 6 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 13.7.2011 ਅਤੇ 21.6.2012 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ 4.4.2014 ਨੂੰ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ 2014 ਦਾ CWP ਨੰਬਰ 13076 ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ 27.2.2015 ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ:

“ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਰਾਜ ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਤਰਫੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਅਕ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਗੇ। ਸ੍ਰੀ ਭਾਰਦਵਾਜ ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਸਟੈਂਡ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ, ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਐਕਟ, 2013 ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੋਧ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸੋਧਿਆ ਖਰੜਾ ਪੁਰਸਕਾਰ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਸਬੰਧਤ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ ਵੰਡਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ 31.5.2015 ਤੱਕ ਸਮਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

(9) ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 29.5.2015 ਨੂੰ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਨਵਾਂ ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 4.4.2014 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ @ ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 1.5 ਲੱਖ ਪ੍ਰਤੀ ਮਰਲਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਘਟਾ ਕੇ ਰੁਪਏ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। 40,262/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਰਲਾ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਸਿਰਫ ਉਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਕਰਕੇ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ 2013 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 26 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ, ਪਰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਿਆ। ਲੋੜ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਉਠਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 26 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। 2013 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 26(1) ਅਤੇ (2) ਅਤੇ 2013 ਐਕਟ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਸਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ:

(*Rajesh Bindal, L.*)

26. ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ।-

(1) ਕੁਲੈਕਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਨ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮਾਪਦੰਡ ਅਪਣਾਏਗਾ, ਅਰਥਾਤ:

- (a) ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਭਾਰਤੀ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 (2 ਦਾ 1899) ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਜਾਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਉਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਸਥਿਤ ਹੈ; ਜਾਂ
- (b) ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਪਿੰਡ ਜਾਂ ਨੇੜਲੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਸਮਾਨ ਕਿਸਮ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਔਸਤ ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤ; ਜਾਂ
- (c) ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਨਿੱਜੀ ਕੰਪਨੀਆਂ ਜਾਂ ਜਨਤਕ ਨਿੱਜੀ ਭਾਈਵਾਲੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਵੀ ਵੱਧ ਹੋਵੇ:

ਬਜ਼ਰਤੇ ਕਿ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਉਹ ਮਿਤੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਸ ਦਿਨ ਧਾਰਾ 11 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ 1. ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਔਸਤ ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਸਾਲ ਦੇ ਤੁਰੰਤ ਪਿਛਲੇ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੌਰਾਨ ਨੇੜਲੇ ਪਿੰਡ ਜਾਂ ਨੇੜੇ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਕਿਸਮ ਦੇ ਖੇਤਰ ਲਈ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਜਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਹੈ।

ਵਿਆਖਿਆ 2.- ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ 1 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਔਸਤ ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਦੀ ਕੁੱਲ ਸੰਖਿਆ ਦਾ ਅੱਧਾ ਹਿੱਸਾ ਜਾਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ 3 .- ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ 1 ਜਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ 2 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਔਸਤ ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ , ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਜ਼ਿਲੇ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਕੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ।

ਵਿਆਖਿਆ 4.- ਅਧੀਨ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹੋਏ

ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ 1 ਜਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ 2 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਔਸਤ ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ , ਕੋਈ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤ, ਜੋ ਕਿ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਪਹਿਲੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਾਰਕ ਨਾਲ ਗੁਣਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

xx xx

ਪਹਿਲੀ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ

ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ

ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਹਿੱਸੇ ਉਹਨਾਂ ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਪੈਕੇਜ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਨਗੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਐੱਸ. ਨੰ.	ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਪੈਕੇਜ ਦਾ ਹਿੱਸਾ।	ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦਾ ਢੰਗ	ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ	ਧਾਰਾ 26 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ।	
2.	ਉਹ ਕਾਰਕ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਪੇਂਡੂ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਗੁਣਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ।	1.00 (ਇੱਕ) ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਦੂਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ 2.00(ਦੋ) ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੁਆਰਾ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ.	
3.	ਉਹ ਕਾਰਕ ਜਿਸ ਨਾਲ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਗੁਣਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ	1(ਇੱਕ)	

	(<i>Rajesh Bindal, J.</i>) ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ		
4.	ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਜੁੜੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਮੁੱਲ	ਧਾਰਾ 29 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ।	
5.	ਸੇਲੇਟੀਅਮ	ਇੱਕ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਮਾਰਕੀਟ ਦਾ ਸੌ ਫੀਸਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਸੀਰੀਅਲ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਨੰਬਰ 1 ਨਿਰਦਿਸ਼ਟ ਕਾਰਕ ਨਾਲ ਗੁਣਾ ਸੀਰੀਅਲ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਲਈ ਨੰਬਰ 2 ਪੇਂਡੂ ਖੇਤਰਾਂ ਜਾਂ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਲਈ ਸੀਰੀਅਲ ਨੰਬਰ 3 ਪਲੱਸ ਦਾ ਮੁੱਲ ਸੀਰੀਅਲ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਜੁੜੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਕਾਲਮ (2) ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਨੰਬਰ 4।	
6.	ਪੇਂਡੂ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਅੰਤਮ ਪੁਰਸਕਾਰ	ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰੀ ਮੁੱਲ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਸੀਰੀਅਲ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਨੰਬਰ 1 ਨਿਰਦਿਸ਼ਟ ਕਾਰਕ ਨਾਲ ਗੁਣਾ ਸੀਰੀਅਲ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਜੁੜੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਮੁੱਲ ਸੀਰੀਅਲ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਾਲਮ (2) ਪਲੱਸ ਸੇਲੇਟੀਅਮ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਨੰਬਰ 4	

		ਸੀਰੀਅਲ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਾਲਮ (2) ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਨੰਬਰ 5।	
7 ਅਤੇ 8.			

(10) 2013 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 26(1) ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਲਈ ਕੁਝ ਮਾਪਦੰਡ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਸਬ-ਸੈਕਸ਼ਨ (1) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਪਹਿਲੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਾਰਕ ਨਾਲ ਗੁਣਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਦੂਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ 1 ਤੋਂ 2 ਤੱਕ ਦਾ ਗੁਣਾ ਕਾਰਕ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। "ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ। 2013 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3(v) ਵਿਚ ਵੀ 'ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਗੁਣਾ ਕਾਰਕ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਕੋਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪੇਂਡੂ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਰਾਜ ਨੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ ਸਿਰਫ 16.10.2014 ਨੂੰ ਗੁਣਾ ਕਾਰਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ, ਉਹ ਵੀ 1 ਤੋਂ 1.25 ਦੀ ਰੇਂਜ ਵਿੱਚ ਗੁਣਾ ਫੈਕਟਰ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਪਿਛਲੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਵਾਰਡ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਹੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(11) ਕਿਉਂਕਿ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 2013 ਐਕਟ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 26(2) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਹਦਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਵਿਧਾਨਕ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

(12) ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਵਾਰਡ ਮਿਤੀ 29.5.2015 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਤੀਜਾ।

(13) ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ।

ਅਮਿਤ ਅਗਰਵਾਲ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ

ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ (Rajesh Bindal I) ਸ਼ਾਇਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਗੁਲਜ਼ੋਬਾ