

## ਸਿਵਲ ਫੁਟਕਲ

ਦਯਾ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ

ਵਰਿਆਮ ਸਿੰਘ, -ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਕੁਲੈਕਟਰ ਖੇਤੀ ਸੁਧਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ, -ਉੱਤਰਦਾਤਾ।

1963 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਨੰ. 686 ।

*ਪੈਪਸੂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ, 1958-- ਨਿਯਮ 5 ਅਤੇ ਅਨੁਸੂਚੀ A-- ਕੀ ਅਲਟਰਾ ਵਾਇਰਸ- ਚਾਹੀ ਨਿਆਇਨ ਅਤੇ ਚਾਹੀ-ਖਾਲਿਸ ਜ਼ਮੀਨ-- ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਸੇ ਦਰ 'ਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।*

ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ, - ਪੈਪਸੂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਨਿਯਮ, 1958 ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ A, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਸੰਗਰੂਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਕਾਨੂੰਨ 5 ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(1) ਵਿੱਚ 'ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਚਾਹੀ-ਨਿਆਇਨ ਅਤੇ ਚਾਹੀ-ਖਾਲਿਸ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਡਿਵੀਜ਼ਨਾਂ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਚਾਹੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਉਸੇ ਦਰ 'ਤੇ ਮੁੱਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ,- ਕਿ ਚਾਹੀ-ਨਿਆਇਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਖੂਹ ਤੋਂ ਸਿੰਜਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਦੀ ਖਾਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਦਕਿ ਚਾਹੀ-ਖਾਲੀ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਜੋ ਖੂਹ ਤੋਂ ਸਿੰਜਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਜਿਸ ਦੀ ਖਾਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ। ਖਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਪੈਦਾਵਾਰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਖਾਦ ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਉਪਜ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਚਾਹੀ-ਨਿਆਇਨ ਅਤੇ ਚਾਹੀ-ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਇੱਕੋ ਦਰ 'ਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226/227 ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ 17 ਅਕਤੂਬਰ, 1961 ਦੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸਰਟੀਓਰੀ ਦੀ ਰਿੱਟ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿੱਟ, ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਅਗਲੇ ਹੁਕਮ, ਮਿਤੀ 14 ਅਗਸਤ, 1962 ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਮਿਤੀ 1 ਫਰਵਰੀ, 1963।

ਆਤਮਾ ਰਾਮ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ।

ਐਸ ਐਮ ਸੀਕਰੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਨਰਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

## ਆਰਡਰ

ਮਹਾਜਨ, ਜੇ.-ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਅਧੀਨ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕੁਝ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਸਰਪਲੱਸ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ। ਇਸ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਕਈ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਮਾਮਲਿਆਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਰੱਖਿਆ, ਅਰਥਾਤ:-

1. ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁੱਲ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਤੈਅ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪੈਪਸੂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਨਿਯਮ, 1958 ਦੇ ਨਿਯਮ 5 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਏ' ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਏ' ਐਕਟ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ;
2. ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇੱਕ ਬਗੀਚਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਪੈਪਸੂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32-ਕੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦੀ ਛੋਟ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ; ਅਤੇ
3. ਕਿ ਮਾਲੇਰਕੋਟਲਾ ਦੇ ਰਿਵਾਜ-ਏ-ਆਮ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵੱਖਰੇ ਮਾਲਕ ਸਨ ਅਤੇ ਸਰਪਲੱਸ ਰਕਬਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸਾਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ।

ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਆਖਰੀ ਦੋ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਬਾਗ਼ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੈਪਸੂ ਭੂਮੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਲਾਰਿਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੈਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਜਾਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹਾਂ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਵਿਵਾਦ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਹੋਵੇ। ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਕਿ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਾਗ਼ ਨਹੀਂ ਲਗਾਏ ਗਏ ਸਨ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਬਾਗ਼ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਕਲੌਤਾ ਸਵਾਲ ਜਿਸ ਲਈ ਦੂਜੇ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੁੱਧ ਸਵਾਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਅਸਧਾਰਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਤੀਸਰੇ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਧੇ ਮਨ ਨਾਲ ਦਬਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿਚ ਕੋਈ ਤੱਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਘੱਟ ਜਾਂ ਘੱਟ ਉਸੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਂਝੇ ਹਿੰਦੂ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ

ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਹੈ। ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੁੱਤਰਾਂ ਨੂੰ ਪਿਤਾ ਦੇ ਨਾਲ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਰਿਵਾਜ-ਏ-ਅਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪੁੱਤਰਾਂ ਦੇ ਕੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹਨ, ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਸਵਾਲ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਹਨਾਂ ਅਸਧਾਰਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂ ਤੀਜੇ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰਦਾ ਹਾਂ।

ਪਹਿਲੀ ਝਗੜੇ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪਦਾਰਥ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਤੱਥ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਜੋ ਵਿਵਾਦ ਤੋਂ ਪਰੇ ਸਾਬਤ ਹੋਏ ਹਨ। ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਚਾਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ-ਚਾਹੀ ਨਿਆਇਨ ਅਤੇ ਚਾਹੀ ਖਾਲਿਸ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਹੈ। ਨਿਯਮ 5 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਜਿਸ ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ--

"5. ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਹਿਸੀਲ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਆਮ ਏਕੜ ਦੇ ਬਰਾਬਰ, ਮਿਆਰੀ ਏਕੜ ਵਿੱਚ, 100 ਨਾਲ ਵੰਡ ਕੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਉਕਤ ਤਹਿਸੀਲ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਲਈ ਅਨੁਸੂਚੀ A ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਮੁੱਲ

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ \* \* \* \* \*

(a) \* \* \* \* \*

(b) \* \* \* \* \*

(c) \* \* \* \* \*

ਵਿਆਖਿਆ,--ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਵੀਨਤਮ ਜਮ੍ਹਾਂਬੰਦੀ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲਾ ਨਿਰਣਾਇਕ ਹੋਵੇਗਾ,"

ਨਵੀਨਤਮ ਜਮ੍ਹਾਂਬੰਦੀ ਦੇ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਨੂੰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਅਧਾਰ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਚਾਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਚਾਹੀ ਨਿਆਇਨ ਅਤੇ ਚਾਹੀ ਖਾਲਿਸ ਦੀ ਹੈ। ਮਲੇਰਕੋਟਲਾ ਦੀ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਚਾਹੀ ਨਿਆਇਨ, ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਖਾਦ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਚਾਹੀ ਖਾਲਿਸ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਖਾਦ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮੁਲਾਂਕਣ ਵਿੱਚ, ਚਾਹੀ ਨਿਆਇਨ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ 2-4-4 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਬਿਘਾ ਜਦਕਿ ਚਾਹੀ ਖਾਲਿਸ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ 1-8-0 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਬਿਘਾ ਹੈ। ਡੂਈ ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਮੈਨੂਅਲ, 4ਵੇਂ ਐਡੀਸ਼ਨ (1960) ਦੇ ਪੈਰਾ 261 ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਖਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਈ ਵਾਰ ਨਿਆਈਂ ਜਾਂ ਗੋਰਾ ਦੇ ਨਾਮ ਹੇਠ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਵਰਨਾਕੂਲਰ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਸ਼ਬਦਾਵਲੀ ਵਿੱਚ, ਮੈਨੂਅਲ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਚਾਹੀ

ਖਾਲਿਸ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਖੂਹ ਤੋਂ ਸਿੰਜਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਚਾਹੀ-ਨੇਹਰੀ ਜਾਂ ਚਾਹੀ-ਸੈਲਾਬ ਤੋਂ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਅਤੇ ਚਹਿ-ਨਾਈ ਨੂੰ ਖਾਦ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਚਾਹੀ-ਨਿਆਇਨ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਖੂਹ ਤੋਂ ਸਿੰਜਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਦ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਚਾਹੀ ਖਾਲਿਸ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਖੂਹ ਤੋਂ ਸਿੰਜਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਦ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਏ' ਵਿੱਚ, ਚਾਹੀ-ਨਿਆਇਨ ਅਤੇ ਚਾਹੀ-ਖਾਲਿਸ ਨੂੰ ਵੱਖਰੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। (ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਏ' ਵਿੱਚ ਪਟਿਆਲਾ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਫਤਹਿਗੜ੍ਹ ਸਾਹਿਬ ਸਬ-ਡਵੀਜ਼ਨ ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣ ਬਿਆਨ ਦੇਖੋ), ਸੈਕਸ਼ਨ 2(1) ਵਿੱਚ 'ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੋ ਇਹਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ:-

"'ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ' ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਮਾਪ ਹੈ, ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਪੈਮਾਨੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਸਾਧਾਰਨ ਏਕੜ ਵਿੱਚ ਮਿੱਟੀ ਦੇ ਝਾੜ ਅਤੇ ਗੁਣਵੱਤਾ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਬਦਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ;"

ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮਿਆਰੀ ਏਕੜ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪੈਦਾਵਾਰ ਅਤੇ ਮਿੱਟੀ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ, ਜੋ ਕਿ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਨਾਲ ਥੋੜਾ ਜਿਹਾ ਜਾਣੂ ਹੈ, ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਪਛਾਣ ਲਵੇਗਾ ਕਿ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਿੱਚ ਖਾਦ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਉਹ ਉਹਨਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨਾਲੋਂ ਬਿਹਤਰ ਫਸਲਾਂ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਖਾਦ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਜੀਨਸ ਚਾਹੀ ਹੈ ਇਸ ਦੀਆਂ ਦੋ ਵੱਖਰੀਆਂ ਕਿਸਮਾਂ, ਜੋ ਖਾਦ ਹਨ ਅਤੇ ਖਾਦ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਇਸ ਵਰਗੀਕਰਨ ਨੂੰ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਘਟੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਨੁਸੂਚੀ ਜਿਥੋਂ ਤੱਕ ਸੰਗਰੂਰ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਨਿਯਮ 5 ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(i) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਹੈ। ਜ਼ਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਸੰਗਰੂਰ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਡਿਊਲ ਏ ਚਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਉਸੇ ਦਰ 'ਤੇ ਸਬ-ਡਵੀਜ਼ਨਾਂ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 2(1) ਅਤੇ ਨਿਯਮ 5 ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਮੁੱਲ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਗਿਆ।

ਵਿਦਵਾਨ ਐਡਵੋਕੇਟ-ਜਨਰਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਵਰਗੀਕਰਨ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਜੋ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਖ਼ਤਿਆਰ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਵਰਗੀਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੈਂ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਅਧਿਕਾਰੀ ਇੱਕ ਮਨਮਾਨੇ ਵਰਗੀਕਰਣ ਦੁਆਰਾ ਮਿਆਰੀ ਏਕੜ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਅਤੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਚਾਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵਰਗੀਕਰਨ, ਜਿਥੋਂ ਤੱਕ ਸੰਗਰੂਰ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਬਹੁਤ ਮਨਮਾਨੀ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਵਿਦਵਾਨ ਐਡਵੋਕੇਟ-ਜਨਰਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਚਾਹੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਜੋ ਕਿ ਨਿਆਇਨ ਅਤੇ ਖਾਲਿਸ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਦੀ ਹੈ, ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਉਸੇ ਦਰ 'ਤੇ ਅਸਥਾਈ ਹੈ। ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੋਵਾਂ ਕਿਸਮਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਫਿਰ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਕੋਈ ਵਾਧੂ ਖੇਤਰ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲਾਗਤਾਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ 50 ਰੁਪਏ ਹੈ।

ਆਰ.ਐਸ.

**ਡਿਸਕਲੇਮਰ :** ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ 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 ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਕਮਲ ਕੁਮਾਰ, ਟਰਾਂਸਲੇਟਰ।