

ਫੁਟਕਲ ਸਿਵਲ

ਹਰਬੰਸ ਲਾਲ ਜੋ.

, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਨਰਿੰਦਰ ਨਾਥ ਭਾਟੀਆ ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਤੇ ਹੋਰ, —ਰੈਜ਼ ਪੌਡੋਟਸ।

1973 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 3967

4 ਅਕਤੂਬਰ 1977 ਈ.

ਪੰਜਾਬ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਆਫ ਡੈਮੋਜ਼ਡ ਏਰੀਆਜ਼ ਐਕਟ (1951 ਦਾ X)— ਧਾਰਾ, 5, 9, 23 ਅਤੇ 25 —ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ 1950— ਧਾਰਾ 14— ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਐਕਵਾਇਰ—ਸੋਲਟੀਅਮ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ—ਕੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ—ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇਣ ਵਿਚ ਅਸਫਲਤਾ ਉਹੀ—ਕੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ—ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ—ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਧਾਈ ਗਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ—ਕੀ ਅਜਿਹੀ ਵਧੀ ਹੋਈ ਸੀਡ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਵਸਥਾ ਜੋ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸੋਲਟੀਅਮ ਤੋਂ ਵਾਂਝੇ ਰੱਖਦੀ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਉਹ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ 1950 ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਹ ਸਿਧਾਂਤ ਹਨ। ਸਾਰੇ ਐਕਟਾਂ ਲਈ ਕੇਬਲ ਲਾਗੂ ਕਰੋ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਆਫ ਡੈਮੋਜ਼ਡ ਏਰੀਆਜ਼ ਐਕਟ 1951 ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਟਾਊਨ ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ ਐਕਟ 1922 ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨਾਨ ਲਗਭਗ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਹਨ, ਸਿਰਫ ਫਰਕ ਦੇ ਨਾਲ ਕਿ ਸਾਬਕਾ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ 'ਨੁਕਸਿਤ ਖੇਤਰ' ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਡੈਮੋਜ਼ਡ ਏਰੀਆ ਐਕਟ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਮਿਊਂਸਪੈਲਿਟੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਸੋਲਟੀਅਮ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਸੋਲਟੀਅਮ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

(ਧਾਰਾ 4' ਅਤੇ 5)।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਕੰਮ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵਿਆਜ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਸਹੀ ਜਾਂ ਤਕਨੀਕੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਖੌਤੀ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ; ਉਹ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਆਮ ਨਿਯਮ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ; ਜੇਕਰ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ■ ਲਾਜ਼ਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿਆਜ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਬਦਲੇ ਉਸ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਉਕਤ ਰਕਮ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 25 ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੇ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ

ACR ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੇ ਤਹਿਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਵਧਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਧਾਈ ਗਈ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਯੋਗ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਆਪਣੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ/ਵਧੇ ਹੋਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ

ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ।

(ਪਰਾ ੯)।

226 ਅਤੇ 227 ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ, ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਬੀ' ਦਾ ਅਵਾਰਡ, ਸੋਲਟੀਅਮ ਮਨੀ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਸਮੇਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣਾ, ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ ਕਲੈਕਟਰ ਅਨੁਬੰਧ 'ਏ' ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਟਰੱਸਟ 'ਤੇ ਬੰਧਨ ਵਜੋਂ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕੋਈ ਹੋਰ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਐਚ.ਐਸ.

ਡੀ.ਐਨ. ਅਵਸਥੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 7 ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਹਰਬੰਸ ਲਾਲ, ਜੇ.

(1) ਇਹ ਹੁਕਮ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੰ. 3961, 3963, 3964, 3966, 3968, 3969, 3971, 3972 ਅਤੇ 3976 ਆਡ 1973 ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਦੀਵਾਨੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੰ. '625 ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ 973 ਦੇ ਤੱਥ ਅਤੇ 973 ਦੇ ਤੱਥ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਉਸੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(2) ਵਿਵਾਦ ਵਿਚਲੇ ਨੁਕਤਿਆਂ ਦੀ ਕਦਰ ਕਰਨ ਲਈ 1973 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਨੰ. 3967 ਵਿਚਲੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਵਿਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ, ਮਿਤੀ 11 ਅਕਤੂਬਰ, 1957 ਦੁਆਰਾ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੀ ਚਾਰਦੀਵਾਰੀ ਵਾਲੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਥਿਤ ਬਜ਼ਾਰ ਰਾਮ ਬਾਗ ਗੇਟ ਏਰੀਆ ਵਜੋਂ ਜਾਣੀ ਜਾਂਦੀ ਇੱਕ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਵਿਕਾਸ ਡੈਮੋਜ਼ਡ ਏਰੀਆ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(3) ਅਧੀਨ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, 1951 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ)। 20 ਨਵੰਬਰ, 1957 ਨੂੰ ਬਣੇ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ, ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਟਰੱਸਟ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਦੇ ਚੇਅਰਮੈਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ 9073 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦਾ ਰਕਬਾ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਇੱਛੁਕ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ 17 ਫਰਵਰੀ, 1961 (ਅਨੈਕਸਚਰ 'ਏ') ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ। ਐਕਵਾਇਰ ਅਧੀਨ ਸਾਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 50,860 ਰੁਪਏ।

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 7 ਨੇ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਨੇ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਲੈਕਟਰ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ, ਅਤੇ ਆਪਣਾ ਅਵਾਰਡ, ਮਿਤੀ 12 ਜਨਵਰੀ, 1973 ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ 337 ਵਰਗ ਗਜ਼ (ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਗਜ਼ 50 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵਧਾ ਕੇ 120 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ (ਅਨੈਕਸਚਰ 'ਬੀ') ਵਿਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਦਰ। ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋਏ ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਸੀਵਿਯਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਅਤੇ 227 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਦੇ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ: -

**Amritsar Improvement Trust v. Narinder Nath Bhatia Advocate
and others (Harbans Lal, J.)**

- (1) ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ 337 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਵਾਲੀ ਬੈਲਟ 'ਬੀ' ਵਿਚਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ 10 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। 50 ਤੋਂ ਰੁ. 120 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਾਲ ਬਜ਼ਾਰ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਪਾਸੇ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਿੱਸਿਆਂ ਦੇ ਸੰਭਾਵੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਮੁੱਲਾਂ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਸੀ; ਅਤੇ
- (2) ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸੋਲਟੀਅਮ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਸੰਹਿਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ ਜਾਂ ਪੰਜਾਬ ਟਾਊਨ ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰੇ ਹਨ, ਇਸਲਈ ਇਹਨਾਂ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਸੋਲਟੀਅਮ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ.

ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ: 1 ਤੋਂ 7 ਨੇ ਆਪਣੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਟਰੱਸਟ ਦੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਸੋਲਟੀਅਮ ਦੇਣ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੀ। ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ.

(3) 1973 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 625 ਵਿੱਚ, ਰਿਵੀਜ਼ਨ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ, ਜੋ ਕਿ 1973 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿਟ ਨੰ. 3967 ਵਿੱਚ 1 ਤੋਂ 7 ਤੱਕ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹਨ, ਨੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਵਧਾ ਕੇ ਰੁਪਏ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। 190 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੀ ਬਜਾਏ 120 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ ਸੋਲਟੀਅਮ ਦੀ ਵਧੀ ਹੋਈ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। 1973 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 912 ਵਿੱਚ, (ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਵਿਆਜ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਸਗੋਂ 15 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਸੋਲਟੀਅਮ ਦਾ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵਾਧੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਸਨਮਾਨਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(4) ਰਿਟਿਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਇਹ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਪੰਜਾਬ ਟਾਊਨ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਐਕਟ ਅਤੇ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਖਰੇ ਹਨ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ 15 ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਾਈ ਗ੍ਰਾਂਟ ਸੋਲਟੀਅਮ ਦੇਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅਤੇ ਵੱਧ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਅਨੁਸਾਰ ਦਵਿੰਦਰ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਲੁਧਿਆਣਾ ਇਮ - ਪ੍ਰੋਵੀਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ ਫੁਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ, (1), ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਉਪਰੋਕਤ ਫੁਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਧਾਰਾ (2) ਅਤੇ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਏ), (ਡੀ) ਅਤੇ (ਐਫ) ਨੂੰ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਧਾਰਾ 10 ਦੀ ਧਾਰਾ (3) ਦੁਆਰਾ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਵਿੱਚ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਸਬਾ ਸੁਧਾਰ ਕਾਨੂੰਨ, ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ 15 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਸੋਲਟੀਅਮ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰਨਾ, ਜੋ ਕਿ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ, ਨੂੰ ਸੀਵਿਯਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਦੇ ਉਲਟ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਸੀ। ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ 15 ਫੀਸਦੀ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਸੋਲਟੀਅਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਜ਼ਮੀਨ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਬਲਕਿ ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਤਹਿਤ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਬਾਲਮਮਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਦਰਾਸ (2), ਅਤੇ ਨਾਗਪੁਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਵਿਠਲ ਰਾਓ, (31) 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮਦਰਾਸ ਸਿਟੀ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਐਕਟ ਜਾਂ ਨਾਗਪੁਰ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਵਸਥਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਸੋਲਟੀਅਮ ਦੀ 15 ਫੀਸਦੀ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਪ੍ਰੋਪਰਟੀ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ, ਜੋ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਸੀ, ਅਵੈਧ ਸੀ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਸੋਲਟੀਅਮ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਜਾਂ ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਦੋ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਸਕੀਮ ਹੈ। ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ ਜਾਂ ਪੰਜਾਬ ਟਾਊਨ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਐਕਟ ਤੋਂ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰਾ ਹੈ। ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਬਚਨ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ (4) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਏ: ਸੀਟੀ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੀਵਿਯਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਜੋਂ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਏ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕੁਝ ਇਲਾਕਾ ਈ ਦੇ ਤਹਿਤ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

- (1) 1975 PLR 527
- (2) ਏਆਈਆਰ 1968 ਐਸਸੀ 1425,
- (3) ਏਆਈਆਰ 1973 ਐਸਸੀ 689,
- (4) ਏਆਈਆਰ 1971 ਐਸਸੀ 2164

**Amritsar Improvement Trust v. Narinder Nath Bhatia Advocate
and others (Harbans Lal, J.)**

ਐਕਟ. ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 2, ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਡੀ) ਨੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਨੂੰ ਅਪਮਾਨਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ "ਨੁਕਸਾਨ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ" ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਇਹ ਮਨਮਾਨੀ ਅਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਸੀ, ਅਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਚੁਣਨ ਅਤੇ ਚੁਣਨ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਸੀ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਖਰਾਬ ਖੇਤਰ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰੋ। ਧਾਰਾ 2(ਡੀ) ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅਸਪਸ਼ਟ ਵਜੋਂ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਸੰਬੰਧੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਵੀ ਪੱਖਪਾਤੀ ਵਜੋਂ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਟਾਊਨ ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ ਐਕਟ ਜਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਮ ਪ੍ਰੋਵੀਡੇਂਟ ਟਰੱਸਟ ਦੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਾਬਕਾ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਵਧੇਰੇ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਵਿਵਾਦਤ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੁਝ ਵੀ ਯੋਗਦਾਨ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਰਾ ਯੋਗਦਾਨ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਬੁਰਾਈ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਹੇਠਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ: -

“ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਵਾਜਬ ਹਨ ਅਤੇ ਆਮ ਲੋਕਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਸੇਵਾ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਰਥਾਤ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨੇ ਗਏ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਸੁਧਾਰ ਲਈ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ। ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਧਾਰਾ 19(1)(f) ਅਤੇ (g) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਨ।

ਐਕਟ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਸਕੀਮ ਬਾਰੇ ਚਰਚਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ: -

“ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੁਨਾਫਾ ਵੰਡ ਸਕੀਮ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਵਧੇਰੇ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਹੈ ਜੋ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਆਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕੁਝ ਹੋਰ ਦੇ ਵੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਸਕੀਮ ਦੀ ਆਮਦਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕੀਤੇ ਖਰਚੇ। ਧਾਰਾ 13(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਸਕੀਮ ਦੀ ਆਮਦਨ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਵੇਚੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸਮੱਗਰੀ, ਪਲਾਟਾਂ 'ਤੇ ਮੁਨਾਫਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਕੀਮ ਦੀ ਆਮਦਨ ਦਾ ਦੂਜਾ ਸਰੋਤ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਟੇਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਅਧੀਨ, ਵਿਸ਼ਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਹੈ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਾ ਹੋਣ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 11(ਡੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਢਾਹੁਣ ਦੀ ਲਾਗਤ ਘਟਾਓ ਅਤੇ ਟਰੱਸਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਟਾਉਣ।"

ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਕਤ ਨਿਰੀਖਣ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਸਕੀਮ ਜ਼ਮੀਨ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ ਜਾਂ ਪੰਜਾਬ ਟਾਊਨ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀ ਬੁਨਿਆਦ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਤੋਂ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ। ਸਿਰਫ਼ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਐਕਵਾਇਰ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੰਬੰਧਿਤ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਕੱਟਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਕੀਮ ਦੀ ਆਮਦਨ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਸਕੀਮ ਦੇ ਲਾਭਾਂ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਉਹ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ। ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਦੇਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਟਾਊਨ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵਿਤਕਰਾ ਕਰਨਾ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਪ੍ਰਭੂ ਜਹਾਜ਼ਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਉਪਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਚਰਚਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਜੋ ਸਕੀਮ ਦੇ ਅੰਤਰੀਵ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਆਮ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਭਾਵੇਂ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਸਕੀਮ ਵਿੱਚ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਨੂੰ ਸਾਂਝਾ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ, ਇਹ ਭਰਮ ਸਾਬਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁਨਾਫ਼ਾ ਇਕੱਠਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਕੀਮਾਂ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ "ਕੋਈ ਲਾਭ ਨਹੀਂ" ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਹੋਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ: ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਬਾਲਮਮਲ ਦੇ ਕੇਸ ਅਤੇ ਨਾਗਪੁਰ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਦਵਿੰਦਰ ਕੌਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੁਲ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਅਨੁਸਾਰ, ਪੰਜਾਬ ਟਾਊਨ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਐਕਟ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਉਹ ਐਕਟ ਜੋ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਤੋਂ ਵਾਂਝੇ ਰੱਖਦੇ ਹਨ, ਜਿਸਦਾ ਉਹ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਸੀਵਿਯਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 j ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਅਨੁਪਾਤ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਐਕਟਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਸਨ, ਸਗੋਂ ਉਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਐਕਟਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਟਾਊਨ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਲਗਭਗ ਇੱਕੋ ਜਿਹੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਫਰਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪੁਰਾਣੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ "ਨੁਕਸਿਤ ਖੇਤਰ" ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

Amritsar Improvement Trust v. Narinder Nath Bhatia Advocate
and others (Harbans Lal, J.)

ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 5 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਤੋਂ ਦੋਵਾਂ ਐਕਟਾਂ ਵਿਚ ਸਮਾਨਤਾ ਹੋਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਪੰਜਾਬ ਟਾਊਨ ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ ਐਕਟ, 1922 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸਕੀਮਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹੁਣ ਤੱਕ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰੋ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨਾਲ ਟਕਰਾਅ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜਾਂ ਅਸੰਗਤ ਤੰਬੂ ਨਹੀਂ ਹਨ।

(5) ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਗੁਜਰਾਤ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਸ਼ਾਂਤੀਲਾਲ, (5) ਰਾਮਤਨੂ ਸੀਐਚ ਸੋਸੀ 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। v. ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ, (6) ਅਤੇ ਸਰਵਣ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ, (7)। ਸ਼ਾਂਤੀਲਾਲ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਬੰਬੇ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 53 ਅਤੇ 67 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 (2) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ, ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਬਰਾਬਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਕਾਨੂੰਨ. ਦੋਵੇਂ ਦਲੀਲਾਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਹ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਏ ਸਨ। ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ 'ਬੰਬੇ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਐਕਟ' ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਨੂੰ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪਿਕ ਤਰੀਕਾ ਅਪਣਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਸਮਾਨਤਾ ਧਾਰਾ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਰਾਮਤਨੂ ਸੀਐਚ ਸੋਸੀ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਐਕਟ ਅਤੇ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਵਿਤਕਰਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਲਾ ਐਕਟ ਵਿਕਾਸ, ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਸੰਗਠਨ ਦੇ ਖਾਸ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੀ। ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਉਦਯੋਗਾਂ ਦਾ ਸਰਵਣ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਟਾਊਨ ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 59 (ਏ) ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ, ਜੋ ਕਿ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਸੀ, ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਸੰਵਿਧਾਨ. ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੇਲਟੀਅਮ ਦੀ ਗਰਾਂਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਬਾਰੇ ਸਵਾਲ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਸਵਾਲ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਾਲਮਲ ਦੇ ਕੇਸ, ਨਾਗਪੁਰ ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰਸਟ ਕੇਸ ਅਤੇ ਦਵਿੰਦਰ ਕੌਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿੱਚ

. (5) ਏਆਈਆਰ 1969 ਐਸਸੀ 634.

(6) ਏਆਈਆਰ 1970 ਐਸਸੀ 1771

(7) ਏਆਈਆਰ 1975 ਐਸਸੀ 394.

-ਇਨ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 7 ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ।

ਵਾਈ

(6) ਉਦੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਮਨਮਾਨੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਬੈਲਟ 'ਬੀ' ਕੌਮ ਦੀ 337 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ 10000 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। 50 ਤੋਂ ਰੁ. 120 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼। ਇਹ ਝਗੜਾ ਵੀ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਪਦਾਰਥ ਦੇ ਹੈ। ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਅਵਾਰਡ (ਅੰਗ੍ਰੇਜ਼ੀ 'ਏ') ਵਿੱਚ ਬੈਲਟ 'ਏ' ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਸੀ। 190 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਇਹ ਇਕ ਵਪਾਰਕ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ ਅਤੇ ਬੈਲਟ 'ਬੀ' ਵਿਚਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਸੀ। 50 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼, ਜਿਸ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਇਦਾਦ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਨੁਸਾਰ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸ਼੍ਰੀ ਐਨ.ਐਨ. ਭਾਟੀਆ (ਏ.ਡਬਲਯੂ. 6) ਦਾ ਬਿਆਨ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਦੇਸ਼ ਦੀ ਵੰਡ ਵੇਲੇ 1947 ਵਿੱਚ ਫਿਰਕੂ ਦੰਗਿਆਂ ਦੌਰਾਨ ਸਾੜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਉੱਤੇ ਦੁਕਾਨਾਂ ਬਣਾ ਕੇ ਵਪਾਰਕ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਬਾਲਮੋਕੰਦ ਭਾਟੀਆ ਮਾਰਕੀਟ ਵਜੋਂ ਮਨੋਨੀਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਨੂੰ ਹਾਲ ਬਜ਼ਾਰ ਤੋਂ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਪਹੁੰਚ ਨਾਲ ਘੋੜਿਆਂ ਦੀ ਜੁੱਤੀ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਵਜੋਂ ਵੀ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਾਕੀ ਗਵਾਹਾਂ ਨੇ ਵੀ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਫਰਮ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਕੇ ਇਹ ਪਾਇਆ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਐਕਵਾਇਰ ਤੋਂ ਕਈ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਯਕੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕੁਲੈਕਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਵਿਚਵਾਨ ਵਕੀਲ ਆਪਣੇ ਹੱਥ ਨਹੀਂ ਪਾ ਸਕਿਆ; ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਬੂਤ 'ਤੇ ਜੋ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਲਈ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਦਬਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀ ਇਹ ਖੋਜ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਸੀ।

(7) ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸਮੁੱਚੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ, ਅਗਲਾ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਉਸੇ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਯਾਨੀ ਕਿ ਰੁਪਏ. 190 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਜਾਂ ਬੈਲਟ 'ਬੀ' ਵਿਚਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਜੋ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਅਤੇ ਹਾਲ ਬਜ਼ਾਰ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਪਾਸੇ 'ਏ' ਹੈ, ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵੱਖਰੇ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸ੍ਰੀ ਨਰਿੰਦਰ ਨਾਥ ਭਾਟੀਆ ਦੇ ਬਿਆਨ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਵਿਚਵਾਨ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਜੋ ਕਿ ਹਾਲ ਬਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਖੁੱਲ੍ਹਦੀਆਂ ਹਨ, ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ 1000 ਰੁਪਏ ਹੈ। 72.50 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਜਦੋਂਕਿ ਹਾਲ ਬਜ਼ਾਰ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਪਾਸੇ ਦੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦਾ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਹੈ। 30

Amritsar Improvement Trust v. Narinder Nath Bhatia Advocate
and others (Harbans Lal, J.)

ਅਤੇ ਰੁ. 60. ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਅਗਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 190 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਅਤੇ ਇਸ ਮੁੱਲ ਨੂੰ - ਇਨ੍ਹਾਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਹਾਲ ਬਜ਼ਾਰ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਪਾਸੇ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ (ਬੈਲਟ 'ਬੀ' ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ) ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੇ ਦੋਵਾਂ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸ੍ਰੀ ਭਾਟੀਆ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਪੱਟੀ 'ਬੀ' ਵਿੱਚ ਹੇਲਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਪਾਸੇ ਦੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦਾ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ 2000 ਰੁਪਏ ਹੈ। 30 ਅਤੇ ਰੁ. 60. ਉਸੇ ਦੀ ਔਸਤ ਰੁਪਏ ਹੋਵੇਗੀ। 45 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਹਾਲ ਬਜ਼ਾਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦਾ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ 1000 ਰੁਪਏ ਸੀ। 72.50 ਜੇਕਰ ਦੋ ਹਿੱਸਿਆਂ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਵੀ ਇਸ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਪੱਟੀ 'ਬੀ' ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਲਗਭਗ ਰੁਪਏ ਬਣਦੀ ਹੈ। 120 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼। ਇਹ ਰਕਮ ਸਿੱਖਿਅਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਵਿਧੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ੁੱਧ ਨਤੀਜਾ ਉਹੀ ਹੈ ਜੋ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੁਣ ਤੱਕ ਸਿੱਖ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀ ਖੋਜ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਨਹੀਂ ਪਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। 50 ਤੋਂ ਰੁ. 120 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼।

(8) ਇੱਥੇ ਇਹ ਵਰਣਨਯੋਗ ਹੈ ਕਿ 1973 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 625 ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ 1 ਤੋਂ 7 ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਬੈਲਟ 'ਏ' ਅਤੇ ਬੈਲਟ 'ਬੀ' ਵਿੱਚ ਸਮੁੱਚੀ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕੋ ਕੁਆਲਿਟੀ ਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਮੰਡੀ ਅਤੇ ਰਸਤਾ ਵੀ ਉਹੀ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਬੈਲਟ 'ਬੀ' ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਸਮੇਤ ਸਮੁੱਚੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ 1000 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। 190 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੀ ਬਜਾਏ 120 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼। ਅਜਿਹੇ ਸਿੱਟੇ ਦੀ ਵਾਰੰਟੀ ਲਈ ਬਿਲਕੁਲ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਬੈਂਸ, ਜੇ., ਮਿਤੀ 22 ਦਸੰਬਰ, 1975, 1972 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਨੰਬਰ 3199, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੱਟੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਇਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਉਸ ਵਿਰੁੱਧ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਵੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਲੰਬਿਤ ਹੈ- ਮੌਜੂਦਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਪਾਰਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ - ਇਸਦਾ ਮੁੱਲ ਉਸ ਇਲਾਕੇ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਇਹ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 7 ਦਾ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਅਗਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਪਿਛਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਬੈਲਟ 'ਬੀ' ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਉਸੇ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਅਗਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੱਖੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਅਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ 120 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦਾ ਸਹੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(9) 1973 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ: 625 ਅਤੇ 1973 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ: 912 ਵਿਚ

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਚਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵੀ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿਚ ਗਲਤ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 28 ਵਾਂਗ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਨੁਦਾਨ ਲਈ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਰ ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਆਮ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ ਮਗਨਭਾਈ ਬਨਾਮ ਕੁਲੈਕਟਰ, ਸ਼ਿਲਾ ਮਹਿਸਾਣਾ, (8) ਕੁਲਦੀਪ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਰਾਜ, (9) ਏ.ਐਸ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਮੂਰਤੀ ਬਨਾਮ ਮਾਲ ਮੰਡਲ ਅਫਸਰ, (10) ਅਤੇ ਸਤਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਉਮਰਾਓ ਸਿੰਘ, (11) ਸਤਿੰਦਰ- ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ), ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ (ਅਸਥਾਈ ਸ਼ਕਤੀਆਂ), ਐਕਟ, 1948 ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਭੱਤੇ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਦੁਆਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ: -

ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਆਮ ਆਧਾਰਾਂ ਅਤੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਇਹ ਮੰਨੇ ਬਿਨਾਂ ਜਾਂਚਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਆਮ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਐਕਟ (1948 ਦੇ) ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ: -

"ਮੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਕੰਮ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਇਕ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵਿਆਜ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।"

ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਵਟਾਂਦਰਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ:-

“ਜਦੋਂ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

- (8) ਏਆਈਆਰ 1968 ਗੁਜਰਾਤ 1.
- (9) ਏਆਈਆਰ 1969 ਜੰਮੂ-ਕਸ਼ਮੀਰ 142.
- (10) ਏਆਈਆਰ 1971 ਮੈਡ. 236.
- (11) ਏਆਈਆਰ 1961 ਐਸਸੀ 908

Amritsar Improvement Trust v. Narinder Nath Bhatia Advocate
and others (Harbans Lai, J.)

ਉਹ ਹਰਜਾਨੇ ਲਈ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਾਂ ਤਕਨੀਕੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਖੌਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਉਹ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਆਮ ਨਿਯਮ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ; ਜੇਕਰ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਉਕਤ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਸਲਈ, ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(1) ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੋਵਾਂ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ, ਆਮ ਨਿਯਮ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਜਿਸਦਾ ਅਸੀਂ ਹੁਣੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

ਰਿੱਟ-ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 25 ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਾਹਰ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ: -

"25. ਟਰੱਸਟ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਕਲੈਕਟਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਇਸ ਭਾਗ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੇਵਲ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੇ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ 'ਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੇ ਤਹਿਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਧਾਈ ਗਈ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਯੋਗ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦੋ ਸਿਵਲ ਸੋਧਾਂ (ਨੰਬਰ 625 ਅਤੇ 912 1973) ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ 4 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਲਾਨਾ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਧੀ ਹੋਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੀ ਮਿਤੀ,

(10) ਇਸ ਲਈ; ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ, ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ। 1973 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 625 ਨੂੰ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸੋਧ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਸਿੱਖ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਧੇ ਹੋਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 4 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਲਾਨਾ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, 1972 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 912 ਵਿੱਚ ਰਿਵੀਜ਼ਨ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਆਜ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਕਿਉਂਕਿ ਇਹਨਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਦੂਜੇ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਇਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਵੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ 15 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਇਹਨਾਂ ਦੋ ਸੋਲੇਟੀਅਮ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਕੇ. ਟੀ. ਐਸ

ਡਿਸਕਲੋਮਰ- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀ ਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ

Amritsar Improvement Trust v. Narinder Nath Bhatia Advocate
and others (Harbans Lai, J.)

ਇਸਤੇਮਾ ਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਾ ਰੇ ਵਿ ਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿ ਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ, ਨਿ ਆਂ ਨਿ ਰਣੇ
ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾ ਣਿ ਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱ ਤੀ
ਜਾਵੇਗੀ ।

ਪ੍ਰਭਪ੍ਰੀਤ
ਸਿੰ ਘ