

(10) ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਲਈ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮਾਨਤ 'ਤੇ ਰਿਹਾ ਕੈਦੀ ਜ਼ਮਾਨਤ 'ਤੇ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜੇਲ੍ਹ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੋਟ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਮੁੜ ਗ੍ਰਿਫ਼ਤਾਰੀ ਦੇ ਵਾਰੰਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਵੈ-ਇੱਛਾ ਨਾਲ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਜੇਲ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਕੋਲ ਸਮਰਪਣ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ।

(11) ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਰਚੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਐਨ.ਕੇ.ਐਸ

ਫੁਲ ਬੈਂਚ

ਪੀਸੀ ਜੈਨ ਸੀਜੇ, ਐਸਪੀ ਗੋਇਲ ਅਤੇ ਆਈਐਸ ਟਿਵਾਣਾ, ਜੇ.ਜੇ.

ਪੁਨ ਜੇ ਏਬੀ ਰਾਜ ,...ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਪੋਹੂ ਅਤੇ ਹੋਰ,... ਜਵਾਬਦੇਹ।

1984 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 882.

ਸਤੰਬਰ 24, 1985।

1894 ਦਾ I)- ਧਾਰਾ 23 ਅਤੇ 24— ਸਬੂਤ ਐਕਟ (1872 ਦਾ I)- ਧਾਰਾ 35, 65 ਅਤੇ 91 — ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ- ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ- ਅਜਿਹੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਲਈ ਮਾਪਦੰਡ- ਵਿਕਰੀ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਭਰ ਉਦਾਹਰਨ— ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੀ ਅੰਸਤ ਕੀਮਤ—ਕੀ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਚੰਗਾ ਮਾਪਦੰਡ—ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣ ਦੀ ਕੀਮਤ —ਜਦੋਂ ਇਕੱਲੇ ਵਿਚਾਰੇ ਜਾਣੇ ਹਨ— ਮਿਊਟੇਸ਼ਨ—ਕੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਸਬੂਤ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਜਾਂ ਤੁਲਨਾ ਯੋਗ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਦੀ ਅੰਸਤ ਕੀਮਤ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜੋ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ ਜਿੱਥੇ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੇ ਮੁੱਲ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਹੋਰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਸੀਰ ਹਾਲਾਤ ਨਾ ਹੋਣ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੱਖਰੇ ਕੋਰਸ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈਣ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।

(ਪਰਾ 12)

ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ

23 ਫਰਵਰੀ, 1977 ਨੂੰ 1983 ਦੇ ਆਰ.ਐੱਫ.ਏ. ਨੰਬਰ 604 ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

State of Punjab v. Pohnu and another (P. C. Jain, CJ.)

ਐਵੀਡੈਂਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 91 ਅਤੇ 65 ਦੀ ਸਾਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਫੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪਰਿਵਰਤਨ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਨਾ ਤਾਂ ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸੈਕੰਡਰੀ ਸਬੂਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਯਮ ਜਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ.

(ਪਰਾ 14)

ਭਰਤ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ, 1979 PLR 27.

(ਵੱਧ ਸ਼ਾਸਨ)

18 ਜਨਵਰੀ, 1985 ਨੂੰ ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਐਸ.ਪੀ. ਗੋਇਲ ਦੁਆਰਾ ਕੇਸ ਨੂੰ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਕੋਲ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਕੁਝ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਹਨ। ਮਾਨਯੋਗ ਚੀਫ ਜਸਟਿਸ ਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰੋਮ ਚੰਦ ਜੈਨ, ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਐਸ.ਪੀ. ਗੋਇਲ ਅਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਆਈ.ਐਸ. ਟਿਵਾਣਾ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਨੇ ਮਸਲਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕੇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਿੰਗਲ ਬੈਚ ਕੋਲ ਵਾਪਸ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ।

ਅਵਾਰਡ ਨੰਬਰ 82 ਵਿੱਚ 11 ਮਈ, 1979 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਵਧੇ ਹੋਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਰੁਪਨਗਰ, ਮਿਤੀ 5 ਮਾਰਚ, 1984 ਦੇ ਸ਼੍ਰੀ ਐਸ.ਕੇ. ਜੈਨ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਨਿਯਮਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ 22 ਜੁਲਾਈ, 1981 ਨੂੰ, ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਦਰਾਂ 'ਤੇ:-

ਚਾਹੀ/ ਨੇਹਰੀ	ਰੁਪਏ	20,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ।
ਬਰਾਨੀ	ਰੁ.	16,500/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ।
ਸੈਲਾਬ	ਰੁ.	12,500/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ।

* ਬੰਜਰ ਕਦੀਮ ਅਤੇ ਗੈਰ ਮੁਮਕਿਨ ਰੁਪਏ/ 11,800/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ।

ਅਤੇ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ। 22 ਜੁਲਾਈ, 1981 ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਨੰਬਰ 81 ਵਿੱਚ 19 ਜਨਵਰੀ, 1981 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ:-

ਚਾਹੀ/ ਨਾਹਰੀ	ਰੁਪਏ	23,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ।
ਬਰਾਨੀ	ਰੁ.	18,975/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ।
ਸੈਲਾਬ	ਰੁ.	14,375/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ,
ਬੰਜਰ ਕਦੀਮ ਅਤੇ ਗੈਰ ਮੁੰਬੀਨ	ਰੁਪਏ	12,650/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ।

ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮਾਰਚ, 1981 ਤੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਰਾਸ਼ੀ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਤੱਕ, 6% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਲਾਜ਼ਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਕਾਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ 15% ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਸਰੂਪ ਚੰਦ ਗੋਇਲ। ਜੇਪੀ ਸਿੰਘ ਸੰਧੂ ਅਤੇ ਜਸਬੀਰ ਸਿੰਘ ਨਾਲ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ.

ਵੀਕੇ ਜੈਨ, ਜੈ ਰਾਮ ਜੋਸ਼ੀ ਅਤੇ ਪੀ.ਐਸ.ਸੈਣੀ ਦੇ ਨਾਲ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸਨ। ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਨਿਰਣਾ

ਪ੍ਰੇਮ, ਚੰਦ, ਜੈਨ, ਸੀਜੇ, —

(1) ਸਾਡਾ ਫੈਸਲਾ ਇਹਨਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਸਵਾਲ ਵਜੋਂ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ 1984 ਦੇ ਆਰਐਫਏ ਨੰਬਰ 883 ਤੋਂ 891 (ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ) ਅਤੇ ਆਰਐਫਏ ਨੰਬਰ 1157 ਤੋਂ 1165 ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗਾ।

(2) ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਸ ਅਪੀਲ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਖਾਸ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ: -

(3) ਜ਼ਮੀਨੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਪਣ K326 ਕਨਾਲ 18 ਮਰਲੇ ਪਿੰਡ ਨੀਲੋ, ਤਹਿਸੀਲ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰੋਪੜ ਦੀਆਂ ਮਾਲ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼, ਭਾਵ, ਰੋਪੜ ਬਰਮਲ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) 19 ਜਨਵਰੀ, 1981 ਨੂੰ ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਮੰਗੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਾਰਚ, 1981 ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵੀ 19 ਜਨਵਰੀ, 1981 ਨੂੰ ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ। 80,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ। ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ ਕਲੈਕਟਰ, ਰੋਪੜ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਮਾਰਕੀਟ ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ, ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਦਰਾਂ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ:-

(1) ਚਾਹੀ/ਬੀ 1 ਅਘ ਚਾਹੀ/ਨਿਹਰੀ/ਚਾਹੀ ਨੇਹਰੀ	Rs. 14,375/- per acre.
(2) ਬਰਾਨੀ/ਬਾਗ ਬਰਾਨੀ	Rs. 11,500/- per acre.
(3) ਸੈਲਾਬ	Rs. 8,625/- pter acre.
(4) ਬੰਜਰ ਜਾਦੀਦ	Rs. 10,062/- per acre.
(5) ਬੰਜਰ ਕਦੀਮ	Rs. 5,750/- per acre.
(6) ਗੈਰ ਮੁਮਕਿਨ (ਜਿਵੇਂ ਬੰਜਰ ਲਈ ਕਦੀਮ)	ਰੁ. 5,750/- ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ।

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 15 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਸੋਲਟੀਅਮ ਅਤੇ 6 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਾਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਵੀ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਖੇਤਰ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

State of Punjab v. Pohu and another (P. C. Jain, CJ.)

(4) ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਅਤੇ 11 ਮਈ, 1979 ਨੂੰ ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ 23 ਅਪ੍ਰੈਲ 1979 ਨੂੰ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਪਿੰਡ ਨੂਹੋਂ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ 526 ਕਨਾਲ 5 ਮਰਲੇ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਐਕਵਾਇਰ ਐਕਟ 16 ਫਰਵਰੀ 1981 ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਪ-ਦੰਡ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਰਗੀਕਰਨ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਸੀ। 22 ਜੁਲਾਈ, 1981 ਨੂੰ ਐਲਾਨੇ ਗਏ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ। 80,000/-, ਪਰ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਦਰਾਂ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ।

(5) ਅਵਾਰਡ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਈ ਹਵਾਲੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਰੂਪਨਗਰ ਨੇ ਸਾਰੇ ਹਵਾਲਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਚਾਹੀ/ਨਿਹਰੀ, ਬਰਾਨੀ, ਸੈਲਾਬ, ਬੰਜਰ ਜਾਦੀਦ, ਬੰਜਰ ਕਦੀਮ ਅਤੇ ਗੈਰ ਮੁਮਕਿਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਰੇਟ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕੀਤਾ।

(6) ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਨੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਫੀਸਟ੍ਰਿਕਟ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਅਵਾਰਡ ਤੋਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਏ ਗਏ ਹਨ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪੀਲਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਆਈਆਂ ਅਤੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਟਕਰਾਅ ਨੂੰ ਵੇਖਦਿਆਂ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਇੱਕ ਫੁਲ ਬੈਚ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਤਿੰਨ ਨੁਕਤੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ: -

- (i) ਕੀ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਭਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਕਰੀ ਮੌਕਿਆਂ ਦੀ ਔਸਤ ਕੀਮਤ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਂ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
- (ii) ਕੀ ਪਰਿਵਰਤਨ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀ ਦਾ ਉਤਪਾਦਨ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਤੱਥਾਂ, ਇਸ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੈ?
- (iii) ਜੇਕਰ ਸਵਾਲ ਨੰਬਰ (ii) ਦਾ ਜਵਾਬ ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕੀ ਇੰਤਕਾਲ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀ ਦਾ ਉਤਪਾਦਨ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇਗਾ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਪਰਿਵਰਤਨ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਰਸੀਦ ਦੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਦਾਖਲਾ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ?

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸੀਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲੈਂਦੇ ਹਾਂ।

(7) ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1 ਥਰਲੀ ਐਡ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ 11 ਬਿੰਦੂ ਨੰਬਰ (i) 0 ਤੋਂ isAspisi ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਕਰੀ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੀ ਔਸਤ ਕੀਮਤ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੈ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ। ਸਥਾਪਿਤ ਨਿਯਮ ਜੋ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਤਰੀਕਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਤੋਂ ਇੱਕ ਨਿਰਪੱਖ ਔਸਤ ਖਿੱਚਣਾ ਹੈ ਜੋ ਸਮਾਨ ਅਗਾਊਂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਨ। ਉਮਰ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਸਭ ਤੋਂ ਨੇੜਤਾ ਵਿੱਚ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਬੰਗਲੌਰ ਬਨਾਮ ਟੀ. ਅਦੀਨਾਰਾਇਣ ਸੇਟੀ (1) ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਕੰਮ ਹੇਠਲੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਢੰਗ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, (1) ਮਾਹਿਰਾਂ ਦੀ ਰਾਏ (2) ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਜਾਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਦੇ ਸਹੀ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ

ਕੀਮਤ। ਅਤੇ ਸਮਾਨ ਅਗਾਊ ਉਮਰ ਦਾ ਹੋਣਾ ਅਤੇ (3) ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਅਸਲ ਜਾਂ ਤੁਰੰਤ ਸੰਭਾਵੀ ਮੁਨਾਫੇ ਦੀ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ। f ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਦ੍ਰਿਸ਼. ਅਦੀਨਾਰਾਇਣ ਐੱਸਐੱਫਟੀ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਦੀ ਸੁਪ੍ਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। / ਤ੍ਰਿਬੋਣੀ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕਲੈਕਟਰ ਰਾਂਚੀ (2), ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ 4 ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ: -

“4. ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 23 ਅਤੇ 24 ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਆਮ ਸਿਧਾਂਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦੇਣਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਉਹ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਹੈ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਕੀਮਤ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਜਿਸਨੂੰ ਵੇਚਣ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਮੀਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਨਾਲ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੇ ਫਰਜ਼ ਨਾਲ ਚਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਥਾਰਟੀ ਇੱਕ ਉਦੇਸ਼ ਮਿਆਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਇਸਲਈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਸਮੇਂ ਉਸ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਹੀ ਨਹੀਂ, - ਸਗੋਂ ਇਸਦੇ ਸੰਭਾਵੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਆਸ-ਪਾਸ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਅਤੇ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਲਾਭ ਅਤੇ ਲਾਭ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਕੋਲ ਹਨ, ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਮੋਟਾ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਤਰੀਕਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਇਕੋ ਇਕ ਤਰੀਕਾ ਨਹੀਂ ਹੈ. ਕਿਰਾਇਆ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਾਲਕ ਸੀ

- (1) ਏਆਈਆਰ 1959 ਐਸਸੀ 429.
- (2) ਏਆਈਆਰ 1972 ਐਸਸੀ 1417

ਸਬੰਧਤ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀਆਂ ਗੁਆਂਢੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਜੋ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਰਹੀਆਂ ਹਨ, ਉਸ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਪੂੰਜੀਕਰਣ ਕਰਕੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਵਿਆਜ ਦਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 20 1 ਹੈ।

ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਗੁਣਾ. ਪਰ ਇਹ ਵੀ ਇੱਕ ਨਿਰਣਾਇਕ ਤਰੀਕਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਬੰਗਲੌਰ ਬਨਾਮ ਟੀ. ਅਦੀਨਾਰਾਇਣ ਸੇਟੀ (3), ਪੰਨਾ 412 'ਤੇ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸਨ ਕਿ ਧਾਰਾ 4(ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਅਪਣਾਏ ਜਾਣੇ ਹਨ। 1) ਜੋ ਹਨ:

- (1) ਮਾਹਰ ਦੀ ਰਾਏ;
- (11) ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਜਾਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਸਮਾਨ ਲਾਭ ਰੱਖਣ ਦੇ ਸੱਚੇ-ਸੁੱਚੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਵਾਜਬ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤ; ਅਤੇ
- (111) ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਅਸਲ ਜਾਂ ਤੁਰੰਤ ਸੰਭਾਵੀ ਮੁਨਾਫੇ ਦੀ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ। ਇਹ 'ਤਰੀਕਿਆਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕਦੀਆਂ ਹਨ, ਇਹ ਲੋੜ ਹਮੇਸ਼ਾ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦੇ ਅੰਦਾਜ਼ੇ 'ਤੇ ਜਿੰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਨੇੜੇ ਹੋਣ ਦੀ ਹੈ। ਵਾਜਬ ਸਹੀ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਦੋ ਜਾਂ ਸਾਰੇ ਤਰੀਕਿਆਂ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿਉਂਕਿ ਸਹੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਹਮੇਸ਼ਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਸਥਿਤੀ ਜਾਂ ਹੱਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਦੋ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਇੱਕੋ ਜਿਹੀਆਂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ। ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਸਮੱਗਰੀ ਹੋਵੇ ਜਿਸ ਤੋਂ ਉਹ ਮੁਲਾਂਕਣ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।

ਫਿਰ ਡਾਲਰ ਕੰਪਨੀ ਵਿੱਚ, ਮਦਰਾਸ ਬਨਾਮ ਮਦਰਾਸ ਦੇ ਕਲੈਕਟਰ (4) ਸਮਾਨ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(8) ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਣੀ ਐਮ. ਵਿਜੇਲਕਸ਼ਮਮੂ ਰਾਓ ਬਹਾਦੁਰ, ਵਿਯੂਰ ਦੀ ਰਾਣੀ ਬਨਾਮ ਮਦਰਾਸ ਦੇ ਕਲੈਕਟਰ, (5) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਹੁਣ ਕੀ ਬਹਿਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਸਭ ਤੋਂ ਨਿਰਪੱਖ ਔਸਤ ਨਹੀਂ ਹੈ

(3) 1959 ਸਪਲ. 1 SCR 404.

(4) ਏਆਈਆਰ 1975 ਐਸਸੀ 1670

(5) 1969 (1) MLJ 45.

*

ਉਹ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਜੋ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਆਧਾਰ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਇਕੱਲੇ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੇ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਸੱਚਮੁੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਇੱਕ ਉਦਾਹਰਣ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਹੋਰ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਰਕਮ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਲਈ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੁਧੋਲਕਰ, ਜੇ. (ਉਸ ਵੇਲੇ ਉਸ ਦੀ ਪ੍ਰਭੂਸੱਤਾ ਵਜੋਂ) ਦੇ ਸੰਬੰਧਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਸੀ: -

“ਸਾਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਮ ਰੈਂਡੀ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਾਰਥਕਤਾ ਹੈ। ਆਖਰਕਾਰ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਖੋਹੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਇਹ ਕਹਿਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੀਮਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸੱਚੇ ਸੌਦੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਨੇੜੇ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ। ਇਹ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਐਗਜ਼ੀਬਿਟ ਆਰ. 19 ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਕੁਝ ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਇੱਛਾ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ 11 ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ। 1961 ਪ੍ਰਤੀ ਜ਼ਮੀਨ. ਐਗਜ਼ੀਬਿਟ ਆਰ. 27 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਵੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਆਰ. 19 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵਿਕ ਗਈ ਸੀ। 1096 ਪ੍ਰਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਇਹ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਾਹਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੋ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੈ. ਇੱਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਰੁਪਏ 'ਤੇ ਬਿਹਤਰੀ ਲੇਵੀ. 500 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰਨੇ ਪੈਂਦੇ ਸਨ ਅਤੇ ਦੂਸਰਾ ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਚੌੜੀ ਹੈ, ਯਾਨੀ ਲਗਭਗ 93 ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ। ਜੇ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਸਾਡੇ ਲਈ ਸਿਰਫ ਨਿਰਪੱਖ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਤ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਨਿਰਭਰ ਹਨ, ਕਿ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੇ ਮੁੱਲ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਬਾਕੀ ਦੇ ਨਾਲੋਂ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੱਖਰੇ ਕੋਰਸ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਣ ਵਾਲੇ ਮਜ਼ਬੂਤ ਹਾਲਾਤ ਨਾ ਹੋਣ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਸਾਨੂੰ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਜ਼ਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਐਸਤਨ ਦੇ ਸੇਲ ਡੀਡ ਕਿਉਂ ਲਏ ਜਾਣ।

(9) ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, (6) ਮੇਰੇ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਭਰਾ ਐਸ.ਪੀ. ਗੋਇਲ, ਜੇ., ਯੁੱਗੁਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਰਾਣੇ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੇ ਸਨ ਜੋ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਸੀ, ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇਹ ਰਕਮ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਕਮਜ਼ੋਰ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਨੇ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ

(6) RFA 604/73 ਨੇ 23 ਫਰਵਰੀ, 1977 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।

ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ (7) ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਐਡਵੋਕੇਟ-ਜਨਰਲ ਨੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਇਕੱਲੇ ਬਹਿਸ ਉਠਾਈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਸਿਰਫ ਉਦਾਹਰਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਤੈਅ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਪੀ.3, ਜਿਸ ਨੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਭਰ ਮੌਕਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ ਦਾ ਸਬੂਤ ਦਿੱਤਾ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਐਡਵੋਕੇਟ-ਜਨਰਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਵੀ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਵਾਯੂਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਰਾਣੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਸਨ। ਤ੍ਰਿਬੇਣੀ ਦੇਵੀ ਦੇ ਕੇਸ ਅਤੇ ਟੀ. ਆਦਿਨਾਰਾਇਣ ਸੇਟੀ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਵਿਦਵਾਨ

State of Punjab v. Pohnu and another (P. C. Jain, C.J.)

ਐਡਵੋਕੇਟ-ਜਨਰਲ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ 'ਤੇ, ਬੈਂਚ ਨੇ ਅਪੀਲ ਵਿਚ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਅਤੇ ਰਾਜ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ: -

ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਣੀ ਵਿਜੇਲਕਸ਼ਮਮਾ ਰਾਓ ਬਹਾਦੁਰ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਫਸਰ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਟਕਰਾਅ ਜਾਪਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਟਕਰਾਅ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਣੀ ਐਮ. ਵਿਜੇਲਕਸ਼ਮਮਾ ਰਾਓ ਬਹਾਦੁਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ, ਪੱਤਰ ਪੋਸਟ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਾਡੇ ਲਈ ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ। ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਣੀ ਐਮ. ਵਿਜੇਲਕਸ਼ਮਮਾ ਰਾਓ ਬਹਾਦੁਰ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਐਡਵੋਕੇਟ-ਜਨਰਲ ਦੁਆਰਾ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨੁਕਸ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਤ੍ਰਿਬੇਣੀ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (ਸੁਪਰਾ) ਅਤੇ ਦ ਡਾਲਰ ਕੰਪਨੀ ਮਦਰਾਸ (ਸੁਪਰਾ) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਤੈਅ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਫਸਰ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਵਿਦਵਾਨ ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਨਰਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਪਰ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਣੀ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਦੂਜੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਐਮ. ਵਿਜੇਲਕਸ਼ਮਮਾ ਰਾਓ ਬਹਾਦੁਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ), ਅਸੀਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਬੇਵੱਸ ਹਾਂ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਲਿਜਾ ਕੇ ਸੰਘਰਸ਼ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾਉਣ ਲਈ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਲਈ ਸਹੀ ਰਾਹ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ।

ਉੱਪਰ ਦਰਜ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਸਾਨੂੰ 'ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਨੂੰ ਲਾਗਤਾਂ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਹਾਂ।

(7) LPA 110/77.

(10) ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਮੁਨਸ਼ੀ ਆਦਿ (8) ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਇਹੋ ਜਿਹਾ ਸਵਾਲ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਬੈਂਚ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਸਰਵਉੱਚ ਉਦਾਹਰਣ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸ਼ੀਮਤੀ . ਤ੍ਰਿਬੇਣੀ ਦੇਵੀ ਦੇ ਕੇਸ, ਟੀ. ਅਦੀਨਾਰਾਯਨ ਸੱਤ/ਵਾਈ ਦੇ ਕੇਸ ਅਤੇ ਡਾਲਰ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਨੇ ਇਸ ਨਿਯਮ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਕਿ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਤਰੀਕਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ 'ਸਾਰੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਤੋਂ ਇੱਕ ਨਿਰਪੱਖ ਔਸਤ ਕੱਢਣਾ ਜੋ ਸੰਬੰਧਤ ਹਨ। ਸਮਾਨ ਫਾਇਦੇ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਸਭ ਤੋਂ ਨੇੜਤਾ ਵਿੱਚ। ਬੈਂਚ ਨੇ 23 ਫਰਵਰੀ, 1977 ਨੂੰ 1977 ਦੇ ਐਲਪੀਏ ਨੰਬਰ 110 ਵਿੱਚ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ 1973 ਦੇ ਆਰ.ਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 604 ਵਿੱਚ 'ਸਿੱਖਿਆ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ' ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ, ਨੇ 12 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1979 ਨੂੰ ਇਹ ਦੇਖ ਕੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮਾਮਲਾ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਦੇ ਸੀਮਤ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਲਈ ਅਸਲ ਮਾਪਦੰਡ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਸਖਤ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਅਪੀਲ ਦੇ ਅਧੀਨ ਫੈਸਲਾ ਕਿਸੇ ਅਥਾਰਟੀ 'ਤੇ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਹਾਸਭਾ. ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਵਿਯੂਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਰਾਣੇ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਤਿੰਨ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਟਕਰਾਅ ਸੀ, ਪਰ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਤਿੰਨਾਂ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ।

(11) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਅਖੌਤੀ ਟਕਰਾਅ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਨੁਕਤੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(12) ਅਸੀਂ ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਲੰਮਾ ਸਮਾਂ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਸਾਨੂੰ ਵਿਯੂਰ ਦੇ ਕੇਸ ਦੀ ਗਲੀ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੋਰ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਬਿਲਕੁਲ ਕੋਈ ਟਕਰਾਅ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ, ਜਿਸਦਾ ਹਵਾਲਾ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। . ਮੁਢਲੇ ਕਰ, ਜੇ. ਦੀਆਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਛੋਟੀ ਜਿਹੀ ਜਾਂਚ ਇਹ ਦਰਸਾਏਗੀ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜੋ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹਨ। ਸਰਕਾਰ ਦੀ, ਜੋ ਕਿ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੇ ਮੁੱਲ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਬਾਕੀ ਦੇ ਨਾਲੋਂ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕੋਰਸਾਂ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਣ ਵਾਲੇ ਮਜ਼ਬੂਤ ਹਾਲਾਤ ਨਾ ਹੋਣ। ਹੁਣ, ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੇ ਮੁੱਲ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਸਿਧਾਂਤ ਜਿਸਦਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਪਾਲਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਦੀ ਅੰਸਤ ਕੀਮਤ ਹੈ

(8) FRFA4462/77 ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ 1 10 ਮਈ, 1979।

ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਪੋਹੂ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (ਪੀ.ਸੀ. ਜੈਨ. ਸੀ.ਜੇ.)

<

ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਵਾਯੂਰ ਦੇ ਕੇਸ ਦੀ ਰਾਣੀ ਵਿੱਚ, ਬੈਂਚ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਜਿਸ ਲੈਣ-ਦੇਣ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ, ਭਾਵ, ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਉਸੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਜਦੋਂ ਗੋ vernment ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜੋ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਸੀ, ਫਿਰ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਜ਼ਬੂਤ ਹਾਲਾਤ - ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਕੋਰਸ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਉਂਦੇ, ਉਸੇ ਦਾ ਪਾਲਣ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਨਿਰੀਖਕਾਂ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਬਾਕੀ ਦੇ ਨਾਲੋਂ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਾਯੂਰ ਦੇ ਕੇਸ ਦੀ ਰਾਣੀ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਨਿਰਭਰ ਹਨ, ਕਿ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੇ ਮੁੱਲ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਬਾਕੀ ਦੇ ਨਾਲੋਂ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੱਖਰੇ ਕੋਰਸ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਣ ਵਾਲੇ ਮਜ਼ਬੂਤ ਹਾਲਾਤ ਨਾ ਹੋਣ। . ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣ ਲਈ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਇਹ 'ਨਿਰੀਖਣਾਂ' ਸਿਰਫ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ ਜੋ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਬੰਧਤ ਜਾਂ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਦੀ ਔਸਤ ਕੀਮਤ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜੋ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੀਮਤ, ਸਿਵਾਏ ਜਿੱਥੇ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, 'ਫਿਰ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੇ ਮੁੱਲ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਹੋਰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਹਾਲਾਤ ਨਾ ਹੋਣ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੱਖਰੇ ਕੋਰਸ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈਣ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ , ਜੋ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਪਹੁੰਚੇ ਹਨ, ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(13) ਦੂਜੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ, ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਲਈ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇੰਤਕਾਲ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀ ਸਬੂਤ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 91 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਐਕਟ ਜੋ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ , ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਗ੍ਰਾਂਟ, ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸੁਭਾਅ ਨੂੰ, ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਘਟਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਜਿਹੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਅਨੁਦਾਨ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹੋਰ ਸੁਭਾਅ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ

ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਜਾਂ ਇਸਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਸੈਕੰਡਰੀ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਸੈਕੰਡਰੀ ਸਬੂਤ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰਡ ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਨਾ ਤਾਂ ਮੁਢਲਾ ਜਾਂ ਸੈਕੰਡਰੀ ਸਬੂਤ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਜਮ੍ਹਾਂਵਾਹੀ ਦੀ ਕਾਪੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜੋ ਕਿ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ

ਇੱਕ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 91 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਇੰਤਕਾਲ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀ ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਸਬੂਤ ਹੋਵੇਗੀ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਈ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਇੰਤਕਾਲ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਇੰਦਰਾਜ ਪਟਵਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਜਨਤਕ ਫਰਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਲਈ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕਾਲਮ ਨੰਬਰ 13 ਜੋ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਭਰਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰਡ ਡੀਡ ਦਾ. ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਕਾਲਮ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਇੰਦਰਾਜ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਵੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਢੁਕਵੇਂ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਲਈ ਭਾਰਤ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ (9) ਵਿੱਚ ਆਰ.ਐਨ. ਮਿੱਤਲ, ਜੇ. ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟਵਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਜਨਤਕ ਫਰਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਲਈ ਇੰਤਕਾਲ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਇੰਦਰਾਜ ਜਾਂ ਮਾਲ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਉੱਤੇ ਦਿੱਤੇ ਹੁਕਮ ਧਾਰਾ 35 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਸਬੂਤ ਹੋਣਗੇ ਜੇਕਰ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਵੇ। ਮੁੱਦੇ ਵਿੱਚ ਤੱਥ ਜਾਂ ਇੱਕ ਸੰਬੰਧਿਤ ਤੱਥ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਸੈਕਸ਼ਨ 91 ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੇ ਹੋਰ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਦੋਂ ਵੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਾਂ ਸੈਕੰਡਰੀ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕਰਨ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇੰਤਕਾਲ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ, ਪਰ ਇਹ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਭਾਰਤ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇੰਤਕਾਲ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮੰਨਣਯੋਗ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਭੂਮੀ ਮਾਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਪਬੰਧ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਧਾਰਾ 35 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਓਵਰਰਾਈਡ ਕਰਨਗੇ। ਐਵੀਡੈਂਸ ਐਕਟ ਦੀ 91 ਅਤੇ 65. ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦੇ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ, ਅਸੀਂ ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਦੀ ਕਦਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ। ਉਕਤ ਧਾਰਾ 34 ਇੰਤਕਾਲ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿਚ ਦਰਜ ਇੰਦਰਾਜਾਂ ਅਤੇ ਮਾਲ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਸਲਈ, ਇਹ ਸੈਕਸ਼ਨ ਪਰਿਵਰਤਨ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਇੰਦਰਾਜਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਵਾਨਯੋਗਤਾ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਨਾਲ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਨਜਿੱਠਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ

(9) 1979 PLR 27.

ਅਤੇ ਮਾਲ ਅਫਸਰ ਦੇ ਹੁਕਮ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਪੂਰੇ ਪੰਜਾਬ ਰੈਵੇਨਿਊ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਬੂਤ ਦੀ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਵਾਨਯੋਗਤਾ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਦੂਰ ਤੋਂ ਵੀ ਨਜ਼ਿੱਠਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਤਰਕ ਦੇ ਤਾਣੇ-ਬਾਣੇ ਨਾਲ, ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 34 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਇੰਤਕਾਲ ਰਜਿਸਟਰ ਜਾਂ ਮਾਲ ਅਫਸਰ ਦੇ ਇੰਤਕਾਲ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਇੰਦਰਾਜਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਵਾਨਯੋਗਤਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਪਬੰਧ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਓਵਰਰਾਈਡ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ। ਐਵੀਡੈਂਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 65 ਅਤੇ 91 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਬਿਲਕੁਲ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੇ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ। ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਗੰਡਫ੍ਰੇ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਆਇਆ, ਜੋ . *ਮੌਗ ਤਨ ਬਨਾਮ ਮੌਗ ਖਾਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ* (10), "ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਸਰਵੇਖਣ ਦੇ ਨਕਸ਼ੇ ਅਤੇ ਐਂਟਰੀ ਦੇ ਕਾਊਂਟਰਫੋਇਲ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਉਹ ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35 (ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 23 ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਢੁਕਵੇਂ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਦੋਵੇਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਅਪ੍ਰਵਾਨਯੋਗ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਮਾਮਲਾ ਕੇ.ਐਸ. ਬੈਨਰਜੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਿਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ , *ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਾਪਤਕਰਤਾ ਬਨਾਮ ਸੀਤਾਨਾਥ ਦਾਸ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ*, (11), ਮਾਲੀਆ ਦਾਖਲੇ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਪੰਨਾ 212 'ਤੇ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹੋਣ ਲਿਖੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਲਿਖਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੰ. ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਜਾਂ ਗੌਣ ਸਬੂਤ ਜਦੋਂ ਪ੍ਰਤੀ ਮਿਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜੋੜਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ: -

“ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਜੇ ਲਿਖਤੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਸੈਕੰਡਰੀ ਸਬੂਤ * ਦੇ ਦਾਖਲੇ ਲਈ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਕੇਸ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿ ਲਿਖਤੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਕੀ ਸਾਬਤ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਵਾਰ ਇਸ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਹੋਰ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ।

ਚੌਧਰੀ ਜਨਾਰਦਨ ਪਰੀਦੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰਧਾਨ ਦਾਸ, (12) ਵਿਚ , ਭਾਵੇਂ ਸਵਾਲ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜੁਬਾਨੀ ਸਬੂਤ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਦਾ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਕਿੱਥੋਂ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ? ਉਸੇ ਸਮੇਂ ਲਿਖਣਾ ਜਦੋਂ ਇਹ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੋਵੇ, a

- (10) 1925 ਰੰਗੂਨ 61.
- (11) ਏਆਈਆਰ 1922 ਪੀਸੀ 209.
- (12) ਏਆਈਆਰ 1940 ਪਟਨਾ 245

ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਸਬੂਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ । ਹਾਲ ਹੀ ਵਿੱਚ - *ਸੌਨੂ ਬਨਾਮ ਕਲੇਕਟਰ , ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ, ਬੀਐਸਐਲ ਮੰਡੀ*, (13) ਵਿੱਚ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇੰਤਕਾਲ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਮੁੱਲ ਦਾ ਸਵਾਲ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ: -

“ਮਿਊਟੇਸ਼ਨ ਸਿਰਫ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

- (14) ਸਿਟੋ ਵਜੋਂ, ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਤੋਂ ਜੋ ਵੀ ਉਪਲਬਧ ਹੈ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 91 ਅਤੇ 65 ਦੀ ਸਾਦੀ

ਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਰਿਵਰਤਨ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਨਾ ਤਾਂ ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਜਾਂ ਸੈਕੰਡਰੀ ਸਬੂਤ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਸਮੇਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਯਮ ਜਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। *ਭਰਤ ਸਿੰਘ* ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇੰਤਕਾਲ ਦੀ ਕਾਪੀ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(15) ਸਵਾਲ ਨੰਬਰ (ii) ਦਾ ਜਵਾਬ ਨਾਂਹ ਵਿੱਚ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਵਾਲ ਨੰਬਰ (iii) ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਰੀਡਨ ਡੈੱਟ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(16) ਹੋਰ ਕੋਈ ਨੁਕਤਾ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ। ਇਹ ਕੇਸ ਹੁਣ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਕੋਲ ਵਾਪਸ ਚਲੇ ਜਾਣਗੇ।

ਐਸਪੀ ਗੋਇਲ, ਜੇ.—ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

(1) ਐਸ. ਟਿਵਾਣਾ, ਜੇ.—ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

(13) ਏਆਈਆਰ 1982 ਹਿ. ਪ੍ਰਦੇਸ਼ 48.

19245 HC-ਸਰਕਾਰ ਪ੍ਰੈਸ, ਯੂ.ਟੀ., ਸੀ.ਐੱਚ.ਡੀ.

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ 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, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ-ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਰਵਨੀਤ ਸਿੰਘ