

[2023] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ.  
ਸਕੱਤਰ, ਭੂਮੀ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਵਿਭਾਗ। ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਐਨ.ਸੀ.ਟੀ  
ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ.

ਬਨਾਮ

ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲਆਰਐਸ ਦੁਆਰਾ। ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ.  
(2023 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 424)

20 ਜਨਵਰੀ 2023

[ਐਮ. ਆਰ ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਹਿਮਾ ਕੋਹਲੀ ਜੇਜੇ।]

ਜ਼ਮੀਨ ਗ੍ਰਹਿਣ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਐਕਟ, 2013 ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ: ਐੱਸ. 24(2) - ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ, ਜਦੋਂ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ - ਨਿੱਜੀ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਐਕਵਾਇਰ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਐੱਸ.24(2) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਗ੍ਰਹਿਣ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਦੀ ਸਥਿਰਤਾ - ਹੋਲਡ: ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ - ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਲ 1981 ਵਿੱਚ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ - ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਇੰਦੌਰ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਨੂੰਨ ਵਿੱਚ, ਕਬਜ਼ਾ ਨਾ ਲੈਣ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਾ ਦੇਣ ਦੀਆਂ ਦੋ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਪੂਰੀਆਂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਮੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। 24(2) - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪੂਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਾ ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 24 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਬਾਅਦ ਅਤੇ 2013 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕੇਸ ਸੀ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਕਸ਼ ਮੁੰਤਜ਼ਾਮੀਨ ਦੀ ਟੁੱਟੀ ਹੋਈ ਸਥਿਤੀ ਕਾਰਨ ਪਤਾ ਨਹੀਂ ਲੱਗ ਸਕੀ - ਇੰਦੌਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ - ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 ਇੰਦੌਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ. ਮਨੋਹਰਲਾਲ ਅਤੇ ਓਆਰਐਸ, (2020) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 129 - ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ।

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ  
(2020) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 129 ਦਾ ਅਨੁਸਰਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੈਰਾ 2.3,

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2023 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ.424।

## ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਰਿਪੋਰਟਾਂ [2023] 1 ਐੱਸ.ਸੀ.ਆਰ.

2014 ਦੇ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 5664 ਵਿੱਚ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿਖੇ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 18.07.2017 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਨਾਲ

2023 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ.423।

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਨਿਕਾ ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ, ਆਸ਼ੂਤੋਸ਼ ਕੋਸ਼ਿਕ, ਮਨੀਸ਼ ਵਸਿਸਟ, ਰੇਸ਼ਨ ਕੁਮਾਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੁਜੀਤਾ ਸ਼੍ਰੀਵਾਸਤਵ, ਐਡਵੋਕੇਟ. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਏ.ਸਾਹਿਤ ਵੀਨਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੁਪ੍ਰੀਆ ਜੁਨੇਜਾ, ਨਿਤਿਨ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਈਸ਼ਾਨ ਸ਼ਰਮਾ, ਐਡਵ. ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਐਮ.ਆਰ.ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.

1. 2014 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 5664 ਵਿੱਚ ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ 18.07.2017 ਦੇ 18.07.2017 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨਾ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ, ਮੁੜ ਵਸੇਬੇ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਐਕਟ, 2013 ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 24(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ (ਜ਼ਮੀਨਾਂ) ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, 2013 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ) "ਐਕਟ, 2013" ਵਜੋਂ), ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਐਨ.ਸੀ.ਟੀ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਦਿੱਲੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

2. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 23.01.1965 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਵਾਰਡ 09.01.1981 ਨੂੰ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ. ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਐਨਸੀਟੀ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਜਵਾਬੀ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, 23.09.1981 ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਨਕਸ਼ੇ ਮੁੰਤਜ਼ਾਮੀਨ ਦੀ ਟੁੱਟੀ ਹੋਈ ਸਥਿਤੀ ਕਾਰਨ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ (ਜ਼ਮੀਨਾਂ) ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦਾ ਪਤਾ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਿਆ।

2.1 ਕਿ ਲਗਭਗ 24 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਬਾਅਦ, ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਅਤੇ ਐਕਟ, 2013 ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਉਕਤ ਐਕਟ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਲਈ, ਇੱਥੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ(ਆਂ) - ਮੂਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਰਿੱਟ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸਾਲ 2014 ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਟੀਸ਼ਨ(ਜ), ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਐਕਵਾਇਰ ਨੂੰ ਐਕਟ, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 24(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਇਹ ਪੂਰੀ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

## ਸਕੱਤਰ, ਭੂਮੀ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਵਿਭਾਗ। ਸਰਕਾਰ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਐਨਸੀਟੀ ਬਨਾਮ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ (ਮ੍ਰਿਤਕ)

ਐਲਆਰਐਸ ਰਾਹੀਂ। [ਐਮ. ਆਰ ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.]

2.2 ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿ 23.09.1981 ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਣਗੌਲੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਅਸਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਜਵਾਬੀ ਹਲਫਨਾਮੇ ਤੋਂ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਤਾ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

2.3 ਇੰਦੌਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਨਜ਼ਰੀਆ ਅਸਥਿਰ ਹੈ। ਮਨੋਹਰਲਾਲ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ., (2020) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 129. ਪੈਰਾ 366 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਰੱਖਿਆ ਹੈ: -

"366. ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ:

366.1. ਸੈਕਸ਼ਨ 24(1)(ਏ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜੇਕਰ ਅਵਾਰਡ 1-1-2014 ਨੂੰ, 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਘਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੁਆਵਜ਼ਾ 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

366.2. ਜੇਕਰ ਅਵਾਰਡ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਵਿੰਡੋ ਪੀਰੀਅਡ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਾਰਵਾਈ 1894 ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ 2013 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 24(1)(ਬੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਇਸਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

366.3. ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਧਾਰਾ 24(2) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ "ਜਾਂ" ਨੂੰ "ਨਾ" ਜਾਂ "ਅਤੇ" ਵਜੋਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 24(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸਮਝੀ ਗਈ ਘਾਟ ਉਦੋਂ ਵਾਪਰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਅਣਗਹਿਲੀ ਕਾਰਨ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਤਾਂ ਕੋਈ ਕੁਤਾਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜੇਕਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਕੋਈ ਕੁਤਾਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

366.4. 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 24(2) ਦੇ ਮੁੱਖ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ "ਭੁਗਤਾਨ" ਸ਼ਬਦ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ

## ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਰਿਪੋਰਟਾਂ [2023] 1 ਐੱਸ.ਸੀ.ਆਰ.

ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ. ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਧਾਰਾ 24(2) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਹ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਜ਼ਮੀਨੀ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਸਾਰੇ ਲਾਭਪਾਤਰੀਆਂ (ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ) ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਅਧੀਨ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਲਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ 1894 ਐਕਟ 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਅਧੀਨ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਪੂਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਵਿਆਜ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। (ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ) ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਪੰਜ ਸਾਲ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਹੋਲਡਿੰਗਜ਼ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ਾ "ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ" ਨੂੰ 1894 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਅਧੀਨ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਲਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

366.5 ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ 1894 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31(1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਲਈ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਧਾਰਾ 24(2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਕਾਰਨ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ. ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਧਾਰਾ 31(1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਕਮ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਕਰਕੇ ਪੂਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਉੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਮੰਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ ਕਿ ਐਕਵਾਇਰ ਕਾਰਵਾਈ 2013 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 24(2) ਅਧੀਨ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ।

366.6 2013 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 24(2) ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 24(2) ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਧਾਰਾ 24(1)(ਬੀ) ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ।

366.7 1894 ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਤਰੀਕਾ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 24(2) ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂਚ ਰਿਪੋਰਟ/ਮੈਮੋਰੈਂਡਮ ਤਿਆਰ ਕਰਕੇ। ਇੱਕ ਵਾਰ 1894 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਹੋ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਜਮੀਨਾਂ 2013 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 24(2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਵੀ ਵੰਡਣ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਧਾਰਾ 24 ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਕਮੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। (2)।

366.8 ਸੈਕਸ਼ਨ 24(2) ਦੇ ਉਪਬੰਧ, ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀ ਇੱਕ ਗਲਤੀ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ

## ਸਕੱਤਰ, ਭੂਮੀ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਵਿਭਾਗ। ਸਰਕਾਰ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਐਨਸੀਟੀ ਬਨਾਮ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ (ਮ੍ਰਿਤਕ)

ਐਲਆਰਐਸ ਰਾਹੀਂ। [ਐਮ. ਆਰ ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.]

1-1-2014 ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਲੰਬਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ, 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ। ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਗਣਨਾ ਵਿੱਚ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

366.9 2013 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 24(2) ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਦੀ ਮੁਕੰਮਲ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਣ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਨਵੇਂ ਕਾਰਨ ਨੂੰ ਜਨਮ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 24 2013 ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਭਾਵ 1-1-2014 ਨੂੰ ਲੰਬਿਤ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਫਾਲਤੂ ਅਤੇ ਸਮਾਂ-ਪ੍ਰਤੀਬੰਧਿਤ ਦਾਅਵਿਆਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸੁਰਜੀਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸਿੱਟੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਖੋਲ੍ਹਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਐਕਵਾਇਰ ਨੂੰ ਅਯੋਗ ਕਰਨ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਬਜਾਏ ਖਜ਼ਾਨੇ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਖੋਲ੍ਹਣ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਢੰਗ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

2.4 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਐਕਟ, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 24(2) ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਇੰਦੌਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਬਜ਼ਾ ਨਾ ਲੈਣ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਾ ਦੇਣ ਦੀਆਂ ਦੋ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਐਕਟ, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 24(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਕਮੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।

2.5 ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦੀ ਸਹੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਕਿ ਪੂਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਟੈਂਡਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਸਾਲ 2014 ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਭਾਵ, ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 24 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਬਾਅਦ। ਅਤੇ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਕਿ ਨਕਸ਼ੇ ਮੁੰਤਜ਼ਾਮੀਨ ਦੀ ਟੁੱਟੀ ਹੋਈ ਹਾਲਤ ਕਾਰਨ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦਾ ਪਤਾ ਨਹੀਂ ਲੱਗ ਸਕਿਆ। ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਹੋਣ ਤੱਕ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ, ਪੂਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਾ ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਹੋਵੇ, ਤੱਥ ਇਹ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 23.09.1981 ਨੂੰ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੰਦੌਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ, ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਬੇਤੁਕਾ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਸਥਾਈ ਹੈ।

3. ਉਪਰੋਕਤ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਦੋਸੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਣਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ

### ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਰਿਪੋਰਟਾਂ [2023] 1 ਐੱਸ.ਸੀ.ਆਰ.

(ਸੀ) ਨੰ. 5664/2014 ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਐਕਵਾਇਰ ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਭੂਮੀ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਵਿਭਾਗ, ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ। ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਐਨਸੀਟੀ ਨੂੰ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਆਗਿਆ ਹੈ। ਕੋਈ ਖਰਚਾ ਨਹੀਂ।

4. ਭੂਮੀ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਰਕਾਰ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਐਨਸੀਟੀ ਦੇ, ਉਪਰੋਕਤ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸੀ) ਨੰ. 5664/2014 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦਿੱਲੀ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਦਾ ਵੀ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਨਿਧੀ ਜੈਨ

ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

(ਸਹਾਇਕ : ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ, ਐਲ.ਸੀ.ਆਰ.ਏ)