

[2023] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ

ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ.

ਬਨਾਮ

ਸੁਸ਼ੀਲਾ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ.

(2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 9205)

13 ਜਨਵਰੀ, 2023

[ਐਮ. ਆਰ ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਐੱਸ. ਰਵਿੰਦਰ ਭੱਟ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਜ਼ਮੀਨ ਗ੍ਰਹਿਣ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਐਕਟ, 2013 ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ: ਐੱਸ. 24(2) - ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ, ਜਦੋਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ - ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਮੂਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਬਾਅਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਸ.24 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। (2) ਕਿਉਂਕਿ ਨਾ ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ - ਦੀ ਸਥਿਰਤਾ - ਹੋਲਡ: ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ - ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਸੰਸਥਾ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਵੀ ਕਬਜ਼ਾ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। 24(2) - ਇਹ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੇ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜੋ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ - ਬਾਅਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਕੋਲ ਐਕਵਾਇਰ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਟਿਕਾਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਬਾਅਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ - ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894।

ਦਿੱਲੀ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਥੀ. ਸਕੱਤਰ, ਭੂਮੀ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤੀ ਵਿਭਾਗ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. ਬਨਾਮ. ਪਵਨ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ., 2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3646; ਦਿੱਲੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ. ਗੈਡਫਰੇ ਫਿਲਿਪਸ (I) ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ., 2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3073 - ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 9205।

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

2014 ਦੇ ਸੀ.ਡਬਲਿਊ.ਪੀ ਨੰਬਰ 15720 ਵਿੱਚ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 05.12.2017 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਬੀ.ਕੇ. ਸਤੀਜਾ, ਏ.ਏ.ਜੀ., ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਐਸ. ਹਰੀਨੀ, ਡਾ. ਮੋਨਿਕਾ ਗੁਸਾਈਂ, ਅਵੀ ਧਨਖੜ, ਐਡਵ. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਐਮ.ਆਰ.ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.

1. ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ 2014 ਦੇ ਸੀ.ਡਬਲਿਊ.ਪੀ ਨੰਬਰ 15720 ਵਿੱਚ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ 05.12.2017 ਦੇ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨਾ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਗ੍ਰਹਿਣ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਐਕਟ, 2013 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਐਕਟ 2013' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 24(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਐਕਵਾਇਰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

2. ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਥੇ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ - ਮੂਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਇਹ ਕੇਸ ਸੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਐਕਟ, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 24 (2) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਐਕਵਾਇਰ ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਨਾ ਤਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ।

2.1 ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਸੀ ਕਿ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਇਹ ਵੀ ਖਾਸ ਕੇਸ ਸੀ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਧਾਰਾ 4 ਮਿਤੀ 26.08.2003 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਕੋਲ ਐਕਵਾਇਰ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਟਿਕਾਣਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕਰਨ ਲਈ। ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:

**ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. ਬਨਾਮ ਸੁਸ਼ੀਲਾ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. [ਐਮ. ਆਰ ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.]**

“1. ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਕੋਲ ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਟਿਕਾਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਧਾਰਾ - 4 ਮਿਤੀ 26.08.2003 ਅਤੇ ਧਾਰਾ - 6 ਮਿਤੀ 10.08 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਸਨ। 2004. ਪਿੰਡ ਨੱਥੂਪੁਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਮ ਪੰਚਾਇਤ ਖਸਰਾ ਨੰ. 155 (1-7-0), 156/1(0-3-8), 156/3(1-18-17) ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ 24.05.2006 ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 1990 ਦਾ 1578 ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਫੁਟਕਲ ਨੰ. 2006 ਦੀ 3568-ਸੀ. ਇਸ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੰਬਰ 1,4,5,6,7,8,9,10,11 ਅਤੇ 18 ਨੇ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੂਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਭਾਵ ਧਰਮਪਾਲ ਪੁੱਤਰ ਪਰਸ ਰਾਮ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੰਬਰ ਦੇ ਰਾਹੀਂ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ। 8637 ਮਿਤੀ 4.7.2006 ਅਤੇ ਇੰਤਕਾਲ ਨੰ. 2218 ਮਿਤੀ 09.08.2006 ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਵਾਰਡ ਨੰਬਰ ਦੇ ਐਲਾਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 8 ਮਿਤੀ 04.08.2006. ਇਸ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵੰਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਲਾਗਤ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

xxx xxx xxx

3. ਕਿ ਅਵਾਰਡ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੁੱਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਰਾਸ਼ੀ 76,32,858/- ਰੁਪਏ ਹੈ। ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੰ. ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ 1,4,5,6,7,8,9,10,11 ਅਤੇ 18 ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਸਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਰਾਸ਼ੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਮਲਕੀਅਤ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਗੈਰ-ਵੰਡਾਈ ਗਈ ਰਕਮ, ਐਲ.ਏ.ਸੀ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਪਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਅਸਲ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਮੰਗ 'ਤੇ ਤੁਰੰਤ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੈ।

xxx xxx xxx

10. ਕਿ ਪੈਰਾ ਨੰ. ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 10 ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਦਾਖਲ ਹਨ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦਾ ਐਲਾਨ 04.08.2006 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵਿਚ ਹਨ

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

ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ। ਇਹ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੂਡਾ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੂੰ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਉਸੇ ਦਿਨ ਰੈਪਟ ਨੰ. 702 ਮਿਤੀ 04.08.2006. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਸ ਪੈਰਾ ਦੀ ਬਾਕੀ ਸਮੱਗਰੀ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ।

xxx xxx xxx

14. ਕਿ ਪੈਰਾ ਨੰ. ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 14 ਗਲਤ ਅਤੇ ਨਾਮਨਜ਼ੂਰ ਹਨ। ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਗ੍ਰਹਿਣ, ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ ਐਕਟ 2013 ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 24 (2) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਨੁਸਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਰਪਟ ਨੰ. 702 ਮਿਤੀ 04.08.2006. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹਨ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਸ ਪੈਰਾ ਦੀ ਬਾਕੀ ਸਮੱਗਰੀ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ।

xxx xxx xxx

17. ਕਿ ਪੈਰਾ ਨੰ. ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 17 ਗਲਤ ਅਤੇ ਨਾਮਨਜ਼ੂਰ ਹਨ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਗ੍ਰਹਿਣ, ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ ਐਕਟ 2013 ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 24 (2) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਅਨੁਸਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪੁਰਸਕਾਰ ਦੇ ਉਸੇ ਦਿਨ ਰੈਪਟ ਨੰ. 702 ਮਿਤੀ 04.08.2006. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਐਕੁਆਇਰ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ, ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਰ, ਗੁੜਗਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀਮਾ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਆਮ ਜਨਤਾ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਹੈ

### ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. ਬਨਾਮ ਸੁਸ਼ੀਲਾ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. [ਐਮ. ਆਰ ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.]

ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਇਸ ਪੈਰਾ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਬਿੰਦੂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਉਪ ਪੈਰਾ (i) ਤੋਂ (iv) ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ ਗਏ ਵਿਵਾਦ ਗਲਤ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ”

3. ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਖਾਸ ਕੇਸ ਸੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 04.08.2006 ਨੂੰ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕੇਸ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹਨ ਅਤੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਹਾਈਕੋਰਟ ਨੇ ਉਲਟਾ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਸੁਣਾਉਂਦੇ ਸਮੇਂ ਉਪਰੋਕਤ 'ਤੇ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਸੰਸਥਾ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਿਆਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 24 (2) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਐਕਟ, 2013 ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੁਣ ਉਹ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹਨ, ਕਬਜ਼ੇ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਉਹ ਐਕਟ, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 24(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਾਹਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੋਵੇ।

4. ਭਾਵੇਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸਕੱਤਰ, ਭੂਮੀ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਨਾਮ ਪਵਨ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ., 2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3646 ਅਤੇ ਦਿੱਲੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਗੈਡਫਰੇ ਫਿਲਿਪਸ (ਆਈ) ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰੀਖਣ ਅਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਤੇ ਓਆਰਐਸ, 2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3073, ਬਾਅਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਕੋਲ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਐਕੁਆਇਰ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਟਿਕਾਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

4.1 ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇੱਥੇ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ - ਅਸਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਜੋ ਬਾਅਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹਨ, ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਐਕਟ, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 24(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ।

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

5. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਤੇ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਸਫਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 2014 ਦੇ ਸੀਡਬਲਯੂਪੀ ਨੰਬਰ 15720 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਣਗੋਲੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਨਿੱਜੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਸਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ - ਮੂਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ, ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।

ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ। ਕੋਈ ਖਰਚਾ ਨਹੀਂ।

ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹਨ, ਦਾ ਵੀ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਨਿਧੀ ਜੈਨ

ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ

(ਸਹਾਇਕ: ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਅਗਨੀਹੋਤਰੀ, ਐਲਸੀਆਰਏ)