

ਵਿਨੇ ਮਿੱਤਲ ਅਤੇ ਐਚ. ਐਸ. ਭੱਲਾ ਜੇ. ਜੇ.

ਮੈਸਰਜ਼ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਅਟੇਲੀਅਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦਾ ਰਾਜ — ਜਵਾਬਦਾਰ

2003 ਦਾ CWP ਨੰਬਰ 10719

15 ਮਈ, 2006

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950 — ਆਰਟ.226—ਪੰਜਾਬ ਰੀਜਨਲ ਐਂਡ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ, 1995 — ਐੱਸ. 45—ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ—ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ 25% ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ। ਨਿਰਧਾਰਿਤ/ਵਧਾਈ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ- ਪੁੱਛਾ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ, ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ S.45(5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ - ਐਡਲ. ਪੁੱਛਾ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹੋਏ ਰੀਵਿਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ—ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ ਨੂੰ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ—ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ- ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ—ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨਾਲ ਕੋਈ ਪੱਖਪਾਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ—ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਏ ਗਏ ਪਲਾਟ ਦੀ ਮੁੜ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਪੁੱਛਾ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ—ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ 12 ਅਗਸਤ, 1998 ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 3,23,77,128. ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਬਿਲਡਰ ਲਈ ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਸਕੀਮ 'ਤੇ ਵਾਪਸ ਆ ਜਾਵੇ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸਾਲ 1993 ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ MOU ਅਤੇ ਰਸਮੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਪਿੱਛੇ ਹਟਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰੇ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਉਕਤ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਪੁੱਛਾ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਰੋਧ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਲਈ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਵੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣੀ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਸਾਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਗਾਤਾਰ ਡਿਫਾਲਟਰ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਉਪਰੋਕਤ ਡਿਫਾਲਟ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਲਈ ਬਹਾਨੇ ਲੱਭਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਸਿਰਫ ਅਰਜ਼ੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਸੀ

ਰੁਪਏ ਦੇ ਪੈਸੇ 14 ਸਤੰਬਰ, 1993 ਨੂੰ 10,000। ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਪਲਾਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਝਲਕ ਵੀ ਨਹੀਂ।

(ਪਰਾ 25)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕੋਲ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 8 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਟਿਕਾਣਾ ਸਟੈਂਡ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਰੱਦ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੈ। ਉਹ ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੋਂ ਵੀ ਫੇਲ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪੁੱਛਾ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਕਰਨਾ ਬਿਲਕੁਲ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲੰਮਾ ਸਮਾਂ ਬੀਤ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਵਾਦਿਤ ਪਲਾਟ ਵਿਵਾਦਤ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਅਧੀਨ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਉਣ ਲਈ ਪੁੱਛਾ ਦੀ ਚਿੰਤਾ ਸਮਝੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 8 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਬਾਹਰੀ ਅਤੇ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ।

(ਪਰਾ 31)

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਵਕੀਲ ਪੁਨੀਤ ਬਾਲੀ, ਸੀ .

ਐਮ ਸੀ ਬੇਰੀ, ਸੀਨੀਅਰ ਡਿਪਟੀ ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਨਰਲ, ਪੰਜਾਬ।

ਸ੍ਰੀ ਸੁਧੀਰ ਮਿੱਤਲ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਆਰ.ਐਸ. ਮਿੱਤਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 8 ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਰੁਪਿੰਦਰ ਖੋਸਲਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਪੁੱਛਾ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਵਿਨੀ ਮਿੱਤਲ, ਜੇ. (ਓਰਲ)

(1) ਸਿਰਫ਼ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਕੇ ਸਾਲ 1993 ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਪੈਸੇ ਵਜੋਂ 10,000, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਫਰਮ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਲੰਮਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਾਮਯਾਬ ਰਹੀ ਅਤੇ ਲਗਭਗ 13 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ, ਮੁਹਾਲੀ ਵਿੱਚ 2.389 ਏਕੜ ਦੇ ਪਲਾਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਰੋਕ ਦਿੱਤੀ।

(2) ਸਾਲ 1993 ਵਿੱਚ, ਪੰਜਾਬ ਹਾਊਸਿੰਗ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਐਸਏਐਸ ਵਿੱਚ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਉੱਦਮੀਆਂ/ਸੰਯੁਕਤ ਖੇਤਰ ਦੇ ਉੱਦਮੀਆਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸਕੀਮ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਨਗਰ, ਮੋਹਾਲੀ। ਯੋਗ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਤੋਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਮੰਗੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਵਿੱਚ ਵਿਸਤਾਰ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ, ਮੈਸ. ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਅਟੋਲੀਅਰ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਬਿਲਡਰ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ), ਇੱਕ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ, ਜਿਸ ਨੇ 14 ਸਤੰਬਰ, 1993 ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਨਾਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਨਾਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। 10,000 ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰਸਤਾਵ, ਹੋਰ ਯੋਗ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਉਕਤ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਗਠਿਤ ਉੱਚ ਤਾਕਤੀ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਬਹੁ-ਮੰਜ਼ਲਾ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਸੈਕਟਰ-17 ਵਿੱਚ 2.389 ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ। . ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਫਰਮ ਨੂੰ 24

M/s Architect Atelier v. State of Punjab and others 3
(Viney Mittal, J.)

ਅਗਸਤ, 1995 ਨੂੰ ਦੱਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਰਸਮਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਰਸਮਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 2 ਅਗਸਤ, 1996 ਨੂੰ 'ਬਿਲਡਰ' ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਯੋਜਨਾ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ (ਪੁੱਡਾ) ਵਿਚਕਾਰ ਰਸਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਕ ਸਮਝੌਤਾ ਪੱਤਰ (ਐੱਮ.ਓ.ਯੂ.) 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਉਪਰੋਕਤ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। 2800 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼। MOU ਵਿੱਚ ਕਈ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਬਿਲਡਰ ਅਤੇ ਪੁੱਡਾ ਵਿਚਕਾਰ 24 ਜੂਨ 1998 ਨੂੰ ਰਸਮੀ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਅਨੁਬੰਧ P/ 3 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜੋੜੀ ਗਈ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ/ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਦੇ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੰਗ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਸਥਾਈ ਕੀਮਤ ਦਾ 25% 80,94,282 ਹੈ। ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 18% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਹੋਰ 30 ਦਿਨਾਂ ਤੱਕ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇਹ ਵੀ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਕਿ ਬਾਕੀ ਬਚੀ 75% ਕੀਮਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਪਰੋਕਤ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੀਮਤ ਦੇ 25% ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਗਏ MOU ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਕਿ MOU ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਸਿਰਫ਼ ਅਸਥਾਈ ਹੈ ਅਤੇ ਐਕਵਾਇਰ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੇ ਕਾਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਾਧਾ ਵੀ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ/ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਅਨੁਪਾਤ ਅਨੁਸਾਰ ਯੋਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ 30 ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਮੰਗ ਦੇ ਦਿਨ. ਜ਼ਮੀਨ ਪੁੱਡਾ ਕੋਲ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਪੁੱਡਾ ਕੋਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖੀ ਜਾਣੀ ਸੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਧੀ ਹੋਈ ਕੀਮਤ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਰਕਮ, ਜੇਕਰ ਥੱਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ. ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ ਮੁਫਤ ਸੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪਰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਕਾਰ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਪੁੱਡਾ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਣੇ ਸਨ। ਇੱਕ ਰਸਮੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 12 ਅਗਸਤ, 1998 (ਅੰਗ੍ਰੇਜ਼ੀ P/4) ਵੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(3) ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਸਮਝੌਤਾ Annexure P/3 ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ Annexure P/4 ਦਾ ਰਸਮੀ ਪੱਤਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ, MOU, ਸਮਝੌਤਾ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲੈਟਰ, ਪੁੱਡਾ ਨਾਲ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਕਰਨ ਲੱਗਾ, ਕਈ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਵਾਦ ਖੜ੍ਹੇ ਕਰ ਦਿੱਤੇ। ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਵਿਰੋਧ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਇਹ ਉਠਾਈ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਸਮਝੌਤਾ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ 1993 ਦੀ ਮੂਲ ਨੀਤੀ ਨਾਲ ਮੇਲ ਨਹੀਂ ਖਾਂਦਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਰੋਧ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਪੁੱਡਾ ਨੂੰ ਕਈ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। 25% ਦੀ ਰਕਮ ਜਾਂ ਤਾਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਜੋ ਵੀ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।

(4) ਉਪਰੋਕਤ 25% ਰਕਮ (ਜੋ ਕਿ 80,94,282 ਰੁਪਏ ਦੀ ਕਾਫ਼ੀ ਰਕਮ ਸੀ) ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਪੁੱਡਾ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ 25 ਨਵੰਬਰ, 1998 ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ

ਨੋਟਿਸ/ਸੰਚਾਰ ਪੱਤਰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕੀਤਾ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ 25% ਦੀ ਰਕਮ ਅੱਜ ਤੱਕ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਖਤਮ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੈ। ਪੁੱਛਾ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਬਜਾਏ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਬਿਲਡਰ ਬੇਲੋੜਾ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ 10 ਦਸੰਬਰ, 1998 ਤੱਕ ਆਪਣੀ ਸਥਿਤੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾਇਗੀ ਕਿਉਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਹੋਰ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਹ ਮੁੜ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਸੰਚਾਰ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਨੋਟਿਸ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇ। ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ ਨੋਟਿਸ/ਸੰਚਾਰ ਮਿਤੀ 25 ਨਵੰਬਰ, 1998 ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਅਨੁਸੂਚੀ P/6 ਵਜੋਂ ਜੋੜ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(5) ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਵਾਰ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ, 9 ਦਸੰਬਰ, 1998 ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸੰਚਾਰ ਨੂੰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਨੀਤੀ ਤੋਂ ਸਮਝੌਤੇ/ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਉਹੀ ਪੁਰਾਣਾ ਬਹਾਨਾ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ।

(6) ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਕਲਪ ਨਾ ਛੱਡਦਿਆਂ, ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਪੁੱਛਾ ਨੇ 12 ਫਰਵਰੀ, 1999 ਨੂੰ ਇੱਕ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਤਹਿਤ, ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਰੁ. 24 ਜੂਨ, 1998 ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਪਲਾਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ 25% 80,94,282 ਜੇਪੇਡ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਬਿਲਡਰ ਦੀ 10 ਦਸੰਬਰ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਸੁਣਵਾਈ ਵੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, 1998, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਾਈਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਅਨੁਬੰਧ P/8 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜੋੜੀ ਗਈ ਹੈ।

(7) ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇੱਥੇ ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੰਜਾਬ ਰੀਜਨਲ ਐਂਡ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ, 1995 ਦੀ ਧਾਰਾ 45(4) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ 'ਐਕਟ' ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ)। ਸੈਕਸ਼ਨ 45 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ 5 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਦੁਖੀ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਦੇ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਫਾਰਮ ਅਤੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕਿ ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਪੁੱਛਾ ਅੱਗੇ ਸੌਂਪੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਸੀ।

(8) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45(5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਵੀ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45(7) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਉਪਰੋਕਤ ਰੀਵਿਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ

M/s Architect Atelier v. State of Punjab and others 5
(Viney Mittal, J.)

ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਬਿਲਡਰ ਨਾ ਸਿਰਫ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲਾਗਤ ਦਾ 25% ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਸਗੋਂ ਰੁਪਏ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸ਼ਤ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਵੀ ਡਿਫਾਲਟ 76,89, 568 ਜੋ ਕਿ 12 ਅਗਸਤ 1999 ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਪਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਦੋਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਦੂਜੀ ਕਿਸ਼ਤ ਵੀ 12 ਅਗਸਤ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਸੀ। 2000 ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੰਤਰ ਡਿਫਾਲਟ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਈ, ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦੁਆਰਾ 12 ਫਰਵਰੀ, 1999 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਰਡਰ ਅਫਸਰ ਬਿਲਕੁਲ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਸਹੀ ਸੀ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਹਦਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਹ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਤੁਰੰਤ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਜੋ ਕੀਮਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਕਸਦ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਪੁੱਛਾ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ 12 ਜੁਲਾਈ, 2000 ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਅਨੁਸੂਚੀ p//II ਵਜੋਂ ਜੋੜੀ ਗਈ ਹੈ।

(9) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਆਪਣੀਆਂ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਕਾਇਮ ਰਿਹਾ। ਇਸ ਨੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45(8) ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਹੋਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਹਾਊਸਿੰਗ ਅਤੇ ਅਰਬਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਪੰਜਾਬ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਉਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀ ਸਨ। ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਇਹ ਵੀ ਉਭਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਲਈ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਬਿਲਡਰ ਨੇ 2001 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 9005 ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵੀ ਲਗਭਗ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਲੰਬਿਤ ਰਹੀ। ਆਖਰਕਾਰ, 17 ਫਰਵਰੀ, 2003 ਦੇ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਰਾਹੀਂ, ਉਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਅਥਾਰਟੀ (ਉਸ ਸਮੇਂ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਹਾਊਸਿੰਗ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ) ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਹੁਕਮ ਦੀ ਕਾਪੀ ਮਿਲਣ ਦੇ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਪਰੋਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ।

(10) ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਇਹ ਅੱਗੇ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ, - 17 ਜਨਵਰੀ, 2003 ਦੇ ਦਫਤਰੀ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45(8) ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪਰੋਕਤ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ, ਹਾਊਸਿੰਗ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਵੰਡ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ ਨੇ ਕੀਤੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਇਸ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਪੁੱਛਾ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਇਸਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪੱਖਾਂ ਦੀਆਂ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਦਲੀਲਾਂ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ, ਹਾਊਸਿੰਗ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ, - 4 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2003 ਦੇ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਰਾਹੀਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਉਪਰੋਕਤ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਐਕਟ ਦੇ 45(8)। ਇਸ ਵਾਰ ਵੀ ਉਪਰੋਕਤ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਦਾ ਸਨਮਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ।

ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਐਮਓਯੂ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ, ਹਾਊਸਿੰਗ ਅਤੇ ਅਰਬਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 4 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2003 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਕਾਪੀ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਅਨੁਸੂਚੀ P/7 ਵਜੋਂ ਜੋੜ

ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(11) ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ, ਅਨੁਸੂਚੀ ਪੀ/8, ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੇਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। / 1 ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45(8) ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਰੀਵਿਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼, ਅਨੁਬੰਧ P/17।

(12) ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇੱਥੇ ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ 12 ਜੁਲਾਈ, 2000 ਨੂੰ ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਦੁਆਰਾ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਨੁਸੂਚੀ PI / II, ਵਿਵਾਦਿਤ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਮੁੜ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 29 ਜੁਲਾਈ, 2001 ਨੂੰ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 8, ਮੈ. ਤ੍ਰਿਮੂਰਤੀ ਕਲੋਨਾਈਜ਼ਰਜ਼ ਐਂਡ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਨੂੰ ਲਗਭਗ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਲਈ ਸਫਲ ਬੋਲੀਕਾਰ ਵਜੋਂ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 3,30,00,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਉਸ ਸਮੇਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 8 ਦੁਆਰਾ ਲਗਭਗ 33,00,000 ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਗਏ ਸਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 22 ਜੁਲਾਈ, 2003 ਨੂੰ ਇੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਬਾਰੇ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਪਰੋਕਤ ਪੁਨਰ ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਰਾਸ਼ੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 8 ਦੁਆਰਾ ਲਗਭਗ 33,00,000 ਰੁਪਏ ਅਜੇ ਵੀ ਪੁੱਛਾ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਪਏ ਹਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਅਜੇ ਤੱਕ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 8 ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(13) ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2, 4, 5, 6 ਅਤੇ 7 ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 8 ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਛੋਟਾ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(14) ਅਧਿਕਾਰਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ, ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਨੋਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਕਾਇਮ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ MOU ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ, Annexure P/3, ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਦਾਖਲ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਫੇਲ੍ਹ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ

ਪਲਾਟ ਦੀ ਅਸਥਾਈ ਕੀਮਤ ਦਾ 25%, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੇ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਂ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਵਧੀ ਹੋਈ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣਾ, ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ MOU/ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਪੱਤਰ, ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਸਹੀ ਅਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਕਈ ਹੋਰ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਵੀ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸੂਚੀ P/3 ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਉਚਿਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਅਤੇ ਸਮਝ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸੁਣਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ MOU ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਨ। ਸਾਲ 1993 ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮੂਲ ਸਕੀਮ ਦੇ ਉਲਟ। ਪਹਿਲੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਸੇਧ ਨੂੰ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼

M/s Architect Atelier v. State of Punjab and others 7
(Viney Mittal, J.)

ਸਕੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਚਾਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(15) ਅਸੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਪੁਨੀਤ ਬਾਲੀ, ਸ਼੍ਰੀ ਰੁਪਿੰਦਰ ਖੋਸਲਾ, ਅਧਿਕਾਰਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਆਰ.ਐੱਸ. ਮਿੱਤਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 8 ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਕੁਝ ਲੰਮਾ ਸਮਾਂ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਨਾਲ ਇਹ ਵੀ ਸੁਣਿਆ ਹੈ। ਕੇਸ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ.

(16) ਅਰੰਭ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਪੁਨੀਤ ਬਾਲੀ ਨੇ ਇੱਕ ਤਿੱਖੀ ਦਲੀਲ ਉਠਾਈ ਹੈ ਕਿ 4 ਅਪ੍ਰੈਲ 2003 ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ, ਹਾਊਸਿੰਗ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਅਨੁਬੰਧ ਪੀ/17 ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ, ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ ਪੁੱਛਾ ਦੇ ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਵੀ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ 12 ਜੁਲਾਈ, 2000 ਦੇ ਹੁਕਮ (ਅਨੈਕਸਰ ਪੀ/ਐਲ) ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਅਯੋਗ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਪੁੱਛਾ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਵੀ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45(7)। ਸ਼੍ਰੀ ਬਾਲੀ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਅਨੁਸੂਚੀ PI ਅਤੇ P/12 ਦੇ ਹੁਕਮ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਸਨ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਕੋਈ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸ਼੍ਰੀ ਬਾਲੀ ਨੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ।

(17) ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਸਾਡੇ ਲਈ ਇਹ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਅਸੀਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠੀਏ, ਜਿਸ ਨੇ ਆਰਡਰ ਅਨੁਸੂਚੀ P/17 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਹੈ।

(18) ਸਾਡੇ ਕੋਲ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰੋਟੀਓ ਜਜ਼ਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ 12 ਫਰਵਰੀ, 1999 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ (ਅਨੈਕਸਰ P/8)। ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45(4) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਅਪੀਲ, ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45(5) ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਨਯੋਗ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਜਿਹੇ ਫਾਰਮ ਅਤੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੋਧੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਉਪਰੋਕਤ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ, ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ ਮੰਗ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਨੇ ਅਜਿਹੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਜਾਂ ਮਲਕੀਅਤ ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇੱਕ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਕੋਈ ਪੀੜਤ ਵਿਅਕਤੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45 (8) ਦੀ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਬਦਲ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ।

(19) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45 ਦੀ ਸਕੀਮ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਪੀੜਤ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ

ਜੇਕਰ ਉਪਰੋਕਤ ਪੀੜਤ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ 7 ਅਧੀਨ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਮੰਗੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45(5) ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ। ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਵਫ਼ਦ ਅਨੁਸਾਰ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਵੱਲੋਂ ਵਿਵਾਦ, ਵਿਭਾਗ ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਤਲਬ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਵੱਲੋਂ ਲਗਾਤਾਰ ਡਿਫਾਲਟਰ ਹੋਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈਣ ਉਪਰੰਤ ਡੀ. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਉਪਰੋਕਤ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, - ਮਿਤੀ 12 ਜੁਲਾਈ, 2000 (ਅਨੁਸ਼ਾਸਨਾ P 11) ਦੇ ਹੁਕਮ ਰਾਹੀਂ। ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੇ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ 25% ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਦਾ ਕੋਈ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 12 ਅਗਸਤ, 1999 ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਪਈ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸ਼ਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਦੂਜੀ ਕਿਸ਼ਤ ਵੀ 12 ਅਗਸਤ 2000 ਨੂੰ ਮਿਲਣੀ ਸੀ।

(20) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45(7) ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਧੀਕ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਫੇਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45(8) ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਕੀਤੀ। ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਪੰਜਾਬ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, - ਮਿਤੀ 17 ਜਨਵਰੀ, 2003 ਦੇ ਦਫਤਰੀ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45(8) ਅਧੀਨ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਅੱਗੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ। ਜ਼ਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਪੰਜਾਬ ਨੂੰ ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਪੁੱਛਾ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਵੀ ਸੌਂਪੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਦਾ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਇੱਕ ਸੀਨੀਅਰ ਅਧਿਕਾਰੀ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਪੁੱਛਾ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਲਾਅ ਅਫਸਰ ਦੀਆਂ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਦਲੀਲਾਂ ਸੁਣੀਆਂ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, - ਵੀਡੀ ਆਰਡਰ ਅਨੁਸੂਚੀ P/17। ਆਰਡਰ ਅਨੁਸੂਚੀ P/17 ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ, ਸਾਨੂੰ ਪਤਾ ਚਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕਦੇ ਵੀ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜੋ ਕਿ ਸੀਨੀਅਰ ਐਲ.ਡਬਲਯੂ. ਅਫਸਰ, ਪੁੱਛਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਸਨ, ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਕੋਈ ਵੀ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਪਰੋਕਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਸਫਲ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸੁਣਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ। ਇਹ ਜ਼ਾਹਰ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਸਿਰਫ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ

M/s Architect Atelier v. State of Punjab and others 9
(Viney Mittal, J.)

ਅਨੁਸੂਚੀ P/17 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਣ ਲਈ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਇੱਕ ਸੋਚ-ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਉਪਕਰਨ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕਾਰਵਾਈ ਅੱਗੇ ਲਟਕ ਸਕੇ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨਾਲ ਕੋਈ ਪੱਖਪਾਤ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਬਿਲਡਰ ਵੱਲੋਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45(8) ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ, ਹਾਊਸਿੰਗ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਹੜੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਉਸ ਨੂੰ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵੰਡ। ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਮੌਜੂਦਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਦੇ ਲਈ।

(21) ਬਨਾਮ ਮੈਜ਼ਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (1) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੁਝ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ :

“ਇਹ ਵੀ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਜਿਸ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ, ਉਹ ਕਾਫ਼ੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਇੱਕ ਧਿਰ ਹੈ ਪਰ ਜੇਕਰ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸ਼ਕਤੀ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਹੈ, ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਜਾਂ ਸੋਧਣ ਵਿੱਚ ਨਿਆਂਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਜਾਂ ਸੋਧਾਂ ਪੱਖਪਾਤ ਦੀ ਧਾਰਨਾ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹੀਆਂ ਨਹੀਂ ਹਨ।

ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਮੰਤਰੀ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਕੀਮ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਸੁਣਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾਲ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਆਪਣੀ ਅਧਿਕਾਰਤ ਸਮਰੱਥਾ ਅਨੁਸਾਰ ਕੰਮ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਪੱਖਪਾਤੀ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਉਹ ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਅੰਗ ਹੈ।

(22) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45(8) ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨਾਲ ਕਿਵੇਂ ਅਤੇ ਕਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਪੱਖਪਾਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਪੱਖਪਾਤ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸੂਚੀ P/17 ਪੱਖਪਾਤ ਦੀ ਧਾਰਨਾ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(23) ਉਪਰੋਕਤ ਸਿੱਟੇ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਸੀਂ ਪਾਸਿੰਗ ਆਰਡਰ ਅਨੁਸੂਚੀ P/17 ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੀ ਬਾਲੀ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ।

(1) ਏਆਈਆਰ 1960 ਐਸਸੀ 1073

(24) ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ, ਸ਼੍ਰੀ ਬਾਲੀ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ 25% ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸੂਚੀ P/8, ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਟਿਕਾਉ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ MOU ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼ਰਤਾਂ/ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਸੀ। ਸ਼੍ਰੀ ਬਾਲੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਾਲ 1993 ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਸਲ ਸਕੀਮ ਵਿੱਚ ਕਈ ਧਾਰਾਵਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਲਈ ਢੁਕਵੀਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਇਹ ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥ ਦੇ ਕਾਰਨ ਸੀ ਕਿ ਉਸਨੇ 14 ਸਤੰਬਰ, 1993 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਰਾਹੀਂ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, 2 ਅਗਸਤ 1996 ਨੂੰ MOU ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਤਬਦੀਲੀ ਕੀਤੀ ਗਈ

M/s Architect Atelier v. State of Punjab and others 11
(Viney Mittal, J.)

ਸੀ ਅਤੇ 24 ਜੂਨ 1998 ਨੂੰ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਵਿਚਾਰਨ ਵਾਲੀ ਕੀਮਤ ਦੇ 25% ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਹੀਂ ਬਦਲੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ।

(25) ਅਸੀਂ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗੁਣ ਲੱਭਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੇ ਹਾਂ। ਇਹ ਸਕੀਮ ਸਾਲ 1993 ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ 14 ਸਤੰਬਰ, 1993 ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਰਕਮ 1993 ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਸੀ। 10,000 ਉਸ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਉੱਚ ਤਾਕਤੀ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ 24 ਅਗਸਤ, 1995 ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਅਤੇ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਗੱਲਬਾਤ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰਾ ਹੋਇਆ। ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਚਰਚਾ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 2 ਅਗਸਤ, 1996 ਨੂੰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ MOU ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। MOU ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ। ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਰੇਟ 100 ਰੁਪਏ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। 2800 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ 25% ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਰਸਮੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੇ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ 24 ਜੂਨ, 1998 ਦੇ ਇੱਕ ਰਸਮੀ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਵੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਉਪਰੋਕਤ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਰੁਪਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਖਾਸ ਸ਼ਰਤ ਸੀ। 80,94,282 ਕੁੱਲ ਵਿਚਾਰ ਦਾ 25 % 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਂ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, 18% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 12 ਅਗਸਤ, 1998 ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਵੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 3,23,77,128। ਇਹਨਾਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਬਿਲਡਰ ਲਈ ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਸਕੀਮ 'ਤੇ ਵਾਪਸ ਆ ਜਾਵੇ ਜੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸਾਲ 1993 ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ MOU ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਪਿੱਛੇ ਹਟਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰੇ, ਅਨੁਬੰਧ P/2 ਅਤੇ ਰਸਮੀ ਸਮਝੌਤਾ ਅਨੁਬੰਧ P/3। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਉਕਤ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਪੁੱਛਾ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਰੋਧ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਲਈ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਵੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਨਹੀਂ ਸੁਣੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਗਾਤਾਰ ਡਿਫਾਲਟਰ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਗਾਤਾਰ ਡਿਫਾਲਟਰ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਉਪਰੋਕਤ ਡਿਫਾਲਟ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਲਈ ਬਹਾਨੇ ਲੱਭਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। 14 ਸਤੰਬਰ, 1993 ਨੂੰ 10,000। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਪੈਸਾ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਾਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਪਲਾਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰੋਸ਼ਨੀ ਦੀ ਝਲਕ ਵੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ।

(26) ਸਾਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਪਲਾਟ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ 29 ਜੂਨ, 2001 ਨੂੰ ਹੋਈ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 8 ਨੂੰ ਸਫਲ ਬੋਲੀਕਾਰ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬੋਲੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ 10%, ਲਗਭਗ ਰੁ. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 8 ਦੁਆਰਾ 33,00,000 ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਕਾਰਨ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 8 ਅਜੇ ਤੱਕ ਉਕਤ ਪਲਾਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਿਆ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ: 8 ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਸੂਰ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਦੁਖੀ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ

M/s Architect Atelier v. State of Punjab and others 12
(Viney Mittal, J.)

ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਇੱਕ ਡਿਵਾਲਟਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਬਿਲਕੁਲ ਕੋਈ ਬਰਾਬਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਦੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 8 ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਇਕੱਠੇ ਹੋ ਗਏ ਹਨ।

(27) ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਅਸੀਂ ਇੱਕ ਸਿਵਲ ਮਿਸਕ ਦੁਆਰਾ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸੂਚੀ P/17 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੀ ਬਾਹ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਇੱਕ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵੀ ਦੇਖਦੇ ਹਾਂ। ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ, 10 ਨਵੰਬਰ, 2003 ਨੂੰ ਮੈਸਰਜ਼ ਜੀ ਸਿਟੀ ਬਿਲਡਰਜ਼ (ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ) ਲਿਮਿਟਿਡ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਹੋਰ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਅਨੁਸੂਚੀ P/21 ਵਜੋਂ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸ਼੍ਰੀ ਬਾਲੀ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ ਸਾਡੇ ਕੋਲ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਂਦੇ ਸਨ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ ਨੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਬਿਲਡਰ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਦਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਪੂਰੇ ਲਈ 2800 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਅਤੇ 2.389 ਏਕੜ ਮਾਪਦੇ ਹੋਏ ਬਕਾਇਆ ਬਕਾਇਆ 'ਤੇ 10 % ਸਲਾਨਾ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸ਼੍ਰੀ ਬਾਲੀ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਸਪੈਸ਼ਲ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦੋ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸੰਗਤਤਾ ਸੀ।

ਸਕੱਤਰ. ਜਦੋਂ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਪਰੋਕਤ ਮੈਸਰਜ਼ ਜੀ ਸਿਟੀ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉਕਤ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਬਿਲਡਰ.

(28) ਅਸੀਂ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲ 'ਤੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਪਰ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲ ਵੀ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਆਰਡਰ ਦੇ ਅਨੁਸੂਚੀ P/21 ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ ਸਾਨੂੰ ਪਤਾ ਚਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੌਰਾਨ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ ਨੇ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ, ਮੋਹਾਲੀ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿਪੋਰਟ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਸਾਈਟ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮੈਸਰਜ਼ ਜੀ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸਿਟੀ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟਿਡ ਨੂੰ 4 ਸਤੰਬਰ, 2001 ਨੂੰ ਮੁੜ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਬੋਲੀਕਾਰ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਸੀ। 2800 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼। ਇਹ ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਬਿਲਡਰਾਂ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਦੁਬਾਰਾ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 2800 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਬਿਲਡਰ 'ਤੇ ਵੀ ਬਕਾਇਆ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10% ਸਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਵਿਆਜ ਦਾ ਬੋਝ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਵਾਲ ਵਾਲੀ ਸਾਈਟ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ 29 ਜੂਨ, 2001 ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 8.10% ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮ ਕੀਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਲਗਭਗ ਰੁਪਏ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 8 ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ 33,000,000 ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਮੈਸਰਜ਼ ਜੀ ਸਿਟੀ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰੇ ਅਤੇ ਵੱਖਰੇ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮੈਸਰਜ਼ ਜੀ ਸਿਟੀ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਪਲਾਟ ਦੁਬਾਰਾ ਅਲਾਟ ਕਰਨਾ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਪਰੋਕਤ ਬਿਲਡਰ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿ ਅੱਠ ਸਾਲ ਦਾ ਸਮਾਂ ਬੀਤ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪਲਾਟ ਦੀ ਮੁੜ ਨਿਲਾਮੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੀ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤੀ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰੀ ਹੈ।

(29) ਸ਼੍ਰੀ ਬਾਲੀ ਪ੍ਰਤੀ ਨਿਰਪੱਖ ਹੋਣ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਆਖਰੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸ਼੍ਰੀ ਬਾਲੀ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 29 ਜੂਨ, 2001 ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ

ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 8 ਲਈ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਅਨੁਕੂਲ ਹਨ। MOU ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਿਲਡਰ ਅਤੇ PUDA ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 8 ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਭਿਆਸ ਵਜੋਂ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸੀ।

(30) ਅਸੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਲਿਆ ਹੈ ਪਰ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲ ਵੀ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਹੈ।

(31) ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕੋਲ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 8 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਟਿਕਾਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਰੱਦ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੈ। ਉਹ ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਵੀ ਫੇਲ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪੁੱਛਾ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਕਰਨਾ ਬਿਲਕੁਲ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲੰਮਾ ਸਮਾਂ ਬੀਤ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਵਾਦਿਤ ਪਲਾਟ ਵਿਵਾਦਤ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਅਧੀਨ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਉਣ ਲਈ ਪੁੱਛਾ ਦੀ ਚਿੰਤਾ ਸਮਝੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 8 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਬਾਹਰੀ ਅਤੇ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ।

(32) ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰਭੂ (2) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤ ਦੇ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਕੁਝ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ:

“ਹੱਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀਆਂ ਰਿੱਟਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੈਬੀਅਸ ਕਾਰਪਸ ਅਤੇ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਰਟੀਓਰੀ ਅਤੇ ਮੈਂਡਮਸ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਹੈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਸਰਕਾਰੀ ਕੰਮਕਾਜ 'ਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਸਹੀ, ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਜਿੱਥੇ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਕੋਈ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ, ਇਹ ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੁਧਾਰ ਲਈ ਯੋਗ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਪਰ ਸਿਧਾਂਤ ਦਾ ਇੱਕ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਹਿਤ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਇਸ ਲਈ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਖ਼ਾਤਰ। ਇਸਦੇ ਲਈ ਇੱਕ ਮਾਪਦੰਡ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜੇਹਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸਮਾਜ ਨੂੰ ਵੱਡਾ ਨੁਕਸਾਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਫਿਰ ਅਦਾਲਤ ਮਾਵ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦੀ ਹੈ।” (ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

(33) ਏਪੀ ਫਾਈਨੈਂਸ਼ੀਅਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਗਾਰ ਰੀ-ਰੋਲਿੰਗ ਮਿੱਲਜ਼ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (3) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੁਬਾਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ:

“18. ਡਿਵਾਲਟ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਇਕੁਇਟੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਸ ਦੇ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਸਧਾਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਸਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹਾਇਤਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ।

(3) (1994) 2 SCC 647

ਕਰਜ਼ੇ ਇਕੁਇਟੀ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਈਮਾਨਦਾਰੀ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਜਾਇਜ਼ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਾਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜੋ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਡਿਫਾਲਟ ਪਾਰਟੀ ਤੋਂ ਇਸਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਕਦਮ ਚੁੱਕਦਾ ਹੈ।

“ ਇਕੁਇਟੀ ਦੀ ਅਦਾਲਤ, ਜਦੋਂ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਬਰਾਬਰ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਧੋਖਾਧੜੀ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤਾਂ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ, ਨੇਕ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਨੂੰ ਵਧਾਵਾ ਦੇ ਕੇ ਨਿਆਂ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹਨ। . ਇਕੁਇਟੀ ਹਮੇਸ਼ਾ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਚਲਾਕ ਚੋਰੀਆਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਖੋਜੀਆਂ ਗਈਆਂ ਨਵੀਆਂ ਸੂਖਮਤਾਵਾਂ ਤੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਣੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

(34) ਬਨਾਮ ਰਜਿਸਟਰਾਰ (ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ), ਅੰਬਾਲਾ (4) ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ:

“14. ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ 20 ਮਾਰਚ, 1991 ਨੂੰ ਸੇਲ-ਡੀਡ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਲੈਂਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਸੇਲ-ਡੀਡ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਮੈਂ ਨਹੀਂ ਸਮਝਦਾ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਮੈਂ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਸਰਟੀਓਰੀ ਦੀ ਰਿੱਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਰਟੀਓਰੀ ਹੋਣ ਦੀ ਰਿੱਟ ਏਵਿਵੇਕ ਦੀ ਰਿੱਟ ਕੇਵਲ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਆਰਡਰਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਨਿਆਂ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਹੋਈ ਹੈ। ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਹਰ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕਰੇਗੀਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਾਧੂ-ਆਧਾਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰੇਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ ਇਸ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਾਂ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹਾ ਕਝ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨਾਲ ਬੇਇਨਸਾਫ਼ੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। (ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

(35) ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਸਾਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਬਿਲਕੁਲ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਉਸੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(36) ਆਰਡਰ ਦੀ ਕਾਪੀ ਤੁਰੰਤ ਕਾਪੀ ਲਈ ਚਾਰਜਯੋਗ ਫੀਸ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਆਰ.ਐਨ.ਆਰ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:-ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ 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

M/s Architect Atelier v. State of Punjab and others 15
(Viney Mittal, J.)

ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ
ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਕੰਚਨ

(4) 1999 (!) RCR (ਸਿਵਲ) 441