

ਐੱਸ. ਜੇ. ਵਜ਼ੀਫਦਾਰ ਸੀ. ਜੇ. ਅਤੇ ਹਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਸਿੱਧੂ, ਜੇ.

ਪੁਨੀਤ ਸਿੰਘ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ, ਹਾਊਸਿੰਗ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ

, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ

ਹੋਰ - ਉੱਤਰਦਾਤਾ

2015 ਦਾ CWP ਨੰ.17392

ਸਤੰਬਰ 6, 2017

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950—ਆਰਟ. 226 ਅਤੇ 227—ਪੰਜਾਬ ਰੀਜਨਲ ਐਂਡ
ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ, 1995—S.45 (3)-ਗਮਾਡਾ ਨੇ 21.11.2011 ਨੂੰ
ਨਿਲਾਮੀ ਕੀਤੀ—ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਬੋਲੀ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ—ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੱਕ
ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ—ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਕਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ
ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ। ਵਿਚਾਰ—ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਤੀਜੀ ਕਿਸ਼ਤ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਮਿਤੀ
4.10.13 ਨੂੰ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਪਲਾਟ ਸਪੁਰਦ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ
ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ- ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਗਮਾਡਾ ਨੇ ਮਿਤੀ 28.10.13 ਦੇ ਆਦੇਸ਼
ਦੁਆਰਾ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਮਰਪਣ ਲਈ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮਿਤੀ
21.10.2013 ਨੂੰ ਸੰਚਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ—ਸਾਇਟ ਦੀ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਦਾ 10
ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਨੇ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ
ਦਿੱਤੀ—ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਅਪੀਲ ਅਤੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ—CWP ਦਾਇਰ
ਕੀਤਾ ਗਿਆ—ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ—ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ
ਲਈ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ-
ਹੋਲਡ-ਅਥਾਰਟੀ ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ
ਜੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੇ ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ-ਇਹ
ਸਵੈ-ਸਿੱਧ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ 10% ਤੋਂ ਘੱਟ ਰਕਮ ਦੀ ਕਟੌਤੀ
ਕਰਨ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਇਸਦੇ ਲਈ ਕੋਈ ਕੇਸ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ - ਧਾਰਾ 45 (3) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ
ਅਨੁਸਾਰ, 10% ਤੋਂ ਘੱਟ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵੀ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਮਾਤਰਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਉਸ ਕੇਸ
ਵਿੱਚ ਕਟੌਤੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 45(3) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ,
ਅਧਿਕਾਰੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੈਸੇ ਦੇ ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ
"ਜੇ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਨ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੇ ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ
ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ...।" ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜ਼ਬਤ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੇ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ
ਸੀ। ਅਧਿਕਾਰੀ 10 ਫੀਸਦੀ ਤੱਕ ਦੀ ਰਕਮ ਕੱਟਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਇਹ ਸਵੈ-ਸਿੱਧ ਹੈ ਕਿ ਉਹ
ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਘੱਟ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ, ਜੇਕਰ ਇਸਦੇ

ਸੈਕਸ਼ਨ 45(3) ਦੇ ਤਹਿਤ 10 ਫੀਸਦੀ ਤੋਂ ਘੱਟ ਦੀ ਰਕਮ ਵੀ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸ਼ਬਦਾਂ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ "ਜੇ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੇ ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ"। ਜੇਕਰ ਇਰਾਦਾ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 45 (3) ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵੱਖਰਾ ਸ਼ਬਦ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ "ਜੇ ਕੁੱਲ ਦੇ ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਵਿਚਾਰਨ ਦੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਰਕਮ" ਪਟੀਸ਼ਨਰ 10 ਫੀਸਦੀ ਤੋਂ ਘੱਟ ਰਕਮ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ।

(ਪੈਰਾ 10)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ, ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰੇ ਬਿਨਾਂ ਵਿਚਾਰੇ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦਾ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਰਕਮ ਤੋਂ ਘੱਟ ਰਕਮ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਂਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

(ਪੈਰਾ 11)

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950— ਆਰਟੀਕਲ. 226 ਅਤੇ 227 — ਪੰਜਾਬ ਰੀਜਨਲ ਐਂਡ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ, 1995 — ਸੈਕਸ਼ਨ. 45 (3) - ਅੱਗੋਂ ਆਯੋਜਤ - ਅਧਿਕਾਰੀ ਕੇਸ ਦੇ ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹਨ ਜੋ ਨਾ ਸਿਰਫ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਸਗੋਂ ਮਾਲੀਏ ਨੂੰ ਵੀ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ।

ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਸੀਂ ਇਹ ਜੋੜਨ ਵਿੱਚ ਜਲਦਬਾਜ਼ੀ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕੇਸ ਦੇ ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹਨ ਜੋ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਾ ਸਿਰਫ ਅਲਾਟੀ ਭਾਵ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਸਗੋਂ ਮਾਲੀਏ ਨੂੰ ਵੀ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟ ਦਾ ਸਮਰਪਣ ਪੱਖਪਾਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਵਿੱਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੇ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਅਥਾਰਟੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੱਖਪਾਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਅਲਾਟੀ ਹੈ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਅਥਾਰਟੀ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਘੱਟ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਵੇਗੀ।

(ਪੈਰਾ 12)

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950— ਆਰਟੀਕਲ. 226 ਅਤੇ 227 — ਪੰਜਾਬ ਰੀਜਨਲ ਐਂਡ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ, 1995 — ਸੈਕਸ਼ਨ. 45 (3) — ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ 1995 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ — ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਕੰਟਰਾ ਪ੍ਰੋਫੈਰੈਂਟਮ ਦੇ ਨਿਯਮ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਹਨ, ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 7(i) ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ 1995 ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ

ਇਸ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਨਿਯਮ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਸੋਧਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਆਰਟੀਕਲਜ਼ 7(i) ਅਤੇ 7(vi), ਇਸ ਲਈ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਨਤੀਜੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਉਪ ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਥਾਰਟੀ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਘੱਟ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਪ ਧਾਰਾ (vi) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਦਾ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਕੰਟਰਾ ਪ੍ਰੋਫੈਰੈਂਟਮ ਦੇ ਨਿਯਮ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(ਪੈਰਾ 14)

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950— ਆਰਟੀਕਲ. 226 ਅਤੇ 227 — ਪੰਜਾਬ ਰੀਜ਼ਨਲ ਐਂਡ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ, 1995 — ਸੈਕਸ਼ਨ. 45 (3) - ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ - ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਤੱਥ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਪੂਰਵ-ਨਿਰਧਾਰਤ ਰਕਮ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਲਪਨਾ ਦੁਆਰਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਕਸਰਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਜੋ ਅਜੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਣੀ ਸੀ। ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਤੱਥ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰੇ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦੇ ਸਨ।

(ਪੈਰਾ 16)

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950 - ਆਰਟੀਕਲ. 226 ਅਤੇ 227 - ਪੰਜਾਬ ਰੀਜ਼ਨਲ ਐਂਡ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ, 1995 - ਸੈਕਸ਼ਨ. 45 (3) - ਹੁਣ ਤੱਕ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਕੁੱਲ ਵਿਚਾਰਨ ਦਾ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲੈਂਦੇ ਹਨ- ਮਾਮਲਾ ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਅਣਗਹਿਲੀ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਹੁਣ ਤੱਕ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਕੁੱਲ ਵਿਚਾਰ ਦਾ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲੈਂਦੇ ਹਨ।

(ਪੈਰਾ 18)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਕੋਲ ਭੇਜਣ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਸਾਰੀ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਘੱਟ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਅਥਾਰਟੀ ਖੁਦ। ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਅਥਾਰਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰੇਗੀ।

(ਪੈਰਾ 19)

ਦਲਦੀਪ ਸਿੰਘ ਸ਼ੁਕਰਚੱਕੀਆ, ਡਿਪਟੀ ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਨਰਲ, ਪੰਜਾਬ।

ਨਿਤਿਨ ਕੌਸ਼ਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਐਸਜੇ ਵਜ਼ੀਫ਼ਦਾਰ, ਸੀਜੇ (ਓਰਲ)

(1) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਅਸਟੇਟ ਅਫ਼ਸਰ, ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੋਹਾਲੀ ਏਰੀਆ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ, (ਗਮਾਡਾ) ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 12.02.2014 ਅਤੇ 11.12.2014 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ 28.10.2013 ਦੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਰਿੱਟ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, (ਗਮਾਡਾ) ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਉਸਦੀ ਅਪੀਲ ਅਤੇ ਸੋਧ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਹੁਕਮਾਂ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਵਿਚਾਰ ਦਾ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ। ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਮਿਲ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਿਰਫ਼ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਸਾਰੀ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

(2) ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਸਿੱਟੇ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ: ਪੰਜਾਬ ਰੀਜਨਲ ਐਂਡ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ, 1995 ਦੀ ਧਾਰਾ 45(3) ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ 5.12.2003 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਕੇਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਅਸਟੇਟ ਅਫ਼ਸਰ ਵਿਚਾਰ ਦੇ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੱਕ ਦੀ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਸ ਕੋਲ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਘੱਟ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਭਿਮਤਿਆਰ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਇਸ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸਟੇਟ ਅਫ਼ਸਰ ਨੇ 05.12.2003 ਨੂੰ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਸੈਕਸ਼ਨ 45(3) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ 10% ਦੀ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਈ। ਅਪੀਲੀ ਅਤੇ ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਅਥਾਰਟੀ ਉਸੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਕੇਸ ਦੇ ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ।

(3) ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੋਹਾਲੀ ਏਰੀਆ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ (ਗਮਾਡਾ) ਨੇ 21.11.2011 ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਨਿਲਾਮੀ ਕੀਤੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਲਗਭਗ 3.71 ਕਰੋੜ ਦੀ ਬੋਲੀ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਗਮਾਡਾ ਵੱਲੋਂ ਕੇਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 09.02.2012 ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਿਤੀ 09.02.2012 ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀਆਂ ਸਬੰਧਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ:-

"7. ਜਨਰਲ

(i) ਇਹ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੰਜਾਬ ਰੀਜਨਲ ਐਂਡ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ, 1995, ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

(vi) ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ

ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਦਾ 10% ਅਤੇ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਬਕਾਇਆ ਵਿਆਜ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। "

(4) ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ। 2,32,80,250/-, ਪਰ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ। ਤੀਜੀ ਕਿਸ਼ਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਮਿਤੀ 04.10.2013 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ।

(5) ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ, ਗਮਾਡਾ ਨੇ 28.10.2013 ਦੇ ਅਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਾਈਟ ਦੇ ਸਪੁਰਦ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਧਾਰਾ 45(3) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਿਤੀ 21.10.2013 ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੰਚਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਖੇਤਰੀ ਅਤੇ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ, 1995। ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਸਮੇਤ ਸਾਈਟ ਦੀ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਦਾ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਨੇ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ। 1,90,10,834/-।

(6) 21.10.2013 ਦੇ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ 28.10.2013 ਦੇ ਅਣਪਛਾਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਾ ਹੁਣ ਅੰਤਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਉਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। 21.10.2013 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਕਾਪੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਹੁਕਮ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਨਾਲ ਕੁੱਲ ਮੁੱਲ ਦਾ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਅਰਦਾਸ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 21.10.2013 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਖਾਸ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਤੇ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਸ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਚੁਣੌਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਕੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸ੍ਰੀ ਹਰਜ ਬੰਗਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਸਮਰਪਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ, ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਨੇ ਮਿਤੀ 28.10.2013 ਦੇ ਅਣਗੌਲੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਦਾ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ। ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨਾ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 28.10.2013 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਸੋਧ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ 21.10.2013 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ ਤਾਂ ਵੀ ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ। 21.10.2013 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(7) ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਅਪੀਲ ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਦੇ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 12.02.2014 ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰੀ,

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਇਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕੇਸ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕੁਝ ਅਸਲ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ। ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ 'ਤੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 45(3), ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ 05.12.2013 ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਕੇਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਨੇ 11.12.2014 ਦੇ ਅਣਗੌਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ। ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਸੈਕਸ਼ਨ 45(3) ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਹੈ।

(8) ਸੈਕਸ਼ਨ 45(3), ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ: -

05.12.2013 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਧਾਰਾ 45(3) ਨੂੰ ਅਣ-ਸੋਧਿਆ:-

ਜੇਕਰ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਸਬ ਸੈਕਸ਼ਨ (2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਨਾਲ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ, ਤਬਾਦਲਾਕਰਤਾ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਕਾਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਦੋਵਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਕਿਉਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਸਾਰੀ ਰਕਮ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਮਾਮਲਾ_ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਜਾਂ ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਵਿਚਾਰੇ ਪੈਸੇ, ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਕਾਇਆ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੇ ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

05.12.2013 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਧਾਰਾ 45(3) ਵਿੱਚ ਸੋਧ:-

ਜੇਕਰ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਸਬ ਸੈਕਸ਼ਨ (2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਨਾਲ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ, ਤਬਾਦਲਾਕਰਤਾ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਕਾਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਦੋਵਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਸਾਰੀ ਰਕਮ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਜ਼ਬਤ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਉਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਜੋ ਕਿ ਹੋਵੇਗਾ। ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਨ ਵਾਲੀ ਰਕਮ, ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਕਾਏ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੇ ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਰਗ (ਵਿਅਕਤੀਆਂ) ਦੀਆਂ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਦੇ ਅਸਲ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਅਥਾਰਟੀ, ਆਮ ਜਾਂ ਖਾਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ,

ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ

(ਵਿਅਕਤੀਆਂ) ਲਈ ਜ਼ਬਤ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨੂੰ ਘਟਾਓ।

(9) ਸ੍ਰੀ ਹਰਜ ਬੰਗਰ ਨੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਧਾਰਾ 45(3) ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇਸਦੀ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ ਜੋ 05.12.2013 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਕੇਸ 05.12.2013 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਗਲਤ ਆਦੇਸ਼ ਵੀ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਕੇਸ ਗੈਰ-ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ ਧਾਰਾ 45(3) ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

(10) ਸੈਕਸ਼ਨ 45(3) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ, ਅਧਿਕਾਰੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੈਸੇ ਦੇ ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ "ਜੇ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਪੈਸੇ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੇ ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ...." ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜ਼ਬਤ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੇ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਅਧਿਕਾਰੀ 10 ਫੀਸਦੀ ਤੱਕ ਦੀ ਰਕਮ ਕੱਟਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਇਹ ਸਵੈ-ਸਿੱਧ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਘੱਟ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ, ਜੇਕਰ ਇਸਦੇ ਲਈ ਕੋਈ ਕੇਸ ਬਣਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 45(3) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਘੱਟ ਦੀ ਰਕਮ ਵੀ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸ਼ਬਦਾਂ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ "ਜੇ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੇ ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ"। ਜੇਕਰ ਇਰਾਦਾ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 45 (3) ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵੱਖਰਾ ਸ਼ਬਦ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ "ਜੇ ਕੁੱਲ ਦੇ ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਵਿਚਾਰੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਰਕਮ" . ਪਟੀਸ਼ਨਰ 10 ਫੀਸਦੀ ਤੋਂ ਘੱਟ ਰਕਮ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ।

(11) ਅਣਗੌਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਵਿਚਾਰੇ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦਾ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਰਕਮ ਤੋਂ ਘੱਟ ਰਕਮ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਂਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

(12) ਅਸੀਂ ਇਹ ਜੋੜਨ ਲਈ ਜਲਦਬਾਜ਼ੀ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕੇਸ ਦੇ ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹਨ ਜੋ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਅਲਾਟੀ ਭਾਵ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਸਗੋਂ ਮਾਲੀਏ ਨੂੰ ਵੀ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟ ਦਾ ਸਮਰਪਣ ਪੱਖਪਾਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਵਿੱਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੇ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਅਥਾਰਟੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੱਖਪਾਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਅਲਾਟੀ ਹੈ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਅਥਾਰਟੀ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਘੱਟ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਵੇਗੀ।

(13) ਇਸ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 7(vi) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਧਿਰਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਜ਼ਬਤ

URBAN DEVELOPMENT, GOVT. OF PUNJAB (Sd/- Karifdar, J)

ਕੀਤੀ ਜਾਂ ਰੋਗੀ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਦੇ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋ ਗਈ ਸਨ। ਅੱਗੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ, ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਕੋਲ ਕੁੱਲ ਵਿਚਾਰ ਦੇ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਘੱਟ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਖਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

(14) ਸਪੁਰਦਗੀ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 45(3) ਖੁਦ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਨੂੰ 10 ਫੀਸਦੀ ਤੋਂ ਘੱਟ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਮੰਨਾਂਗੇ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਪਵੇਗਾ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 7(i) ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ 1995 ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਆਰਟੀਕਲਜ਼ 7(i) ਅਤੇ 7(vi), ਇਸ ਲਈ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਨਤੀਜੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਉਪ ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਥਾਰਟੀ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਘੱਟ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਪ ਧਾਰਾ (vi) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਦਾ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਕੰਟਰਾ ਪ੍ਰੋਫੈਰੈਂਟਮ ਦੇ ਨਿਯਮ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(15) ਫਿਰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 45(3) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 7(vi) ਵਿੱਚ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਕੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(16) ਇਹ ਸਬਮਿਸ਼ਨ ਵੀ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਿਸਟਰ ਬੰਗਰ ਨੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਧਾਰਾ 7(vi) ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਪੂਰਵ-ਨਿਰਧਾਰਤ ਰਕਮ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਲਪਨਾ ਦੁਆਰਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਕਸਰਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਜੋ ਅਜੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਣੀ ਹੈ। ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਤੱਥ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰੇ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦੇ ਸਨ।

(17) ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਸੈਕਸ਼ਨ 45(3) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮੁਸ਼ਕਲ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਨਾ ਕੱਟਣ ਲਈ ਯਕੀਨ ਦਿਵਾਉਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਧਾਰਾ 45(3) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ।

(18) ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਣਗੌਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਹੁਣ ਤੱਕ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਕੁੱਲ ਵਿਚਾਰਨ ਦਾ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲੈਂਦੇ ਹਨ।

(19) ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਕੋਲ ਭੇਜਣ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਕਿ ਕੀ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਸਾਰੀ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਘੱਟ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ

ਹੈ। . ਰਿਵੀਜ਼ਨਲ ਅਥਾਰਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰੇਗੀ।

(20) ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਜੇਐਸ ਮਹਿੰਦੀਰਤਾ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ: - ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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।

ਗੁਲਜ਼ੇਬਾ