

ਐਸ. ਮੁਰਲੀਧਰ ਅਤੇ ਅਵਨੀਸ਼ ਇੰਗਨ ਜੇ.ਜੇ.

ਜਨਤਾ ਲੈਂਡ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ- ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰਸ— ਜਵਾਬਦੇਹ

2020 ਦਾ CWP ਨੰਬਰ 8548

ਅਕਤੂਬਰ 16, 2020

(ਏ) ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950 - Art. 226 ਅਤੇ 227- ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ - ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ) ਐਕਟ, 2016 - ਐਸ. 29, 43, 45, 81, 85 - ਪੰਜਾਬ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ (ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ) ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼, 2017 - ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ - ਸਪਸ਼ਟ ਸ਼ਬਦਾਵਲੀ - ਇਕਸੁਰਤਾਪੂਰਣ ਉਸਾਰੀ - ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਇੱਕ ਮੈਂਬਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣਾਇਕ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣਾ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 7 ਅਤੇ 8 - ਐਕਟ ਨੂੰ ਅਲਟਰਾ ਵਾਇਰਲ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਚੁਣੌਤੀ - ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਦੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ - ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਕੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸ਼ਿਕਾਇਤ 'ਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਕੀ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਇਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਦਾ ਹੈ - ਆਯੋਜਤ, S.29 ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇੱਕ ਬਹੁ-ਮੈਂਬਰੀ ਸੰਸਥਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ - ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸਿੰਗਲ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਰਥ ਨਿਆਂਇਕ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਮੈਂਬਰ - ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਆਮ ਸ਼ਕਤੀ ਐਕਟ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਨਾਲ ਇਕਸਾਰ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ - ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਐਸ. 81 ਜਾਂ 85 ਅਥਾਰਟੀ ਨਿਆਂਇਕ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਬੈਚ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਬਣਾ ਸਕਦੀ - ਇਸ ਲਈ ਨਿਯਮ 7 ਅਤੇ 8 ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਲਟ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਐਸ. ਐਸ. ਐਕਟ ਦੇ 43 (3) ਅਤੇ 45 ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦੇ ਹਨ ਕਿ ਇੱਕ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਦੋ ਮੈਂਬਰ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨਿਆਂਇਕ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਤਕਨੀਕੀ ਜਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਮੈਂਬਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ - ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਐਪੀਲੇਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ.

ਆਯੋਜਤ, ਕਿਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 29 ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇੱਕ ਬਹੁ-ਮੈਂਬਰੀ ਸੰਸਥਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਧਾਰਾ 29 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਮਾਮੂਲੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 29 (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 29 ਨੂੰ ਓਵਰਰਾਈਡ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਇਹ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 29 (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਥਾਰਟੀ ਨਿਯਮ ਬਣਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਇਸਦੀਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਨੂੰ ਇਕੱਲੇ ਮੈਂਬਰ ਦੁਆਰਾ ਆਯੋਜਤ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ।

ਅੱਗੋਂ ਰੱਖਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 29 ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਪੱਖ ਤੋਂ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਨਿਆਂਇਕ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਾਲ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਅਥਾਰਟੀ ਇਕੱਲੇ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਪਰ ਇਹ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਨਿਆਂਇਕ ਕਾਰਜ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨਾ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ। ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਅਰਧ-ਨਿਆਂਇਕ ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(ਪੰ: ੫੩)

ਅੱਗੋਂ ਰੱਖਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਤਰਕ 12 ^{ਜੁਲਾਈ, 2018} ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੰਜਾਬ ਰੇਰਾ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨਿਯਮ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਉਕਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਪੈਰੇ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਰੇਰਾ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 85 ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸੈਕਸ਼ਨ 85 (2) (f) ਸਿਰਫ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ, ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 85 (2) (ਐਫ) ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਇੱਕ ਆਮ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ, ਧਾਰਾ 85 (1) ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਐਕਟ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 85 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਥਾਰਟੀ ਸਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਨਿਆਂਇਕ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਾਇਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਅਤੇ ਨਿਪਟਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਬਣਾ ਸਕਦੀ।

(ਪੰ: ੫੬)

ਅੱਗੋਂ ਰੱਖਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਘੱਟ ਮੈਂਬਰਾਂ ਜਾਂ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਵਾਲੇ ਬੈਂਚਾਂ ਵਿੱਚ ਬੈਠਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਅਥਾਰਟੀ ਲਈ ਧਾਰਾ 81 ਜਾਂ ਧਾਰਾ 85 ਅਧੀਨ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ, ਸੌਖਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਸਦੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਕਾਰਜ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43 (3) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇਹ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਬੈਂਚ ਹਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸਦੇ ਦੋ ਮੈਂਬਰ ਹਨ, ਇੱਕ ਨਿਆਂਇਕ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਤਕਨੀਕੀ/ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ। ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(ਪੰ: ੬੦)

ਅੱਗੋਂ ਰੱਖਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਐਕਟ ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 43 (3) ਖੁਦ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦਾ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਕੋਰਮ ਦੇ ਹੋਣਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43 (3) ਅਤੇ 45 ਦੀ ਇਕਸੁਰਤਾ ਨਾਲ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਦੋ ਮੈਂਬਰ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨਿਆਂਇਕ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਤਕਨੀਕੀ ਜਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਮੈਂਬਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 21 ਦੇ ਉਲਟ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਦੋ ਤੋਂ ਘੱਟ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ, ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਸੁਮੇਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਧਾਰਾ 43 (3) ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਬੈਂਚ ਹਾਲਾਂਕਿ

ਲਾਜ਼ਮੀ ਲੋੜ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਨ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਹਰੇਕ ਬੈਂਚ ਦੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਦੋ ਮੈਂਬਰ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਭਾਵ ਇੱਕ ਨਿਆਂਇਕ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਜਾਂ ਤਕਨੀਕੀ ਮੈਂਬਰ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਨਿਆਂਇਕ ਕੰਮ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਹੁਕਮ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਹੋਵੇਗਾ।

(ਪੰ: ੬੬)

(ਬੀ) ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950 - ਕਲਾਵਾਂ। 226 ਅਤੇ 227- ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ - ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016 - ਐਸ.ਐਸ.71 - ਪੰਜਾਬ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ (ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ) ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼, 2017 - ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ - ਨਿਰਣਾਇਕ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵੰਡ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ (AO) - ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਕੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ S.71 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ (AO) ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ; ਕੀ 21.11.2018 ਨੂੰ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਰਕੂਲਰ ਵੈਧ ਸੀ - ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਏਓ ਵਿਚਕਾਰ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਪੰਜਾਬ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਰਿਆਣਾ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ) ਨਿਯਮ, 2017 ਵਿੱਚ ਹੈ - ਫਿਰ ਵੀ, ਸਿੱਟੇ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ 'ਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਰੇਰਾ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਪੰਜਾਬ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚ ਵੀ ਚੰਗਾ ਰਹੇਗਾ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 21.11.2018 ਦੇ ਸਰਕੂਲਰ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮੌਜੂਦਾ ਨਾਲ ਅਸੰਗਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸੰਦੀਪ ਮਾਨ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ।

ਆਯੋਜਿਤ, ਕਿਵੇਚਾਰ ਲਈ ਤੀਜਾ ਮੁੱਦਾ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ AO ਵਿਚਕਾਰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵੰਡ ਬਾਰੇ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ, ਅਦਾਲਤ ਹਰਿਆਣਾ ਰੇਰਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚ ਐਕਟ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ 'ਤੇ ਅੱਜ ਇਕ ਵੱਖਰੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿਚ ਸੁਣਾਈ ਗਈ ਗੱਲ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਹਰਿਆਣਾ ਵਿੱਚ, ਹਰਿਆਣਾ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਨਿਯਮ, 2017 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਹਰਿਆਣਾ ਨਿਯਮ') ਦੇ ਨਿਯਮ 28 ਅਤੇ 29, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਏਓ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੇ ਵਿਸਤਾਰ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇਕਸਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ, ਪੰਜਾਬ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕੋਈ ਅਨੁਸਾਰੀ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਫਿਰ ਵੀ, ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ 'ਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਰੇਰਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚੇ ਸਿੱਟੇ ਪੰਜਾਬ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਲਈ ਵੀ ਚੰਗੇ ਹੋਣਗੇ।

(ਪੰ: ੭੩)

ਅੱਗੇ ਰੱਖਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਏਓ ਦੀਆਂ ਸਬੰਧਿਤ ਨਿਰਣਾਇਕ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਰਿਆਣਾ ਰੇਰਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅੱਜ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸਿੱਟੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਲਈ ਵੀ ਢੁਕਵੇਂ ਹਨ:

"63. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਐਕਟ 'ਰਿਫੰਡ', 'ਵਿਆਜ', 'ਦੁਰਮਾਨੇ' ਅਤੇ 'ਮੁਆਵਜ਼ੇ' ਵਰਗੇ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਸਮੀਕਰਨਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪਰਬੰਧਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਸਮੂਹਿਕ ਰੀਡਿੰਗ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇਹ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ, ਅਤੇ ਰਿਫੰਡ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ

ਵਿਆਜ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਸਪੁਰਦਗੀ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ, ਜਾਂ ਇਸ 'ਤੇ ਜੁਰਮਾਨਾ ਅਤੇ ਵਿਆਜ, ਇਹ ਅਥਾਰਟੀ ਹੈ ਜਿਸ ਕੋਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਕੱਲੇ AO ਕੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 71 ਅਤੇ 72 ਦੀ ਸਮੂਹਿਕ ਰੀਡਿੰਗ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ।

(ਪੰ: ੭੪)

ਅੱਗੇ ਰੱਖਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਪੰਜਾਬ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵੱਲੋਂ ਸੰਦੀਪ ਮਾਨ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ 21 ਨਵੰਬਰ 2018 ਦੇ ਸਰਕੂਲਰ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਅਸੰਗਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ, ਫਿਰ ਵੀ, ਅਥਾਰਟੀ 21 ਨਵੰਬਰ 2018 ਨੂੰ ਸੰਦੀਪ ਮਾਨ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਂਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਵਾਲੀ ਮਿਤੀ 21 ਨਵੰਬਰ 2018 ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਲਈ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਸਰਕੂਲਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਚੰਗਾ ਕਰੇਗੀ।

(ਪੰ: ੭੫)

(ਗ) ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950 - ਕਲਾਮ 226 ਅਤੇ 227- ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ - ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016 - ਐਸ.22 - ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਮਿਸਟਰ ਐਸਜੀ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੀ ਵੈਧਤਾ - ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ - ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦੇ 'ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਅਨੁਭਵ' ਦੀ ਘਾਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ। ਅਨੁਸ਼ਾਸਨਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸਕੱਤਰ ਦਾ ਅਹੁਦਾ ਨਹੀਂ ਸੰਭਾਲਿਆ ਹੈ ਜਾਂ S.22 ਦੇ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਰਾਬਰ ਦਾ ਅਹੁਦਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਹੈ - ਹੋਲਡ, ਸ਼ਬਦ 'ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ' ਦਾ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ, ਦਵਾਈ ਜਾਂ ਆਰਕੀਟੈਕਚਰ ਵਰਗੇ ਪੇਸ਼ੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ - ਜਦੋਂ ਇਹ ਆਉਂਦਾ ਹੈ 'ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਸੇਵਾਵਾਂ' ਲਈ, ਇੱਕ ਸਾਬਕਾ ਆਈਏਐਸ ਜਾਂ ਆਈਪੀਐਸ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ 'ਜਨਤਕ ਮਾਮਲਿਆਂ' ਜਾਂ 'ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ' ਵਿੱਚ 'ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਅਨੁਭਵ' ਦੀ ਘਾਟ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ - ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਸਾਬਕਾ ਆਈਪੀਐਸ ਅਧਿਕਾਰੀ ਸ੍ਰੀ ਐਸ.ਜੀ., ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਐਕਟ ਦੇ S.22 ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ।

ਆਯੋਜਿਤ, ਕਿ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਉਪਰੋਕਤ ਪੇਸ਼ਗੀ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ 'ਪੇਸ਼ੇਵਰ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ, ਦਵਾਈ ਜਾਂ ਆਰਕੀਟੈਕਚਰ ਵਰਗੇ ਪੇਸ਼ੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇੱਕ ਸਾਬਕਾ IAS ਜਾਂ IPS ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ 'ਜਨਤਕ ਮਾਮਲਿਆਂ' ਜਾਂ 'ਪੇਸ਼ੇਵਰ' ਅਨੁਭਵ ਦੀ ਘਾਟ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ'। ਆਈਪੀਐਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਸੰਗਠਨਾਤਮਕ ਪੌੜੀ ਚੜ੍ਹਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਲਗਾਤਾਰ ਵਧਦੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੌਂਪੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਉਸਨੂੰ ਇੱਕ ਪੁਲਿਸ ਅਧਿਕਾਰੀ ਵਜੋਂ ਆਪਣੀਆਂ ਰੁਟੀਨ ਡਿਊਟੀਆਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਨਿਭਾਉਣੀਆਂ ਪੈਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਅਦਾਲਤ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸ੍ਰੀ ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ, ਇੱਕ ਸਾਬਕਾ ਆਈਪੀਐਸ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਮੁੱਖ ਧਾਰਾ 22 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ।

(ਪੰ: ੮੦)

(ਡੀ) ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950 - ਕਲਾ। 226 ਅਤੇ 227- ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ - ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016 - ਐਸ.43 (5) - ਐਕਟ ਦੇ S.43 (5) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲ ਦਾ ਮਨੋਰੰਜਨ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਦੀ ਲੋੜ - ਕੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ 226 ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ - ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ, ਹਰਿਆਣਾ ਰੋਰਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਕਾਫੀ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ ਹੈ - ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰੀਖਣ ਬਰਾਬਰ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ - ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵਾਰ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਲਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਵੇਗਾ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਕੋਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ। ਐਕਟ ਦੇ S.43 (5) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਨੁਸਾਰ ਪੂਰਵ-ਜਮਾ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਲਈ - ਐਕਟ ਦੇ ਉਲਟ ਕੋਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੇਸ ਵਿੱਚ 'ਸੱਚੀ ਮੁਸ਼ਕਲ' ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਬਾਹਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਆਯੋਜਿਤ, ਕਿਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 43 (5) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਹਰਿਆਣਾ ਰੋਰਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਅੱਜ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਕਾਫੀ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਰੀਖਣ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ 'ਤੇ ਬਰਾਬਰ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ:

“15. ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜਿੱਥੇ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਪੂਰਵ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਦੀ ਛੋਟ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮੌਕਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਉਹ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ 'ਤੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧੇਗਾ। ਅਪੀਲ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਮਿਤੀ ਜੋ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਉਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਮੁਲਤਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦੇ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਇੱਕ ਵਿਧੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਹਰਾ ਦੇਵੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ M/s. Technimont Pvt. ਲਿਮਿਟਡ (ਸੁਪਰਾ), ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 43 (5) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵੀਸ਼ੋ ਦੁਆਰਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਿਓ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਪ੍ਰਾ. ਲਿਮਿਟਡ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਯੂਨੀਅਨ (2020 ਦੇ CWP ਨੰਬਰ 12154 ਵਿੱਚ 19 ਅਗਸਤ 2020 ਦਾ ਫੈਸਲਾ) ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਮੋਹਨ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ (2020 ਦੀ RERA ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6 ਵਿੱਚ 6 ਮਾਰਚ 2020 ਦਾ ਫੈਸਲਾ)। ਅੱਗੋਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਯੂਨੀਅਨ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਰਜ਼ਤ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟਡ ਵਿੱਚ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਲਿਮਿਟਡ (2 ਮਾਰਚ 2020 ਦੇ CA ਨੰਬਰ 1902 ਵਿੱਚ 2020 ਦਾ ਫੈਸਲਾ), ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਲਟ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਧਾਰਾ 142 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ,

ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵਾਰ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਲਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਵੇਗਾ।

16. ਇਸ ਲਈ, ਉਪਰੋਕਤ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਅਪੀਲ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੋਰ ਸਮਾਂ ਦੇਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(ਪੰ: ੮੨)

ਅੱਗੋਂ ਰੱਖਿਆ, ਜੋ ਕਿਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਸੰਬੰਧੀ ਇਤਫਾਕਿਕ ਮੁੱਦਾ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਹਰਿਆਣਾ ਰੋਗਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅੱਜ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਹਨ:

"19. ਉਪਰੋਕਤ ਬੇਨਤੀਆਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਆਕਰਸ਼ਕ, ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਰੇਕ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਕੇਸਾਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਸ ਦੇ ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਲਈ ਮਨਾਉਣ ਲਈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ 'ਸੱਚੀ ਮੁਸ਼ਕਲ' ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਹੈ।

(ਪੰ: ੮੩)

ਰਾਜੀਵ ਆਤਮਾ ਰਾਮ, ਅਰਜੁਨ ਪ੍ਰਤਾਪ ਆਤਮਾ ਰਾਮ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਸ.ਲਈ

ਵਕੀਲਦੀਪਟੀਸ਼ਨਰਵਿੱਚਸੀ.ਡਬਲਿਊ.ਪੀਨੰ.8548,8550,8557,10087,10095 ਤੋਂ 10097, 10115 ਤੋਂ 10118, 10124 ਅਤੇ 10125 2020,RERA- APPL ਨੰਬਰ 2, 2020 ਦੇ 8 ਤੋਂ 11, 13, 14 ਅਤੇ 22।

ਹਰਸ਼ ਬੰਗਰ, ਪਰਿਤੋਸ਼ ਵੈਦ ਦੇ ਨਾਲ ਐਡਵੋਕੇਟ, 2020 ਦੇ CWP ਨੰਬਰ 3049 ਅਤੇ 3054 ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ(ਆਂ) ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਰਾਕੇਸ਼ ਸੋਬਤੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ, 2020 ਦੇ ਸੀਡਬਲਯੂਪੀ ਨੰਬਰ 11903 ਅਤੇ 11918 ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ।

ਰਮਨਦੀਪ ਪਧੋਰ, ਐਡਵੋਕੇਟ, 2019 ਦੇ CWP ਨੰਬਰ 32437 ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ।

ਸਾਹਿਲ ਸ਼ਰਮਾ, ਡੀਏਜੀ, ਪੰਜਾਬ। ਪ੍ਰਦੀਪ ਬਾਜਵਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਵਿਪੁਲ ਜੋਸ਼ੀ ਦੇ ਨਾਲ, ਰੇਰਾ-ਪੰਜਾਬ ਦੇ ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਮੰਜੂ ਗੋਇਲ, 2020 ਦੇ RERA-APPL ਨੰਬਰ 10 ਅਤੇ 14 ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਲਈ ਵਕੀਲ।

ਸੌਤਿਆ ਪਾਲ ਜੈਨ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਸਾਲਿਸਟਰ ਜਨਰਲ ਸ਼ੋਬਿਤ ਫੁਟੋਲਾ, ਅਜੈ ਕਾਲੜਾ, ਤਨਵੀਰ ਜੈਨ, ਰਾਜੀਵ ਸ਼ਰਮਾ ਅਤੇ ਬ੍ਰਿਜੇਸ਼ਵਰ ਸਿੰਘ ਕੰਵਰ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਦੇ ਨਾਲ।

ਡਾ. ਐਸ ਮੁਰਲੀਧਰ, ਜੇ.

ਜਾਣ-ਪਛਾਣ

(1) 26 ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਇਹ ਬੈਚ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਅੱਠ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016 ('ਐਕਟ') ਦੀ ਧਾਰਾ 58 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲਾਂ ਹਨ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਭਾਰਤੀ ਸੀਵਿਲ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਖੜ੍ਹੇ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਐਕਟ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਸੰਬੰਧੀ ਕਾਨੂੰਨ। ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਪੰਜਾਬ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ (ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ) ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼ 2017 ('ਪੰਜਾਬ ਰੇਰਾ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ') ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ 7 ਅਤੇ 8 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਵੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। (ਨਿਯਮ)

(2) ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਘੱਟ ਜਾਂ ਘੱਟ ਸਮਾਨ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਉਦਾਹਰਣ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਕੁਝ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਅਤੇ ਕੁਝ ਅਪੀਲਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਤੱਥ ਹੋਣਗੇ। ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ।

ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧ

(3) ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਐਕਟ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਰੇਰਾ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧਿਆਇ V ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 31, 32, 34, 35 ਅਤੇ 40 ਅਤੇ ਅਧਿਆਇ VIII ਦੇ ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ (AO) ਦੇ ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣਾਇਕ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 71 ਅਤੇ 72। ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਏਓ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲਾਂ ਗਠਿਤ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਹਨ ਅਧੀਨ ਅਨੁਛੇਦ 43 ਦੇ ਟੀਐਕਟ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਦੀ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਦੀ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 58 ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਫਿਰ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਣਾਇਕ ਵਿਧੀਆਂ ਦੇ ਲੜੀਵਾਰ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸੀਵਿਲ ਅਤੇ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਐਕਟ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਪਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਚਰਚਾ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਿੱਤਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕੇਂਦਰੀ ਮੁੱਦਾ ਬਣਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਐਕਟ ਦੀ ਸਕੀਮ, ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਉਪਚਾਰਾਂ ਦੀ ਸ਼ਲਾਘਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਸ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਕੁੰਜੀਆਂ ਦੀ ਸਖਿਪ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੋਣੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ

(4) ਇਹ ਐਕਟ ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ

ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 11, 12 ਤੋਂ 18 ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਐਕਟ ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਹੋਣ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੋਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮੁਅੱਤਲ ਕਰਨ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਉਸਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ। ਵਿੱਚਦੀਘਟਨਾਦੇਜਾਂ ਤਾਂਦੇਦੀਉੱਪਰਸੰਕਟਕਾਲਾਂਅਧੀਨਅਨੁਭਾਗ 18(1) (ਏ) ਐਕਟ ਦੀ ਮੰਗ 'ਤੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈਅਲਾਟੀ:

(i) ਜੇਕਰ ਅਲਾਟੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਤੋਂ ਹਟਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਪਲਬਧ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਪਾਅ ਦੇ ਪੱਖਪਾਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਉਸ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ, ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਨਾਲ। ਅਜਿਹੀ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ "ਇਸ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਸਮੇਤਐਕਟ";

(ii) ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਤੋਂ ਹਟਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਉਸਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਦੇਰੀ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ, ਵਿਆਜ ਜਿੰਨੀ ਵੀ ਹੋ ਸਕੇ।ਨਿਰਧਾਰਤ

(5) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 (2) ਇਹ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨੁਕਸਦਾਰ ਸਿਰਲੇਖ ਕਾਰਨ ਨੁਕਸਾਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਾਂਰਿਹਾ ਹੈਵਿਕਸਿਤ,ਦੀਪ੍ਰਮੋਟਰਕਰੇਗਾਮੁਆਵਜ਼ਾਦੀਅਲਾਟੀਅਤੇਉਹਧਾਰਾ 18 (2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਫਿਲਹਾਲ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀਮਾ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗਾ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 (3) ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਐਕਟ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਹੋਰ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨਿਭਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ "ਅਜਿਹਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ", ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(6) ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਨੂੰ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਨ 'ਤੇ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸੰਕਟਕਾਲਾਂ 'ਤੇ, (i) ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਤਾਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਤੋਂ ਵਾਪਸ ਲੈ ਕੇ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ; (ii) ਅਜਿਹੀ ਰਿਫੰਡ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ; (iii) ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮਾਂ ਕਿਸੇ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਤੋਂ ਸੁਤੰਤਰ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜਾਂ ਤਾਂ ਹੋਰ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 (2) ਜਾਂ 18 (3) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ; (iv) ਅਲਾਟੀ ਜੋ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਤੋਂ ਪਿੱਛੇ ਹਟਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਦੇਰੀ ਲਈ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ।ਕਬਜ਼ਾ

(7) ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 "ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਕਰਤੱਵਾਂ" ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 19 (3) ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗੀ,

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 (2) (i) (ਸੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਘੋਸ਼ਣਾ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 (4) ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮੁਅੱਤਲ ਕਰਨ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਅਲਾਟੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ: (ਏ) ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ; ਅਤੇ (ਬੀ) ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਿੱਚ ਦੀਫੰਗ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਅਧੀਨ ਦੀ ਐਕਟ ਨੂੰ ਉਹ ਹੱਦ ਅਨੁਭਾਗ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 (4) ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 (1) ਤੋਂ (3) ਦਾ 'ਸ਼ੀਸ਼ਾ ਉਪਬੰਧ' ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਉਪਚਾਰਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ, ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ।

(8) ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਵੱਲ ਮੁੜਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 31 ਦੇ ਤਹਿਤ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਜਾਂ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਏਓ ਕੋਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ "ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ, ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟ" ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ। ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ "ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੁਖੀ ਵਿਅਕਤੀ" ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕਰਵਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 (1) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ "ਵਿਅਕਤੀ" ਵਿੱਚ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਇੱਕ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਜਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕੋਈ ਸਵੈ-ਇੱਛੁਕ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 31 (2) ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਫਾਰਮ, ਢੰਗ ਅਤੇ ਫੀਸਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਨਿਰਧਾਰਤ

(9) ਸੈਕਸ਼ਨ 32 ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 (f) ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਕਾਰਜਾਂ ਵਿੱਚ "ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਾਂ, ਅਲਾਟੀਆਂ ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟਾਂ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ" ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਥਾਰਟੀ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ 'ਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਕਿਸੇ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅਜਿਹੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਜਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਬੁਲਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਲੋੜ ਹੈ।

(10) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਜਾਂ ਵੱਧ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35 (2) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ, 1908 (CPC) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਖਾਤੇ ਦੀਆਂ ਕਿਤਾਬਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਅਤੇ ਉਤਪਾਦਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼; ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਨੂੰ ਤਲਬ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ; ਗਵਾਹਾਂ ਜਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਲਈ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਅਤੇ "ਕੋਈ ਹੋਰ ਮਾਮਲਾ ਜੋ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਨਿਰਧਾਰਿਤ।"

(11) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 36 ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਮੋਟਰ, ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ, ਜਾਂਚ ਦੌਰਾਨ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਤੋਂ ਚੁੱਕਣਾ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਦੀ ਐਕਟ ਜਦ ਤੱਕ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਜਾਂਚ ਦਾ ਸਿੱਟਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਜਿੱਥੇ ਅਥਾਰਟੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਦੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 37 ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਣਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ, ਐਕਟ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਜਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟਾਂ ਨੂੰ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਦਾ ਹੈ" ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਸਾਰੇ ਸਬੰਧਤਾਂ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਣਗੀਆਂ।

(12) ਐਕਟ ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 38 ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ, ਅਲਾਟੀਆਂ ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟਾਂ 'ਤੇ ਪਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜੁਰਮਾਨਾ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 39 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਥਾਰਟੀ ਆਪਣੇ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਲਤੀ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਨ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ੇਧ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 40 ਇੱਕ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ ਜੋ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਕੋਈ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟ, ਏ.ਓ. ਜਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵਿਆਜ ਜਾਂ ਜੁਰਮਾਨੇ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਇਹ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਵਸੂਲੀਯੋਗ ਹੈ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮਾਲੀਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 40 (2) ਇੱਕ ਹੋਰ ਲਾਗੂਕਰਨ ਹੈ ਵਿਵਸਥਾ।

(13) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43 (5) ਕਿਸੇ ਵੀ "ਵਿਅਕਤੀ" ਦੁਆਰਾ, ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ AO ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸਦੇ ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 43 (5) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, 'ਵਿਅਕਤੀ' ਵਿੱਚ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਇੱਕ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਜਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕੋਈ ਸਵੈ-ਇੱਛੁਕ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43 (5) ਦਾ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੇਵਲ ਉਦੋਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ "ਪ੍ਰਮੋਟਰ" ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ AO ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (zk) ਦੇ ਤਹਿਤ "ਪ੍ਰਮੋਟਰ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਹੋਰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਐਕਟ.

(14) ਇਹ ਅੱਗੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 30% ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵੱਧ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਜਿੱਥੇ ਅਪੀਲ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ/ਅਪੀਲੈਂਟ ਦੁਆਰਾ "ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ" ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। "ਉਸ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਗਏ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਸਮੇਤ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਜਾਂ ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ।" ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ "ਅਪੀਲ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ" ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

(15) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43 (5) ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ 23 ਸਤੰਬਰ 2020 ਦੇ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕੋਆਰਡੀਨੇਟ ਡਿਵੀਜ਼ਨ

ਬੈਂਚ ('DB') ਨੇ 2020 ਦੇ CWP ਨੰਬਰ 15205 (O&M) ਵਿੱਚ) (ਮੈਸਰਜ਼ ਲੋਟਸ ਰੀਅਲਟੇਕ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ)। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਐੱਮ. **Lotus Realtech Pvt.** ਲਿਮਿਟੇਡ (ਸੁਪਰਾ), ਅਤੇ ਇਹ ਪਤਾ ਚਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸਨੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹਾਲ ਹੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰੀ ਭਾਗਾਂ ਨੂੰ **M/s. Technimont Pvt.** ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ¹ ਅਤੇ ਵਜੋਂ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਧੀਨ:

“14. ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇੱਕ ਕਨੂੰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਾਣੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕਰਨ 'ਤੇ ਸ਼ਰਤੀਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੋੜ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਦੇ ਉਪਾਅ ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਉਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਲਗਾਈ ਗਈ ਸ਼ਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸੀਮਾ ਜਾਂ ਪੂਰਵ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਅੰਦਰੂਨੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨਹੀਂ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਅੰਦਰੂਨੀ ਇਤਫਾਕਿਕ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਨਕਾਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਾਂ ਅਰਥਹੀਣ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਦੇ ਅਸਲ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਦੁਖੀ ਵਿਅਕਤੀ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਉਪਾਅ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੁਸ਼ਕਲ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਅਸਲ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਦੀ ਛੋਟ ਦੀ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ 2016 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43(5) ਦੀ ਧਾਰਾ 43(5) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਯੋਗਤਾ ਰਹਿਤ ਹੈ, ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।”

(16) **M/s** ਵਿੱਚ ਡੀ.ਬੀ. **Lotus Realtech Pvt.** ਲਿਮਿਟੇਡ (ਸੁਪਰਾ) ਨੇ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵੀ ਨਕਾਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਮਨੋਰੰਜਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਰਫ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਾਂ ਨੂੰ ਹੀ ਪੂਰਵ-ਜਮਾਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨਾ, ਪੱਖਪਾਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਡੀਬੀ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਾਂ ਨਾਲ ਦੂਜੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰੇ ਵਰਗ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨੇ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਕਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਵਾਜਬਤਾ ਦੇ ਟੈਸਟ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, DB ਦੁਆਰਾ ਮੈਸਰਜ਼ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। **Lotus Realtech Pvt.** ਲਿਮਿਟੇਡ (ਸੁਪਰਾ) ਜਿਵੇਂ ਅਧੀਨ:

“18. ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿ 2016 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਲਾਟੀਆਂ ਲਈ ਸੀਮਤ ਅਤੇ ਕੁਝ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਕਰਤੱਵ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਾਂ 'ਤੇ ਕਈ ਸਖਤ ਕਰਤੱਵਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ, ਕਰਤੱਵਾਂ। ਐਕਟ 2016 ਦੇ ਅਧਿਆਇ III ਅਤੇ VIII ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ, ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਾਂ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦਾ ਬੀਮਾ, ਜੁਰਮਾਨੇ, ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਆਦਿ। ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਅਤੇ

¹ਏਆਈਆਰ 2019 ਐਸਸੀ 4489

ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇਹ ਵਰਗੀਕਰਣ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝਦਾਰੀ ਵਾਲੇ ਅੰਤਰ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ। ਅਲਾਟੀਆਂ/ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਕਰਤੱਵ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ-ਏ-ਵਿਜ਼। ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮੋਟਰ। ਇਹ ਇਸ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਗਏ ਕਰਤੱਵਾਂ, ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ, ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਜ਼ਰਮਾਨੇ ਅਲਾਟੀਆਂ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਗਏ ਜ਼ਰਮਾਨੇ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸਖ਼ਤ ਹਨ। ਐਕਟ 2016 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਨਾਲ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਦੋ ਵੱਖ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਛਾਣੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਵੱਖਰੇ ਵਰਗ ਬਣਦੇ ਹਨ ਅਤੇ 2016 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਜ਼ਿੱਠਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਸਵਾਲ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਭੇਦਭਾਵ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਦੇਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖਰੇ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਹਨ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ/ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ।

19. ਐਕਟ 2016 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਤੋਂ, ਇਹ ਹੋਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਧੋਖਾਧੜੀ ਅਤੇ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ, ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਥਾਪਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟੀਆਂ/ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲੰਮੀ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਕੇ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਲੰਮਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨਾਲ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਫਜ਼ੂਲ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਾਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨਾਲ। ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ, ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਦੀ ਸਖ਼ਤ ਸ਼ਰਤ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ 'ਤੇ ਲਗਾਈ ਗਈ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਅਸੰਗਤ ਹੈ ਜੋ ਧੋਖਾਧੜੀ ਅਤੇ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦੀ ਤੁਰੰਤ ਡਿਲਿਵਰੀ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਨਿਰਧਾਰਤ

19. ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਅਤੇ ਵੱਖਰੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦਾ ਨੁਸਖਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ 'ਤੇ ਪੂਰਵ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 14 ਦੀ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਭਾਰਤ।”

(17) ਫਿਰ ਵੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਡੀਬੀ ਨੋ 6 ^{ਅਕਤੂਬਰ}, 2020 ਨੂੰ 2020 ਦੇ CWP ਨੰਬਰ 14623 ਅਤੇ 14689 (ਸੈਸਰਜ਼ ਲੈਂਡਮਾਰਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟਡ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਦੇ ਭਾਰਤ) ,ਆਉਣਾ ਨੂੰ ਦੀ ਉਹੀ ਸਿੱਟਾ ਜਿਵੇਂ, ਉਹ ਇਹਨਾਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋਣਾ ਆਯੋਜਿਤਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43 (5) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪੂਰਵ-ਜਮਾਂ

ਦੀ ਸ਼ਰਤ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ ਜਾਂ ਭਾਰੀ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਭਰਮ ਪੈਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਡੀਬੀ ਨੇ ਅੱਗੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਅਪੀਲ ਦਾ ਆਧਾਰ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਸਿਰਫ਼ ਏਓ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੋਵੇਗੀ, ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜਨਤਾ ਲੈਡ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਪ੍ਰਾ. ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਅਭਿਮਨਿਊ ਸਿੰਘ ਵਿਨਾਇਕਾਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵੀ ਜਿੱਥੇ "ਅਪੀਲੇਟ ਅਥਾਰਟੀ ਰੋਗਾ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣਯੋਗਤਾ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਸੁਣਵਾਈ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ" ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ "ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ ਹੋਵੇਗਾ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 43 (5) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਿਸੋ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੂਰਵ-ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹਐਕਟ"।

(18) ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵੀ ਅੱਜ 2018 ਦੇ CWP ਨੰਬਰ 38144 (ਐਕਸਪੀਰਿਅਨ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ) (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ' ਹਰਿਆਣਾ ਰੋਗਾ ਮਾਮਲੇ'), ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ , ਦੀ ਧਾਰਾ 43 (5) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆਐਕਟ.

(19) ਐਕਟ ਦਾ ਅਧਿਆਇ VIII ਅਪਰਾਧਾਂ, ਜੁਰਮਾਨਿਆਂ ਅਤੇ 'ਨਿਰਣੇ' ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 59 ਤੋਂ 68 ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰ ਇੱਕ ਵਿਵਸਥਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਜੁਰਮਾਨੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਅਥਾਰਟੀ।

(20) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 71 ਜਿਸਦਾ ਸਿਰਲੇਖ 'ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ' ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ AO ਲਈ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 71 ਦਾ ਸਬ-ਸੈਕਸ਼ਨ (1) "ਧਾਰਾ 12, 14, 18 ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 19 ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਨਾਲ ਖੁੱਲ੍ਹਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਿਆਂਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਏ.ਓ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰੇਗੀ।" ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 71 (2) ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 71 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ AO ਦੁਆਰਾ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਇਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 60 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਰਸੀਦ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 71 (3) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜਾਂਚ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ AO ਕੋਲ ਸੰਮਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਹਾਜ਼ਰੀਦੇਵਿਅਕਤੀਜਾਣਨਾਨਾਦੀਤੱਥਅਤੇਹਾਲਾਤਦੇਗਵਾਹੀ ਦੇਣ ਲਈ ਜਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕੇਸ ਜੋ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਜਾਂਚ ਦੇ ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ ਲਈ ਉਪਯੋਗੀ ਜਾਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 71 (3) ਅੱਗੇ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਜਾਂਚ ਕਰਨ 'ਤੇ, AO ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਅਕਤੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12, 14, 18 ਅਤੇ ਧਾਰਾ 19 ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ AO ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜਾਂ ਵਿਆਜ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 72 ਉਹਨਾਂ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਸੂਚੀਬੱਧ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ AO ਦੁਆਰਾ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 71 ਦੇ ਤਹਿਤ।

ਪੰਜਾਬ ਰੇਰਾ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼

(21) 12 ਜੁਲਾਈ 2018 ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 85 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪੰਜਾਬ ਰੇਰਾ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਦੇ ਨਿਯਮ 7 ਅਤੇ 8 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੇ ਹਨਅਧੀਨ:

“7. ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ:

- (1) ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੜਤਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਲਈ ਬੇਤਰਤੀਬੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਿੰਗਲ-ਮੈਂਬਰੀ ਬੈਂਚ, ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ (ਜੋ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹਾਂ) ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਕਾਰਵਾਈਆਂ
- (2) ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ-ਮੈਂਬਰੀ ਬੈਂਚ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਇਸਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਣ ਲਈ ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਕੋਲ ਭੇਜੇਗਾ।
- (3) ਚੇਅਰਪਰਸਨ, ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ-ਮੈਂਬਰੀ ਬੈਂਚ ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ, ਜਾਂ ਢੁਕਵੇਂ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇੱਕ ਬੈਂਚ ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਤੋਂ ਦੂਜੇ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਵੇਅਥਾਰਟੀ।

8. ਦੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ:

ਮੈਂਬਰ ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਹੈ, ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸਦੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰੇਗਾ।

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ।

ਬਸ਼ਰਤ ਅੱਗੇ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲਤਾ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦੇ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾਸੌਂਪਣਾ। ”

(22) ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਪੰਜਾਬ RERA ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 7 ਅਤੇ 8 ਕੀ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮਾਂ 7 ਅਤੇ 8 ਨੂੰ ਅਲਟਰਾ ਵਾਇਰਲ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈਐਕਟ.

ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਰਕੂਲਰ

(23) ²¹ ਨਵੰਬਰ 2018 ਨੂੰ, ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇੱਕ ਸਰਕੂਲਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਦਾ ਸੰਚਾਲਨ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈਅਧੀਨ:

“ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016 ਦੀ ਧਾਰਾ 71 ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੀ ਭੂਮਿਕਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12, 14, 18 ਅਤੇ 19 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੈ। ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ

ਇਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਕਿਸੇ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ, ਜਾਂ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ, ਧਾਰਾ 72 ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕਾਰਕਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਣੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। , ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਹੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿਆਜ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 12, 14, 18 ਅਤੇ 19 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ, ਉਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ; ਜਾਂ ਇਕਾਈ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿਚ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ; ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਰਾਹਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਫਾਰਮ 'ਐਮ' ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਸਬੰਧਤ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਫਾਰਮ 'ਐਮ' ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਹੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 12, 14, 18 ਅਤੇ 19 ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਫਾਰਮ 'ਐਨ' ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਦਾਅਵਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਲਈ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਵਿਆਜ ਲਈ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਲਾਹ ਅਤੇ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ।

ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਹੋਣਗੇ ਜਿੱਥੇ ਉਪਰੋਕਤ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਾਂ ਉਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ. ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਅਜੇ ਵੀ ਫਾਰਮ 'ਐਮ' ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ; ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਬਿੰਦੂ ਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਦਬਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਲਈ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਮਕਸਦ.

ਕਾਨੂੰਨੀ ਸ਼ਾਖਾ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੁਣ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

(24) ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ 19 ਮਾਰਚ 2019 ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਰਕੂਲਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ 21 ਨਵੰਬਰ, 2018 ਦਾ ਸਰਕੂਲਰ ਅਗਲੇ ਦਿਨ ਤੱਕ ਮੁਲਤਵੀ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਆਦੇਸ਼

ਸੰਦੀਪ ਮਾਨ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਹੁਕਮ

(25) ਇਹ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ 27 ਫਰਵਰੀ, 2019 ਨੂੰ RERA ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਪੰਜਾਬ ('ਅਪੀਲੇਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ') ਦੁਆਰਾ 2018 ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 53 (ਸੰਦੀਪ ਮਾਨ ਬਨਾਮ ਰੇਰਾ, ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹੋਰ)। ਉਕਤ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਸਿੱਟੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਹਨ ਅਧੀਨ:

ਨਿਰਣੇ ਲਈ ਇੱਕ ਫੋਰਮ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖੇ ਜਾਣਗੇ।

(ii) ਜਿੱਥੇ ਐਕਟ ਅਤੇ ਜਾਂ ਨਿਯਮ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਉਲੰਘਣਾ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਕਾਰਨ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਛਾਣਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਇਸ ਨਾਮ ਵਾਲੇ ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਮਾਮਲਾ

(iii) ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਸਿਰਫ਼ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 71 ਅਤੇ ਨਿਯਮ 37 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ।

(iv) ਜਿੱਥੇ ਕਥਿਤ ਉਲੰਘਣਾ ਕਾਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਾਹਤ ਮਿਲਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਾਲ ਨਿਵੇਸ਼ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਸਮੇਤ ਵਿਆਜ ਨਾਲ ਵਾਪਸੀ ਵਰਗੀਆਂ ਕਈ ਰਾਹਤਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਐਕਟ ਦੇ 31 ਅਤੇ 71 (1) ਨੂੰ ਨਿਯਮ 37 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਐਨ.

(v) ਸਾਰੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ ਜੋ ਵੀ ਹੋਣਾ ਦੀ ਕੁਦਰਤ ਦੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ/ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਮਿਲਣ ਵਾਲੀਆਂ ਰਾਹਤਾਂ ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 18 ਅਤੇ 19 (7) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਅਧੀਨ ਵਿਆਜ। ਐਕਟ.

(vi) ਸਾਰੀਆਂ ਲੰਬਿਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ/ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਉਚਿਤ ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਭੇਜੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹਨ ਉੱਪਰ

(vii) ਜੇਕਰ ਲੋੜ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਧਿਰਾਂ ਆਪਣੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ/ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਉੱਠਦਾ ਹੈ।

(viii) ਇਹ ਹੁਕਮ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਅੰਤਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚ ਗਿਆ ਹੈ।

ਹੋਰ ਵਿਕਾਸ

(26) ਇਸ ਦੌਰਾਨ, 25 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2019 ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ, ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਦੁਆਰਾ, ਇੱਕ ਅਭਿਮਨਿਊ ਸਿੰਘ ਵਿਨਾਇਕ, ਫਾਲਕਨ ਵਿਊ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ

ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਇੱਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਜਨਤਾ ਲੈਂਡ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਦਾ ਇੱਕ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਸੀ। ਲਿਮਿਟੇਡ ('JLPPL'), ਇੱਕ ਕੰਪਨੀ ਜੋ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਵਪਾਰਕ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪਾਂ ਜਾਂ ਪਾਰਕਾਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਰੁੱਝੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਨੇ ਐਸਏਐਸ ਨਗਰ (ਮੁਹਾਲੀ) ਵਿੱਚ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਰਤੋਂ ਵਾਲੇ ਸੁਪਰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਮੈਗਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਿਮਾਚਲ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਕਿਤੇ ਵੀ ਕੁਝ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਪ੍ਰਦੇਸ਼।

(27) ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (za) (ii) ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ) ਨਿਯਮ, 2017 ਦੇ ਨਿਯਮ 6 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 18 (1) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਕਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ('ਨਿਯਮ') ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਤੱਕ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਹੋਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅੰਤਿਮ ਮੰਗ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਐਡਜਸਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਸੇ ਵੱਖਰੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਇਸ ਤੋਂ ਪਿੱਛੇ ਹਟਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਸੀ। ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ.

(28) ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਦੇ 25 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2019 ਦੇ ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਨੇ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅੱਗੇ 2019 ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 71 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਕੁਝ ਹੋਰ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿਰੁੱਧ JLPPL ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਪੰਜ ਹੋਰ ਜੁੜੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ²⁰ ਜਨਵਰੀ, 2020 ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਂਝੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਾਂ।

(29) ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਉਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ। 2019 ਦਾ ਨੰਬਰ 71, JLPPL ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 58 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 2020 ਦੀ RERA ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ 11 ਫਰਵਰੀ 2020 ਨੂੰ ਉਕਤ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਆਫ ਮੋਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹੋਏ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਜੀਵ ਆਤਮਾ ਰਾਮ ਦੀ ਮੁੱਖ ਪੇਸ਼ਗੀ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਹੁਕਮ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜਦੋਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 21 (ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ) ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43 (ਅਪੀਲੇਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ) ਨੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਕੋਰਮ ਤਿੰਨ (ਭਾਵ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਅਤੇ ਦੋ ਮੈਂਬਰ) ਅਤੇ ਦੋ (ਇੱਕ ਨਿਆਂਇਕ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦਾ ਇੱਕ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ/ਤਕਨੀਕੀ ਮੈਂਬਰ)। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵੀਡਿਆ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਦੇ ਲਾੰਬਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਮੁਆਵਜ਼ਾ/ਜ਼ਮਾਨਤੀ ਬਾਂਡ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(30) 19 ਫਰਵਰੀ 2020 ਨੂੰ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ 2020 ਦੀ ਰੇਰਾ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ 2020 ਦੇ ਪੰਜ ਜੁੜੇ ਹੋਏ ਰੇਰਾ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 8, 9, 10, 11 ਅਤੇ 13

ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ। ਇਸ ਵਾਰ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਣਗੌਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਚੱਲਣ ਵਾਲੀ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਈ ਜਾਵੇ। ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ 18 ਮਾਰਚ, 2020 ਦੇ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ, ਅਥਾਰਟੀ ਸੰਦੀਪ ਮਾਨ ਦੇ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗੀ। (ਸੁਪਰਾ)

2020 ਦੇ CWP 10087 ਵਿੱਚ ਤੱਥ

(31) ਹੁਣ 2020 ਦੇ CWP ਨੰਬਰ 10087, ਜੋ ਕਿ JLPPL ਨਾਲ ਵੀ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਦੇ ਤੱਥ ਨੋਟ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਉਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 5, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 7 ਦੇ ਪਤੀ ਨੇ 10 ਮਾਰਚ 2018 ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ JLPPL ਦੇ ਸੁਪਰ ਮੈਗਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ, ਮੋਹਾਲੀ ਵਿੱਚ 'ਸਕਾਈ ਗਾਰਡਨ' ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। , 2014. ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ ਸੀ। 48 ਲੱਖ ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਰੁ. ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸਮੇਂ 12 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਬਕਾਇਆ ਰੁ. ਉਸਾਰੀ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 36 ਲੱਖ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, JLPPL ਦੁਆਰਾ ਉਸੇ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਤਾਜ਼ਾ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਸੰਯੁਕਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 7 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 7.

(32) ਮਾਰਚ 2018 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ , ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 7 ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ ਵਧ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਕਾਈ ਗਾਰਡਨ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਪੂਰਾ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 7 ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ। 21 ਅਪ੍ਰੈਲ 2018 ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਨੇ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 7 ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇੱਕ ਰਕਮ ਰੁਪਏ ਦਾ 86 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਵਧੇ ਹੋਏ ਖੇਤਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ 1,63,800 ਬਕਾਇਆ ਸੀ। ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਾਧੂ ਖੇਤਰ ਲਈ ਲਾਗਤ ਦਾ 50% ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਕੀ 50% ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 5 ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 7.

(33) ਸਤੰਬਰ , 2019 ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਦੇ ਤਹਿਤ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਪੰਜਾਬ ('ਅਥਾਰਟੀ') ਅੱਗੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰਵਾਈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ JLPPL ਵੱਲੋਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ। ਉਕਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਰਾਹਤਾਂ ਸਨਮੋਗਿਆ:

(i) ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਪੂਰਨਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਭਾਵ 1 ਮਈ , 2017 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਕੁੱਲ ਰਕਮ 'ਤੇ ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ;

(ii) ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਨੂੰ ਵਾਧੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕੋਈ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਵਸੂਲਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣਾ ਖੇਤਰ;

(iii) ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 14, 19 (10), 11(4) (ਈ) ਅਤੇ 16 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਵਿਰੁੱਧ ਜੁਰਮਾਨਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣਾ

ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ; ਅਤੇ

(iv) "ਕੋਈ ਹੋਰ ਰਾਹਤ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਢੁਕਵੀਂ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੀ ਹੈ।"

(34) ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ JLPPL ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ 17 ਸਤੰਬਰ, 2019 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਕਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੇ JLPPL ਦੇ ਜਵਾਬ ਸਨ।²¹ ਅਕਤੂਬਰ 2019, 3 ਦਸੰਬਰ, 2019 ਅਤੇ 9 ਜਨਵਰੀ, 2020 ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਜਵਾਬਾਂ ਵਿੱਚ "ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਬੇਨਤੀਆਂ" ਵਿੱਚ, JLPPL ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾ ਮਨੋਰੰਜਨ ਕਰਨ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਉਠਾਇਆ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਾਲਸੀ ਧਾਰਾ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(35) ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਫਲੈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ 10 ਜੂਨ, 2017 ਤੱਕ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ 22 ਅਕਤੂਬਰ, 2018 ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜੇ.ਐਲ.ਪੀ.ਪੀ.ਐਲ., ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਖੁਦ ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਨੂੰ 31 ਦਸੰਬਰ, 2018 ਤੱਕ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ 22 ਅਕਤੂਬਰ, 2018 ਨੂੰ ਵਧੇ ਹੋਏ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਸਿਰਫ ਉਦੋਂ ਹੀ ਮੰਨੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਿਆਦ.

(36) ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਦੁਆਰਾ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 2.24 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ 2,10,496/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਕਤ ਭੁਗਤਾਨ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਤਰਾਜ਼ ਇਸ ਲਈ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਕਮ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਦੇਰੀ ਦੇ ਕਾਰਨ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਕੁਦਰਤ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਮਨੋਰੰਜਨ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸ਼ਿਕਾਇਤ.

(37) ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ 21 ਨਵੰਬਰ, 2018 ਦਾ ਸਰਕੂਲਰ, ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਐਕਟ ਦੇ ਉਲਟ ਸੀ। ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਰਕੂਲਰ ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ 19 ਮਾਰਚ, 2019 ਦੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਇੱਕ ਸਰਕੂਲਰ ਦੁਆਰਾ ਟਾਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 12, 14, 18 ਅਤੇ 19 ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਸਾਰੇ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਸਿਰਫ ਏ.ਓ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ ਏ.ਓ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(38) ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਸੰਭਾਵੀ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਨਹੀਂ ਲਾਗੂ ਕਰੇ ਨੂੰ "ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚਕਾਰ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ"। ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਦੁਆਰਾ ਅੱਗੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਗਠਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਰੋਰਾ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼ ਦੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 7 ਅਤੇ 8 ਐਕਟ

ਦੇ ਉਲਟ ਸਨ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 21 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਥਾਰਟੀ ਵਿੱਚ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਅਤੇ ਦੋ ਪੂਰੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਸਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿਆਂਇਕ ਮੈਂਬਰ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਇੱਕ ਤਕਨੀਕੀ/ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਮੈਂਬਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ 2019 ਦੀ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਸਟੈਂਪ ਨੰਬਰ (ST) 14845 (^{ਮੈਨ} ਗਲੋਬਲ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਜੌਕਾਨੀ) ਅਤੇ 2019 ਦੀ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਸਟੈਂਪ ਨੰਬਰ 14061 (ਲਾਰਸਨ ਐਂਡ ਟੂਬਰੋ) ਵਿੱਚ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 17 ਅਕਤੂਬਰ, 2019 ਨੂੰ ^{ਬਾਅਦ} ਦੇ ਹੁਕਮ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰੇਖਾ ਸਿਨਹਾ) ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦਾ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ।

(39) ¹¹ ਅਤੇ 19 ^{ਫਰਵਰੀ}, 2020, 4 ^{ਮਾਰਚ}, 2020 ਅਤੇ 18 ^{ਮਾਰਚ}, 2020 ਨੂੰ 2020 ਦੀ RERA ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵੱਲ ਵੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਧਿਆਨ ਖਿੱਚਿਆ। ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਸਾਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਕੁਝ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਲੀਬਿਤ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕੁਝ ਹੋਰ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ, ਜਿੱਥੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ, ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅੱਗੇ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਰੱਖਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਅੱਤਲ

(40) ਅਥਾਰਟੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਸ਼੍ਰੀ ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ, ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 5 ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ JLPPL ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਮੁਢਲੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਲਈ 25 ਜੂਨ, 2020 ਨੂੰ ^{ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ।} ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚੇ ਸਿੱਟੇ ਅਧੀਨ:

“1. ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ 12, 14(3), 18(1) ਸ਼ਰਤ 1 ਅਤੇ 19(4) ਦੇ ਐਕਟ. ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕਥਿਤ ਉਲੰਘਣਾਵਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 (4) (ਈ), 14 (2), 16, 18 (1) ਧਾਰਾ 2 ਅਤੇ 19 (10) ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਾਹਤ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ।

2. ਹੋਰ ਸਾਰੀਆਂ ਕਥਿਤ ਉਲੰਘਣਾਵਾਂ ਵੀ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਅਥਾਰਟੀ।

3. ਮੌਜੂਦਾ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਪੰਜਾਬ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ (ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ) ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼, 2017 ਦੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 7 "ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ" ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਧੀਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਠਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਧੀਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ U/s 81 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਅਗਲੇਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਮਾਮਲਾ

4. ਮਾਨਯੋਗ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਟੇਅ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੀਬਿਤ ਚੱਲ ਰਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ

ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈ ਇੱਕ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸੈੱਟਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਹੈ। ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਹੈ।"

(41) ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੁਕਮ ਸ੍ਰੀ ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ ਵੱਲੋਂ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ 9 ਹੋਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਜੇ.ਐਲ.ਪੀ.ਪੀ.ਐਲ.

(42) ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਉਸੇ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ, ਸ੍ਰੀ ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ ਦੁਆਰਾ, 9 ਜੂਨ 2020 ਨੂੰ, ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਤਿੰਨ ਹੋਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ 18 ਮਾਰਚ, 2020 ਦੇ ਉਕਤ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ 2020 ਦੀ ਰੋਗਾ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2, 8 ਤੋਂ 11 ਅਤੇ 13 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਲੰਬਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ। ਅਥਾਰਟੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ ਸੀ। JLPPL ਨੇ ਫਿਰ ਉਪਰੋਕਤ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਸ੍ਰੀ ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ CWP ਨੰਬਰ 8548, 8550 ਅਤੇ 2020 ਦਾ 8557 ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਜਦੋਂ ਇਹ ਤਿੰਨ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ²⁴ ਜੂਨ, 2020 ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਆਈਆਂ, ਤਾਂ ਨੋਟਿਸ ਆਫ ਮੋਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਲੰਬਿਤ ਕੇਸ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ।

(43) ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ 25 ਜੂਨ 2020 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਨਿਯਮਾਂ 7 ਅਤੇ 8 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ 2020 ਦੇ ਸੀਡਬਲਯੂਪੀ ਨੰਬਰ 10087 ਦੇ ਨਾਲ 13 ਜੁਲਾਈ, 2020 ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ ' ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪੰਜਾਬ ਰੋਗਾ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼ ਦੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਸੀਬਣਾਇਆਲਈ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਦੇ ਅੰਤਿਮ ਗੁਪਤਾ, ਜਵਾਬਦਾਰੀ ਨੰਬਰ 6 ਦੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋ-ਵਾਰੰਟ ਦੀ ਰਿੱਟ, ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ। ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਨੌਂ ਸਮਾਨ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਨੌਂ ਹੋਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ।

(44) ¹⁷ ਜੁਲਾਈ, 2020 ਨੂੰ ਸੀਡਬਲਯੂਪੀ ਨੰਬਰ 10087 ਆਫ 2020 ਅਤੇ ਨੌਂ ਹੋਰ ਜੁੜੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੂਚੀਬੱਧ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਤਾਂ ਨੋਟਿਸ ਆਫ ਮੋਸ਼ਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ⁷ ਅਗਸਤ, 2020 ਦੇ ਇੱਕ ਅਗਲੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਇਹ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 2020 ਦੇ ਸੀਡਬਲਯੂਪੀ ਨੰਬਰ 8548, 8550 ਅਤੇ 8557 ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਪੈਂਡਿੰਗ ਕੇਸ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦੇਵੇਗੀ। ਅਦਾਲਤ, ਸਾਰੀਆਂ 10 ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ ਨਾਲ ਨਾਲ

ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਮੁੱਦੇ

(45) ਇਸ ਲਈ, 13 ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਅਤੇ ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਦੁਆਰਾ ਅੱਠ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਉਠਾਏ ਗਏ ਮੁੱਦੇ ਘੱਟ ਜਾਂ ਘੱਟ ਸਮਾਨ ਹਨ। ਇਸ ਬੈਚ ਦੀਆਂ ਪੰਜ ਹੋਰ

ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 43 (5) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲਾਜ਼ਮੀ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਬਣਾਉਣ ਬਾਰੇ ਮੁੱਦੇ ਉਠਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ.

(46) ਜਿਹੜੇ ਮੁੱਦੇ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ:

(a) ਕੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਕੋਈ ਇਕੱਲਾ ਮੈਂਬਰ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤ 'ਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ? ਕੀ ਪੰਜਾਬ ਰੋਰਾ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼ ਦੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 7 ਅਤੇ 8 ਨੂੰ ਅਲਟਰਾ ਵਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ? ਐਕਟ?

(b) ਕੀ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦਾ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਪਹਿਲਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ?

(c) ਕੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 71 ਦੇ ਤਹਿਤ AO ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ 21 ਨਵੰਬਰ, 2018 ਦਾ ^{ਸਰਕੂਲਰ ਹੈ?} ਜਾਇਜ਼?

(d) ਕੀ ਸ੍ਰੀ ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ ਦੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤੀ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ?

(e) ਕੀ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਹੁਕਮ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ? ਕੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਅਪੀਲਾਂ 'ਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ?

(47) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸ੍ਰੀ ਰਾਜੀਵ ਆਤਮਾ ਰਾਮ, ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਸੌਤਿਆ ਪਾਲ ਜੈਨ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਵਧੀਕ ਸਾਲਿਸਟਰ ਜਨਰਲ ਸ੍ਰੀ ਪੀ.ਐਸ. ਬਾਜਵਾ, ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦੇ ਵਧੀਕ ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਨਰਲ ਸ੍ਰੀ. ਸੰਜੀਵ ਵਸਿਸ਼ਟ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਸੰਜੇ ਕੌਸ਼ਲ, ਨੇ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਹਰਸ਼ ਬੰਗਰ, ਸ੍ਰੀ ਰਾਕੇਸ਼ ਸੋਬਤੀ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਰਮਨਦੀਪ ਪੱਧਰ, ਹੋਰਾਂ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸਿੱਖੋ।ਪਟੀਸ਼ਨਰ.

(48) ਮੁੱਦੇ (i) ਦੀ ਪੁਸ਼ੱਸਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਪਹਿਲਾਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਧਾਨਕ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (i) ਦੇ ਤਹਿਤ, 'ਅਥਾਰਟੀ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਥਾਪਿਤ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ। 'ਚੇਅਰਪਰਸਨ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ, ਅਧੀਨ ਨਿਯੁਕਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਚੇਅਰਪਰਸਨ

(49) ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਐਕਟ.

ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ

ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਅਤੇ ਸਥਾਪਨਾ ।

(1) ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਦੁਆਰਾ, ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਕਰਨ ਲਈ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਵਜੋਂ ਜਾਣੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰੇਗੀ। ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਕਾਰਜਐਕਟ.

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਾਜਾਂ ਜਾਂ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਿਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਢੁਕਵੀਂ ਸਰਕਾਰ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਢੁਕਵੀਂ ਸਮਝੇ, ਇੱਕ ਇੱਕ ਅਥਾਰਟੀ ਸਥਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਅੱਗੇ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਢੁਕਵੀਂ ਸਰਕਾਰ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ, ਕਿਸੇ ਰਾਜ ਜਾਂ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅਥਾਰਟੀ ਸਥਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ। ਹੋਣਾ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦੀ, ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ, ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਸਕੱਤਰ ਨੂੰ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰੇਗੀ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਬਕਾਇਆ ਸਾਰੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਜਾਂ ਕੇਸ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਜਾਂ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਪੜਾਅ ਤੋਂ ਸੁਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

(2) ਅਥਾਰਟੀ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਚੱਲ ਅਤੇ ਅਚੱਲ, ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ, ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਨਾਲ, ਸਥਾਈ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸਾਂਝੀ ਮੋਹਰ ਵਾਲੀ ਉਪਰੋਕਤ ਨਾਮ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਬਾਡੀ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਹੋਵੇਗੀ, ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ, ਅਤੇ ਕਹੇ ਗਏ ਨਾਮ ਦੁਆਰਾ, ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਾਂ ਹੋਵੇਗਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕੀਤਾ।"

(50) ਇਹ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 (1) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਾਜਾਂ ਜਾਂ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਅਥਾਰਟੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਰਾਜ ਜਾਂ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅਥਾਰਟੀ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 20 (2) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਬਾਡੀ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਹੋਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਥਾਈ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸਾਂਝਾ ਮੋਹਰ

(51) ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 21 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਥਾਰਟੀ ਵਿੱਚ "ਇੱਕ ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਦੋ ਤੋਂ ਘੱਟ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ"। ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਇੱਕ ਬਹੁ-ਮੈਂਬਰ ਸੰਸਥਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਇੱਕ ਅਥਾਰਟੀ ਬਣਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਅਤੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਦੋ ਪੂਰੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ ਅਧੀਨ:

"29. ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ।

(1) ਅਥਾਰਟੀ ਅਜਿਹੇ ਸਥਾਨਾਂ ਅਤੇ ਸਮਿਆਂ 'ਤੇ ਮੀਟਿੰਗ ਕਰੇਗੀ, ਅਤੇ ਆਪਣੀਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰੇਗੀ, (ਅਜਿਹੀਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਰਮ ਸਮੇਤ), ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਥਾਰਟੀ।

(2) ਜੇਕਰ ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ, ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣਿਆ ਗਿਆ ਕੋਈ ਹੋਰ ਮੈਂਬਰ, ਇਸ ਦੀ ਪ੍ਰਧਾਨਗੀ ਕਰੇਗਾ। ਮੀਟਿੰਗ

(3) ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੀਟਿੰਗ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹਾਜ਼ਰ ਮੈਂਬਰਾਂ ਅਤੇ ਵੋਟਿੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਹੁਮਤ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਵੋਟਾਂ ਦੀ ਬਰਾਬਰੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਜਾਂ ਉਸਦੀ ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਧਾਨਗੀ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਕਰੇਗਾ। ਇੱਕ ਦੂਜਾ ਜ ਕਾਸਟਿੰਗ ਵੋਟ।

(4) ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸੱਠ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਿਪਟਾਏਗੀ। ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ:

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਸੱਠ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਉਕਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਥਾਰਟੀ ਉਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕਰੇਗੀ।

(52) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇੱਕ ਬਹੁ-ਮੈਂਬਰੀ ਸੰਸਥਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਧਾਰਾ 29 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਮਾਮੂਲੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 29 (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 29 ਨੂੰ ਓਵਰਰਾਈਡ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 29 (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਥਾਰਟੀ ਨਿਯਮ ਬਣਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਇਸਦੀਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਨੂੰ ਇਕੱਲੇ ਦੁਆਰਾ ਆਯੋਜਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਮੈਂਬਰ।

(53) ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 29 ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਪੱਖ ਤੋਂ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਨਿਆਂਇਕ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਾਲ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਅਥਾਰਟੀ ਇਕੱਲੇ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਪਰ ਇਹ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਨਿਆਂਇਕ ਕਾਰਜ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨਾ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ। ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਅਰਧ-ਨਿਆਂਇਕ ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਭਿਆਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਫੰਕਸ਼ਨ।

(54) ਅਨੁਭਾਗ 85(2)(f) ਪਛਾਣਦਾ ਹੈ ਦੀਤਾਕਤਦੇਦੀਅਥਾਰਟੀਨੂੰਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 (1) ਅਧੀਨ ਵਪਾਰ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣਾ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 85 ਅਧੀਨ ਬਣੇ ਪੰਜਾਬ ਰੇਰਾ (ਜਨਰਲ) ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼, 2017 ਦੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 15 ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਦਾ ਕੋਰਮ ਦੋ ਹੋਵੇਗਾ। ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 14 ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ "ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ" ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 85 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵੀ, ਅਥਾਰਟੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਬਣਾ ਸਕਦੀ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਕਾਰਜਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ।

(55) ਪੰਜਾਬ ਰੇਰਾ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼ ਦੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 7 ਅਤੇ 8 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਇਸ ਬੈਚ ਦੀਆਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 7 ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਬੈਚ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਹੋਣਸੌਂਪਿਆਨਾਲ a ਸ਼ਿਕਾਇਤਨੂੰਸ਼ੁਰੂਨਾਲ।ਅਧੀਨਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 7 (2) ਇਹ ਕੇਵਲ ਉਦੋਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹਾ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਦਾ ਹੈ ਕਿ 'ਪੂਰੀ' ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸ਼ਿਕਾਇਤ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 8 ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਜਾਂ AO ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਵੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮਾਮਲਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਚਿਤਤਾ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 81 ਵਿੱਚ ਲੱਭੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ ਅਧੀਨ:

“ਵਫ਼ਦ।

81. ਅਥਾਰਟੀ, ਆਮ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੈਂਬਰ, ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੌਂਪ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹਨ, ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਸ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਜ ਇਹ ਐਕਟ (ਧਾਰਾ 85 ਅਧੀਨ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ), ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝੇ।”

(56) ਜੁਲਾਈ, 2018 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੰਜਾਬ ਰੇਰਾ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨਿਯਮ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਉਕਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਪੈਰੇ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਰੇਰਾ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 85 ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸੈਕਸ਼ਨ 85 (2) (f) ਸਿਰਫ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ, ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 85 (2) (ਐਫ) ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਇੱਕ ਆਮ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ, ਧਾਰਾ 85 (1) ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਐਕਟ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਦੋ ਅਭਿਆਸ ਵਿੱਚਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 85 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ, ਅਥਾਰਟੀ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਨਿਆਂਇਕ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਾਇਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਅਤੇ ਨਿਪਟਾਉਣ ਲਈ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਬੈਚ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਬਣਾ ਸਕਦੀ।

(57) ਹੁਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 81 ਵੱਲ ਮੁੜਦੇ ਹਾਂ, ਇਹ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ

ਦੀ ਗੱਲ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਬਰੈਕਟ ਵਿਚਲੇ ਸ਼ਬਦ "ਧਾਰਾ 85 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ" ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 81 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿਚ ਆਮ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ 'ਆਰਡਰ' ਦੇ ਰੂਪ ਵਿਚ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਕੋਈ ਅਜਿਹਾ ਆਮ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ 'ਆਰਡਰ' ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਇਕੱਲੇ ਮੈਂਬਰ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਿਆਂਇਕ ਜਾਂ ਅਰਧ-ਨਿਆਂਇਕ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਅਥਾਰਟੀ।

(58) ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸ੍ਰੀ ਬਾਜਵਾ ਵੱਲੋਂ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਰੇਰਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼, 2017 ਨੂੰ ਖੁਦ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਆਮ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ 'ਆਰਡਰ' ਵਜੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਇਸ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਰੇਰਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼ 2017 ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 85 ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 85 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਨਾਲ ਅਸੰਗਤ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 81 ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਪਰ ਨਿਯਮਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸਿਰਫ਼ ਲਿਖਤੀ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 81 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਲਿਖਤੀ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ

(59) ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਨਿਰਣਾਇਕ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣਾ ਸੰਭਵ ਹੈ, ਸ੍ਰੀ ਬਾਜਵਾ ਨੇ *ਮੈਸਰਜ਼ ਕੋਡੀਪੀ ਬਿਲਡ ਵੈਲ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟਿਡ ਵਿੱਚ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਲਿਮਿਟਿਡ ਬਨਾਮ UP* ਰਾਜ 'ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚੇ ਸਿੱਟੇ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 81 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਥਾਰਟੀ ਆਪਣੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਇਹ ਹੋਰ ਵੀ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਯੂਪੀ ਰੇਰਾ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ 5 ਦਸੰਬਰ, 2018 ਨੂੰ ਹੋਈ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ^{ਅਜਿਹੀਆਂ} ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹੋਰ ਤਾਂ ਹੋਰ, ਲਈਕਾਰਨਪਹਿਲਾਂ ਹੀਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ, ਇਹ ਹੈਸਮਝ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਉਹਦੀ ਅਥਾਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 81 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਉਲਟ, ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਇੱਕ ਆਮ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਲਿਖਤੀ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਅਤੇ ਦੋ ਮੈਂਬਰ।

(60) ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਘੱਟ ਮੈਂਬਰਾਂ ਜਾਂ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਵਾਲੇ ਬੈਂਚਾਂ ਵਿੱਚ ਬੈਠਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਅਥਾਰਟੀ ਲਈ ਧਾਰਾ 81 ਜਾਂ ਧਾਰਾ 85 ਅਧੀਨ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ, ਸੌਂਪਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਸਦੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਕਾਰਜ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43 (3) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇਹ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਬੈਂਚ ਹਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸਦੇ ਦੋ ਮੈਂਬਰ ਹਨ, ਇੱਕ ਨਿਆਂਇਕ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਤਕਨੀਕੀ/ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ। ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਮਾਨ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਥਾਰਟੀ।

(61) ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਪੰਜਾਬ ਰੇਗ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼, 2017 ਦੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 7 ਅਤੇ 8 ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਤਿ-ਅਧਿਕਾਰਤ ਹਨ। ਐਕਟ.

(62) ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਦੇ ਮਿਤੀ 18 ਮਾਰਚ, 2020 ਅਤੇ 25 ਜੂਨ 2020 ਦੇ ਹੁਕਮ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਥਿਰ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਪ੍ਰਸ਼ਨ

ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ

(63) ਅਗਲਾ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਬੈਂਚ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ? ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਸਵਾਲ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ RERA ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਉੱਠਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਦੇ ਆਧਾਰ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸ਼ੁੱਧ ਸਵਾਲ ਹੈ ਜੋ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜੜ੍ਹ ਤੱਕ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਪੜਾਅ

(64) ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43 ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਇੱਕ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 43 (2) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਰਾਜ ਜਾਂ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਿਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰਾਂ ਲਈ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਇੱਕ ਜਾਂ ਵੱਧ ਬੈਂਚਾਂ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ। ਧਾਰਾ 43(3) ਹੈਮਰੱਤਵਪੂਰਨ ਲਈ ਦੀ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਦੀ ਸਵਾਲ ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰ. ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ ਅਧੀਨ:

"43. ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਅਪੀਲੀ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ....

(3) ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਹਰੇਕ ਬੈਂਚ ਵਿੱਚ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ ਨਿਆਂਇਕ ਮੈਂਬਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਜਾਂ ਤਕਨੀਕੀ ਮੈਂਬਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ।

(65) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43 (4) ਦੇ ਜਾਂ ਦੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਾਜਾਂ ਜਾਂ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੰਮ ਕਰ ਰਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ, ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43 (3) ਦੀ ਸਾਦੀ ਰੀਡਿੰਗ 'ਤੇ, ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਬੈਂਚਾਂ ਵਿੱਚ ਬੈਠਣ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 45 ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿੱਚ "ਇੱਕ ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਅਤੇ ਦੋ ਪੂਰੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਹੋਣਗੇ, ਇੱਕ ਨਿਆਂਇਕ ਮੈਂਬਰ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਇੱਕ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਜਾਂ ਤਕਨੀਕੀ ਮੈਂਬਰ"।

(66) ਕਿਉਂਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43 (3) ਖੁਦ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦਾ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਕੋਰਮ ਦੇ ਹੋਣ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43 (3) ਅਤੇ 45 ਦੀ ਇਕਸੁਰਤਾ ਨਾਲ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਦੋ ਮੈਂਬਰ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨਿਆਂਇਕ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਤਕਨੀਕੀ ਜਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਮੈਂਬਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 21 ਦੇ ਉਲਟ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਦੋ ਤੋਂ ਘੱਟ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਨਹੀਂ

ਹੋਣਗੇ, ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਸੁਮੇਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਧਾਰਾ 43 (3) ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਬੈਂਚ ਹਾਲਾਂਕਿ ਲਾਜ਼ਮੀ ਲੋੜ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਨ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਹਰੇਕ ਬੈਂਚ ਦੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਦੋ ਮੈਂਬਰ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਭਾਵ ਇੱਕ ਨਿਆਂਇਕ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਜਾਂ ਤਕਨੀਕੀ ਮੈਂਬਰ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਨਿਆਂਇਕ ਕੰਮ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਹੁਕਮ ਰੱਦ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ।⁴ਕਾਨੂੰਨ।

(67) ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਵਿਚਾਰ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਲਿਆ ਵਿੱਚ *ਮੈਨ ਗਲੋਬਲ ਪੀ. ਲਿਮਿਟੇਡ (ਸੁਪਰਾ)* ਚਰਚਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਇਹ ਬਹੁਤ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ, ਸਿੱਟਾ ਇਹ ਨਿਕਲਿਆ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। *ਨੀਲਕਮਲ ਰੀਅਲਟਰਸ ਬਨਾਮ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਭਾਰਤ ਦੀ ਯੂਨੀਅਨ⁵ ਜਿੱਥੇ ਪੈਰਾ 339 ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿੱਚ ਹਮੇਸ਼ਾ ਦੋ ਮੈਂਬਰ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ, ਇੱਕ ਨਿਆਂਇਕ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਜਾਂ ਤਕਨੀਕੀ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ *ਮੈਨ ਗਲੋਬਲ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿ. ਲਿਮਿਟਡ (ਸੁਪਰਾ)* ਦਾ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ *ਲਾਰਸਨ ਐਂਡ ਟੂਬਰੋ ਲਿਮਿਟਡ ਬਨਾਮ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਰੇਖਾ ਸਿਨਹਾ (ਸੁਪਰਾ)।**

(68) ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 55 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ ਅਧੀਨ:

"55. ਅਸਾਮੀਆਂ, ਆਦਿ, ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਅਯੋਗ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ।

ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਸਿਰਫ਼ ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਅਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ-

(a) ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਖਾਲੀ ਥਾਂ, ਜਾਂ ਕੋਈ ਨੁਕਸ; ਜਾਂ

(ਬੀ) ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰ ਰਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨੁਕਸ; ਜਾਂ

(c) ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਬੇਨਿਯਮਤਾ ਜੋ ਕਿ ਦੇ ਗੁਣਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ।

(69) *ਲਾਰਸਨ ਐਂਡ ਟੂਬਰੋ ਲਿਮਿਟਡ (ਸੁਪਰਾ)* ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ , ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਸੈਕਸ਼ਨ 55 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43 (3) ਦੀ ਸਾਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰੇਗਾ। ਅਜਿਹਾ ਹੁਕਮ ਇੱਕ ਬੇਨਿਯਮਤਾ, ਇੱਕ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਅਤੇ ਨਿਰੀ ਬੇਨਿਯਮਤਾ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ *ਗੁਲਜ਼ਾਰੀ ਲਾਲ ਅਗਰਵਾਲ ਬਨਾਮ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਲੇਖਾ ਅਧਿਕਾਰੀ⁶ ਜੋ ਇਹ ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਹਰ ਉਪਬੰਧ*

⁴2018 SCC ਅੰਨਲਾਈਨ ਬੋਮ 9302

⁵(1996) 10 SCC 590

ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਨਾਲ ਇਕਸੁਰਤਾ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਨਾਲ ਧਾਰਾ ਦੀ ਸਾਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਨਾਲ ਕੋਈ ਹਿੰਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਇਸ ਲਈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 55 ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਸ੍ਰੀ ਸੰਜੇ ਕੌਸ਼ਲ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਨਿਆਂਇਕ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਕੇਵਲ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨੁਕਸ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਬੇਨਿਯਮੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਜੜ੍ਹ ਤੱਕ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 55 ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਬਚਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਐਕਟ.

(70) ਲਾਰਸਨ ਐਂਡ ਟੂਬਰੋ ਲਿਮਿਟੇਡ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਬੈਂਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ , ਗੁਲਜ਼ਾਰੀ ਲਾਲ ਅਗਰਵਾਲ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ (ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ) ਦੇ ਪ੍ਰਧਾਨ ਦੀ ਗੈਰਹਾਜ਼ਰੀ ਇਸ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰੇਗੀ। ਗੈਰ-ਕਾਰਜਕਾਰੀ। ਉੱਥੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਬੈਂਚ ਦੇ ਹੋਰ ਮੈਂਬਰ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਕੋਰਮ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਦੇ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਉਂਦੇ। ਉਕਤ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦਾ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਬੈਂਚ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਗਠਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਾਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਦੋ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ, ਇੱਕ ਨਿਆਂਇਕ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਜਾਂਤਕਨੀਕੀ.

(71) ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਦਾਲਤ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ RERA ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਬਣਦੇ ਹਨ। ਕੇਵਲ ਉਸੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿਚ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ।

(72) ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਖੁਦ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਇੱਕ ਮੈਂਬਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪਹੁੰਚੇ ਸਿੱਟੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਦੇ ਉਹ ਹੁਕਮ ਵੀ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਰਿਮਾਂਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਕਾਨੂੰਨ.

ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਏ.ਓ

(73) ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਤੀਜਾ ਮੁੱਦਾ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ AO ਵਿਚਕਾਰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵੰਡ ਬਾਰੇ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ, ਅਦਾਲਤ ਹਰਿਆਣਾ ਰੇਰਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚ ਐਕਟ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ 'ਤੇ ਅੱਜ ਇਕ ਵੱਖਰੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿਚ ਸੁਣਾਈ ਗਈ ਗੱਲ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਹਰਿਆਣਾ ਵਿੱਚ, ਹਰਿਆਣਾ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਨਿਯਮ, 2017 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਹਰਿਆਣਾ ਨਿਯਮ') ਦੇ ਨਿਯਮ 28 ਅਤੇ 29 ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਏ.ਓ.ਓ.ਐਸ.ਐਸ.ਐਸ. ਅਤੇ ਇਕਸਾਰ ਨਾਲ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਦੀ ਐਕਟ, ਉੱਥੇ ਹਨ ਪੰਜਾਬ ਵਿੱਚ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ, ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ 'ਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਰੇਰਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚੇ ਸਿੱਟੇ

ਪੰਜਾਬ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਲਈ ਚੰਗੇ ਹੋਣਗੇ। ਨਾਲ ਨਾਲ

(74) ਹਰਿਆਣਾ ਰੇਰਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਅੱਜ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸਿੱਟੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖੈਰ:

"63. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਐਕਟ 'ਰਿਫੰਡ', 'ਵਿਆਜ', 'ਦੁਰਮਾਨੇ' ਅਤੇ 'ਮੁਆਵਜ਼ੇ' ਵਰਗੇ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਸਮੀਕਰਨਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪਰਬੰਧਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਸਮੂਹਿਕ ਰੀਡਿੰਗ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇਹ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ, ਅਤੇ ਰਿਫੰਡ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਸਪੁਰਦਗੀ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ, ਜਾਂ ਇਸ 'ਤੇ ਜੁਰਮਾਨਾ ਅਤੇ ਵਿਆਜ, ਇਹ ਅਥਾਰਟੀ ਹੈ ਜਿਸ ਕੋਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਕੱਲੇ AO ਕੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 71 ਅਤੇ 72 ਦੀ ਸਮੂਹਿਕ ਰੀਡਿੰਗ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ।

(75) ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਪੰਜਾਬ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਸੰਦੀਪ ਮਾਨ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ 21 ਨਵੰਬਰ 2018 ਦੇ ਸਰਕੂਲਰ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਅਸੰਗਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ। ਫਿਰ ਵੀ, ਅਥਾਰਟੀ 21 ਨਵੰਬਰ 2018 ਨੂੰ ਸੰਦੀਪ ਮਾਨ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਇਸ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਂਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਵਾਲੀ ਮਿਤੀ 21 ਨਵੰਬਰ 2018 ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਲਈ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਸਰਕੂਲਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਚੰਗਾ ਕਰੇਗੀ। ਅਦਾਲਤ।

(76) ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦੇ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਉਪਰੋਕਤ ਮੁੱਦਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਬਾਕੀ ਸਾਰੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਸਿਰਿਓਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ।

ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਸ੍ਰੀ ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੀ ਵੈਧਤਾ

(77) ਚੌਥਾ ਮੁੱਦਾ ਜੋ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਨਿਆਂਇਕ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਸ੍ਰੀ ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਅਤੇ ਕੀ ਉਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਯੋਗ ਸਨ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 22 ਪੜ੍ਹਦੀ ਹੈ ਹੇਠ ਅਨੁਸਾਰ:

"22. ਦੋ ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਅਤੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀਆਂ ਯੋਗਤਾਵਾਂ ਅਥਾਰਟੀ।

ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਨਾਮਜ਼ਦ ਵਿਅਕਤੀ, ਹਾਊਸਿੰਗ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਸਕੱਤਰ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਸਕੱਤਰ ਦੀ ਸ਼ਮੂਲੀਅਤ ਵਾਲੀ ਚੋਣ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਵੀਹ ਸਾਲਾਂ ਦਾ ਅਤੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੰਦਰਾਂ ਸਾਲ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ, ਰਿਹਾਇਸ਼, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਵਿਕਾਸ, ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚਾ, ਅਰਥ ਸ਼ਾਸਤਰ, ਦਾ ਢੁਕਵਾਂ ਗਿਆਨ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਅਨੁਭਵ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ।

ਸਬੰਧਤ ਖੇਤਰਾਂ, ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ, ਕਾਨੂੰਨ, ਵਣਜ, ਲੇਖਾਕਾਰੀ, ਉਦਯੋਗ, ਪ੍ਰਬੰਧਨ, ਸਮਾਜ ਸੇਵਾ, ਜਨਤਕ ਮਾਮਲੇ ਜਾਂ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੇ ਤਕਨੀਕੀ ਮਾਹਰ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜਾਂ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਵਿੱਚ ਵਧੀਕ ਸਕੱਤਰ ਦਾ ਅਹੁਦਾ ਜਾਂ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਬਰਾਬਰ ਦਾ ਅਹੁਦਾ ਨਾ ਰੱਖਦਾ ਹੋਵੇ। :

ਬਸ਼ਰਤੇ ਅੱਗੇ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜਾਂ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵਿੱਚ ਸਕੱਤਰ ਦਾ ਅਹੁਦਾ ਜਾਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਬਰਾਬਰ ਦਾ ਅਹੁਦਾ ਨਾ ਰੱਖਦਾ ਹੋਵੇ। "

(78) ਸ੍ਰੀ ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੋ ਤੱਤ ਹਨ। ਇਕ ਇਹ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਇਸ ਅਧੀਨ ਗਿਣੇ ਗਏ ਚੇਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦਾ 'ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਅਨੁਭਵ' ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦੂਜਾ, ਇਹ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 22 ਦੇ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਸਨੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵਿੱਚ ਸਕੱਤਰ ਦਾ ਅਹੁਦਾ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਦਾ ਕੋਈ ਅਹੁਦਾ ਨਹੀਂ ਸੰਭਾਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਅਯੋਗ ਵੀ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ

(79) ਸ੍ਰੀ ਰਾਜੀਵ ਆਤਮਾ ਰਾਮ, ਜੇਐਲਪੀਪੀਐਲ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 22 ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ 'ਅਨੁਭਵ' ਨੂੰ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ 'ਪੇਸ਼ੇਵਰ' ਸ਼ਬਦ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ। ਉਸਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 46 (1) (ਸੀ) ਨਾਲ ਤੁਲਨਾ ਕੀਤੀ ਜੋ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਤਕਨੀਕੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਬੇਨਤੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 'ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ' ਸ਼ਬਦ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਦੀ ਸ਼ਬਦ 'ਅਨੁਭਵ' ਵਿੱਚ ਅਨੁਭਾਗ 46(1)(c) ਜਦ ਕਿ ਇਹ ਕਰਦਾ ਹੈ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 22. ਬੇਨਤੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸ੍ਰੀ ਗੁਪਤਾ ਸਾਬਕਾ ਆਈ.ਪੀ.ਐਸ. ਅਫਸਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 'ਜਨਤਕ ਮਾਮਲਿਆਂ' ਜਾਂ 'ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ' ਵਿੱਚ 'ਪੇਸ਼ੇਵਰ' ਤਜਰਬਾ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹਨ।

(80) ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਉਪਰੋਕਤ ਪੇਸ਼ਗੀ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ 'ਪੇਸ਼ੇਵਰ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ, ਦਵਾਈ ਜਾਂ ਆਰਕੀਟੈਕਚਰ ਵਰਗੇ ਪੇਸ਼ੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇੱਕ ਸਾਬਕਾ IAS ਜਾਂ IPS ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ 'ਜਨਤਕ ਮਾਮਲਿਆਂ' ਜਾਂ 'ਪੇਸ਼ੇਵਰ' ਅਨੁਭਵ ਦੀ ਘਾਟ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ'। ਆਈਪੀਐਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਸੰਗਠਨਾਤਮਕ ਪੌੜੀ ਚੜ੍ਹਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਲਗਾਤਾਰ ਵਧਦੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੌਂਪੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਉਸਨੂੰ ਇੱਕ ਪੁਲਿਸ ਅਧਿਕਾਰੀ ਵਜੋਂ ਆਪਣੀਆਂ ਰੁਟੀਨ ਡਿਊਟੀਆਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਨਿਭਾਉਣੀਆਂ ਪੈਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਾਬਕਾ ਆਈ.ਪੀ.ਐਸ. ਅਧਿਕਾਰੀ ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਮੁੱਖ ਧਾਰਾ 22 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ। ਐਕਟ.

(81) ਹੁਣ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 22 ਦੇ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ 'ਤੇ ਆਉਂਦੇ ਹੋਏ, 2020 ਦੇ ਸੀਡਬਲਯੂਪੀ ਨੰਬਰ 8548 ਵਿੱਚ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਹਲਫ਼ਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸ੍ਰੀ ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ ਨੇ ਇਸ ਰੋਕ 'ਤੇ ਸੇਵਾ ਨਿਭਾਈ। ਪੁਲਿਸ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ

ਜਨਰਲ (ਡੀਜੀਪੀ), ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸਕੱਤਰ ਦੇ ਅਹੁਦੇ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਦਾ ਅਹੁਦਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਜੇ.ਐਲ.ਪੀ.ਪੀ.ਐਲ. ਨੇ ਉਕਤ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੀ ਆਪਣੀ ਨਕਲ ਵਿੱਚ ਦੋ ਅਸਾਮੀਆਂ ਦੀ ਬਰਾਬਰੀ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ ਦੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੀ ਸੱਚਾਈ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਉਮੀਦ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਗੂੜ੍ਹਾ ਗਿਆਨ. ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀ ਗੁਪਤਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 22 ਦੇ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਪੂਰਾ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਸ਼੍ਰੀ ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ ਦੀ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤੀ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਅਥਾਰਟੀ।

ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਦੀ ਲੋੜ

(82) ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 43 (5) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਹਰਿਆਣਾ ਰੋਗ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਅੱਜ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਕਾਫੀ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਦਰਦੇਹ ਲਿਖੇਨਿਰੀਖਣਇਸ ਵਿੱਚਕਰੇਗਾਬਰਾਬਰਲਾਗੂ ਕਰੇਨੂੰਦੀਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ:

“15. ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜਿੱਥੇ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਪੂਰਵ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਦੀ ਛੋਟ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮੌਕਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਉਹ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ 'ਤੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧੇਗਾ। ਅਪੀਲ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਮਿਤੀ ਜੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਉਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਮੁਲਤਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦੇ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਇੱਕ ਵਿਧੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਹਰਾ ਦੇਵੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ *M/s. Technimont Pvt.* ਲਿਮਿਟਡ (ਸੁਪਰਾ), ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43 (5) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵੀਸੇ ਦੁਆਰਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਿਓ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਪ੍ਰ. ਲਿਮਿਟਡ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ (2020 ਦੇ CWP ਨੰਬਰ 12154 ਵਿੱਚ 19 ਅਗਸਤ 2020 ਦਾ ਫੈਸਲਾ) ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਮੋਹਨ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ (2020 ਦੀ RERA ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6 ਵਿੱਚ 6 ਮਾਰਚ 2020 ਦਾ ਫੈਸਲਾ)। ਅੱਗੋਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਯੂਨੀਅਨ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਰਜਤ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟਡ ਵਿੱਚ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਲਿਮਿਟਡ (2 ਮਾਰਚ 2020 ਦੇ CA ਨੰਬਰ 1902 ਵਿੱਚ 2020 ਦਾ ਫੈਸਲਾ), ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਲਟ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਧਾਰਾ 142 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵਾਰ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕਰਨ ਵਿੱਚ

ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਲਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਵੇਗਾ।

16. ਇਸਲਈ, ਉਪਰੋਕਤ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਹਨਾਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਅਪੀਲ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਹੋਰ ਸਮਾਂ ਦੇਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ"

(83) ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੀਵਿਟਿਅਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਸੰਬੰਧੀ ਇਤਫਾਕਿਕ ਮੁੱਦਾ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਹਰਿਆਣਾ ਰੇਰਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅੱਜ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਹਨ: ਅਧੀਨ:

"19. ਉਪਰੋਕਤ ਬੇਨਤੀਆਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਆਕਰਸ਼ਕ, ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਨਹੀਂ ਹਨ. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਰੇਕ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਕੇਸਾਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੀਵਿਟਿਅਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਸ ਦੇ ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਲਈ ਮਨਾਉਣ ਲਈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ 'ਸੱਚੀ ਮੁਸ਼ੱਕਤ' ਦਾ ਕੇਸ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ | ਬਾਹਰ।"

(84) ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜੋ ਉਸ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਹਰਿਆਣਾ ਰੇਰਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਸਿੱਟਾ ਇੱਥੇ ਵੀ ਬਰਾਬਰ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਸੰਦਰਭ:

"20. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ, ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਏ.ਓ. ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਬਾਰੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੱਢੇ ਗਏ ਸਿੱਟਿਆਂ, ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾਵਾਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਣਉਚਿਤ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਘਾਟ ਹੈ। ਕੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦਾ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ, ਇਹ ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ

ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉਪਾਅ ਉਪਲਬਧ ਹੈ।

(85) ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਘਾਟ ਸੀ, ਇਹ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਲਈ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਏਓ ਦੀਆਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਿਰਣਾਇਕ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਬਾਰੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰੇ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ *ਮੈਸਰਜ਼ ਲੈਂਡਮਾਰਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ ਪ੍ਰ. ਲਿਮਿਟੇਡ* (ਸੁਪਰਾ) , ਅਤੇ ਜਿਸ ਦੀ ਅੱਗੇ *ਹਰਿਆਣਾ RERA* ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ , ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਉਸ ਰਕਮ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲਾ ਹੋਣ ਤੱਕ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਇਹ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਰਕਮ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ 'ਤੇ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਸਫਲ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਸ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨਾਲ ਵੱਡਾ ਪੱਖਪਾਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਸਕੋਰ।

(86) ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨੋਟਿਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਦੇ ਮਾਪ ਵਜੋਂ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਦਰਖਾਸਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ।

ਸਿੱਟੇ ਅਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼

(87) ਇਸ ਨਿਰਣੇ ਵਿੱਚ ਸਿੱਟੇ ਸੰਖੇਪ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ:

(ਏ) ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸ਼ਿਕਾਇਤ 'ਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਪੰਜਾਬ ਰੇਰਾ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼ ਦੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 7 ਅਤੇ 8 ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਲਟ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(ਬੀ) ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦਾ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਇਹ।

(c) ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ RERA ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਬਣਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰਫ ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹਨ। ਜ਼ਮੀਨ

(d) ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ

ਵਸਤੂ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ RERA ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਰਿਮਾਂਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਕਾਨੂੰਨ.

ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਿੱਚ ਮੰਗੀ ਗਈ ਰਾਹਤ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ, ਅਤੇ ਰਿਫੰਡ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ, ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਡਿਲੀਵਰੀ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼, ਜਾਂ ਜੁਰਮਾਨੇ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਲਈ ਹੈ, ਇਹ ਉਹ ਅਥਾਰਟੀ ਹੈ ਜਿਸ ਕੋਲ ਹੈ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ। ਜਦੋਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਨਾਲ ਤਰੀਕਾ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ, ਦੀ ਏ.ਓਇਕੱਲਾਕੋਲ ਹੈ ਦੀ ਤਾਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 71 ਅਤੇ 72 ਦੀ ਸਮੂਹਿਕ ਰੀਡਿੰਗ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ।

ਸੰਦੀਪ ਮਾਨ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਪੰਜਾਬ ਵੱਲੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ 21 ਨਵੰਬਰ 2018 ਦੇ ਸਰਕੂਲਰ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਸਰਕੂਲਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ , ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੰਦੀਪ ਮਾਨ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਇਸ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਂਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਅਦਾਲਤ।

(g) ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੀ ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

(h) ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਹੁਕਮ ਬਰਕਰਾਰ ਹਨ। ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਲਈ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਕੋਈ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(i) ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਵਿੱਚ ਮੰਗੀਆਂ ਗਈਆਂ ਰਾਹਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹਨ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਲਈ ਕੋਈ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੀਵਿਯਾਨ.

(j) ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਘਾਟ ਸੀ, ਇਹ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਲਈ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਸਬੰਧਿਤ ਨਿਰਣਾਇਕ ਸ਼ਕਤੀਆਂ 'ਤੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰੇ। ਏ.ਓ. ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਬਣਾਉਣਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਲਾਜ਼ਮੀ।

(88) ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਟਿਆਂ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਸੰਖੇਪ ਨੂੰ ਪਿਛਲੇ ਪੈਰਿਆਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਮੁੱਖ ਪਾਠ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਅੱਗੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਘੋਸ਼ਣਾ ਸਾਰੇ ਬਕਾਇਆ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ

ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਮਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਨਹੀਂ ਖੋਲ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਥੇ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ।

ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਆਦੇਸ਼

2020 ਦੇ CWP ਨੰਬਰ 3049, 3054, 11903 ਅਤੇ 11918

(89) ਇਹਨਾਂ ਚਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਾਰਥਨਾਵਾਂ ਘੱਟ ਜਾਂ ਘੱਟ ਆਮ ਹਨ ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:

(i) ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

(ii) ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦਾ ਹੁਕਮ ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਮੁਆਫੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਲਏ ਬਿਨਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43 (5) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਪਾਸੇ

(iii) ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

(90) ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰੀਆਂ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾਵਾਂ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਦੇ ਮੌਕੇ ਵਜੋਂ, ਚਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅੱਗੇ ਦੀ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਅਨੁਭਾਗ ਐਕਟ ਦਾ 43 (5) 16 ਨਵੰਬਰ 2020 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਹੀਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਦੁਕਵੇਂ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲਾਂ 'ਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਨਹੀਂ। ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮ ਕਾਇਮ ਹਨ।

2019 ਦਾ CWP ਨੰਬਰ 32437

(91) ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾਵਾਂ ਹਨ:

ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ 4 ਜੁਲਾਈ, 2019 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ।

23 ਸਤੰਬਰ, 2019 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਮੁਆਫੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ.

(iii) ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ।

(92) ਮੌਜੂਦਾ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰੀਆਂ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਾਰੀ ਉਪਾਅ ਵਜੋਂ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ

43 (5) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 16 ਨਵੰਬਰ, 2020 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪ੍ਰੀ-ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਢੁਕਵੇਂ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਫਿਰ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲਾਂ 'ਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮ ਖਾਲੀ ਪਏ ਹਨ।

2020 ਦੇ CWP ਨੰਬਰ 8548, 8550 ਅਤੇ 8557

(93) ਇਨ੍ਹਾਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾਵਾਂ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨਅਪੀਨ

- (i) ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੀਤੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ 'ਚ ਸੰਮਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾਅਥਾਰਟੀ।
- (ii) ਸ੍ਰੀ ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ ਦੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਰਿੱਟ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਸ .ਵਾਰਟੋ _
- (iii) ਮਾਰਚ , 2020/9 ਜੂਨ , 2020 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏਅਥਾਰਟੀ .

(94) ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦੋਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਮਿਤੀ 18 ਮਾਰਚ, 2020 ਅਤੇ 9 ਜੂਨ, 2020 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ' ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਆਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਫਾਈਲ ਵਿੱਚ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਹੁਣ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ। ਰੇਰਾ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਸ੍ਰੀ ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਗਠਿਤ ਅਥਾਰਟੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਨਿਰਣੇ ਵਿੱਚ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਸ਼ਿਕਾਇਤ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰੇਗੀ।ਕਾਨੂੰਨ.

2020 ਦੇ CWP ਨੰਬਰ 10087, 10095, 10096, 10097, 10115, 10116, 10017, 10018, 10124 ਅਤੇ 10125

(95) ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾਵਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਨਅਪੀਨ:

- ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਦੇ 25 ਜੂਨ, 2020 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾਅਥਾਰਟੀ।
- (ii) ਪੰਜਾਬ ਰੇਰਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ 7 ਅਤੇ 8 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ,2017।
- (iii) ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਸ੍ਰੀ ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਰਿੱਟ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇਵਾਰਟੋ _

(96) ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਕੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈਕਿ:

- (i) ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 25 ਜੂਨ, 2020 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਾਰਨ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ;
- (ii) ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਗਠਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਰਿਮਾਂਡ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ;

- (iii) ਪੰਜਾਬ ਰੇਰਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼, 2017 ਦੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 7 ਅਤੇ 8 ਨੂੰ ਅਲਟਰਾ ਵਾਇਰਲ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ;
- (iv) ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਸ੍ਰੀ ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਦਾਸਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

RERA-APPL ਨੰਬਰ 2, 8, 9, 10, 11, 13, 14 ਅਤੇ 22 2020

(97) ਇਹਨਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਅਣਗੌਲੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਂਝੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਾਨੂੰਨ.

(98) ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਅਣਗੌਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43 (3) ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਧਾਰਾ 45, ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਮੈਂਬਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਉਹ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਗਠਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਗੇ ਵਧਾਇਆ ਜਾਵੇ।

(99) ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਦ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼, ਜੇਕਰ ਕੋਈ, ਵਿੱਚ ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਖੜ੍ਹੇ ਖਾਲੀ ਦਮਾਤਰਾਵਾਂ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵੀ, ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

(100) ਏ ਕਾਪੀ ਦੇ ਇਹ ਨਿਰਣਾ ਕਰੇਗਾ ਹੋਣਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਵਿੱਚ ਹਰੇਕ ਦੇ ਦੀਜ਼ੜਿਆ ਕੇਸ.

ਤ੍ਰਿਭੁਵਨ ਪਿਆਇਆ

ਡਿਸਕਲੋਮਰ:- 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।

ਮਹਿਕ