

ਕੇ. ਕੰਨਨ ਜੇ.

ਲੁਧਿਆਣਾ ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ, ਲੁਧਿਆਣਾ- ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਕੁਲਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ-ਜਵਾਬਦਾਰ

2010 ਦਾ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 2264

ਜੁਲਾਈ 10, 2012

ਪੰਜਾਬ ਟਾਊਨ ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ (ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ) ਨਿਯਮ, 1983, ਨਿਯਮ 4(2), 5 ਅਤੇ 6 - ਸਥਾਨਕ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ - ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ - ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ, 'ਉਜਾੜੇ ਵਿਅਕਤੀ' ਨੂੰ ਪਲਾਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ - ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਤੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ - ਉਕਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਖਾਸ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ - ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। 5,160/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ - ਚਲਾਉਣ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰੁਪਏ 'ਤੇ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ। 2,580/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ - ਨਿਯਮ 6 'ਸਥਾਨਕ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ' ਵਜੋਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ - ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨਿਯਮ 5 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਹੋਵੇਗਾ - ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਤੋਂ ਸਮਾਨ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਸਾਲ 2009 ਵਿੱਚ 2,580/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਜਨਤਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਮਾਨਤਾ ਦੇ ਟੈਸਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ - ਉਹ ਕੀਮਤ ਜੋ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਲਈ ਵੀ ਪ੍ਰਬਲ - ਜੇਕਰ ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਢਿੱਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੇ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਉੱਚ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਜਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਬਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਮੁੜ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਰਾਖਵੀਂ ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਜਦੋਂ ਟਰੱਸਟ 5,160/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਿਯਮ 6 ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਕੇ ਰਾਖਵੇਂ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਦੁੱਗਣੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। 1983 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ 6 ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ, ਜੋ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। 'ਸਥਾਨਕ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ'। ਉਸਦੇ ਲਈ, ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨਿਯਮ 5 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਹੋਵੇਗਾ। ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ 'ਤੇ

ਭਰੋਸਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜੋ ਅਵਤਾਰ ਸਿੰਘ ਨਾਮ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਤੋਂ ਸਮਾਨ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇੱਕ

ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਅਤੇ ਸਾਲ 2009 ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ, ਕੀਮਤ 2,580/- ਰੁਪਏ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਸੇ ਜਨਤਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਮਾਨਤਾ ਦੇ ਟੈਸਟ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤ ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਲਈ ਵੀ ਪ੍ਰਬਲ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ, ਇਸ ਲਈ, ਆਪਣੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਾਰ ਵਜੋਂ ਅਵਤਾਰ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਇੱਕ ਖਾਸ ਦਰ 'ਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਾਫੀ ਉਚਿਤ ਸੀ ਕਿ ਉਸਨੇ ਉਸੇ ਦਰ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਜੇਕਰ ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਢਿੱਲ ਮੱਠ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੇ ਪੇਸ਼ੇ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਉੱਚ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਜਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਬਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਮਤ ਦੀ ਰੀਡੈਟਰਮੀ ਰਾਸ਼ਟਰ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। 2,580/- ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਉਸ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਫ੍ਰੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਨੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ 2,580/- ਰੁਪਏ ਦੇ 1/4 ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 6 ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ। ਨਿਯਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ।

(ਪੈਰਾ 8)

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸਮਰਥ ਸਾਗਰ ।

5.5. ਸਲਾਰ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ.

ਕੇ.ਕਨਨ, ਜੇ. (ਓਰਲ)

(1) ਦੀਵਾਨੀ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਲੁਧਿਆਣਾ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟਿੰਗ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮ ਧਾਰਕ ਨੂੰ 2,580/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟਿੰਗ ਕੋਰਟ ਕੋਲ ਫਰਮਾਨ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਲੰਘਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਸਿਰਫ਼ 500 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦਾ ਪਲਾਟ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਦੇ ਹੱਕ ਦੀ ਸਪੈਲਿੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਤੇ ਵੀ ਕੋਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਖਾਸ ਕੀਮਤ ਲਈ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟਿੰਗ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਕੇ ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮਾ ਇਸ ਘੋਸ਼ਣਾ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ "ਸਥਾਨਕ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ" ਵਜੋਂ ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸਨੂੰ 500 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦਾ ਇੱਕ ਪਲਾਟ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਟਰੱਸਟ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਲਈ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਲਾਟ (ਟੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ

'ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ'। ਹਾਲਾਂਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਪਲਾਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਭਾਵ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦਾ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਦੀ ਦਲੀਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 'ਸਥਾਨਕ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ' ਵਜੋਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 1997 ਦੇ ਆਰ.ਐਸ.ਏ. ਨੰ. 2699 ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 2003 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 1487, ਮਿਤੀ 29.08.2006 ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵੀ ਕੋਈ ਖਾਸ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਨ।

(2) ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ ਦਾ ਦੁੱਗਣਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਸੀ, ਅਰਥਾਤ, 500 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ 5,160/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼। ਪਲਾਟ, ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਨੇ ਝਿਜਕਿਆ ਅਤੇ 2,580 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ ਦਾ ਸਿਰਫ ਚੌਥਾ ਹਿੱਸਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ। ਇਹ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟਿਵ ਕੋਰਟ ਨੇ ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ, ਕੀਮਤ 2,580/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ।

(3) ਟਰੱਸਟ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦਲੀਲ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸਿਰਫ ਉਹ ਦਰ ਹੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਸੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਪੰਜਾਬ ਟਾਊਨ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ (ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ) ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮ 4(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। ਪਲਾਟ) 1983 ਦੇ ਨਿਯਮ ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ 'ਸਥਾਨਕ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ' ਨੂੰ ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਾਖਵੀਂ ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਲਾਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਫਾਰਮ 'ਏ' ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਹੋਵੇ। ਟ੍ਰਸਟ ਦੁਆਰਾ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਸਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 3 ਸਾਲਾਂ ਤੱਕ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦਲੀਲ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਕੀਮਤ ਸਿਰਫ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਕੀਮਤ ਉਸ ਦਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਸੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਜੇਕਰ ਉਸਨੇ 3 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਮੈਂ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਅਰਥਹੀਣ ਮੰਨ ਕੇ ਰੱਦ ਕਰਦਾ ਹਾਂ, ਕਿਉਂਕਿ, 3 ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਨਿਆਂਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਯੋਗ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਨੂੰ ਇਸ ਤੱਥ ਦੁਆਰਾ ਹਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਉਸਨੇ 3 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਤਾਂ

ਇਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਟਰੱਸਟ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਲਾਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਟਰੱਸਟ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੈਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ 3 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(4) 'ਨਿਯਮ ਸਿਰਫ਼ annexures ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਰਾਖਵੀਂ ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਜਦੋਂ ਟਰੱਸਟ 5,160/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਿਯਮ 6 ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਕੇ ਰਾਖਵੇਂ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਦੁੱਗਣੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। 1983 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ 6 ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ, ਜੋ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। 'ਸਥਾਨਕ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ', 'ਉਸ ਨੂੰ, ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨਿਯਮ 5 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜੋ ਅਵਤਾਰ ਸਿੰਘ ਨਾਮ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਇੱਕ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਅਤੇ ਸਾਲ 2009 ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਤੋਂ ਸਮਾਨ ਨਿਰਦੇਸ਼, ਕੀਮਤ 2,580/- ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਸੇ ਜਨਤਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਮਾਨਤਾ ਦੇ ਟੈਸਟ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤ ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਲਈ ਵੀ ਪ੍ਰਬਲ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ, ਇਸ ਲਈ, ਆਪਣੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਾਰ ਵਜੋਂ ਅਵਤਾਰ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਇੱਕ ਖਾਸ ਦਰ 'ਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਾਫ਼ੀ ਉਚਿਤ ਸੀ ਕਿ ਉਸਨੇ ਉਸੇ ਦਰ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਜੇਕਰ ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਵਿੱਲ ਮੱਠ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੇ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਉੱਚ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਜਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਬਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਮੁੜ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। 2,580/- ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਉਸ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਫ੍ਰੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਨੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ 2,580/- ਰੁਪਏ ਦੇ 1/4 ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 6 ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ। ਨਿਯਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਮੈਂ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ 6 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਹੁਣ ਖਤਮ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੋਵੇਗੀ, 1 ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਇਸ ਆਰਡਰ ਦੀ ਕਾਪੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ 2,580/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਮੁੱਚੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਵੇ। ਟਰੱਸਟ। ਜੇਕਰ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਡਿਫਾਲਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੱਕ ਵਾਪਸ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਜਿਹੀ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ 'ਤੇ, ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਣੇ ਜਾਂਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਖਰਚੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਣ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰੀ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ

ਜਾਵੇਗਾ।

(5) ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਕੇ ਸੂਰੀ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਸਿੰਘ

ਪ੍ਰਭਪ੍ਰੀਤ