

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

ਰਮੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ - ਉੱਤਰਦਾਤਾ

2017 ਦਾ CWP ਨੰ. 6690

ਦਸੰਬਰ 12, 2017

ਪੰਜਾਬ ਰੀਜਨਲ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ, 1995—ਸ. ਐਕਟ, 2013 ਦੁਆਰਾ ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ 45(3)—ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤਾ ਪਲਾਟ—ਸੋਧੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਬਤ 10%—ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ—S.45(3) ਮੂਲ ਅਧਿਕਾਰ—ਸੋਧ ਸੰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ—ਜ਼ਬਤੀ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ—ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਮਲਾ ਰਿਮਾਂਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਜ਼ਬਤ ਦੀ ਮਾਤਰਾ.

ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਧਾਰਾ 45(3) ਕਿਸੇ ਠੋਸ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਨਾਲ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟੀ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਨਤੀਜਾ ਵਿਚਾਰਨ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੇ 10% ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨਾ ਹੈ।

ਅਜਿਹੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਸਾਰਥਿਕ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਵਿੱਤੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹਨ। ਇੱਕ ਪਾਰਟੀ ਪਲਾਟ ਲਈ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸਦੇ ਵਿੱਤੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹਨ। ਵਿੱਤੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਕੇਵਲ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੇ 10% ਦੀ ਸੀਮਾ ਤੱਕ ਹੈ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਠੋਸ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਬੋਲੀਕਾਰ ਬੋਲੀ ਵਿੱਚ ਜ਼ਬਤ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਾਰਕ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਬੋਲੀਕਾਰ ਵਿੱਤੀ ਬੋਲੀ ਦਾ ਢਾਂਚਾ ਕੇਵਲ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਦ 'ਤੇ ਹੀ ਨਹੀਂ, ਸਗੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਤਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ।

(ਪਰਾ ੯)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਧਾਰਾ 45(3) ਇੱਕ ਸਾਰਥਿਕ ਉਪਬੰਧ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਹੋਰ ਕੁਝ ਵੀ ਗੈਰਹਾਜ਼ਰ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਸਿਰਫ ਸੰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਮਾਨ ਨਾਲ। ਐਕਟ ਦੀ ਸੋਧੀ ਹੋਈ ਧਾਰਾ 45(3) ਨੂੰ ਪਿਛਾਖੜੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨਾ ਹੀ ਅਸੀਂ ਇਸ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦੁਆਰਾ ਪਿਛਾਖੜੀ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ।

OTHERS (S.J. Vazifdar, C.J.)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਰੱਖੀ ਗਈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 4 (ix) ਦੀ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਦਾ 10% ਜ਼ਬਤ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ, ਇਹ ਵੀ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪੁਨੀਤ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਸਾਡਾ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਵੀ ਕਵਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(ਪਰਾ 13)

ਹਿਤੇਸ਼ ਵਰਮਾ, ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਪੀ.ਪੀ.ਐਸ.ਠੇਠੀ, ਐਡੀ. ਏ.ਜੀ., ਪੰਜਾਬ।

ਅਕਸ਼ੈ ਜੈਨ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 3 ਅਤੇ 4 ਲਈ।

ਐਸਜੇ ਵਜ਼ੀਫਦਾਰ, ਸੀ.ਜੇ

(1) ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ 15.05.2015, 10.08.2015 ਅਤੇ 06.12.2016 ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 4, 3 ਅਤੇ 2 ਦੁਆਰਾ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦਾ 10% ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸਦੀ ਵਾਪਸੀ।

(2) ਪਟੀਸ਼ਨਰ 26.04.2013 ਨੂੰ ਹੋਈ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਰਹੇ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਮਿਤੀ 07.06.2013 ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਪਲਾਟ ਲਈ ਕੁੱਲ ਵਿਚਾਰ ਰੁਪਏ ਸੀ। 47,01,600/-। ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ ਕੁੱਲ ਵਿਚਾਰ ਦਾ 25% 11,75,400/- ਰੁਪਏ ਅਦਾ ਕੀਤੇ। LoA ਦੇ ਕਲਾਜ਼ 4(ix) ਅਤੇ 6(i) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਹਨ:-

4. ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਮਿਆਦ :-

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

" 6. ਆਮ

1) ਇਹ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੰਜਾਬ ਰੀਜਨਲ ਐਂਡ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ, 1995, ਇਸ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

(3) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮਿਤੀ 06.05.2015 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ.4 ਨੂੰ ਪਲਾਟ ਸੌਪਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ-ਜਵਾਬਦਾਰ ਨੰ

10.08.2015 ਨੇ 15.05.2015 ਦੇ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ-ਜਵਾਬਦਾਰ ਨੰਬਰ 4 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਪਰ ਸਿਰਫ 10% ਵਿਚਾਰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

(4) ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ-ਜਵਾਬਦਾਰ ਨੰ. 4 ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਲਈ ਪੰਜਾਬ ਖੇਤਰੀ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ, 1995 ਦੀ ਧਾਰਾ 45(3) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦਾ 10% ਜ਼ਬਤ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਸੀ। ਛੋਟਾ 'ਐਕਟ' 05.12.2013 ਤੋਂ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45(3), ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:-

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

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

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਧਾਰਾ 45(3) 05.12.2013 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ :-

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

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

ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ (ਵਿਅਕਤੀਆਂ) ਲਈ ਜ਼ਬਤ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨੂੰ ਘਟਾਓ।

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

(5) ਪਹਿਲਾ ਸਵਾਲ ਇਹ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45(3) ਕੇਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕੀ ਸੋਧੀ ਹੋਈ ਧਾਰਾ 45(3) ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕੇਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 07.06.2013 ਦਾ ਹੈ ਭਾਵ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਦੋਂ ਕਿ ਸਮਰਪਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ 06.05.2015 ਨੂੰ ਸੋਧ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(6) ਦੂਜਾ ਸਵਾਲ ਇਹ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਕੁੱਲ ਲਾਗਤ ਦਾ 10% ਜ਼ਬਤ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਸੀ ਜਾਂ ਕੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀਆਂ ਕੁੱਲ ਲਾਗਤਾਂ ਦੇ 10% ਤੋਂ ਘੱਟ ਰਕਮ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਅਥਾਰਟੀਜ਼ ਲਈ ਇਜਾਜ਼ਤ ਸੀ।

(7) ਅਣਗਹਿਲੀ ਵਾਲਾ ਆਰਡਰ ਇਹਨਾਂ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਹੱਲ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ।

(8) ਪਹਿਲਾ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਧਾਰਾ 45(3) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸਦੀ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਖੜ੍ਹੀ ਸੀ ਜਾਂ ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਕੇਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 45(3) ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(9) ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 45(3) ਇੱਕ ਸਾਰਥਕ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਨਾਲ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟੀ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਨਤੀਜਾ ਵਿਚਾਰਨ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੇ 10% ਤੋਂ

ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨਾ ਹੈ।

(10) ਅਜਿਹੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਸਾਰਥਿਕ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਵਿੱਤੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹਨ। ਇੱਕ ਪਾਰਟੀ ਪਲਾਟ ਲਈ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸਦੇ ਵਿੱਤੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹਨ। ਵਿੱਤੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਕੇਵਲ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੇ 10% ਦੀ ਸੀਮਾ ਤੱਕ ਹੈ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਠੋਸ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਬੋਲੀਕਾਰ ਬੋਲੀ ਵਿੱਚ ਜ਼ਬਤ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਾਰਕ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਬੋਲੀਕਾਰ ਵਿੱਤੀ ਬੋਲੀ ਦਾ ਢਾਂਚਾ ਕੇਵਲ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਦ 'ਤੇ ਹੀ ਨਹੀਂ, ਸਗੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਤਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ।

(11) ਧਾਰਾ 45(3) ਇੱਕ ਸਾਰਥਿਕ ਉਪਬੰਧ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਹੋਰ ਕੁਝ ਵੀ ਗੈਰਹਾਜ਼ਰ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਸਿਰਫ ਸੰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਪਿਛਾਹ-ਖਿੱਚੂ ਤੌਰ 'ਤੇ। ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ

ਐਕਟ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਧਾਰਾ 45(3) ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਨਾ ਹੀ ਅਸੀਂ ਇਸ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦੁਆਰਾ ਪਿਛਾਖੜੀ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ।

(12) ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਕੇਸ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਐਕਟ ਦੀ ਅਣ-ਸੋਧੀ ਧਾਰਾ 45(3) ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਦੂਸਰਾ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦਾ 10% ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਸਨ। ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ *ਪੁਨੀਤ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ, ਹਾਉਸਿੰਗ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ*, ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 17392 ਆਫ਼ 2015 ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਹੁਕਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਰਣੇ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਪਲਾਟ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਚਾਰ ਦਾ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ. ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਆਖਰਕਾਰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਪਰ ਸਿਰਫ ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜੋ ਕੁੱਲ ਮੁੱਲ ਦਾ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਬਣਦਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਇਹ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਪੈਰੇ 10 ਤੋਂ 12 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਹਨ: -

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

11. ਅਣਪਛਾਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤੇ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦਾ 10 ਫੀਸਦੀ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ

ਕੀ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਤ ਵਿਚਾਰਨ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਦੇ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਘੱਟ

ਰਕਮ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਂਦੇ ਹਨ।

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

(13) ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 4(ix) ਨੇ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਦਾ 10% ਜ਼ਬਤ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਹ ਵੀ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। *ਪੁਨੀਤ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)* ਵਿੱਚ ਸਾਡਾ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਵੀ ਕਵਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(14) ਪਹਿਲਾਂ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾਵਾਂ 6(i) ਅਤੇ 4(ix) *ਪੁਨੀਤ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ* ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 7(i) ਅਤੇ 7(vi) ਦੇ ਸਮਾਨ ਹਨ। *ਪੁਨੀਤ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ* ਵਿੱਚ ਧਾਰਾਵਾਂ 7(i) ਅਤੇ (vi) ਅਤੇ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੁੱਦੇ ਬਾਰੇ ਸਾਡੇ ਨਤੀਜੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:-

"7. ਜਨਰਲ

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

(vi) ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ 10 ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਦਾ % ਅਤੇ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਬਕਾਇਆ ਵਿਆਜ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।"

13. ਇਸ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 7(vi) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਧਿਰਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਦੇ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਅੱਗੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜੇ ਧਿਰਾਂ ਇਸ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਕਰਨਗੇ

ਕੁੱਲ ਵਿਚਾਰ ਦੇ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਘੱਟ ਰਕਮ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਵੇਕ ਨਹੀਂ ਹੈ।

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

ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

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

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

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

(15) ਇਸ ਲਈ, ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(16) ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਕੇ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਰਿਵੀਜ਼ਨਲ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਭੇਜਦਾ ਹੈ।

ਸੰਜੀਵ ਸ਼ਰਮਾ, ਸੰਪਾਦਕਸ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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