[2018] 14 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 213

ਸੀ.ਸੀ.ਆਈ. ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਸ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ

ਬਨਾਮ

ਵਰਜੇਂਦਰ ਜੋਗਜੀਵੰਦਸ ਠੱਕਰ

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6784-6785 ਆਫ 2018)

27 ਨਵੰਬਰ, 2018

[ਉਦੈ ਉਮੇਸ਼ ਲਲਿਤ ਅਤੇ ਆਰ. ਸੁਭਾਸ਼ ਰੈੱਡੀ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 - ਧਾਰਾ 23 - ਦੋ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ-ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟ ਬੁੱਕ ਕੀਤਾ, ਜਿਸਦੀ ਉਸਾਰੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕਰਨੀ ਸੀ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਾਲ ਦੋਵਾਂ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਾਲ 2012 ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੇ ਸਮਝੌਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ - ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਅਗਸਤ 2014 ਤੱਕ ਦੇਣਾ ਸੀ - ਹਾਲਾਂਕਿ ਹਰੇਕ ਫਲੈਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 85,86,911/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਗਸਤ 2014 ਤੱਕ ਕੋਈ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ - ਦੋਵਾਂ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਰੁੱਧ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ। ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਰਹਿਣ ਦੌਰਾਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ 16.11.2016 ਦੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਜੋ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ - ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਖਪਤਕਾਰਾਂ/ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ 'ਤੇ 8% ਸਾਲਾਨਾ ਸਾਧਾਰਨ ਵਿਆਜ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ, ਜੋ ਕਿ 1994 ਤੋਂ 1995 ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਰਿਹਾ। 01.09.2014 ਤੱਕ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਜਿਸ ਦਿਨ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ 21.12.2012 ਤੋਂ 07.05.2013 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਗੁਆਇਆ ਸਮਾਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਲੋੜ ਦੇ ਕਾਰਨ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਸ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ - ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ: 21.12.2012 ਤੋਂ 07.05.2013 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਅੱਗ ਸੁਰੱਖਿਆ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਵਾਂ ਐਨਓਸੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਸੀ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਗਸਤ, 2014 ਤੋਂ 16.11.2016 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚੋਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 6 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ - ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ 85,86,911/- ਰੁਪਏ ਸੀ - 8% ਸਾਲਾਨਾ ਵਿਆਜ। ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਅਤੇ 8 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਬਾਕੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲਗਭਗ 11.4 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ - ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਸਦੀ ਬਜਾਏ, ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 5 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦਾ ਇੱਕਮੁਸ਼ਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ।

ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ

ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ: 1. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਅਤੇ ਅੱਗ ਸੁਰੱਖਿਆ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਵੀਂ ਐਨਓਸੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, 21.12.2012 ਤੋਂ 07.05.2013 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਗਸਤ, 2014 ਤੋਂ 16.11.2016 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚੋਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ 6 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਨਾਲ ਸਾਡੇ ਕੋਲ ਅਜੇ ਵੀ ਇੱਕ ਸਾਲ ਅਤੇ 8 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਬਚੀ ਹੈ। ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ 'ਤੇ 8% ਵਿਆਜ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ 85.86 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਹੈ, ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਸਾਲ ਅਤੇ 8 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਤੱਤ 11.4 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੇ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਰੇਤ ਦੀ ਖੁਦਾਈ 'ਤੇ ਕੋਈ ਪੂਰੀ ਪਾਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਪਰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਰੇਤ ਦੀ ਘੱਟ ਉਪਲਬਧਤਾ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਮੰਗ ਅਤੇ ਸਪਲਾਈ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਗੜਬੜ ਹੋਈ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 13][220- ਈ-ਜੀ]

2. ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀਤਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ 5 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦਾ ਇੱਕਮੁਸ਼ਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 14][220-ਐੱਚ; 221-ਬੀ]

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2018 ਦਾ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6784-6785।

ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 15.03.2018 ਅਤੇ 23.01.2018 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਸਮੀਖਿਆ ਅਰਜ਼ੀ ਨੰਬਰ 90 ਆਫ਼ 2018 ਅਤੇ ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੰਬਰ 975 ਆਫ਼ 2016।

ਨਾਲ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6786-6787 ਆਫ਼ 2018।

ਸੰਜੀਵ ਸੇਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਦੇਬਲਮਿਆ ਬੈਨਰਜੀ, ਏ.ਐਸ. ਅਮਨ, ਮਨੀਸ਼ ਸ਼ਰਮਾ, ਅਰਵਿੰਦ ਕਪੂਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਇਕਰਾ ਖਾਲਿਦ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਇਕ

ਕਰਨਜਵਾਲਾ, ਮੈਸਰਜ਼ ਕਰਨਜਵਾਲਾ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਵਕੀਲ। ਦਿਲੀਪ ਸਿੰਘ, ਡਾ. ਵਿਨੇਦ ਕੁਮਾਰ ਤਿਵਾੜੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਵਕੀਲ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ

ਉਦੈ ਉਮੇਸ਼ ਲਲਿਤ, ਜੇ.

ਸੀਸੀਆਈ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਸ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਵਰਜੇਂਦਰ ਜੋਗਜੀਵੰਦਸ

ਠੱਕਰ

1. ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ("ਛੋਟੇ ਲਈ ਕਮਿਸ਼ਨ") ਦੁਆਰਾ 2016 ਦੇ ਖਪਤਕਾਰ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 975 ਅਤੇ 976 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 23.01.2018 ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹਨ।

2. 2016 ਦੇ ਖਪਤਕਾਰ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 976 ਵਿੱਚ, ਵ੍ਰਜੇਂਦਰ ਜੇ. ਠੱਕਰ, ਐਚਯੂਐਫ ਨੇ "ਵ੍ਹਾਈਟ ਸਪਰਿੰਗ ਬਿਲਡਿੰਗ" ਨਾਮਕ ਇੱਕ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਾਲ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟ ਬੁੱਕ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਿਸਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਪਿੰਡ ਮਗਾਥਣੇ ਦੱਤਾਪਾੜਾ ਰੋਡ, ਬੋਰੀਵਲੀ (ਪੂਰਬ), ਮੁੰਬਈ ਵਿਖੇ 90,38,850/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਬਣਾਉਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 6 ਏ ਉਕਤ ਵ੍ਰਜੇਂਦਰ ਜੇ. ਠੱਕਰ, ਐਚਯੂਐਫ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਧਿਰਾਂ ਨੇ 30.10.2012 ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਉਕਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਬਜ਼ਾ ਅਗਸਤ, 2014 ਤੱਕ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸਪੁਰਦਗੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਧਾਈ ਜਾਵੇਗੀ ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚਨਚੇਤੀ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਸੀ:

"ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਅਗਸਤ, 2014 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ "ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਕੋਸ਼ਿਸ਼" ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਟਨਾ ਦੇ ਵਾਪਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਮਿਤੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਵਧਾਈ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿਸ ਤੱਕ ਅਜਿਹੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਬਜ਼ਾ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।
(ਏ) ਸਟੀਲ, ਸੀਮਿੰਟ, ਉਸਾਰੀ ਸਮੱਗਰੀ, ਪਾਣੀ ਜਾਂ ਬਿਜਲੀ ਸਪਲਾਈ ਦੀ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਨਾ ਹੋਣਾ;

(ਬੀ) ਯੁੱਧ, ਸਿਵਲ ਹੰਗਾਮਾ, ਹੜਤਾਲ, ਤਾਲਾਬੰਦੀ, ਦੰਗੇ, ਅੱਤਵਾਦ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ, ਮਹਾਂਮਾਰੀ, ਭੂਚਾਲ, ਹੜ੍ਹ, ਰੱਬ ਦਾ ਹੋਰ ਕੰਮ, ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ, ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਜਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਮਨਾਹੀ ਵਾਲਾ ਹੁਕਮ:

(ਸੀ) ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਹੋਰ ਜਨਤਕ ਜਾਂ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ, ਅਦਾਲਤ, ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਜਾਂ ਅਰਧ-ਨਿਆਂਇਕ ਸੰਸਥਾ ਜਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ, ਆਦੇਸ਼, ਨਿਯਮ, ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ, ਸਰਕੂਲਰ;

(ਡੀ) ਐਨਓਸੀ, ਅਨੁਮਤੀਆਂ ਲਾਇਸੈਂਸ, ਪ੍ਰਵਾਨਗੀਆਂ, ਸਹਿਮਤੀਆਂ, ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ, ਯੋਜਨਾਵਾਂ, ਕਬਜ਼ਾ, ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ, ਸੰਪੂਰਨਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਤੇ ਅਨੁਮਤੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਐਮਸੀਜੀਐਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰੀ/ਸੰਸਥਾਵਾਂ।

(ਹ) ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਰਕਾਰ, ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ, ਜਨਤਕ/ਸਥਾਨਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ, ਨਿਯਮਾਂ, ਨਿਯਮਾਂ, ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ।

(ਫ) ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜੰਗਲਾਤ ਵਿਭਾਗ, ਵਾਤਾਵਰਣ ਵਿਭਾਗ ਮੰਤਰਾਲੇ, ਪ੍ਰਦੂਸ਼ਣ ਕੰਟਰੋਲ ਵਿਭਾਗ, ਐਮ.ਸੀ.ਜੀ.ਐਮ., ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਰਕਾਰੀ ਵਿਭਾਗ ਜਾਂ ਜਨਤਕ ਸੰਸਥਾ/ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਨੋਟਿਸ/ਨਿਰਦੇਸ਼ ਸੂਚਨਾ, ਆਦੇਸ਼;

(ਗ) ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਖਰੀਦ ਮੁੱਲ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਹੋਰ ਰਕਮਾਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਜਾਂ ਡਿਫਾਲਟ (ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਏ ਬਿਨਾਂ।"

3. ਵ੍ਰਜੇਂਦਰ ਠੱਕਰ ਨੇ ਕਿਹਾ, ਐੱਚਯੂਐੱਫ ਨੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੌਜੂਦਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ ਮਾਂ ਕੁਮੁਦਬੇਨ ਜਗਜੀਵਨਦਾਸ ਠੱਕਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰ ਦਿੱਤੀ। ਕੁਮੁਦਬੇਨ ਠੱਕਰ ਨੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਹੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮੌਜੂਦਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਤੋਹਫ਼ੇ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤਾ।

4. 2016 ਦੇ ਖਪਤਕਾਰ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 976 ਵਿੱਚ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਹੇਮਾਲੀ ਵ੍ਰਜੇਂਦਰ ਠੱਕਰ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਾਲ ਉਸੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟ ਬੁੱਕ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 6ਬੀ ਉਸਨੂੰ 90,38,850/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਉਸੇ ਵਿਚਾਰ 'ਤੇ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸਨੇ 30.10.2012 ਨੂੰ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਵੀ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ ਨੰਬਰ 17 ਸਮੇਤ ਸਮਾਨ ਧਾਰਾਵਾਂ ਸਨ ਜੋ ਅਗਸਤ, 2014 ਤੱਕ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਸਨ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਉਪਰੋਕਤ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਹੇਮਾਲੀ ਵ੍ਰਜੇਂਦਰ ਠੱਕਰ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਸੱਸ ਕੁਮੁਦਬੇਨ ਠੱਕਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸਨੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਇੱਥੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਤੋਹਫ਼ੇ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। 19.08.2015 ਦੀ ਗਿਫਟ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਹਵਾਲਾ ਸੀ:

"ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਕਿ, ਭਾਵੇਂ ਦਾਨੀ ਦੇ ਹੋਰ ਭੈਣ-ਭਰਾ ਵੀ ਹਨ ਪਰ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਦਾਨੀ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਸਵਰਗਵਾਸੀ ਪਤੀ ਉਪਰੋਕਤ ਪਤੇ 'ਤੇ ਦਾਨੀ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਨਾਲ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਦਾਨੀ ਹੀ ਸੀ ਜੋ ਦਾਨੀ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਤੀ ਦੀਆਂ ਛੋਟੀ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਵੱਡੀ ਤੱਕ ਹਰ ਚੀਜ਼ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਦੀ ਸੀ। ... ..."

5. 02.06.2016 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਆਸ-ਪਾਸ, 2016 ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਖਪਤਕਾਰ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 975 ਅਤੇ 976 ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਹਰੇਕ ਫਲੈਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 85,86,911/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਰਾਹਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ:

"ਏ. ਓ.ਪੀ. ਨੂੰ ਫਲੈਟ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ਾ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ

ਸੀਸੀਆਈ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਸ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਵਰਜੇਂਦਰ ਜੋਗਜੀਵੰਦਸ

ਠੱਕਰ

ਬੀ. ਓ.ਪੀ. ਨੂੰ ਸਤੰਬਰ 2014 ਤੋਂ ਓ.ਪੀ. ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਚਾਰ ਰਾਸ਼ੀ 'ਤੇ 85,86,911/- ਰੁਪਏ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ 18% ਵਿਆਜ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਓ.ਪੀ. ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਫਲੈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਸੌਂਪਦਾ। ਜਾਂ

ਸੀ. ਜੇਕਰ ਬੇਨਤੀ a) ਅਤੇ ਬੀ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਵਿਕਲਪਕ ਓ.ਪੀ. ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਖੇਤਰ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਨਵੇਂ ਬਣੇ ਫਲੈਟ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਸੇ ਸਹੂਲਤ ਵਾਲੇ ਟਾਵਰ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਦਰ 'ਤੇ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਜਾਂ

ਡੀ OP ਨੂੰ ਉਕਤ ਫਲੈਟ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ 2,00,00,000/(ਦੋ ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ) ਰੁਪਏ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਅਤੇ

ਈ. ਓ.ਪੀ. ਨੂੰ ਸਤੰਬਰ, 2014 ਤੋਂ OP ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਚਾਰ ਰਾਸ਼ੀ 'ਤੇ 85,86,911/- ਰੁਪਏ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ 18% ਵਿਆਜ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਕਤ ਫਲੈਟ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ 2,00,00,000/- ਰੁਪਏ। ਅਤੇ

ਐੱਫ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮਾਨਸਿਕ ਤਣਾਅ, ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਅਤੇ ਪੀੜਾ ਦੇਣ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ 5,00,000/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਅਤੇ

ਜੀ. ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਵਜੋਂ 1,00,000/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ।

ਮਾਨਯੋਗ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਢੁਕਵੀਂ ਸਮਝੀ ਗਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਰਾਹਤ। 6. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸਾਰੀ ਗਤੀਵਿਧੀ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਇਜਾਜ਼ਤਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਨਵੇਂ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮ 2012 ਵਿੱਚ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਬਿਲਡਰ/ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਫਾਇਰ ਡਿਪਾਰਟਮੈਂਟ ਤੋਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਵੀਂ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ 21.12.2012 ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਸੋਧਿਆ ਹੋਇਆ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਸਿਰਫ 07.05.2013 ਨੂੰ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਗਸਤ, 2013 ਤੋਂ ਸਤੰਬਰ, 2015 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ, ਭਾਵ 24 ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ, ਰੇਤ ਦੀ ਖੁਦਾਈ ਗਤੀਵਿਧੀ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਬੁਨਿਆਦੀ ਕੱਚੇ ਮਾਲ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਦੁਰਲੱਭ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਖੁਦ ਡਿਫਾਲਟ

ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮਾਂ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਪ੍ਰਤੀ ਹਰੇਕ ਫਲੈਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ 1,04,207/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਚੁਕਵੇਂ ਡੈਬਿਟ ਨੋਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।

7. ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ 16.11.2016 ਦੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਫਲੈਟਾਂ 6 ਏ ਅਤੇ 6ਬੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 10.07.2017 ਨੂੰ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਰਕਮ ਕਮਿਸ਼ਨ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 04.08.2017 ਨੂੰ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮਾਮਲੇ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਸਨ ਕਿ ਕੀ ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ ਜਾਂ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ ਨੰਬਰ 17 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਿਆਦ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ।

8. ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ 07.05.2013 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸੋਧੇ ਹੋਏ NOC ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸਨੇ ਰੇਤ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਨਾ ਹੋਣ ਸੰਬੰਧੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ 104,207/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਵਿਆਜ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਬਾਕੀ ਰਕਮਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਸਨ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਵਿਰੋਧੀ ਦਾਅਵਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨਾਲ ਕੀਤਾ:

"1. ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਫਲੈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਕਮਿਸ਼ਨ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ ਬਕਾਇਆ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਰਕਮ 'ਤੇ ਇਕੱਠਾ ਹੋਇਆ ਅਨੁਪਾਤੀ ਵਿਆਜ ਜੋ (i) 10427/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਿਆਜ ਰਕਮ (ਦੋਵੇਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਵਿੱਚ) ਅਤੇ (ii) ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ (3) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦੇਣਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਰਕਮ ਨੂੰ ਘਟਾ ਕੇ, ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

2. 104207/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ (ਦੋਵੇਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ) ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਸ ਰਕਮ 'ਤੇ ਇਕੱਠੇ ਹੋਏ ਅਨੁਪਾਤੀ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

3. ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ 01.09.2014 ਤੋਂ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ 'ਤੇ 8% ਸਾਲਾਨਾ ਸਧਾਰਨ ਵਿਆਜ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਕਰੇਗੀ, ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਪਲਬਧ ਹੱਦ ਤੱਕ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ ਐਡਜਸਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ (1)।

4. ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਹਰੇਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਵਜੋਂ 25,000/- ਰੁਪਏ ਵੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰੇਗੀ।

5. ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਓਪੀ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਅੱਜ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

9. ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸ਼੍ਰੀ ਸੰਜੀਵ ਸੇਨ, ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਡਾ. ਵਿਨੇਦ ਕੁਮਾਰ ਤਿਵਾੜੀ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ।

ਸੀਸੀਆਈ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਸ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਵਰਜੇਂਦਰ ਜੋਗਜੀਵੰਦਸ

ਠੱਕਰ

10. ਇਹ ਸ਼੍ਰੀ ਸੰਜੀਵ ਸੇਨ, ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

(ਏ) ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਓਨੀਆਂ ਹੀ ਸੰਭਾਲਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸਨ ਜਿੰਨੀਆਂ ਕਿ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੇ ਆਪਣਾ ਹਿੱਤ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਹਰਿਆਣਾ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਰਾਜੇ ਰਾਮ1 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ।

(ਬੀ) ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਲੋੜ ਦੇ ਕਾਰਨ 21.12.2012 ਤੋਂ 07.05.2013 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਗੁਆਚਿਆ ਸਮਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਸ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ।

(ਸੀ) ਨੈਸ਼ਨਲ ਗ੍ਰੀਨ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ 05.08.2013 ਨੂੰ ਦੇਸ਼ ਭਰ ਵਿੱਚ ਰੇਤ ਮਾਈਨਿੰਗ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਹੀ ਢਿੱਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਦੋਂ ਸਤੰਬਰ, 2015 ਵਿੱਚ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਵੀਂ ਨੀਤੀ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਰੇਤ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ 20% ਤੱਕ ਘੱਟ ਗਈ ਸੀ। ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ।

ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਕਬਜ਼ਾ 16.11.2016 ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਅਗਸਤ, 2014 ਅਤੇ 16.11.2016 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ 2 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਛੋਟਾ ਜਿਹਾ ਸਮਾਂ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਸਵਾਲ ਦਾ ਸਮਾਂ ਸੀ। ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ, ਮਿਆਦ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ 'ਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲਗਾਉਣ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ।

11. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਬਾਦਲੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਨ। ਉਸਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮਿਆਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਾਧੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਨੈਸ਼ਨਲ ਗ੍ਰੀਨ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਰੇਤ ਮਾਈਨਿੰਗ ਗਤੀਵਿਧੀ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾਈ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਖੁਦ ਰੇਤ ਮਾਈਨਿੰਗ ਗਤੀਵਿਧੀ 'ਤੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੇਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਸੀ।

12. ਅਸੀਂ ਰਿਕਾਰਡ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਬੇਨਤੀਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਹਰਿਆਣਾ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੇ ਕੇਸ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ

ਜਿੱਥੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਸਪੁਰਦਗੀ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਹੀ ਅਸਥਿਰ ਪਾਇਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਾਲ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਣਜਾਣ ਲੋਕਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ, ਬਾਅਦ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਪਤਾ ਸੀ ਕਿ ਲੇਆਉਟ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਲੱਗੇ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਪਲਾਟ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਖਰੀਦੇ ਸਨ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲੇ ਉਸ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜਿੱਥੇ ਮੈਂਬਰ ਇਕੱਠੇ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ। ਹਰਿਆਣਾ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਨਹੀਂ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਤਬਾਦਲਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਬਾਅਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰਹੇਗੀ।

13. ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਅੱਗ ਸੁਰੱਖਿਆ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਵੀਂ ਐਨਓਸੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, 21.12.2012 ਤੋਂ 07.05.2013 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਗਸਤ, 2014 ਤੋਂ 16.11.2016 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚੋਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ 6 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਨਾਲ ਸਾਡੇ ਕੋਲ ਅਜੇ ਵੀ ਇੱਕ ਸਾਲ ਅਤੇ 8 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਬਚੀ ਹੈ। ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ 'ਤੇ 8% ਵਿਆਜ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ 85.86 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਹੈ, ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਸਾਲ ਅਤੇ 8 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਤੱਤ 11.4 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ। ਹੁਣ ਅਸੀਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਰੇਤ ਦੀ ਖੁਦਾਈ 'ਤੇ ਕੋਈ ਪੂਰੀ ਪਾਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਪਰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਰੇਤ ਦੀ ਘੱਟ ਉਪਲਬਧਤਾ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਮੰਗ ਅਤੇ ਸਪਲਾਈ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਜ਼ਰੂਰ ਗੜਬੜ ਹੋਈ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

14. ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀਤਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨੰਬਰ 3 ਦੀ ਬਜਾਏ, ਉਕਤ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਬਦਲੇ 5 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਇੱਕਮੁਸ਼ਤ ਅਦਾਇਗੀ, ਨਿਆਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸੋਧਦੇ ਹਾਂ। ਨਿਰਦੇਸ਼ 1, 2 ਅਤੇ 4 ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨੰਬਰ 3 ਨੂੰ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ 5 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦਾ ਇੱਕਮੁਸ਼ਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਅਸੀਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਅੱਜ ਤੋਂ 2 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਣ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਰਕਮਾਂ 'ਤੇ 8% ਵਿਆਜ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

15. ਇਹਨਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕੋਈ ਖਰਚਾ ਨਹੀਂ।

ਅੰਕਿਤ ਗਿਆਨ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

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



ਦਿਵਕਰ ਜੋਤੀ ਐਡਵੋਕੇਟ