ਸੁਸਮੇ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ
ਬਨਾਮ
ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਝੁੱਗੀ ਪੁਨਰਵਾਸ
ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਹੋਰ
(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 18121 ਦੀ 2017)
ਜਨਵਰੀ 04, 2018
[ਮਦਨ ਬੀ. ਲੋਕੁਰ ਅਤੇ ਦੀਪਕ ਗੁਪਤਾ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ:

ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦਾ ਪੁਨਰਵਾਸ – ਮੁੰਬਈ ਵਿੱਚ 800 ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ – ਪੁਨਰਵਾਸ ਦੀ ਰਾਹਤ – ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਵੀ ਹਨ, ਨੇ ਇੱਕ ਸੋਸਾਇਟੀ ਬਣਾਈ – ਸੋਸਾਇਟੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਝੁੱਗੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਆਵਾਸ ਵਿੱਚ ਪੁਨਰਵਾਸਿਤ ਕਰਨ ਲਈ 1986 ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤਾ – ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮਝੌਤੇ – ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨੂੰ ਸੋਧੇ ਗਏ ਡੀਸੀਆਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ – ਪਰੰਤੂ, ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਵਿਕਸਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ – ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਨਾਲ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ, ਜੋ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ – ਮਾਮਲਾ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਜਿੱਥੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਪੂਰਵ ਜੱਜ ਨੂੰ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਜਾਂਚ ਲਈ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ – ਰਿਪੋਰਟ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੀ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਾਸਕਾਰਾਂ ਨੇ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਸੀ – ਫੈਸਲਾ: ਇਹ ਸਾਡਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਮਾਲਕ ਜੋ ਕਿ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਵੀ ਹਨ, ਉਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਲਈ ਅਮਾਨਵੀ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਨਾ ਰਹਿਣ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ, ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਨੇ ਵੱਡੇ ਫਲੈਟ ਦਾ ਝੂਠਾ ਵਾਅਦਾ ਕਰਕੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ – ਇਸ ਲਈ, ਦੋਵੇਂ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਾਹਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ – 800 ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ, ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ, ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ – ਆਰਟ. 142 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ, ਸਲਮ ਰੀਡਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ-ਐਸਆਰਏ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿ ਸਾਰੇ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ (ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮਾਂ ਦੌਰਾਨ ਦੇ ਵਾਸੀ) ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਲਈ ਨਾਮਵਰ ਬਿਲਡਰਾਂ/ਵਿਕਾਸਕਾਰਾਂ ਤੋਂ ਪੱਤਰ ਸੱਦਾ ਕਰਨ – ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਕਬਜ਼ਾ ਐਕਟ ਸੁਧਾਰ, ਸਾਫ-ਸਫਾਈ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਿਕਾਸ ਐਕਟ, 1971 – ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬਈ ਲਈ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮ, 1991 – ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮ, 1997 – ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ – ਆਰਟ. 142.

800 ਝੁੱਗੀ ਵਸਨੀਕਾਂ ਦੀ ਮੁੜ ਵਸਾਉਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ – ਝੁੱਗੀ ਵਸਨੀਕਾਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮਝੌਤੇ ਝੁੱਗੀਆਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਝੁੱਗੀ ਵਸਨੀਕਾਂ ਦੀ ਮੁੜ ਵਸਾਉਣ ਲਈ – ਸੋਧੇ ਗਏ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨੂੰ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਸਨੀਕਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ – ਪਰੰਤੂ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਸਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਨਵੇਂ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ – ਮਾਮਲਾ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਜਿੱਥੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਪੂਰਵ ਜੱਜ ਨੂੰ ਝੁੱਗੀ ਵਸਨੀਕਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ – ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਦਾਇਰਾ, ਪਹੁੰਚ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ – ਫੈਸਲਾ: ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਮਨਸ਼ਾ, ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸੰਪੂਰਣ ਸੰਦਰਭ ਤੋਂ ਨਿਕਾਲੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ "ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਸਨੀਕਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਉਚਿਤ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ" ਨੂੰ ਇਕੱਲੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ – ਇਸਨੂੰ ਉਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਨਾ ਪਵੇਗਾ ਜਿੱਥੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਕੋਲ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਸਨੀਕਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਹੈ – ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਝੁੱਗੀ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਤੋਂ ਬੇਖਬਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸਨੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ 70% ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ – ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜੱਜ ਨੇ ਇਹ ਸਮਝਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਇਹ ਤਾਇਨਾਤ ਕਰਨਾ ਸੀ ਕਿ ਕੀ 70% ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਸਨੀਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜਾਂ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਨਾਲ ਸਾਈਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮੁੜ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹਨ – ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਸੰਪੂਰਣ ਪੜ੍ਹਾਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਅਰਥ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ – ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਨਾ ਤਾਂ

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਨੂੰ ਝੁੱਗੀ ਵਸਨੀਕਾਂ ਦਾ 70% ਸਮਰਥਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ, ਇਸ ਲਈ, ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਤਾਰਕਿਕ ਨਤੀਜੇ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਲਿਜਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਲੱਮ ਖੇਤਰ (ਸੁਧਾਰ, ਕਲੀਅਰੈਂਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰ ਵਿਕਾਸ) ਐਕਟ, 1971:

s.13(2) - ਕਲੀਅਰੈਂਸ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਖੇਤਰ - ਆਯੋਜਤ: s.13(2) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਮੁੜ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ- SRA ਕੋਲ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਤਿੰਨ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ- ਜਦੋਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦਾ ਉਲੰਘਣ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ; ਜਦੋਂ ਉੱਥੇ ਉਪ- ਅਧੀਨ ਲਗਾਈ ਗਈ ਕਿਸੇ ਪਾਬੰਦੀ ਜਾਂ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ ਸੈਕਸ਼ਨ 10 12; ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਵਿਕਾਸ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ, ਨਿਰਧਾਰਤ - ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਲੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਹਨ ਮਾਲਕ ਸੋਸਾਇਟੀ, SRA ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਵਜੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਯੂ/ਐਸ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸੀ। 13(2) ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਵਜੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ।

s.3A(3)(c) ਅਤੇ (d) – ਝੁੱਗੀ ਮੁੜ ਵਸਾਉਣ ਅਥਾਰਟੀ-ਐਸ.ਆਰ.ਏ. – ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ – ਫੈਸਲਾ: ਚੂੰਕਿ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੇ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਇਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਉਸੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਜ਼ਰੂਰ ਹੈ – s.3A ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਕਲੋਜ਼ (c) ਅਤੇ (d) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਕੋਲ ਨਾ ਸਿਰਫ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ, ਬਲਕਿ ਝੁੱਗੀਆਂ ਦੀ ਮੁੜ ਵਸਾਉਣ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਝੁੱਗੀਆਂ ਦੀ ਮੁੜ ਵਸਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹੋਰ ਕੰਮ ਅਤੇ ਚੀਜ਼ਾਂ ਕਰਨ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ – ਤੱਥਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਨਾਲ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਜਿੱਥੇ ਝੁੱਗੀ ਵਸਨੀਕ 25 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ, ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨੂੰ ਅਣਉਚਿਤ ਦੇਰੀ ਲਈ ਹਟਾਉਣ ਦੀ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ – ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨਾਲ ਆਪਣੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਕਾਸ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ – ਇਸਨੂੰ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ – ਇਸ ਲਈ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਅਜਿਹੀ ਆਗਿਆ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

s.3(3)(2) – ਨੋਟਿਸ ਅਧੀਨ s.3(1)(2) – 70% ਸਹਿਮਤੀ ਦਾ ਮੁੱਦਾ, ਜੇ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ – ਫੈਸਲਾ: ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਅਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਹੜੇ ਦੋਸ਼ਾਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ – ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦੋਸ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇਸ ਲਈ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ ਪਰ ਇਹ ਦੇਰੀ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਸੀ – ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 33(10) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਉਠਾਉਂਦਾ ਸੀ।

ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮ 1991:

ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ 70% ਸਹਿਮਤੀ, ਜੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ – ਫੈਸਲਾ: ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮ 1991 ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਘਰੇਲੂ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਲਈ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ/ਕਬਜ਼ਾਧਾਰਕਾਂ ਦੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 70% ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੋਸਾਇਟੀ ਬਣਾਉਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ – 1997 ਵਿੱਚ ਸੋਧੇ ਗਏ DCR ਅਧੀਨ, ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨੂੰ ਝੁੱਗੀ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਲਈ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਕਰਨੇ ਪਏ ਸਨ – ਅੰਕ 70% 'ਤੇ ਹੀ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ – ਭਾਵੇਂ ਬਾਕੀ ਅਲਪਸੰਖਿਆਕ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਸਕੀਮ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਾ ਹੋਣ, ਮਾਲਕ/ਵਿਕਾਸਕਾਰ 'ਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਲਈ ਪਰਿਆਪਤ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਸਕੀਮ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਬਾਅਦ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਲਾਭ ਲੈ ਸਕਦੇ ਹਨ – ਇਸ ਲਈ, ਕਬਜ਼ਾਧਾਰਕਾਂ ਦੀ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ – ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨੇ ਨਵੀਂ ਸਕੀਮ ਵਿੱਚ ਮਾਈਗ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨੀ ਪਈ ਸੀ – ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਦਾ ਇਹ ਖੜਾ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਜਮਾ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਸੀ – ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ 70% ਸਮਝੌਤੇ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਸਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦੂਜਾ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਲਗਭਗ 20 ਸਾਲ ਬੀਤ ਚੁੱਕੇ ਹਨ।

ਏ ਨੇ ਅੱਜ ਤਕ ਸਮਝੌਤੇ ਜਮਾ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਏ – 1997 ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ.

ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਮੁੜ ਵਸਾਇਸ਼ – ਕੀ ਡਵੈਲਪਰ ਨੇ ਯੋਜਨਾ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ – ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕ – ਫੈਸਲਾ: ਡਵੈਲਪਰ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨਾਲ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਪਿੱਛਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਕੋਲ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ/ਸਮਝੌਤੇ ਨਹੀਂ ਸਨ – ਇਸ ਨੇ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਮਾਫ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ – ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪਲਾਟ ਦਾ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੀ CRZ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਡਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ CRZ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੇ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਸੀ – SRA ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਖੋਜ ਕਿ ਡਵੈਲਪਰ ਦੇਰੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ, ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਕ੍ਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ – ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੁਝ ਰੁਕਾਵਟ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਕੁਝ ਮੌਕੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਡਵੈਲਪਰ ਉਸਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਿਆ ਹੋਵੇ ਪਰ, ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ, ਡਵੈਲਪਰ ਖੁਦ ਬਿਨਾ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਦੋਸ਼ੀ ਸੀ – ਇਸ ਲਈ, ਡਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਸਾਇਸ਼ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਕਾਰਜਾਨੂਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ।

ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਮੁੜ ਵਸਾਇਸ਼ – ਡਵੈਲਪਰ ਨੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਲਈ ਮੁੜ ਵਸਾਇਸ਼ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ – ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਵਿੱਚ ਬੇਹੱਦ ਦੇਰੀ – ਡਵੈਲਪਰ, ਜੇਕਰ ਯੋਜਨਾ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ – ਫੈਸਲਾ: ਡਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਸਾਇਸ਼ ਯੋਜਨਾ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ – ਡਵੈਲਪਰ ਤਕਨੀਕੀ ਬਿੰਦੂਆਂ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਲਈ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਹਰਾਉਣ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ – ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਦੋਵੇਂ ਇਕਤਿਆਰ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਡਵੈਲਪਰ ਖਿਲਾਫ ਹਨ – ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਬਹੁਤ ਹੀ ਅਨਿਆਇਪੂਰਨ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵਿਵਹਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ – ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ SRA ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਪੱਤਰ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੱਤਰਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਡਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ – ਹਾਲਾਂਕਿ, ਡਵੈਲਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ – ਡਵੈਲਪਰਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਇਕਾਈ ਵਜੋਂ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਪੈਸਾ ਕਮਾਉਣ ਦਾ ਜ਼ਰੀਆ ਸਮਝਿਆ, ਇਸ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਮੁੜ ਵਸਾਇਸ਼ ਯੋਜਨਾ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਵੈਲਪਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਝੁੱਗੀ ਮੁੜ ਵਸਾਇਸ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਰੱਦ – ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4(ਨਵਾਂ ਡਵੈਲਪਰ) ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਸਾਇਸ਼ ਯੋਜਨਾ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕ – ਫੈਸਲਾ: ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਨੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਲਈ ਗੁਮਰਾਹ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਵੱਡੇ ਫਲੈਟ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣਗੇ – ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ – ਨਾਲ ਹੀ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਐਸ.ਯੂ.ਐਸ.ਐਮ.ਈ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਸੀ.ਈ.ਓ., ਝੁੱਗੀ ਮੁੜ ਵਸਾਇਸ਼ ਅਥਾਰਟੀ

70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਅਤੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਨਾਲ ਆਪਣਾ ਸਮਝੌਤਾ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ – ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਗਲਤ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਹਿਮਤੀ ਕੋਈ ਸਹਿਮਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ – ਕਲਾਵਾਂ 142 ਅਤੇ 136 – ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਉੱਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪੂਰਵ ਨਿਆਂਕਾ ਨੂੰ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ – ਫੈਸਲਾ: ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਪਤਾ ਸੀ ਕਿ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਚੱਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਕਾਰਨ ਪੀੜਤ ਹਨ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਦੁੱਖਦਾਇਕ ਹਾਲਤ ਨੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਂਸ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ – ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕ ਨਵੀਨਤਮ ਹੱਲ ਲੱਭਣ ਦੀ ਲੋੜ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤੀ – ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਆਰਡਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਪੂਰਾ ਨਿਆਂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਲਾ 142 ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ।

ਨਿਆਇਕ ਮਰਿਯਾਦਾ – ਲੋੜ – ਨਿਆਇਕ ਮਰਿਯਾਦਾ ਅਤੇ ਅਨੁਸ਼ਾਸਨ ਦੀ ਮੰਗ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸਮਕਾਲੀ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਬੈਂਚ ਦੇ ਆਰਡਰ ਦਾ ਸਨਮਾਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ – ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਵੀ ਪਹਿਲੀ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਆਰਡਰ ਵੱਡੀ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੁੱਦਾ ਨਾ ਹੋਵੇ।

ਫੈਸਲਾ/ਆਰਡਰ – ਵਿਆਖਿਆ – ਫੈਸਲਾ: ਨਿਆਇਕ ਆਰਡਰ ਜਾਂ ਫੈਸਲਾ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਇੱਕਲੀ ਲਾਈਨ ਜਾਂ ਵਾਕ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ – ਫੈਸਲਾ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਾਂਗ ਵਿਆਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

ਟੈਂਡਰ – ਬੋਲੀ – ਪ੍ਰਤੀਯੋਗੀ ਬੋਲੀ – ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਮੁੜ ਵਸਾਉਣ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਦੁਆਰਾ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ – ਬਿਲਡਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇੰਟਰ ਸੇ ਬੋਲੀ – ਫੈਸਲਾ: ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਹੀ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵਾਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਹਿਮਤੀ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਅਤੇ ਬਿਲਡਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਇੰਟਰ ਸੇ ਬੋਲੀ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ – ਪ੍ਰਤੀਯੋਗੀ ਬੋਲੀ ਨਾਲ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨੂੰ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਬਹੁਤ ਹੀ ਅਸਿਹਤਮੰਦ ਪ੍ਰਥਾ ਵਿੱਚ ਪੈ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮੁੜ ਵਸਾਉਣ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਅਪੀਲ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਉੱਤੇ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ: 1.1 ਦੋਵੇਂ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਡਿਵੈਲਪਰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਕੋਈ ਵੀ ਰਾਹਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਮਾਲਕ ਜੋ ਕਿ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਵੀ ਹਨ, ਸਦੀਵੀ ਉਪ-ਮਾਨਵੀ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਨਾ ਰਹਿਣ। ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਨਤੀਜੇ ਕੱਢੇ ਗਏ ਹਨ:

(i) ਕਿ 27.03.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਰਡਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਕਲਾ 142 ਅਧੀਨ ਵੇਸਟਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਕਸਰਤ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਪਾਰਟੀਆਂ ਉੱਤੇ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਹੈ;

(ii) ਕਿ ਮਿਤੀ 27.03.2015 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਨੂੰ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 4 ਕੋਲ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਹੈ;

(iii) ਕਿ, ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 4 ਦੋਵੇਂ ਹੀ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਕੋਲ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਹੈ;

(iv) ਕਿ, ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਵਿਰਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਹਨ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਝੁੱਗੀ ਖੇਤਰਾਂ (ਸੁਧਾਰ, ਸਫਾਈ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਿਕਾਸ) ਐਕਟ, 1971 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਦ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਮੰਨ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਧਾਰਾ 13(2) ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਧਾਰਾ 3ਏ (3)(ਈ) ਅਤੇ (ਡੀ) ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਵਰਤ ਸਕਦਾ ਸੀ;

(v) ਕਿ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨੋਟਿਸ ਸਿਰਫ ਦੇਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੀ ਅਤੇ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਤੀਜਤਨ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਦੁਆਰਾ 24.02.2012 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼, ਜਿੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੋਟਿਸ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਦੋਸ਼ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਸੀ, ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ;

(vi) ਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸਕਰਤਾ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤੀ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ

ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਅਨੁਮਾਨਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ 24.02.2012 ਦੀ ਮਿਤੀ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ;

(vii) ਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਕੋਲ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ/ਸਮਝੌਤੇ ਹਨ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਅਤੇ

vii ਕਿ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੰਬਰ 4 ਨੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਫਲੈਟ ਦੇ ਝੂਠੇ ਵਾਅਦੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੰਬਰ 4 ਦੁਆਰਾ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮਝੌਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਣਉਚਿਤ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੰਬਰ 4 ਨੂੰ ਵੀ ਸਕੀਮ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ।

1.2 ਅਦਾਲਤ ਨਾ ਕੇਵਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਤੋਂ ਨਿਰਾਸ਼ ਹੈ, ਪਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਤੋਂ ਵੀ ਨਿਰਾਸ਼ ਹੈ ਜੋ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਦਫਤਰ ਧਾਰਕ ਸਨ ਚਾਹੇ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧੜੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਣ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਦੋ ਪ੍ਰਤੀਦਵੰਦੀ ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਦਫਤਰ ਧਾਰਕ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਜ਼ਿੰਦਗੀ ਨਾਲ ਖੇਡ ਰਹੇ ਸਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ 'ਤੇ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਹਰ ਅਗਲੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਵੱਡੇ ਫਲੈਟ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਬਿਲਡਰ ਹੀ ਸੀ ਜੋ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਡਾ ਲਾਭਪਾਤ੍ਰੀ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਚੀ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦਾ ਲਾਭ ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਾਭ ਦਾ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਹਿੱਸਾ ਹੀ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਹਨ ਜੋ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਰਾਹੀਂ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਵੀ ਹਨ। ਜਿਹੜੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਉਹ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀਆਂ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਤਿਕ੍ਰਮਣਕਾਰੀਆਂ ਵਜੋਂ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਵਜੋਂ ਕੁਝ ਲਾਭ ਵੀ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਸਨ। ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਝੁੱਗੀ, ਕਿਸੇ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ 800 ਤੋਂ ਵੱਧ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਹਨ, ਜੋ ਇਸ 23018.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ, ਜੋ ਹਜ਼ਾਰਾਂ ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ, ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਵੀ ਹਨ, ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਾ ਮਿਲੇ।

1.3 ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਬੈਂਚ ਨੇ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 142 ਅਧੀਨ ਆਪਣੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਪ੍ਰਯੋਗ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸ਼ਤ ਅਧੀਨ ਅਨੁਚਛੇਦ 142 ਦਾ ਪ੍ਰਯੋਗ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਮਾਮਲਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਧੀਨ ਅਨੁਚਛੇਦ 142 ਦੇ ਪ੍ਰਯੋਗ ਨਾਲ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਨਾਮਵਰ ਬਿਲਡਰਾਂ/ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਤੋਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦੇ ਪੱਤਰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵੱਡੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਚੁੱਕਣ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਅਤੇ ਤਜਰਬਾ ਹੈ, ਵਿਗਿਆਪਨ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ। ਸਫਲ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਯੋਜਨਾ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਉੱਦਮ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਸਾਰੇ ਯੋਗ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀਆਂ/ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦਾ ਪੁਨਰਵਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਸਫਲ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਨੂੰ ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਉਹ ਪੁਨਰਵਾਸ ਸਕੀਮ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਾ ਕਰੇ, ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 200,00,00,000/- (ਰੁਪਏ ਦੋ ਸੌ ਕਰੋੜ ਕੇਵਲ) ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਪੁਨਰਵਾਸ ਸਕੀਮ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੀ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਉਚਿਤ ਕਾਰਨ ਦੇ ਉਲੰਘਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕ ਹੋਵੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 87]

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪਹੁੰਚ, ਦਾਇਰਾ ਅਤੇ ਅਸਰ ਜੋ 27.03.2015 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

2.1 ਨਿਆਇਕ ਉਚਿਤਤਾ ਅਤੇ ਅਨੁਸ਼ਾਸਨ ਦੀ ਮੰਗ ਹੈ ਕਿ ਇਕ ਸਮਕਾਲੀਨ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਬੈਂਚ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦਾ ਸਨਮਾਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਹੁਕਮ ਵੱਡੀ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੁੱਦਾ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਹੁਕਮ ਮੈਦਾਨ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਸਨੂੰ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਬੁਲਾਇਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਆਈ.ਏ. ਨੰ. 10 ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਲਈ

ਅਰਦਾਸ ਨੂੰ 13.05.2015 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਹੁਕਮ ਜੋ 27.03.2015 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਮੈਦਾਨ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਇਸੇ ਦੁਆਰਾ ਬੱਧ ਹੈ। ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਇਹ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਬੈਂਚ ਦੀ ਕੀ ਮੰਸ਼ਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਲਤ ਕੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 34]

2.2 ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਪਤਾ ਸੀ ਕਿ ਝੁੱਗੀ ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਸੀ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਚੱਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਕਾਰਨ ਪੀੜਿਤ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕ ਨਵੀਨਤਮ ਹੱਲ ਲੱਭਣ ਦੀ ਲੋੜ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤੀ। ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਤੱਥਾਤਮਕ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਤੋਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਹੱਲ ਲੱਭਣ ਦੀ ਲੋੜ ਉੱਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ। ਅਦਾਲਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਉਸ ਦੁੱਖਦਾਇਕ ਹਾਲਤ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਝੁੱਗੀ ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਸੀ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਹੈ ਜੋ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਪੂਰਾ ਨਿਆਂ ਕਰਨ ਲਈ ਆਰਟੀਕਲ 142 ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 35]

2.3 ਇਹ ਸੁਥਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਨਿਆਇਕ ਹੁਕਮ ਜਾਂ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪੂਰੇ ਤੌਰ ਤੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਇਕੱਲੀ ਲਾਈਨ ਜਾਂ ਵਾਕ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। [ਪੈਰਾ 36][37-B-C] ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਆਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ 27.03.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਮੰਸ਼ਾ ਨੂੰ ਪੂਰੇ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਵਾਕ "ਮੌਜੂਦਾ ਵਿੱਚ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਉਚਿਤ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ।" ਨੂੰ ਇਕੱਲੇ ਤੌਰ ਤੇ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਯੋਗੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਿਰੋਧੀ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰ ਇੱਕ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਕੋਲ 70% ਝੁੱਗੀ ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸਲਮ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦਾ ਪਤਾ ਸੀ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਨਹੀਂ ਸੰਦਰਭਿਤ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ। 27.03.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਗਾਹਕਾਂ ਨੂੰ 70% ਝੁੱਗੀ ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਹੈ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ, ਦੋਵੇਂ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ। ਇਹ ਤੱਥਾਤਮਕ ਵਿਵਾਦ ਇਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ਼੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਨੂੰ ਹੱਲ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ਼੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਨੇ ਸਮਝਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਸੀ ਕਿ ਕੀ 70% ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਸੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 4 ਨਾਲ ਸਾਈਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰੀਡਵੈਲਪਮੈਂਟ ਸਕੀਮ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਣ ਪੜ੍ਹਨ ਦੁਆਰਾ ਹੋਰ ਕੋਈ ਅਰਥ ਨਹੀਂ ਨਿਕਲਦਾ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਿਰਫ ਵਿਵਾਦ ਖੜ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ 27.03.2015 ਨੂੰ 70% ਬਿਲਡਰਾਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਸੀ ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ। ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਤੱਥਾਂ ਵਾਲਾ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਿਆ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ, ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ਼੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਇਹ ਨੈਕਰੀ. ਮੰਨਿਆ, ਨਾ ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਜਵਾਬ ਕਰਤਾ ਨੰ. 4 ਨੂੰ 70% ਸਮਰਥਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਹੈ। [ਪਰਾ 38, 39]

2.4 ਸ਼ਬਦ 'ਮੌਜੂਦਾ ਵਿੱਚ' ਸਿਰਫ ਇਹ ਅਰਥ ਲਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਚਾਹੁੰਦੀ ਸੀ ਕਿ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਦਿਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੇ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। 'ਇਨ ਪ੍ਰੈਜੈਂਟੀ' ਨੂੰ 'ਮੌਜੂਦ ਅਤੇ ਵੋਟਿੰਗ' ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ 27.03.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ਼੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਨੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਚਾਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਹੈ; 263 ਅਸਲ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਸਨ, 318 ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਸਨ, 207 ਉਹ ਸਨ ਜੋ ਸੇਲ ਅਤੇ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੀ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਮੈਂਬਰ ਬਣ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ 79 ਵੋਟਰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਸਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੌਰਾਨ ਇੱਕ ਵੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਕੋਈ ਗੈਰ-ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਨੂੰ ਵੋਟ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਾਂ ਕਿ ਕੋਈ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਨੂੰ ਵੋਟ ਦੇਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ਼੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਬਿਲਕੁਲ ਸਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਲੱਭੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਇਸ ਲਈ, ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿਪੋਰਟ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੰਕੋਚ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਏ ਸ਼੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ। [ਪੈਰਾ 40]

2.5 ਕੁੱਲ ਯੋਗ ਵੋਟਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 867 ਵਿੱਚੋਂ ਸਿਰਫ 651 ਨੇ ਵੋਟ ਪਾਈ ਅਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੇ 423 ਵੋਟਾਂ ਹਾਸਲ

ਕੀਤੀਆਂ, ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ 64.98% ਜਾਂ ਲਗਭਗ 65% ਵੋਟਾਂ ਪਾਈਆਂ ਗਈਆਂ। ਪਰ, ਜੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕੁੱਲ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ-867 ਤੋਂ ਕੈਲਕੁਲੇਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ 48.78% ਹੈ, ਜੋ ਕਿ 50% ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ। ਜੇਕਰ 79 ਵੋਟਰਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ੱਕੀ ਮੰਨ ਕੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਕੁੱਲ ਯੋਗ ਵੋਟਰਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ 788 ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੇ 413 ਯਾਨੀ ਕੁੱਲ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ 52.41% ਹਾਸਲ ਕੀਤੇ, ਜੋ ਕਿ 70% ਦੇ ਜਾਦੂਈ ਅੰਕ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਹੈ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਸਾਰੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ, ਅਦਾਲਤ ਸਿਰਫ ਇਹ ਜਾਣਨਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਸੀ ਕਿ ਕਿਸ ਨੇ ਬਹੁਮਤ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਹ, 27.03.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਅਸਲੀਅਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ 70% ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਿਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਪਰ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਮੰਸ਼ਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇਹ ਜਾਣਨਾ ਸੀ ਕਿ ਕਿਹੜੇ ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ 70% ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਅਫਸੋਸ ਨਾਲ, ਦੋਵੇਂ ਵਿਕਾਸਕਾਰ 70% ਸਮਰਥਨ ਦਾ ਆਨੰਦ ਨਹੀਂ ਮਾਣ ਸਕੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਦੁੱਗਣੀ ਤੋਂ ਵੀ ਜਿਆਦਾ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਹੈ। ਚੂੰਕਿ ਨਾ ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਨੂੰ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ 27.03.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲਾ ਹੁਕਮ ਇਸਦੇ ਤਾਰਕਿਕ ਨਤੀਜੇ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। [ਪੈਰਾ 41]

ਈ ਸਲੱਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦਾ ਦਾਇਰਾ:

3.1 ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ: (i) ਜਦੋਂ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ; (ii) ਜਦੋਂ ਸਲੱਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ 10 ਅਧੀਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਾਬੰਦੀ ਜਾਂ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ; ਅਤੇ (iii) ਜਦੋਂ ਵਿਕਾਸ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ। ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਮਾਲਕ/ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨਾਲ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਰਤ, ਜੇਕਰ ਉਲੰਘਣ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਲੱਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰੇਗੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਸਾਫ਼ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸਬੰਧੀ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਦੇਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉਲੰਘਣ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਸਲੱਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12(10) ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। [ਪੈਰਾਸ 44-45]

3.2 ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਕੋਈ ਵਿਰੋਧ ਨਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮਾਲਕ/ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਸਥਾਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਲਈ ਰਾਜ਼ੀ ਹੋ ਜਾਣ। ਇਸ ਲਈ, ਧਾਰਾ 12(10) ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਿਰਫ ਉਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਸਾਫ਼-ਸਫਾਈ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਹੋਵੇ, ਪਰ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਸਾਫ਼-ਸਫਾਈ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਸਮੇਂ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਣ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਸਮਾਂ ਦੀ ਸੀਮਾ ਕਦੇ ਕਦੇ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ, ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਫਿਰ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 46]

3.3 ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਝੁੱਗੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਮਾਲਕ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਅਨੋਖਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਮਾਲਕ-ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਹਨ। ਸੋਸਾਇਟੀ, ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ, ਨਿਰਮਾਤਾ ਨੂੰ ਅਟਾਰਨੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਨਿਰਮਾਤਾ ਦੇ ਵਿਰਤੀ ਦੋ ਰੋਲ ਹਨ-ਇੱਕ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਵਜੋਂ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਧਾਰਕ ਵਜੋਂ। ਦੋਵੇਂ ਨੇੜੇ ਜੁੜੇ ਹੋਏ ਹਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ ਸਿਰਫ ਮਾਲਕ ਖਿਲਾਫ ਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਖੁਦ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਸੋਸਾਇਟੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪਲਾਟ ਦੀ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸਮਰੱਥ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਉਲੰਘਣਾਵਾਂ ਲਈ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸੋਸਾਇਟੀ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਨਿਜੀ ਵਿਵਾਦ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ ਨਿਭਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ। ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੇ

ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸਮੇਂ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਨੇ ਝੁੱਗੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ। ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਵਜੋਂ ਹਟਾਉਣਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਇੱਕ ਅਜੀਬ ਸਥਿਤੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿੱਥੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਾਲ ਆਪਣਾ ਕਰਾਰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੋਵੇਗਾ ਪਰ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਅਜੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਚੂੰਕਿ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਿਟੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਕੋਲ ਜ਼ਰੂਰ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਕੇਸ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਲਕ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਕੋਲ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ 24.02.2012 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ।

ਕੀ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਕੋਲ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ:

4.1 ਚੂੰਕਿ ਇਹ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਹੀ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਇਹ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਜ਼ਰੂਰ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 3ਏ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਅਤੇ (ਐਫ) ਦੀ ਸਾਦੀ ਪੜ੍ਹਾਈ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਕੋਲ ਨਾ ਸਿਰਫ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ, ਬਲਕਿ ਇਹ ਉਸ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਵੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਝੁੱਗੀ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰੇ ਅਤੇ ਝੁੱਗੀਆਂ ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਾਰੇ ਹੋਰ ਕੰਮ ਅਤੇ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਕਰਨਾ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਜਿੱਥੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ 25 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਪੀੜਤ ਸਨ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਐਪੀਲੈਂਟ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਲਈ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਕਾਰਵਾਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ।

4.2 ਝੁੱਗੀ ਐਕਟ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੀ ਝਾਤ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਝੁੱਗੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਸਰਕਾਰ ਹੋਵੇ, ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਇੱਕ ਨਿੱਜੀ ਵਿਅਕਤੀ, ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖੇਗਾ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਝੁੱਗੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਤਿਕ੍ਰਮਣਕਾਰੀ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਲਈ, ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਵਿੱਚ ਹਿੱਤ ਦਾ ਟਕਰਾਅ ਹੋਵੇਗਾ। ਮਾਲਕ, ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ, ਹਮੇਸ਼ਾ ਇੱਕ ਵਿਕਾਸਕਾਰ/ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਲਗਾਏਗਾ। ਜੇਕਰ ਮਾਲਕ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਕੋਲ ਹੁਣ ਦੋ ਪਛਾਣਾਂ ਹਨ-(i) ਮਾਲਕ ਦਾ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ ਧਾਰਕ ਅਤੇ (ii) ਵਿਕਾਸਕਾਰ। ਜਿਹੜੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਉਹਨਾਂ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਬਣੀ ਹੋਈ ਹੈ ਜੋ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨੂੰ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਦਰਅਸਲ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਦੀ ਦੋਹਰੀ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਦੋਵੇਂ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਸੋਸਾਇਟੀ, ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਆਪਣੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਆਗਿਆ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਕੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ।

5. ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਹੜੇ ਦੋਸ਼ਾਂ ਦਾ ਸਾਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਨੋਟਿਸ ਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਨੋਟਿਸ(ਾਂ) ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇਸ ਲਈ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 33(10) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਉਠਾਉਂਦਾ ਸੀ। ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਕੋਲ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਦੇਰੀ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦੇਰੀ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਦਿਆਂ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸੰਚਾਰਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਨੇ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਮੰਗਿਆ

ਸੀ। [ਪੈਰਾ 54-56]

ਕੀ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ:

6.1 ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਾਂ ਦੇ 1991 ਦੇ ਨੰਗੇ ਪੜ੍ਹਨ ਨਾਲ ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਅਧੀਨ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ/ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਇਕੱਠੇ ਹੋ ਕੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਬਣਾਉਣੀ ਪਵੇਗੀ ਤਾਂ ਜੋ ਝੁੱਗੀ ਮੁੜ-ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਹੋ ਸਕੇ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦ ਤੱਕ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਸੋਸਾਇਟੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ, ਝੁੱਗੀ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਐਸ.ਆਰ.ਡੀ. ਯੋਜਨਾ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। 1997 ਦੇ ਸੋਧੇ ਗਏ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਅਧੀਨ, ਇੱਕ ਬਦਲਾਅ ਹੈ ਕਿ ਹੁਣ ਵਿਕਾਸਕਾਰ/ਮਾਲਕ ਨੂੰ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਕਰਨੇ ਪਏ ਸਨ ਅਤੇ ਜਦ ਤੱਕ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ, ਝੁੱਗੀ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਮਨੋਰੰਜਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਜਾਦੂਈ ਅੰਕ 70% ਹੀ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਪਿੱਛੇ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 2/3 ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਬਾਕੀ ਅਲਪਸੰਖਿਆਕ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਯੋਜਨਾ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਾ ਵੀ ਹੋਣ, ਮਾਲਕ/ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਲਈ ਯੋਜਨਾ ਅਧੀਨ ਪਰਿਆਪਤ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਲਈ ਬੱਧ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਬਾਅਦ ਦੌਰਾਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਯੋਜਨਾ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈ ਸਕਦੇ ਹਨ।

ਇਸ ਲਈ, ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 61-62]

6.2 ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਸਰਕੁਲਰ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ 21.08.1997, 19.09.1998 ਅਤੇ ਸਰਕੁਲਰ ਨੰਬਰ 27 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਸਰਕੁਲਰ ਨੇ ਪੁਰਾਣੀ ਮਨਜ਼ੂਰ ਸ਼ਾਰਡੀ ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਨਵੀਂ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਸਕੀਮ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੇ ਅਨੁਸਾਰੀ ਕਲਾਜ਼ ਨੰਬਰ 10.1 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਕੀਮ ਨੂੰ 1991 ਦੇ ਪੁਰਾਣੇ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਅਧੀਨ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ 90% ਤੋਂ ਵੱਧ ਲੋਕਾਂ ਨੇ ਬਣਾਇਆ ਸੀ। ਮਾਈਗ੍ਰੇਸ਼ਨ 1997 ਦੀ ਸਕੀਮ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਚੂੰਕਿ 1997 ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਵਿੱਚ ਇਸ ਮਾਈਗ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਸਪਸ਼ਟ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਮਾਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਾਈਗ੍ਰੇਟ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ 70% ਨਾਲ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਮਝੌਤੇ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਨਵੀਂ ਸਕੀਮ ਵਿੱਚ ਮਾਈਗ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ, ਜ਼ਾਹਿਰ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਨਵੀਂ ਸਕੀਮ ਨੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਵੱਧ ਲਾਭ ਦਿੱਤੇ। ਜਦੋਂ ਮਾਈਗ੍ਰੇਸ਼ਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਸਮਝ ਸੀ ਕਿ ਮਾਈਗ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੋਧੇ ਗਏ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ। ਜਦੋਂ ਸੋਸਾਇਟੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਮੁੱਖ ਐਤਰਾਜ਼ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਮਝੌਤੇ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 450 ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਲਿਖਤੀ ਤੌਰ ਤੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਬਾਕੀ 70% ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਦੂਜੇ ਪੜਾਅ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਨਵੇਂ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ 27.01.1998 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਨਵੀਂ ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਸੋਧੇ ਗਏ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੇ ਕਲਾਜ਼ ਨੰਬਰ 33(10) ਅਤੇ ਅਨੁਸਾਰੀ IV ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਗਈ। [ਪੈਰਾ 63-65]

6.3 1991 ਸਕੀਮ ਤੋਂ 1997 ਸਕੀਮ ਵਿੱਚ ਮਾਈਗ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ 70% ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਮਝੌਤੇ ਸਕੀਮ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਾਈਗ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਸਮੇਂ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੈਅ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਕੀਮ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਵੀ ਤੈਅ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੇ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਸਮਝਿਆ ਸੀ, ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨੀ ਪਈ ਸੀ। ਭਲੇ ਹੀ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜ ਲੈਣ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਸੋਧੇ ਗਏ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰਾਂ ਦੇ ਬਾਅਦ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਉਲਲੇਖਿਤ ਸੀ ਕਿ ਸੋਧੇ ਗਏ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 33(10) ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰੇਗਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹੁਣ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਹ ਸੋਧੇ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ

ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਪੱਤਰਾਂ ਨੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ 70% ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬਾਕੀ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣਗੇ। ਮੁੱਖ ਵਿਵਾਦ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਕਦੋਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ।ਮੁੱਖ ਵਿਵਾਦ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਦੋਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੱਕ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਵਿਕਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ. ਇਹ ਇੱਕ ਅਰਥਹੀਣ ਸੀ ਸ਼ਰਤ ਕਿਉਂਕਿ ਜੇਕਰ ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਬਾਅਦ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ ਮੁੜ ਵਸੇਬੇ ਦੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਫਿਰ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਵਿਅਰਥਤਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਭਿਆਸ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਦੁਆਰਾ ਫਿਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਘਰਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸੁੱਟ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ, ਇਸਦਾ ਅਰਥ ਪੁਨਰਵਾਸ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਇਮਾਰਤਾਂ। ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਲੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬੇ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦੇ ਹਨ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਮੁਫ਼ਤ ਵਿਕਰੀ ਵਾਲੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨਾਲ ਨਹੀਂ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਆਪਣੇ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਵਪਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਮਝਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ 70% ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਸਹਿਮਤੀ ਫਾਰਮ। ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, 580 ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਮਝੌਤੇ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਏ ਪਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਸਿਰਫ਼ 372 ਹੀ ਸਹੀ ਪਾਏ ਗਏ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਯੂ-ਟਰਨ ਲਿਆ ਅਤੇ, ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਹਾਈਕੋਰਟ ਨੇ ਸਟੈਂਡ ਲਿਆ ਕਿ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ 70% ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਕੀਤੇ, ਜੋ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਸਨ ਮੰਨਣਯੋਗ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਪਿੱਛੇ ਹਟਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਵਚਨਬੱਧਤਾਵਾਂ 70% ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਲਗਭਗ 20 ਸਾਲ ਬੀਤ ਚੁੱਕੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਤੋਂ ਦੂਜਾ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਅੱਜ ਤੱਕ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਸਮਝੌਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ 70% ਤੋਂ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ [ਪੈਰਾ 70]

ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿਗ਼ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ:

7.1 ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਨਿਰਣੇ ਇਸ ਗੱਲ ਉੱਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਅਮਲੀਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ। ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨਾਲ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਪਿੱਛਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕਾਰਨ ਬਹੁਤ ਦੂਰ ਨਹੀਂ ਹੈ-ਕਾਰਨ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੋਲ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਬਹਾਨੇ ਉੱਤੇ ਸਮਾਂ ਖਰੀਦ ਰਿਹਾ ਸੀ। 18.01.2000 ਨੂੰ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪੱਤਰ ਦੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ 10 ਦਿਨਾਂ ਵਿੱਚ ਪੁਨਰਵਾਸ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਇਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ ਨੇ 27.01.2000 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਭੇਜਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਦੂਜੇ ਪੜਾਅ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਸ਼ਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਪਰ, ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਤੋਂ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਤੋਂ ਛੋਟ ਮੰਗੀ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਬਹਾਨੇ ਨੂੰ ਵਰਤ ਰਿਹਾ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਰ ਸਕੇ। 05.01.2001 ਨੂੰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਲਿਖਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ 1997 ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ, ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਕੋਸਟਲ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਜ਼ੋਨ (ਸੀ.ਆਰ.ਜ਼ੈੱਡ.) ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 71]50-ਜੀ; 51-ਜੀ; ਐਚ-52-ਏ;ਬੀ]

7.2 07.07.2001 ਨੂੰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਸੁਸਾਇਟੀ ਨੇ ਰਿੱਟ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਇਸ ਟਿੱਪਣੀ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਹਾਈਕੋਰਟ 'ਚ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਨੇ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਸੁਸਾਇਟੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ CRZ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ। ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਸਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਸੀ CRZ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ, ਪਰ ਇਸਦਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ। 'ਤੇ 07.08.2002 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸ. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਉਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਇਹ ਸਟੇਅ ਉਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਨਾ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ CRZ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਸਾਰਾ ਪਲਾਟ ਸੀਆਰਜ਼ੈਡ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਇਹ ਪੂਰੀ

ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪਲਾਟ ਦਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੈ CRZ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਇਸ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜੋ CRZ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲਈ ਸਿਰਫ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜਾਣੇ ਜਾਂਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਇਸ ਨੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਈ ਸਿਰਫ 07.04.2008 ਨੂੰ. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 3- ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ 29.03.2009 ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਤਾ ਪਾਸ ਕਰਕੇ ਇਸ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਾਲ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਦ SRA ਨੇ 15.06.2009 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਲਈ ਸੁਸਾਇਟੀ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਹੈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। 14.09.2009 ਨੂੰ ਸ. ਸੁਸਾਇਟੀ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 4. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਗਈ। ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਵੀ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕਿ, ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਇਕ ਮੈਂਬਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਗਠਨ ਕਾਰਨ, ਕੰਮ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਇਆ ਸੀ। [ਪਾਰਸ 72-73][52-ਬੀ-ਸੀ, ਐੱਫ, ਜੀ; 53-ਸੀ-ਡੀ]

7.3 SRA ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਖੋਜ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸੀ ਦੇਰੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ, ਦੀ ਸ਼ਲਾਘਾ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਇੱਕ ਖੋਜ ਹੈ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਮੱਗਰੀ. ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਗੜਿਆ ਖੋਜ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣਾ ਕਿ ਇਹ ਇਸ ਖੋਜ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਤੱਥ। ਭਾਵੇਂ ਕੁਝ ਰੁਕੇ ਹੋਣ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਕੁਝ ਮੌਕੇ ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਸੀ ਪਰ, ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸੀ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁਦ ਦੋਸ਼ੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਉੱਥੇ ਇਪੱਗਡ ਆਰਡਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 74][53-E-G] ਕੀ

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ:

8.1 ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਸਮਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਾਧਾਰਣ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਰਹੀ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇਰੀ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਿਆ। ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤਕਨੀਕੀ ਬਿੰਦੂਆਂ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈ ਕੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਹਰਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਿ ਇਸਨੂੰ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਹੈ, ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ਼੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਅੱਗੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਸੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੋਲ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਚੂੰਕਿ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਦੋਸ਼ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੋਲ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਉਹ ਹਿੱਸਾ, ਜਿਸ ਨੇ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਘਾਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ, ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਐਚ.ਪੀ.ਸੀ. ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਬਹਿਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਦਾਅਵੇ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਿਨਾਂਕ 27.03.2015 ਰਾਹੀਂ, ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ਼੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਕੋਲ ਭੇਜਿਆ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਰਿਪੋਰਟ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ।

8.2 ਰਿਟ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ, ਯਾਚੀਕਾਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿਖਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਨਿਆਂ ਦੋਵੇਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਨਿਆਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੋਵੇਂ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਹਨ। ਇਸਨੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਬਹੁਤ ਹੀ ਅਨਿਆਂਪੂਰਣ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਾ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੱਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਮ ਸੇ ਕਮ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮੁਕੰਮਲ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਾਮ ਵਿੱਚ ਉਹੀ ਇਕਾਈ ਰਹੀ ਹੋਵੇ, ਪਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵਿੱਚ, ਘੱਟੋ ਘੱਟ, ਤਿੰਨ ਬਦਲਾਅ ਹੋਏ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਸ਼ੇਅਰਹੋਲਡਿੰਗਾਂ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਬਹੁਤ ਹੀ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਇਕਾਈ ਵਜੋਂ, ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਪੈਸਾ ਕਮਾਉਣ ਦੇ ਸਾਧਨ ਵਜੋਂ ਵਰਤ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। (ਪੈਰਾ

76)

ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਕੀਮ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਕੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਨੂੰ ਮੁੜਵਸੀਬੀ ਸਕੀਮ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ:

9.1 ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਨੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ 344 ਵਰਗ ਫੁੱਟ [419 ਵਰਗ ਫੁੱਟ. ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ] ਦਾ ਸਥਾਈ ਵਿਕਲਪਿਕ ਆਵਾਸ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਾਉਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ. ਜਾਹਿਰ ਹੈ, ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ, ਜੋ 23 ਲੰਮੇ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ 269 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਫਲੈਟ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ, ਖੁਸ਼ੀ ਖੁਸ਼ੀ 344/419 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਫਲੈਟ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲੈਣਗੇ. ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੰਚਾਰ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਸੀ. ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਵੱਡਾ ਫਲੈਟ ਦੇਣ ਲਈ ਆਪਣਾ ਮੁਫਤ ਵਿਕਰੀ ਖੇਤਰਫਲ ਤਿਆਗਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸ ਨੇ ਇਕ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜੋ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੋਵੇ ਕਿ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਦੇ ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ. ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਵੱਲੋਂ ਭੇਜੇ ਗਏ ਸੰਚਾਰ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ. ਇਸ ਲਈ, ਜਾਹਿਰ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਨੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਲਈ ਧੋਖਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਵੱਡੇ ਫਲੈਟ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣਗੇ. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਦੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ. ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਨਾਲ ਆਪਣਾ ਸਮਝੌਤਾ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ. ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ਼੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵੋਟਿੰਗ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਨੂੰ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲੀ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਵੋਟਾਂ ਦਾ ਅੱਧ ਵੀ ਨਹੀਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ, ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਸਮਰਥਨ 30% ਤੋਂ ਵੀ ਘੱਟ ਹੈ. [ਪੈਰਾ 78-79]

9.3 ਇਹ ਸਵੀਕਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਕ ਵਾਰ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਕ ਵਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇ ਸਹਿਮਤੀ ਗਲਤ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਗਲਤ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਉਹ ਕੋਈ ਸਹਿਮਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ. ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ 269 ਵਰਗ ਫੁੱਟ. ਖੇਤਰਫਲ ਦੇ ਫਲੈਟ ਹੀ ਮਿਲਣਗੇ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਨੂੰ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ 30% ਦਾ ਵੀ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ ਹੈ. ਇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ. [ਪੈਰਾ 80][1]

ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ:

10.1 ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਜੋ ਕਿ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵਾਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਹਿਮਤੀ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ; ਕਿ ਵਿਕਾਸਕਾਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵੋਟਿੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ; ਕਿ ਜੇਕਰ ਵੋਟਿੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਨਗੇ ਅਤੇ ਫਿਰ ਕੋਈ ਵੀ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਸਫਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਾਜ ਦੇ ਸਭ ਤੋਂ ਗਰੀਬ ਵਰਗ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਮਨ ਬਦਲਣ ਲਈ ਲਾਲਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਖੁਦ, ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤੋਂ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਵੱਲ ਦੋ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਸ਼ਿਫਟ ਹੋ ਗਏ-(i) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ (ii) ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਨੇ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ 344 ਵਰਗ ਫੁੱਟ [419 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਖੇਤਰਫਲ ਦਾ ਫਲੈਟ ਦੇਵੇਗਾ, ਜੋ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਝੂਠਾ ਵਾਅਦਾ ਸੀ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਹਿਮਤੀ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ, ਬਿਲਕੁਲ ਸਹੀ ਵਿਚਾਰ ਹੈ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਇੱਕ ਦਿਨ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਦੂਜੇ ਦਿਨ ਇਸਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਤੀਜੇ ਦਿਨ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਯੋਜਨਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਲਈ ਅਸਥਿਰ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਕਿ ਵਿਕਾਸਕਾਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਅੰਤਰ-ਬੋਲੀ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ, ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਹੀ ਰਸਤਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਪਸੰਦ ਦੇ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਹ 70% ਵੋਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਜੇਕਰ ਇਹ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ, ਤਾਂ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੂਜਾ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪ੍ਰਤੀਯੋਗੀ ਬੋਲੀ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵਿਕਾਸਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਬਹੁਤ ਹੀ

ਅਸਿਹਤਮੰਦ ਪ੍ਰਥਾ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।[ਪੈਰਾ 82]

10.2 ਜਿਹੜੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 27.03.2015 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੌਰਾਨ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ ਕਰਕੇ ਇੱਕ ਵਿਚੋਲਣ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਨੋਖੇ ਤੱਥਾਂ ਕਰਕੇ ਇਸਨੂੰ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਿਸਾਲ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਏ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ। [ਪੈਰਾ 83]

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 18121 ਦਾ 2017.

ਬੰਬਈ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 11.06.2014 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ, ਜੋ ਕਿ ਲਿਖਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 5 ਦਾ 2013 ਵਿੱਚ ਹੈ।

ਐਫ. ਐਸ. ਨਾਰੀਮਨ, ਮੁਕੁਲ ਰੋਹਤਗੀ, ਦਾਰੀਅਸ ਖੰਬਾਟਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟਸ, ਸੁਭਾਸ਼ ਸ਼ਰਮਾ, ਕੁਨਾਲ ਵਜਾਨੀ, ਨਿਖਿਲ ਰੋਹਤਗੀ, ਸ਼ਸ਼ਾਂਕ ਖੁਰਾਨਾ, ਅੰਕੁਰ ਚਾਵਲਾ, ਸੋਨਾਲੀ ਮਿੱਤਲ, ਮਿਸ. ਅਨੂ ਤਿਵਾਰੀ, ਸੁਨੀਲ ਤਿਆਗੀ, ਮਿਸ. ਹਿੱਲੂਰ ਲਵਾਨਗਰ, ਮਿਸ. ਦਾਰੂ ਜੋਮਿਸ, ਆਰ.ਕੇ. ਮੇਹਤੀ ਗੁਪਤਾ, ਅਮਨ ਗਾਂਧੀ, ਮਿਸ. ਪੱਲਵੀ ਵਾਸੀ, ਮਨੂ ਸਾਹਨੀ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਆਤਮਾਰਾਮ ਐਨ.ਐਸ. ਨਾਡਕਰਨੀ, ਤੁਸ਼ਾਰ ਮੇਹਤਾ, ਏ.ਐਸ.ਜੀਜ਼, ਗੋਪਾਲ ਸੁਬਰਮਾਣਿਅਮ, ਨੀਰਜ ਕਿਸ਼ਨ ਕੌਲ, ਰਾਜੂ ਰਾਮਚੰਦਰਨ, ਕਪਿਲ ਸਿੱਬਲ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟਸ, ਤਪੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ, ਆਦਿਤਿਆ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ, ਮੋਹਦ. ਵਕਾਸ, ਕੁਨਾਲ ਵਰਮਾ, ਮਿਸ. ਯੁਗਾਂਧਰਾ ਪਾਵਰ ਝਾ, ਪ੍ਰਤੀਕ ਚੱਢਾ, ਪਵਨ ਭੂਸ਼ਣ, ਸਤਿਆਜੀਤ ਮਿੱਤਰ, ਅਮਨ ਵਰਮਾ, ਮਿਸ. ਸਮ੍ਰਿਤੀ ਚੌਵਰੀ, ਕੁਸ਼ ਚਤੁਰਵੇਦੀ, ਉਦੈ ਬੀ. ਦੁਬੇ, ਸੰਤੋਸ਼ ਰੇਬੇਲੋ, ਮਿਸ. ਨਿਵੇਦਿਤਾ ਨਾਇਰ, ਮਿਸ. ਸਨੇਹਾ ਪ੍ਰਭਾਕਰ ਤੇਂਦੁਲਕਰ, ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਭਾਰਦਵਾਜ, ਗੌਤਮ ਸ਼ਰਮਾ, ਸੰਜੈ ਖਾਰਦੇ, ਸੈਂਡ ਸਰਫ ਸ਼ਿੰਦੇ, ਪ੍ਰਸ਼ਾਂਤ ਚੌਧਰੀ, ਸੁਨੀਲ ਕੁਮਾਰ ਵਰਮਾ, ਅਮਿਤ ਸ਼ਰਮਾ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦੀਪਕ ਗੁਪਤਾ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਦੀਪਕ ਗੁਪਤਾ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ।

ਮੈਂ 800 ਤੋਂ ਵੱਧ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ ਸੁਪਨੇ ਦੇਖਦਾ ਹਾਂ ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਵੀ ਹਨ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਿਰ ਉੱਤੇ ਸਥਾਈ ਛੱਤ ਦਾ ਸੁਪਨਾ ਤਿੰਨ ਦਹਾਕਿਆਂ ਤੋਂ ਵੀ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਸੱਚਾਈ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਬਦਲਿਆ। ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀਆਂ ਵਿੱਚ ਉਲਝੇ ਹੋਏ ਹਨ। ਕਈ ਤਾਕਤਵਰ ਲੋਕ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਬਿਲਡਰ ਹੋਣ, ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਹੋਣ ਜਾਂ ਫਿਰ ਉਹ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਜੋ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਦਫਤਰੀ ਅਹੁਦੇਦਾਰ ਬਣਨ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਹੋ ਗਏ ਹਨ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਕੌਂਸਲ ਨੇ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਗ੍ਰਾਫਿਕ ਫੋਟੋਗ੍ਰਾਫ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜੋ ਦਿਖਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਇਹ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਕਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦੁੱਖਦਾਇਕ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹਨ, ਭਾਵੇਂ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਾਲ 30 ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਝੁੱਗੀਆਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਆਵਾਸ ਵਿੱਚ ਪੁਨਰਵਾਸਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਸੀ।

ਤੱਥਾਤਮਕ ਪਿਛੋਕੜ:

2. ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਲੰਬਾ ਅਤੇ ਚੈਂਕਰਦਾਰ ਇਤਿਹਾਸ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਹਨ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਬਣਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਆਈ ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ ਕਿ 23018.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਹੈ, ਮੁੰਬਈ ਦੇ ਦਿਲ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ ਯਾਨੀ ਕਿ ਸਾਂਤਾਕ੍ਰੂਜ਼ (ਪੂਰਬ), ਮੁੰਬਈ। ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਪਹਿਲਾਂ ਅਰਦੇਸ਼ੀਰ ਕਰਸੇਟਜੀ ਪੇਸਟੋਂਜੀ ਵਾਡੀਆ ਟਰੱਸਟ, ਜਿਸਨੂੰ ਅਜਿਹਾ 'ਟੈਰੱਸਟ' ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਦੇ ਨਾਮ ਸੀ। ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਝੁੱਗੀ ਵਿਕਸਿਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੇ ਇੱਕ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਬਣਾਈ ਜਿਸਨੂੰ 'ਸ਼ਿਵਾਜੀ ਨਗਰ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਟਸ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ' ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਲਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕੁਝ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ। 19.03.1980 ਨੂੰ ਇਸ

ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਹਿਮਤੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਹੋਇਆ ਲਗਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜੇਕਰ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੇ ਇੱਕ ਸੋਸਾਇਟੀ ਬਣਾਈ। ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਓਮ ਨਮੋ ਸੁਜਲਮ ਸੁਫਲਮ ਕੋ-ਆਪਰੇਟਿਵ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3 ਹੇਠਾਂ (ਇਸਨੂੰ ਅਜ

3. ਇਹ ਉਲਲੇਖਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ 16.08.1977 ਅਤੇ ਫਿਰ 07.12.1983 ਨੂੰ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਲਮ ਖੇਤਰਾਂ (ਸੁਧਾਰ, ਸਫਾਈ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਿਕਾਸ) ਐਕਟ, 1971 (ਇਸਨੂੰ 'ਸਲਮ ਐਕਟ' ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਅਧੀਨ ਸਲਮ ਐਲਾਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

4. 15.09.1985 ਨੂੰ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੀ ਇੱਕ ਜਨਰਲ ਬਾਡੀ ਮੀਟਿੰਗ ਹੋਈ ਅਤੇ ਇਸ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਮੈਸਰਜ਼. ਸੁਸਮੇ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ, ਇਸਨੂੰ ਅੱਗੇ 'ਸੁਸਮੇ' (ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ) ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਅਤੇ ਸੁਸਮੇ ਵਿਚਕਾਰ 27.02.1986 ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਲਗਭਗ 800 ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਹਨ ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਸਲਮ ਵਾਸੀ ਨੂੰ 240 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦਾ ਬਣਿਆ ਹੋਇਆ ਖੇਤਰਫਲ ਨਾਲ 190 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦਾ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ ਦੇਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਈ। ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ ਕਿ ਸਲਮ ਵਾਸੀ 60 ਤੋਂ 110 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦਾ ਵਾਧੂ ਖੇਤਰਫਲ 350 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਖਰੀਦ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ 5 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ 07.04.1986 ਨੂੰ ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਨਾਮਜ਼ਦ ਨੂੰ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ।

5. ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਵੀ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਮਿਆਦ ਦੌਰਾਨ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ। ਸੁਸਮੇ ਦਾ ਪੱਖ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਮਿਆਦ ਦੌਰਾਨ ਕੁਝ ਜਨਹਿਤ ਯਾਚਿਕਾਵਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

6. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰੀਜਨਲ ਅਤੇ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਐਕਟ, 1966 (ਛੋਟੇ ਵਿੱਚ 'ਡੀਸੀਆਰ') ਅਧੀਨ ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬਈ ਲਈ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ, 1991 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਡੀਸੀਆਰਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਹਰ ਇੱਕ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਨੂੰ 180 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦਾ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮੁਫਤ ਵਿੱਚ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੀ ਆਮ ਸਭਾ ਨੇ 30.10.1994 ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਤਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਸੋਧਿਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਹਰ ਇੱਕ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਨੂੰ 225 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦਾ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਡੀਸੀਆਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸੋਸਾਇਟੀ ਅਤੇ ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 05.04.1995 ਨੂੰ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਅਨੁਸਾਰ, ਹਰ ਇੱਕ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਨੂੰ 225 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਵੀ ਸੂਚਿਤ ਝੁੱਗੀਆਂ ਦੇ ਪੁਨਰਵਿਕਾਸ ਲਈ ਤਹਿ ਕੀਤੀਆਂ ਗਾਈਡਲਾਈਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦਾ ਪੁਨਰਵਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ, ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਮੁਫਤ ਵਿਕਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ ਤੇ ਗਤੀਵਿਧੀ ਚਾਰਟ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਡੀਸੀਆਰ ਦੇ ਨਿਯਮ ਨੰਬਰ 33(10) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਅਤੇ ਸੁਸਮੇ ਵਿਚਕਾਰ 10.07.1995 ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਰ ਇੱਕ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਨੂੰ 225 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦਾ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਿਲਣਾ ਸੀ; 180 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਮੁਫਤ ਵਿੱਚ ਅਤੇ 45 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ ਕੀਮਤ 1,43,500 ਰੁਪਏ ਸੀ।

7. 05.04.1995 ਦੇ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਜੈਕਟ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਬਸਾਉਣ ਲਈ 12 ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲਗਭਗ 11,000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੇ ਅਤੇ ਬਾਕੀ 12,497 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਨੂੰ ਮੁਫਤ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਰਹਿਣ ਦੌਰਾਨ, ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਦੋ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 128 ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਪੁਨਰਵਾਸਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਹ ਇੱਕੋ ਪ੍ਰਗਤੀ ਸੀ ਜੋ ਹੋਈ।

8. ਡੀਸੀਆਰ ਨੂੰ 1997 ਵਿੱਚ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ। ਨਵੇਂ ਡੀਸੀਆਰ ਅਧੀਨ, ਹਰ ਇੱਕ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਨੂੰ 225 ਵਰਗ

ਫੁੱਟ ਦਾ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਫਲੈਟ ਮਿਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਸਵਾਭਾਵਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੇ ਚਾਹੁੰਦੇ ਸਨ ਕਿ ਸੋਧੇ ਗਏ ਡੀਸੀਆਰ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਲਈ ਹੋਰ ਲਾਭਦਾਇਕ ਸੀ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵੱਡਾ ਫਲੈਟ ਮਿਲੇ ਜਿਸ ਦਾ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ 225 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਲਈ, 10.08.1997 ਨੂੰ ਆਮ ਸਭਾ ਦੀ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬੈਠਕ ਹੋਈ। ਇਸ ਬੈਠਕ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮਤਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਨਾਲ ਤਾਜ਼ਾ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਸੋਧੇ ਗਏ ਨਿਯਮ 33(10) ਅਧੀਨ ਹੋਰ ਵਿਕਾਸ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿ 70% ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਪੁਨਰਵਿਕਾਸ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਅਤੇ ਸੁਸਮੇ ਵਿਚਕਾਰ 07.01.1998 ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਪੂਰਕ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ। ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 867 ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 825 ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਪਰਿਸਰਾਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹਨ, 27 ਦੁਕਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ 15 ਉਦਯੋਗਿਕ ਇਕਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਹਰ ਇੱਕ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨਾਂ ਦਾ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ 225 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਪਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸਲੰਮ ਰੀਡੈਵਲਪਮੈਂਟ ਸਕੀਮ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਹਰੇਕ ਸਲੰਮ ਵਾਸੀ ਨੂੰ, 225 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਿਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। 27 ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਉਹ ਖੇਤਰਫਲ ਮਿਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜੋ ਉਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 23(10) ਅਧੀਨ ਡੀ.ਸੀ. ਨਿਯਮਾਂ 1991 ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਤੇ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। 15 ਉਦਯੋਗਿਕ ਇਕਾਈਆਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰਫਲ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਅਤੇ ਲਿਖਤਾਂ ਨੂੰ ਸਾਈਨ ਅਤੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੈ।"

ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 26 ਨੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਕਿ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਸਲੰਮ ਰੀਡੈਵਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ (ਛੋਟੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 'ਐਸਆਰਏ') ਨੂੰ ਡੀਸੀਆਰ, 1991 ਦੇ ਨਿਯਮ 33(10) ਅਨੁਸਾਰ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਤੇ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਸਮਝੌਤਾ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਪੂਰਕ ਸਮਝੌਤਾ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

9. ਸੁਸਮੇ ਨੇ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੀ ਤਰਫੋਂ, SRA ਨੂੰ ਵੀ ਭੇਜਿਆ ਪੁਰਾਣੀ ਐਸਆਰਡੀ ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਨਵੀਂ ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਮੁੜ ਵਸੇਬੇ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਸਕੀਮ। SRA ਨੇ 27.01.1998 ਨੂੰ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਅਤੇ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਸਕੀਮ ਦੇ ਰੂਪਾਂਤਰਨ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਇਰਾਦਾ ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਫੋਟੋਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਏਗਾ ਪਹਿਲਾਂ ਸਾਰੇ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਤਨੀ ਅਤੇ ਪਤੀ ਦਾ ਵਿਕਰੀ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਅਰੰਭਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ, ਜਾਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਮਤ, ਜੋ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਵੇ।

10. ਸ਼ਿਵਾਜੀ ਨਗਰ ਨਿਵਾਸੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 1301 ਆਫ਼ 1999 ਐਸਆਰਏ ਦੁਆਰਾ ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ 70% ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ। ਉਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ 13.12.1999 ਨੂੰ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:-

"ਅਸੀਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਉਪਸਥਿਤ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਯਾਚੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਾਰ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦੇ।" ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ 109 ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਨੇ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 497 ਦੀ 1997 ਵਿੱਚ ਪਹਿਚਾਣ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਉਠਾਇਆ ਅਤੇ ਉਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ 10ਵੀਂ ਜੁਲਾਈ, 1997 ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ਰਤ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ, ਦੋ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਯੋਗ ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਮਕਾਨਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। 1997 ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਅਧੀਨ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਵਿਅਕਤੀ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ 582 ਸਮਝੌਤੇ ਸਾਈਨ ਹੋ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਯਾਚੀਆਂ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਵੀ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦੀ ਕਿ 1991 ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਅਧੀਨ 70% ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਉਕਤ ਯੋਜਨਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ 'ਤੇ ਸਪਸ਼ਟ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ 70% ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਜੋ ਗੱਲ ਸੋਚੀ ਗਈ ਸੀ ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ 70% ਸਲੰਮ ਵਾਸੀ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨਾਲ ਜੁੜਦੇ ਹਨ, ਜੋ ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ

ਪੁਨਰਵਾਸ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਸੋਸਾਇਟੀ ਉਸੇ ਅਧੀਨ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ ਡੀਸੀਆਰ 33(10)। ਇਹ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਲਗਭਗ ਸਾਰੇ ਸਲੰਮ ਵਾਸੀ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਦਾਖਲ ਹੋ ਚੁੱਕੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ 1991 ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ 13ਵੀਂ ਅਕਤੂਬਰ, 1994 ਦੀ ਜਨਰਲ ਬਾਡੀ ਮੀਟਿੰਗ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਯਾਚੀਆਂ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਲੰਮ ਵਾਸੀ ਨੇ ਉਚਿਤ ਉਪਾਯ ਅਪਣਾ ਕੇ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ। ਸੱਚਮੁੱਚ, ਜਨਰਲ ਬਾਡੀ ਮੀਟਿੰਗ ਨੇ ਸਰਬਸੰਮਤੀ ਨਾਲ 1991 ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ, ਅਤੇ ਇਹ ਹੁਣ ਬਹੁਤ ਦੇਰ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ 1999 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। 1997 ਸਕੀਮ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਖਾਸ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ ਪੁਰਾਣੀ ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਨਵੀਂ ਸਕੀਮ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਲਈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਧਰਮ ਪਰਿਵਰਤਨ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਦੇ ਅਨੁਰੂਪ, ਦੋ ਨਵੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਅੰਦਾਜ਼ਨ ਲਾਗਤ ਨਾਲ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। 5 ਕਰੋੜ। ਵਿੱਚ ਸਾਡੀ ਰਾਏ, ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਘੋਰ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਝਗੜਿਆਂ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਹੈ। ਇਹ ਹੈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਸਨ 1991 ਸਕੀਮ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ 1997 ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਸੁਸਾਇਟੀ ਨੂੰ। ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਨਿਰਮਾਣ 1996 ਅਤੇ ਦੋ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਸੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਹਾਲਾਤ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਸੀਂ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਆਰਟੀਕਲ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਲੱਭਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦਾ 226.

11. ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਦੋਵਾਂ ਦਾ 80% ਨਿਰਮਾਣ ਪੂਰਾ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ ਇਮਾਰਤਾਂ, ਇਸਨੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਸੋਧੇ ਹੋਏ DCR ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ (ਛੋਟੇ 'TDR' ਲਈ) ਅਤੇ ਵੇਚੇ ਗਏ ਉਹੀ. ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿੱਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਸੀ 03.11.1998 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫਾਈਲ: -

"ਹੋਰ, ਨੀਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ 33(10) ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਨਵੀਂ ਯੋਜਨਾ ਅਨੁਸਾਰ 70% ਤੋਂ ਵੱਧ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਹੋਣ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹਨ। ਇਹ ਗੱਲ ਸੀ.ਈ.ਓ (ਐਸ.ਆਰ.ਏ) ਨਾਲ ਚਰਚਾ ਦੌਰਾਨ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਸੀ.ਈ.ਓ (ਐਸ.ਆਰ.ਏ) ਨੇ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇ ਦੂਜੇ ਪੜਾਅ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ। ਵਿਕਾਸਕਾਰਾਂ ਨੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ 869 ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਨੂੰ 450 ਸਮਝੌਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਹਨ (52%)।"

12. 07.07.1999 ਨੂੰ, ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ ਨੇ, ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨਾਲ 580 ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਵਾਲੀਆਂ 12 ਫਾਈਲਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦਾ ਵਚਨ ਦਿੱਤਾ ਤਾਂ ਜੋ 70% ਦਾ ਅੰਕੜਾ ਪੂਰਾ ਹੋ ਸਕੇ। 18.01.2000 ਨੂੰ, ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ 70% ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਬੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ 13.12.1999 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਸ ਨੂੰ 70% ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀ ਫਾਈਲਿੰਗ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। 1997 ਵਿੱਚ ਸੋਧੇ ਗਏ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ ਅਧੀਨ, ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨੂੰ ਉੱਚਾ ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ (ਛੋਟੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 'ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ.') ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਲਈ, ਸੁਸਮੇ ਨੇ 14 ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਇਮਾਰਤਾਂ ਪਲੱਸ ਗਰਾਉਂਡ ਫਲੋਰ ਦੇ ਨਵੇਂ ਪਲਾਨਾਂ ਲਈ ਤਾਜ਼ਾ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਦੋਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਸੱਤ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਇਮਾਰਤਾਂ ਪਲੱਸ ਗਰਾਉਂਡ ਫਲੋਰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਲਾਨ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਵਿੱਚ। ਇਹ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ 1998 ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲੀ ਅਤੇ ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨਾਲ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਮਾਮਲਾ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧਾਇਆ।

13. ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 13.02.2001 ਨੂੰ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ ਨੇ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਝੁੱਗੀ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਲਈ ਸੋਧੇ ਗਏ ਪਲਾਨਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਦੀ ਸੁਸਮੇ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪਲਾਟ ਕੋਸਟਲ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਜ਼ੋਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ (ਛੋਟੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 'ਸੀ.ਆਰ.ਜ਼ੈਡ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ') ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਸੀ। ਫਿਰ ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਨਾਲ ਮਿਲ ਕੇ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2269 ਦੀ 2001 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਅਰਦਾਸ ਸੀ.ਆਰ.ਜ਼ੈਡ ਐਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਅਰਜੀਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, 07.08.2002 ਨੂੰ ਇੱਕ ਅੰਤਰਿਮ

ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

14. ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਦੀ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਅਤੇ ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਦੀ ਜਾਂਚ ਲਈ ਸ਼੍ਰੀ ਚੰਦਰਸ਼ੇਖਰ ਪ੍ਰਭੂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮੈਨ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ। ਸੁਸਮੇ ਅਤੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਮਿਲ ਕੇ ਇਸ ਕਮਿਸ਼ਨ ਖਿਲਾਫ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 1854 ਦੀ 2004 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੇ ਸਾਰੀਆਂ ਫਾਈਲਾਂ ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀ ਚੰਦਰਸ਼ੇਖਰ ਪ੍ਰਭੂ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਕਤ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ 01.03.2005 ਨੂੰ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਾਰੀਆਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਫਾਈਲਾਂ ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰਭੂ ਤੋਂ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਉੱਤੇ ਫੈਸਲਾ ਚਾਰ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਤਦਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

15. 2005 ਵਿੱਚ ਹੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਸੀ.ਆਰ.ਜ਼ੈਡ., ਭਾਗ I ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ ਅਤੇ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੀ ਸੀ.ਆਰ.ਜ਼ੈਡ., ਭਾਗ II ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ ਨੇ ਟਰਾਂਜ਼ਿਟ ਆਵਾਸ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਇਹ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਵੱਲੋਂ 18.08.2005 ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਉੱਤੇ ਸੀ ਕਿ ਸਾਈਟ ਉੱਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਢਾਹੁਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਫਿਰ ਕੁਝ ਲੋਕਾਂ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਕਿ ਟਰਾਂਜ਼ਿਟ ਕੈਂਪ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਏ ਗਏ ਅਤੇ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੇ 14.03.2006 ਨੂੰ ਕੰਮ ਰੋਕਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ।

16. ਸੁਸਮੇ ਅਤੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਵਿਚਕਾਰ 05.09.2006 ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਹਾਇਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਾਰਾ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਭਾਵ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਮੇਟੀ ਨਾਲ ਹੀ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਨੂੰ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦਾ ਅਟਾਰਨੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਹਰ ਮੈਂਬਰ ਨੂੰ ਜਿਸ ਦਾ ਢਾਂਚਾ 170 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਸੀ, 75,000 ਰੁਪਏ ਦੇਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਢਾਂਚਾ 170 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀ, 1,00,000 ਰੁਪਏ ਦੇਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਰਕਮ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੀ ਇੱਕ ਅਸਾਧਾਰਣ ਆਮ ਸਭਾ 22.02.2009 ਨੂੰ ਹੋਈ। ਇਸ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਟਾਰਨੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਜਾਰੀ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਭਰੋਸੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਨਾਲ ਮਿਲ ਕੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਬਦਲਾਅ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਪਿੱਠ ਪਿੱਛੇ ਸੁਸਮੇ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਬਹੁਤਾਂਤ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੇ

ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਪੁਰਾਣੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਵੋਟਾਂ ਨਾਲ ਬਾਹਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਕਾਰਜਭਾਰ ਸੰਭਾਲਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 29.03.2009 ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਆਮ ਸਭਾ ਦੀ ਬੈਠਕ ਹੋਈ ਅਤੇ 22.02.2009 ਦੀ ਬੈਠਕ ਦੇ ਮਿੰਟ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੇ ਗਏ। ਇਸ ਬੈਠਕ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਹੁਣ ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਹਰੇਕ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਨੂੰ 269 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦਾ ਨਵਾਂ ਪਲਾਨ ਬਣਾ ਕੇ ਦੇਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਨਵੇਂ ਸਰਕੂਲਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ। ਪਰ, ਅਜਿਹੇ ਵੱਡੇ ਟੈਨਮੈਂਟਸ ਦਾ ਲਾਭ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪੁਨਰਵਾਸ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਬੈਠਕ ਵਿੱਚ ਸੁਸਮੇ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

17. ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੀ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਸਾਕਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 29.10.2009 ਨੂੰ ਅੰਤਰਿਮ ਰਾਹਤ ਦੀ ਮੰਗ ਲਈ ਧਾਰਾ 9 ਅਧੀਨ ਮਧਿਆਸਤਾ ਅਤੇ ਸੁਲਹ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1996 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਉਕਤ ਮਧਿਆਸਤਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ 26.06.2012 ਨੂੰ ਮੁਕਤੀ ਦੇ ਕੇ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ 13.07.2012 ਤੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 1588 ਦੀ 2012 ਨੂੰ ਸੁਸਮੇ ਨੇ 10.07.2012 ਨੂੰ ਬੰਬਈ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੋਸਾਇਟੀ ਅਤੇ ਐਮ/ਐਸ. ਜੇ.ਜੀ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ

ਲਿਮਿਟੇਡ ਖਿਲਾਫ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ।

18. ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ 05.04.2009 ਨੂੰ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਇੱਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਵਿਕਸਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਸੁਸਮੇ ਖਿਲਾਫ ਜ਼ਰੂਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। 15.06.2009 ਨੂੰ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੰਚਾਰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਦੋ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਟਰਾਂਜਿਟ ਕੈਂਪ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਵਿਕਾਸਕ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸਕ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਵਿਰਤੂਅਲੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਨੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਸਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੁਝ ਵਿਵਾਦ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਕੇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਨਹੀਂ ਹੈ। 24.07.2009 ਨੂੰ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਸੁਸਮੇ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਅਤੇ 08.09.2009 ਨੂੰ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੇ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਸਲੰਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਪਰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ, ਕਿ ਇਸ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ।

19. ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 14.09.2009 ਨੂੰ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਐਮ/ਐਸ ਜੇ.ਜੀ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ, ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 (ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ 'ਜੇ.ਜੀ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਨਾਲ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਨੇ ਹਰੇਕ ਯੋਗ ਮੈਂਬਰ ਨੂੰ ਜੋ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਪਰਿਸਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, 269 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦਾ ਸਥਾਈ ਵਿਕਲਪਿਕ ਆਵਾਸ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਾਉਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਜੋ ਵਾਣਿਜਿਕ/ਉਦਯੋਗਿਕ ਪਰਿਸਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਵੀ ਪਰਯਾਪਤ ਵਿਕਲਪਿਕ ਆਵਾਸ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਾਉਣਾ ਸੀ। ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ (4) ਵਿੱਚ ਇਹ ਉਲਲੇਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਸੋਸਾਇਟੀ ਪਲਾਟ ਦੀ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਵਿਕਾਸਕ ਵੀ ਇਸਨੂੰ 72,000/- ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦਾ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਮੁਫਤ ਵਿੱਚ ਦੇਵੇਗਾ। ਇਹ 22.09.2009 ਨੂੰ ਸੋਸਾਇਟੀ ਅਤੇ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਵਿਚਕਾਰ ਦਾਖਲ ਹੋਏ ਸਹਾਇਕ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਸ

20. ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੰਬਰ 30 ਨੂੰ 21.09.2006 ਨੂੰ ਐਂਟੀ-ਕਰਪਸ਼ਨ ਬਿਊਰੋ ਅੱਗੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਨੂੰ ਉੱਚ ਸ਼ਕਤੀ ਕਮੇਟੀ (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 'ਐਚਪੀਸੀ') ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ 21.06.1993 ਨੂੰ ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਕਲੈਕਟਰ, ਐਨਕਰੋਚਮੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀਆਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਸੀਰੀਅਲ ਨੰਬਰ 774 ਤੋਂ ਸੀਰੀਅਲ ਨੰਬਰ 852 ਤੱਕ ਦੇ ਨਾਮ ਨਕਲੀ ਹਨ ਅਤੇ ਬਣਾਵਟੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹਨ। ਸ਼ਿਕਾਇਤ 'ਤੇ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। 04.06.2011 ਨੂੰ, ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਮੁੜ ਐਸਆਰਏ ਨੂੰ ਇਹ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਪ੍ਰੋਸੈਸ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਖਿਆ ਜੋ 01.10.2008 ਨੂੰ ਐਸਆਰਏ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 16.07.2011 ਨੂੰ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

21. ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 11.08.2011 ਨੂੰ, ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਲਮ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਐਸਆਰਏ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਨ ਦੱਸੋ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਐਸਆਰਏ ਨੂੰ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰੋ ਅਤੇ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰੋ ਕਿ ਕਿਉਂ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਸਲਮ ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਦਾ ਕੰਮ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਵੇ। ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਐਨੈਕਸਚਰ-ਏ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"1) ਐਸਆਰਏ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਤਬਦੀਲੀ ਲਈ ਐਲਓਆਈ ਨੂੰ ਐਸਆਰਏ/ਸੀਈ/ਐਚ10/ਐਚਈ/ਪੀਐਲਓ.ਦੂਜਾ/ ਆਦਿ 27/01/1998 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਕੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਐਲਓਆਈ ਸ਼ਰਤ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਰਿਹੈਬ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦਾ ਕੰਮ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਅਤੇ ਲਾਪਰਵਾਹ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਐਸ.ਆਰ. ਯੋਜਨਾ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ।

2) ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਅਨੁਸਾਰ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਤੇਜ਼ ਕਾਰਜਾਨਵਾਈ ਲਈ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ ਅਤੇ ਜਾਣ ਬੁੱਝ ਕੇ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਦਿਖਾਈ।"

ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ। ਭਾਵੇਂ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਵੀ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਬੇਹੱਦ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਸਾਰੇ ਪਾਸਿਓਂ ਤੋਂ ਲਿਖਤੀ ਸਬਮਿਸ਼ਨ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ,

24.02.2012 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੇ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸਕ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਨਿਯੁਕਤੀ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ ਤੇ ਦੋ ਕਾਰਨਾਂ ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ:

(i) ਕਿ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਅਧੀਨ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਣਸਮਝੀ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ,NONE

(ii) ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਕਿ ਉਸ ਨੇ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਹਨ।NONE

ਐਸ.ਆਰ.ਏ., ਕੰਮ ਨੂੰ ਦੂਜੀ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਸੋਸਾਇਟੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰ ਚੁੱਕੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਉਸ ਰਾਹੀਂ ਲਾਗੂ ਕਰਵਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਐਚ.ਪੀ.ਸੀ. ਅੱਗੇ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 39 ਦੀ 2012 ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ। ਇਹ ਅਪੀਲ 18.06.2012 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਐਚ.ਪੀ.ਸੀ. ਦੇ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 1718 ਦੀ 2012 ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕਰਕੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਇਸ ਆਧਾਰ ਤੇ ਕਿ ਐਚ.ਪੀ.ਸੀ. ਦੇ ਇੱਕ ਮੈਂਬਰ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਸੁਣਨ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ 14.08.2012 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਮਾਮਲਾ ਐਚ.ਪੀ.ਸੀ. ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਐਚ.ਪੀ.ਸੀ. ਨੇ ਫਿਰ ਤੋਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਅਤੇ ਉਸੇ ਨੂੰ 10.10.2012 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਐਚ.ਪੀ.ਸੀ. ਦੇ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਖਿਲਾਫ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 5 ਦੀ 2013 ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 11.06.2014 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਹ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਦੌਰਾਨ, 03.08.2012 ਨੂੰ ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸੁਸਮੇ ਵੱਲੋਂ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅੰਤਰਿਮ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

22. ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਵੱਲੋਂ ਸੋਸਾਇਟੀ, ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 29.10.2012 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਝੁੱਗੀ ਹਿੱਸੇ ਲਈ 3.78 ਦੀ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ., 128 ਟੈਨਮੈਂਟਸ ਦੇ ਬਦਲੇ ਝੁੱਗੀ ਹਿੱਸੇ ਲਈ 3.18 ਦੀ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਅਤੇ ਸੀ.ਆਰ.ਜ਼ੈਡ.-II ਵਿੱਚ ਝੁੱਗੀ ਹਿੱਸੇ ਲਈ 2.58 ਦੀ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਾਸਕ ਲਈ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਨੂੰ ਕਾਫੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਇਹ ਉਲਲੇਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ 25.5 ਵਰਗ ਮੀਟਰ (269 ਵਰਗ ਫੁੱਟ) ਜਾਂ 20.90 ਵਰਗ ਮੀਟਰ (225 ਵਰਗ ਫੁੱਟ) ਦੇ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਟੈਨਮੈਂਟਸ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਬਸਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਟੈਨਮੈਂਟਸ ਦੇਣ ਲਈ ਕੋਈ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

23. ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੀ ਇੱਕ ਹੋਰ ਖਾਸ ਆਮ ਮੀਟਿੰਗ ਜੋ 13.07.2014 ਨੂੰ ਹੋਈ ਸੀ, ਵਿੱਚ ਬਹੁਮਤ ਦੇ ਵੋਟਾਂ ਨਾਲ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਹ ਵੀ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਅਤੇ ਸਮਰੱਥ ਡਿਵੈਲਪਰ ਚੁਣਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਅਗਲੀ ਆਮ ਸਭਾ ਦੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ 25.08.2014 ਨੂੰ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ 19.09.2014 ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 756 ਦੀ 2014 ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ 24.09.2014 ਨੂੰ ਇੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

24. ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਅਦ 25.08.2014 ਨੂੰ, 26.08.2014 ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3, ਸੋਸਾਇਟੀ, ਦੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਸੁਸਮੇ ਨਾਲ ਦੁਬਾਰਾ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਡਿਵੈਲਪਰ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ।

25. ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 5 ਦੇ 2013 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਲਈ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਓਂ ਨੇ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਲਗਾਈ ਅਤੇ 27.03.2015 ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ:

“ਸੁਣਿਆ ਗਿਆ ਮਿਸਟਰ ਫਾਲੀ ਐਸ. ਨਾਰੀਮਨ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ, ਮਿਸਟਰ ਪੀ.ਸੀ. ਚਿਦੰਬਰਮ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਮਿਸਟਰ ਮਿਹਿਰ ਜੋਸ਼ੀ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਲਈ ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਮਿਸਟਰ ਕਪਿਲ ਸਿੱਬਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 4 ਲਈ ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਮਿਸਟਰ ਸੀ.ਯੂ. ਸਿੰਘ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਲਈ ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਮਿਸਟਰ ਰਾਵਲ, ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 5/14 ਵਿੱਚ ਬਿਨੈਕਾਰ ਲਈ ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਦੇ ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਹਾਇਕ ਵਕੀਲਾਂ ਨਾਲ।”

2. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਇੱਕ ਪੇਚੀਦਾ ਅਤੇ ਚੈਂਕਰਦਾਰ ਇਤਿਹਾਸ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸਿਆਣਿਆਂ ਦੀ ਸਮਝ ਨੂੰ ਉਲਝਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ। ਪਰ, ਇੱਕ ਗਰਭਵਤੀ ਮਸਲਾ, ਇਹ ਇਨਸਾਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਚਤੁਰਾਈ ਦੀ ਸਿਖਰ ਉਪਯੋਗ ਕਰਕੇ ਪੈਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮਸਲਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਘਾਲਮੇਲ ਦਾ ਹੱਲ ਲੱਭਣ ਲਈ ਇੱਕ ਨਵੀਨਤਮ ਵਿਧੀ ਦੀ ਪ੍ਰਯੋਗ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ।

3. ਸਾਨੂੰ ਵੱਖ ਵੱਖ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਲੜੀਆਂ ਗਈਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਕਿਸਮ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤਿਬਿੰਬਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਾਫੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਲੰਮ ਏਰੀਆਜ਼ (ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ, ਕਲੀਅਰੈਂਸ ਅਤੇ ਰੀਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 1971 ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦਿੱਤਾ, ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮੂਲ ਪਾਸੇ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਕਦੇ ਕਦੇ ਸੋਸਾਇਟੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਓਮ ਨਮੋ ਸੁਜਲਮ ਸੁਫਲਮ ਕੋ-ਆਪਰੇਟਿਵ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਇੱਥੇ, ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਚਮੇਲੀ ਵਾਂਗ ਆਪਣਾ ਰੰਗ ਬਦਲਦੀ ਰਹੀ ਹੈ ਸ਼ਾਇੱਦ "ਸਮੇਂ ਦੇ ਹਾਈਡ੍ਰੋਲਿਕ ਦਬਾਅ" ਨੂੰ ਝੁਕਾਉਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਾਰੇ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਲਾਕੇ ਦੇ ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੀ.ਟੀ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 7627, 76271 ਤੋਂ 852 ਤੱਕ ਅਦਾਇਗੀ 23018.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਕੋਲੇਕਲਿਆਨ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਸਾਂਤਾਕ੍ਰੂਜ਼(ਪੂਰਬ), ਮੁੰਬਈ ਉਸ ਵਿੱਚ ਰਹੇ ਤਰਸਯੋਗ ਹਾਲਤ 1986 ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਹੈ ਇਸ ਧਾਰਨਾ ਦੀ ਪਾਲਣ ਪੋਸ਼ਣ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਸਮੇਂ ਨੂੰ ਗ੍ਰਿਫਤਾਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਏ ਹੱਲ ਸੋਚਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ.

4. ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਮਿਸਟਰ ਚਿਦੰਬਰਮ, ਜੋ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਨ, ਨੇ ਜੋਰਦਾਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਸ ਨੇ 70% ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਤੋਂ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ “ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਾ” ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਮਿਸਟਰ ਐਫ.ਐਸ. ਨਾਰੀਮਨ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ, ਪਿੱਛੇ ਰਹਿਣ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਚਤੁਰਾਈ ਨਾਲ ਦਾਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ 70% ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਸ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਾਨੂੰ ਮਿਸਟਰ ਕਪਿਲ ਸਿੱਬਲ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ, ਜੋ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3 ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਨ, ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ, ਹੁਣ ਵੇਲੇ ਥੋੜ੍ਹੇ ਜਿਆਦਾ 800 ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਹਨ। ਮਿਸਟਰ ਰਾਵਲ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਜੋ ਕਿ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਧਿਕਾਰ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਨ, ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3 ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਾਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਉਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਜਾਂਚ ਸੀ।

5. ਸਾਡੀ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਮਾਮਲੇ ਦੀਆਂ ਖਾਸ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਜੋ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਲੰਬਾਈ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਅਥਕ ਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਸੀਂ ਸੋਚਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਉਚਿਤ ਜਾਂਚ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਪ੍ਰੋਸੈਂਟੀ ਵਿੱਚ। ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਅਸੀਂ ਮਿਸਟਰ ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਨੂੰ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪੂਰਵ ਜੱਜ ਹਨ, ਨੂੰ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਤੱਥ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿੰਦੇ ਹਾਂ। ਸਲਮ ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਨਾਮਜ਼ਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਉੱਚ ਪੱਧਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਿਸਟਰ ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

6. ਇਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਸੈਕਰੇਟਰੀਅਲ ਸਟਾਫ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ, ਇਸ ਲਈ ਯਾਚੀ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਇੱਕ ਨੂੰ 5,00,000/- ਰੁਪਏ (ਪੰਜ ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਹੀ) ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣੇ ਪਏਂਗੇ ਤਾਂ ਜੋ ਪੜਤਾਲ ਨੂੰ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾ

ਸਕੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜੱਜ ਆਪਣੀ ਮਾਣਤਾ ਤੈਅ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਯਾਚੀ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਮਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਅਨੁਪਾਤਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

7. ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਪੜਤਾਲ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਸਹੂਲਤ ਦੇਣ ਲਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਵਾਜ਼ ਦੀ ਪੜਤਾਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਦੁਹਰਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਮੋਡ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕੇਸ ਦੀ ਖਾਸ ਘਟਨਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਫੋਰਮ ਵਿੱਚ ਲੰਬਿਤ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਰੁਕਾ ਰਹੇਗਾ।

8. ਕਹਿਣਾ ਬਿਨਾਂ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਇਸ ਖਾਸ ਛੱਡੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਕਾਇਮ ਰਹੇਗੀ, ਸਿਵਾਏ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਜੋ ਇੱਥੇ ਉਪਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ।

9. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ 09.07.2015 ਨੂੰ ਸੂਚੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਿਸਟਰ ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਤੋਂ ਰਿਪੋਰਟ ਦੀ ਉਡੀਕ ਨਾ ਹੋਵੇ।

26. ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪੂਰਵ ਜੱਜ ਨੇ ਉਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ, ਮੰਡੇਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ। ਉਸ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵੋਟਿੰਗ ਗੁਪਤ ਬੈਲਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਉਸ ਨੇ ਵੋਟਰਾਂ ਨੂੰ ਚਾਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵਰਗੀਕ□ਤ ਕੀਤਾ।

ਸ਼੍ਰੇਣੀ "ਏ"

ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਮੂਲ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਸਨ ਅਤੇ ਕੱਟ ਆਫ ਤਾਰੀਖ ਅਰਥਾਤ 27ਵੀਂ ਮਾਰਚ 2015 ਤੱਕ ਕਾਬਜ਼ ਵਜੋਂ ਜਾਰੀ ਹਨ।

ਸ਼੍ਰੇਣੀ "ਬੀ"

ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਤ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਆਪਣਾ ਵੋਟ ਪਾਉਣ ਦਾ ਦਾਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ।

ਸ਼੍ਰੇਣੀ "ਸੀ"

ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਬਣਨ ਦਾ ਦਾਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ।

ਸ਼੍ਰੇਣੀ "ਡੀ"

79 ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਉੱਚ ਸ਼ਕਤੀ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਯੋਗ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਚੁਣੌਤੀ ਅਧੀਨ ਹੈ।

ਸੁਸਮੇ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਸੀ.ਈ.ਓ., ਸਲਮ ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਥਾਰਟੀ (ਦੀਪਕ ਗੁਪਤਾ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ)

ਉਸ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਚਾਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ 867 ਸਲਮ ਵਾਸੀ ਸਨ:

ਚਾਰ ਵੱਖਰੇ ਬੈਲਟ ਬਾਕਸ ਰੱਖੇ ਗਏ ਸਨ ਭਾਵ ਹਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਲਈ ਇੱਕ ਅਤੇ ਵੋਟਿੰਗ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਤਾਲਿਕਾਬੱਧ ਹੈ:

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਨਿਆਂਕ ਸ੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਰਿਪੋਰਟ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵੋਟਿੰਗ ਦਾ ਪੈਟਰਨ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪਰ ਕੋਈ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ।

ਦਲੀਲਾਂ:

27. ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਸੁਸਮੇ ਵੱਲੋਂ ਸ੍ਰੀ ਐਫ.ਐਸ. ਨਾਰੀਮਨ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਮੁੱਖ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 27.03.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲਾ ਆਦੇਸ਼ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਅਸਾਧਾਰਣ ਅਧਿਕਾਰ ਕਸ਼ੇਤਰ ਅਧੀਨ ਆਰਟੀਕਲ 136 ਜਾਂ ਆਰਟੀਕਲ 142 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਾਰੇ ਝਗੜੇ ਸੁਲਝਾਉਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਯਾਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਲਈ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਆਈ.ਏ. ਨੰ. 10 ਦੀ 2015 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਨਿਆਂਕ ਬੀ.ਐਨ. ਸ੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਨੇ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਬਹੁਮਤ ਸੁਸਮੇ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਅਤੇ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

28. ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਸੁਸਮੇ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਹੋਰ ਦਲੀਲਾਂ ਬਾਰੇ ਸ੍ਰੀ ਦਾਰਿਉਸ ਖੰਬਾਟਾ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ:

(a) ਕਿ ਸਲੰਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਬਿਲਕੁਲ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ;

(b) ਕਿ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਸਿਰਫ ਦੇਰੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਇਸ ਲਈ ਐਸ.ਆਰ.ਏ., ਐਚ.ਪੀ.ਸੀ. ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਮੰਗ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ;

(c) ਜਦੋਂ ਯੋਜਨਾ ਦਾ ਮਾਈਗ੍ਰੇਸ਼ਨ ਰੀਡੈਵਲਪਮੈਂਟ ਯੋਜਨਾ ਤੋਂ ਸਲੰਮ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵੱਲ ਹੋਇਆ, ਤਾਂ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ।

29. ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਵੱਲੋਂ ਸ੍ਰੀ ਗੋਪਾਲ ਸੁਬਰਮਾਣਿਅਮ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਇਹ ਜਾਣਨਾ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਕੋਲ 70% ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਦਰਕਿਨਾਰ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਬੰਧਨਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਿਕਲਪ ਵਜੋਂ, ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਣਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਵਾਇਦ ਸਿਰਫ ਇਹ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅੱਜ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਿੱਚ ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਨਾਲ ਹੋਰ ਲੋਕ ਹਨ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਬੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਲਗਾਤਾਰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਾਸਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਪ੍ਰਤੀਯੋਗੀ ਵੋਟਿੰਗ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਨਾਲ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਵੋਟਰਾਂ ਨੂੰ ਲੁਭਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ-ਦੂਜੇ ਨੂੰ ਮਾਤ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਈ ਗਲਤ ਪ੍ਰਥਾਵਾਂ ਜਨਮ ਲੈਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਨੇ ਇੱਕ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂ ਇੱਕ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰ ਲਿਆ ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਅਫਰਾ-ਤਫਰੀ ਪੈਦਾ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਸਲੰਮ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਕੋਲ 70% ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਹੈ।

30. ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਵੱਲੋਂ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਅਣਸਮਝਿਆ ਦੇਰੀ ਦਾ ਦੋਸ਼ੀ ਹੈ

ਅਤੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਪੀੜਿਤ ਹਨ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਨਾਲ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਵੀ ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਲਾਜ਼ਮੀ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵਪਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਭਰੋਸਾ ਦਿਲਾਇਆ ਕਿ ਉਹ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਵੇਗਾ। ਇਹ ਵੀ ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਮੁਕਾਬਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ।

31. ਇੱਥੇ, ਇਹ ਉਲਲੇਖਨਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਦੋ ਧੜੇ ਹਨ। ਇੱਕ ਧੜਾ ਸੁਸਮੇ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਧੜਾ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸੁਸਮੇ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਧੜਾ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਰਾਹੀਂ ਵਿਕਾਸ ਕੰਮ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਦੂਜੇ ਧੜੇ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਹੈ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵੈਧ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

32. ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਣਾਇਕ ਮੁੱਦੇ ਉੱਠਦੇ ਹਨ:

(i) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ 27.03.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਦਾਇਰਾ, ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਅਸਰ ਕੀ ਹੈ;

(ii) ਸਲੱਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਕੀ ਹੈ;

(iii) ਕੀ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਕੋਲ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ;

(iv) ਕੀ ਸਲੱਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ;

(v) ਕੀ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ;

(vi) ਕੀ ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਸਕੀਮ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ;

(vii) ਕੀ Susme ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ;

(viii) ਜੇਕਰ ਸੁਸਮੇ ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕੀ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੰ. 4 ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ ਸਕੀਮ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖੇ।

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ 27.03.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਦਾਇਰਾ, ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਅਸਰ:

33. 27.03.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਇੱਥੇ ਉੱਪਰ ਉਦ੍ਧ□ਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਮਿਸਟਰ ਨਾਰੀਮਨ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਦਾ ਮੁੱਖ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਆਦੇਸ਼ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਲੇਖ 142 ਜਾਂ ਲੇਖ 136 ਅਧੀਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਪਾਰਟੀਆਂ 'ਤੇ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਮਿਸ ਗੋਪਾਲ ਸੁਬਰਮਾਣਿਅਮ ਅਤੇ ਨੀਰਜ ਕਿਸ਼ਨ ਕੌਲ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਜੋ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਹਨ, ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨਵਾਚੀ ਆਦੇਸ਼ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਿਕਲਪ ਵਜੋਂ, ਇਹ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਆਦੇਸ਼ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਵੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਕੀਮ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

34. ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਨਿਆਇਕ ਉਚਿਤਤਾ ਅਤੇ ਅਨੁਸ਼ਾਸਨ ਦੀ ਮੰਗ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸਮਕਾਲੀ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਬੈਂਚ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਸਨਮਾਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ

ਕਿ ਆਦੇਸ਼ ਵੱਡੀ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੁੱਦਾ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਕਹਿਣਾ ਕਾਫੀ ਹੈ ਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਆਦੇਸ਼ ਮੈਦਾਨ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਸਨੂੰ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਬੁਲਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਐਲ.ਏ. ਨੰਬਰ 10 ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਲਈ ਅਰਦਾਸ ਨੂੰ 13.05.2015 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 27.03.2015 ਮੈਦਾਨ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਇਸੇ ਨਾਲ ਬੱਧ ਹਾਂ। ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਇਹ ਸਾਡਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਅਸੀਂ ਸਮਝਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰੀਏ ਕਿ ਬੈਂਚ ਦੀ ਕੀ ਮਨਸ਼ਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਕੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਸ਼ਾ ਸੀ।

35. ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪੈਰਾ 2 ਵਿੱਚ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕੇਸ ਦੇ ਲੰਬੇ ਅਤੇ ਜਟਿਲ ਇਤਿਹਾਸ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਵੀਨਤਮ ਤਰੀਕੇ ਦੀ ਸਹਾਰਾ ਲੈਣਾ ਪਿਆ ਤਾਂ ਜੋ ਇੱਕ ਹੱਲ ਲੱਭਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ ਜੋ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਪੂਰਾ ਨਿਆਂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਨੁਚਛੇਦ 142 ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਪਤਾ ਸੀ ਕਿ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਚੱਲ ਰਹੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਕਾਰਨ ਦੁੱਖੀ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਵੀਨਤਮ ਹੱਲ ਲੱਭਣ ਦੀ ਲੋੜ ਮਹਿਸੂਸ ਹੋਈ। ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪੈਰਾ 3 ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੱਖ ਵੱਖ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਹੱਲ ਲੱਭਣ ਦੀ ਲੋੜ ਉੱਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਉਸ ਦੁੱਖਦਾਇਕ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ।

36. ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਪੈਰਾ 4 ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੇ ਤਰਕ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਜ਼ੋਰ ਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਸਦੇ ਗਾਹਕ ਕੋਲ 70% ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਆਪਣੇ ਗਾਹਕ ਨਾਲ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਬਰਾਬਰ ਜ਼ੋਰ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਸਦੇ ਗਾਹਕ ਕੋਲ 70% ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 27.03.2015 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪੈਰਾ 5 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਹਨ ਜਿਥੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ".....ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਉਚਿਤ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।" ਨਿਆਂਕਾ ਬੀ.ਐਨ. ਸ੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਣਾ ਨੂੰ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਤੱਥ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ।

37. ਸੁਸਮੇ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪੈਰਾ 5 ਵਿੱਚ "70%" ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਣਾ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਸੀ ਕਿ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਸਹਿਮਤੀ ਕੀ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਲਗਭਗ 70%, ਅਤੇ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਬਹੁਮਤ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ, ਨੇ ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਪਸੰਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਏ ਮੁਤਾਬਕ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3-ਸੋਸਾਇਟੀ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਜੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿਹੜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਉਸ ਕੋਲ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਨਾਲ 30% ਵੋਟਾਂ ਹਨ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਨੂੰ ਠੇਕਾ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

38. ਅਸੀਂ ਇਸ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਇਹ ਸੈਟਲਡ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਨਿਆਇਕ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪੂਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਇਕੱਲੀ ਲਾਈਨ ਜਾਂ ਵਾਕ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਾਂਗ ਨਹੀਂ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਜਿਹੜੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ 27.03.2015 ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਮਨਸ਼ਾ ਨੂੰ ਪੂਰੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਵਾਕ ".....ਇਹ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਉਚਿਤ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ." ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹ ਸਕਦੇ। ਇਸ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਕੋਲ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ 70% ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਹਿਮਤੀ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਸਲੰਮ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਤੋਂ ਬੇਖਬਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਸੰਦਰਭਿਤ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ। ਇਹ 27.03.2015 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪੈਰਾ 4 ਤੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਗਾਹਕਾਂ ਦੇ ਕੋਲ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ 70% ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਹੈ। ਜਾਹਿਰ ਹੈ, ਦੋਵੇਂ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ। ਇਹ ਤੱਥਾਤਮਕ ਵਿਵਾਦ ਇਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਤੈਅ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਹੀ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਣਾ ਨੂੰ ਹੱਲ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਅਸੀਂ ਦੇਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ਼੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਣਾ ਨੇ 27.04.2015 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਅਸਰਦਾਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝਿਆ ਕਿ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

"27ਵੀਂ ਮਾਰਚ, 2015 ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਲਿਖਤੀ ਅਤੇ ਕੌਂਸਲ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੁਝਾਅਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੇਰਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਯੋਗ ਸਲੱਮ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਸਚਾਈ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਤਰੀਕਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੇਰੀ ਅਗਵਾਈ ਹੇਠ ਇੱਕ ਗੁਪਤ ਮਤਦਾਨ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਮਤਦਾਨ ਰੋਕਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਰਿਪੋਰਟ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਯੋਗ ਸਲੱਮ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ 70% ਤੋਂ ਵੱਧ ਪੁਨਰਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਜਾਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਨਾਲ ਸਾਈਨ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹਨ।"

39. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ਼੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਨੇ ਇਹ ਸਮਝਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਤਾਇਨਾਤ ਕਰਨਾ ਸੀ ਕਿ ਕੀ 70% ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਅਸਮ ਜਾਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਨਾਲ ਸਾਈਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰੀਡੈਵਲਪਮੈਂਟ ਸਕੀਮ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਸੰਪੂਰਣ ਪੜ੍ਹਾਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਅਰਥ ਨਹੀਂ ਲੈਂਦੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 27.03.2015 ਨੂੰ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਇਕੋ ਇਕ ਵਿਵਾਦ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕਿਹੜੇ ਬਿਲਡਰਾਂ ਨੂੰ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੈ। ਚੂੰਕਿ ਇਹ ਤੱਥਾਤਮਕ ਵਿਵਾਦ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ, ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ਼੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਨੂੰ ਇਹ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਾਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਬਾਰੇ ਉਠਾਏ ਗਏ ਹੋਰ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ, ਸਾਡੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਅਰਥ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਨਾ ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਨੂੰ 70% ਸਮਰਥਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਹੈ।

40. ਹੋਰ, ਸ਼ਬਦ 'ਇਨ ਪ੍ਰੈਜੈਂਟੀ' ਦਾ ਮਾਤਰ ਇਹ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਚਾਹੁੰਦੀ ਸੀ ਕਿ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। 'ਇਨ ਪ੍ਰੈਜੈਂਟੀ' ਨੂੰ 'ਮੌਜੂਦ ਅਤੇ ਵੋਟਿੰਗ' ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਕੇਵਲ 27.03.2015 'ਤੇ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ। ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ਼੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਨੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਚਾਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ: 263 ਮੂਲ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਸਨ, 318 ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਸਨ, 207 ਉਹ ਸਨ ਜੋ ਸੇਲ ਅਤੇ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੀ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਮੈਂਬਰ ਬਣ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ 79 ਵੋਟਰ ਅਯੋਗ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ। ਅਸੀਂ ਨੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੌਰਾਨ ਇਕ ਵੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਕੋਈ ਅਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਨੂੰ ਵੋਟ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਾਂ ਕਿ ਕੋਈ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਨੂੰ ਵੋਟ ਦੇਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ਼੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਤਰੀਕਾ ਬਿਲਕੁਲ ਸਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਲੱਭੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ਼੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿਪੋਰਟ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੰਕੋਚ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ।

41. ਕੁੱਲ 867 ਯੋਗ ਵੋਟਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੇਵਲ 651 ਨੇ ਵੋਟ ਪਾਇਆ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 423 ਵੋਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ, ਜੋ ਕਿ 64.98% ਜਾਂ ਲਗਭਗ 65% ਵੋਟਾਂ ਦਾ ਹੈ। ਪਰ, ਜੇ ਅਸੀਂ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕੁੱਲ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਯਾਨੀ ਕਿ 867 ਤੋਂ ਕੈਲਕੁਲੇਟ ਕਰੀਏ ਤਾਂ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ 48.78% ਹੈ, ਜੋ ਕਿ 50% ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਅਸੀਂ 79 ਵੋਟਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦੇਈਏ ਜੋ ਸ਼ੱਕੀ ਹਨ, ਤਾਂ ਕੁੱਲ ਯੋਗ ਵੋਟਰ 788 ਹੋ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 413 ਯਾਨੀ ਕਿ 52.41% ਕੁੱਲ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ, ਜਾਦੂਈ ਅੰਕ 70% ਤੋਂ ਕਾਫੀ ਘੱਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ। ਅਸੀਂ ਮਿਸਟਰ ਨਾਰੀਮਨ ਦੇ ਇਸ ਤਰਕ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਕਿ ਸਾਰੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕੇਵਲ ਇਹ ਜਾਣਨਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਸੀ ਕਿ ਕਿਸ ਨੇ ਬਹੁਮਤ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ 27.03.2015 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਸਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ 70% ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਿਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਪਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਮਨਸ਼ਾ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇਹ ਜਾਣਨਾ ਸੀ ਕਿ ਕਿਹੜੇ ਬਿਲਡਰਾਂ ਨੂੰ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਹੈ। ਅਫਸੋਸ ਨਾਲ, ਦੋਵੇਂ ਵਿਕਾਸਕਾਰ 70% ਸਮਰਥਨ ਦਾ ਆਨੰਦ ਨਹੀਂ ਮਾਣ ਰਹੇ ਹਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 4. ਕਿਉਕਿ ਨਾ ਹੀ Susme ਨਾ ਹੀ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨੂੰ 70% ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਲਿਆਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੈ ਮਿਤੀ 27.03.2015 ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਤਰਕਪੂਰਨ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਯੋਗਤਾ 'ਤੇ ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ।

ਸਲੰਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਪਹੁੰਚ ਦਾ ਦਾਇਰਾ:

42. ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਜੜ ਬਣੀ ਸਲੰਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦਾ ਸਬੰਧਤ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈ:

"13. (1) ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (10) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗੱਲ ਤੋਂ ਬਾਵਜੂਦ, ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਸਲੰਮ ਪੁਨਰਵਾਸ ਖੇਤਰ ਵਜੋਂ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਖੇਤਰ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਉਚਿਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਆ ਕੇ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੜ-ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਕੋਈ ਯੋਜਨਾ ਨਹੀਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ, ਤਾਂ ਸਲੰਮ ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਕਿਸੇ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁੜ-ਵਿਕਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਕੰਮ ਸੌਂਪ ਕੇ, ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ।

(2) ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਸਲੰਮ ਪੁਨਰਵਾਸ ਖੇਤਰ ਵਜੋਂ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਲੰਮ ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇਹ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸਲੰਮ ਪੁਨਰਵਾਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਚਿਤ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (10) ਅਧੀਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਾਬੰਧੀਆਂ ਜਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਿਸੇ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਕੰਮ ਸੌਂਪ ਕੇ, ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ: ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ, ਅਜਿਹਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਦਾ ਉਚਿਤ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਆਦੇਸ਼ ਕਿਉਂ ਨਹੀਂ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।"

43. ਸੁਸਮੇ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਦਾਰੀਅਸ ਖੰਬਾਟਾ ਨੇ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਸਲੰਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਮਾਲਕ ਖਿਲਾਫ ਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਉਹ ਇਹ ਵੀ ਕਹਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਧਾਰਾ 13(2) ਤਬ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ 10 ਅਧੀਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਦੀ ਗੱਲ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਸਬੰਧੀ ਸ਼ਰਤ ਵੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ 10 ਅਧੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸ਼ਰਤ ਹੋਵੇ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਸੋਸਾਇਟੀ ਖਿਲਾਫ ਤਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ ਪਰ ਸੁਸਮੇ ਖਿਲਾਫ ਨਹੀਂ।

44. ਅਸੀਂ ਇਹਨਾਂ ਵੱਡੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ। ਸਾਡੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਲਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ:

i. ਜਦੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮਨਜ਼ੂਰ ਪਲਾਨਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ;

ii. ਜਦੋਂ ਸਲਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ 10 ਅਧੀਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਾਬੰਦੀ ਜਾਂ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ;

iii. ਜਦੋਂ ਵਿਕਾਸ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ।

45. ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਮਾਲਕ/ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਸਲਮ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਉਲੰਘਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਲਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰੇਗੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਕਲੀਅਰੈਂਸ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ 10 ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸਬੰਧੀ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਬਹੁਤ ਵੱਡਾ ਤਰਕ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਕਿ ਦੇਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਸ਼ਰਤ ਉਲੰਘਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਉਹ ਸਲਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12(10) ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

46. ਕੁਝ ਮਾਮਲੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਸਲਮ ਵਾਸੀ ਕੋਈ ਵਿਰੋਧ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਅਤੇ ਖੁਸ਼ੀ ਖੁਸ਼ੀ

ਮਾਲਕ/ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤੇ ਗਏ ਟ੍ਰਾਂਜ਼ਿਟ ਆਵਾਸ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਧਾਰਾ 12(10) ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਿਰਫ ਉਸ ਸਮੇਂ ਖੇਡ ਵਿੱਚ ਆਉਣਗੀਆਂ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਕਲੀਅਰੈਂਸ ਐਸ.ਯੂ.ਐਸ.ਐਮ.ਈ.

ਆਦੇਸ਼, ਪਰ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਕਲੀਅਰੈਂਸ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਅਧੀਨ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਸਮੇਂ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਣ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਸਮਾਂ ਦੀ ਸੀਮਾ, ਕਦੇ ਕਦੇ, ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ, ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਯਹਾਂ ਤੱਕ ਕਿ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

47. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀ ਦਾਰੀਅਸ ਖੰਬਾਟਾ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ, ਆਪਣੇ ਸਬਮਿਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਹਨ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਲਮ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਅਧੀਨ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਵੱਲੋਂ ਮਾਲਕ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇੱਥੇ, ਅਸੀਂ ਦੁਹਰਾਉਣਾ ਚਾਹਾਂਗੇ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਅਨੋਖਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਸਲਮ ਵਾਸੀ ਮਾਲਕ-ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਹਨ। ਸੋਸਾਇਟੀ, ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ, ਨਿਰਮਾਤਾ ਨੂੰ ਅਟਾਰਨੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਨਿਰਮਾਤਾ ਦੇ ਵਿਰਤੀ ਦੋ ਭੂਮਿਕਾਵਾਂ ਹਨ - ਇੱਕ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਵਜੋਂ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਟਾਰਨੀ ਹੋਲਡਰ ਵਜੋਂ। ਦੋਵੇਂ ਨੇੜਲੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜੁੜੇ ਹੋਏ ਹਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਅਟੂਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸੀਂ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਸਿਰਫ ਮਾਲਕ ਖਿਲਾਫ ਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਵੀ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹਾਂਗੇ ਕਿ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਖੁਦ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਸੋਸਾਇਟੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪਲਾਟ ਦੀ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਇਸ ਨੇ ਉਸ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਲੰਘਣਾਂ ਲਈ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸੋਸਾਇਟੀ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਨਿਜੀ ਵਿਵਾਦ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ। ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬਮਿਸ਼ਨ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਹੈ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਸਮੇਂ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਨੇ ਸਲਮ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਵਜੋਂ ਹਟਾਉਣਾ ਹੈ ਜੋ ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ।

48. ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਇੱਕ ਅਜੀਬ ਸਥਿਤੀ ਪੈਦਾ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿੱਥੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਸੁਸਮੇ ਨਾਲ ਆਪਣਾ ਕਰਾਰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੋਵੇਗਾ ਪਰ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਪੱਤਰ ਅਜੇ ਵੀ ਮੈਦਾਨ ਵਿੱਚ ਟਿਕਿਆ ਰਹੇਗਾ ਅਤੇ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਸੁਸਮੇ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਚੂੰਕਿ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਿਟੀ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੋਵੇਗੀ।

49. ਅਸੀਂ ਇਸ ਵਿਚਾਰਿਤ ਨਜ਼ਰੀਏ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਸਲਮ ਵਾਸੀ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ ਜੋ ਮਾਲਕ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਹਨ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਕੋਲ ਸਲਮ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਅਧੀਨ 24.02.2012 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸੀ।

ਕੀ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਕੋਲ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ:

50. ਭਾਵੇਂ ਅਸੀਂ ਇਹ ਮੰਨ ਲਈਏ ਕਿ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਕੋਲ ਸਲਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ ਇਹ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੇ ਹਨ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਇਹ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਹੀ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਇਹ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰ ਇਹ ਸ਼ਕਤੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕੇ। ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਇਹ ਸ਼ਕਤੀ ਸਲਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3ਏ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਈ) ਅਤੇ (ਡੀ) ਅਧੀਨ ਵੀ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ:

> '3ਏ. (1) ਪਿਛਲੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਸਮਾਹਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ,

ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਤ ਗਜ਼ਟ ਰਾਹੀਂ, ਇੱਕ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸਲਮ ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਕਹਿਣ ਲਈ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਖੇਤਰਾਂ ਲਈ ਹੋਵੇਗੀ; ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਖੇਤਰਾਂ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

xxx

xxx

xxx'

(3) ਸਲਮ ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸ਼ਕਤੀਆਂ, ਫਰਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਜਾਂ ਹੋਣਗੇ,-

xxx

xxx

(ਸੀ) ਸਲਮ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਵਾਉਣਾ;

(ਡੀ) ਸਲਮਾਂ ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਅਤੇ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਕਰਨਾ।'

51. ਇਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੀ ਸਾਦੀ ਪੜ੍ਹਾਈ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸਲਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3ਏ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਸੀ) ਅਤੇ (ਡੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਕੋਲ ਨਾ ਸਿਰਫ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ, ਬਲਕਿ ਇਹ ਉਸ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਲਮ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਵਾਏ ਅਤੇ ਸਲਮਾਂ ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਅਤੇ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਕਰੇ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਸਲਮ ਵਾਸੀ 25 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ ਪੀੜਤ ਸਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਵੱਲੋਂ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਅਣਉਚਿਤ ਦੇਰੀ ਲਈ ਹਟਾਉਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ।

52. ਸਲਮ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਮਾਮਲਾ ਜੋ ਸਲਮ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਸਰਕਾਰ ਹੋਵੇ, ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਇੱਕ ਨਿਜੀ ਵਿਅਕਤੀ, ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖੇਗਾ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸਲਮ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਤਿਕ੍ਰਮਣਕਾਰੀ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਲਈ, ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਵਿੱਚ ਹਿੱਤਾਂ ਦਾ ਟਕਰਾਅ ਹੋਵੇਗਾ। ਮਾਲਕ, ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ, ਹਮੇਸ਼ਾ ਇੱਕ ਡਿਵੈਲਪਰ/ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਲਗਾਏਗਾ। ਜੇਕਰ ਮਾਲਕ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਡਿਵੈਲਪਰ ਹੁਣ ਦੋ ਪਛਾਣਾਂ ਵਾਲਾ ਹੈ – (i) ਮਾਲਕ ਦਾ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ ਧਾਰਕ ਅਤੇ (ii) ਡਿਵੈਲਪਰ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਬਣੀ ਹੋਈ ਹੈ ਜੋ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਡਿਵੈਲਪਰ-ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਸੁਸਮੇ ਦਰਅਸਲ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਦੋਹਰੀ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਦੋਵੇਂ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਸੁਸਮੇ ਅਤੇ ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਸ। ਸੁਸਮੇ ਆਪਣੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਆਗਿਆ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਕੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ:

53. ਸ੍ਰੀ ਦਾਰਿਯਸ ਖੰਬਾਟਾ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ, ਨੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਦਲੀਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੋਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਐਕਟ, ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼ ਜਾਂ ਸਕੀਮ ਦੀਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਕਾਰਨ 70% ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਅਸੀਂ ਤਿੰਨੋਂ ਨੋਟਿਸਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵੇਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਨੋਟਿਸਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਸੰਬੰਧੀ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਦੋਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਸ੍ਰੀ ਗੋਪਾਲ ਸੁਬਰਮਾਣਿਅਮ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਜੋ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਦੀ ਪੈਰਵੀ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ, ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਆਖਰੀ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ 70% ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰੇਗਾ।

54. ਅਸੀਂ ਸ੍ਰੀ ਗੋਪਾਲ ਸੁਬਰਮਾਣਿਅਮ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ। ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ

ਕਿਹੜੇ ਦੋਸ਼ਾਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਨੋਟਿਸ ਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

55. ਨੋਟਿਸ(ਾਂ) ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇਸ ਲਈ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ 70% ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 33(10) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਉਠਾਉਂਦਾ ਸੀ। ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ 70% ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਦੇਰੀ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਜਵਾਬ ਇਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ।

56. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਦੇਰੀ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਦਿਆਂ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੂੰ ਸੁਸਮੇ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਸ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਭਿੰਨ ਸੰਚਾਰਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਸੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਸਨੀਕਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਮੰਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਦੇਰੀ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਉਂਦਿਆਂ, ਅਸੀਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਾਂਗੇ।

ਕੀ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਸਨੀਕਾਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਝੁੱਗੀ ਵਸਨੀਕ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ

57. ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ 1991 ਦੇ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਅਧੀਨ, ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਸਨ, ਇੱਕ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ 70% ਤੋਂ ਵੱਧ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਸਨੀਕਾਂ ਨੇ ਪੁਨਰਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਬਣ ਕੇ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"ਯੋਜਨਾ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ:- ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ 70% ਤੋਂ ਵੱਧ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਸਨੀਕਾਂ ਨੇ ਪੁਨਰਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਅਤੇ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਬਣਨ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।"

58. 1991 ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ 33(10) ਅਧੀਨ, ਮੌਲਿਕ ਜ਼ਰੂਰਤ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਸਨੀਕਾਂ ਨੂੰ ਝੁੱਗੀ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਪੁਨਰਵਿਕਾਸ ਲਈ ਇੱਕ ਸੁਸਾਇਟੀ ਬਣਾਉਣੀ ਪਈ। ਜੇਕਰ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਸਨੀਕਾਂ ਨੇ ਸ਼ਾਮਲ ਨਾ ਹੋਏ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਜਿਹੜੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਇਹ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ 70% ਤੋਂ ਵੱਧ ਝੁੱਗੀ ਵਸਨੀਕਾਂ ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 3-ਸੁਸਾਇਟੀ ਬਣਾਈ ਸੀ। ਇਹ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਸਵੀਕਾਰਿਆ ਗਿਆ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ 867 ਝੁੱਗੀ ਵਸਨੀਕਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 800 ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 3-ਸੁਸਾਇਟੀ ਬਣਾਈ, ਜੋ ਕਿ 92.27% ਹੈ।

59. 1991 ਦੇ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਨੂੰ 1997 ਵਿੱਚ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੋਧੇ ਗਏ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ (IV) ਦੇ ਕਲੋਜ਼ 1.5 ਨੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇੱਕ ਝੁੱਗੀ ਜਾਂ ਫੁੱਟਪਾਥ 'ਤੇ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ 70% ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਸਨੀਕਾਂ ਨੂੰ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇਣੀ ਪਵੇਗੀ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਹ ਕਲੋਜ਼ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਝੁੱਗੀ ਜਾਂ ਫੁੱਟਪਾਥ 'ਤੇ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ 70 ਫੀਸਦੀ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ-ਵਸਨੀਕਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:" ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇੱਥੇ ਕੁਝ ਵੀ ਨਾ ਹੋਵੇ ਜੋ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ ਇੱਕ ਸਰਕਾਰੀ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਝੁੱਗੀ ਪੁਨਰਵਾਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੇ ਐਕਟ, 1956 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 617 ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਾਲਕੀ ਅਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਵਿੱਚ ਹੈ।

ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ (IV) ਦੀ ਧਾਰਾ 1.16 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ:

"ਉਹਨਾਂ [ਯੋਗ] ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਸੀਆਂ ਬਾਰੇ ਜੋ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜੋ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਮਰਜੀ ਨਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ, ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ ਜਾਣਗੇ:-

(i) ਉਹਨਾਂ ਸਭ ਲਈ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਅੰਗ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।

(ii) ਉਹ ਅਸਲ ਮਕਾਨ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਉਹਨਾਂ ਲਈ ਲਾਟਾਂ ਦੀ ਡਰਾਇੰਗ ਦੁਆਰਾ ਉਸੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਲੋਕ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਜੋਇਨ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਹਿਕਾਰੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸੰਚਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। [ਜੇ ਇਹ ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੈ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੀ.ਈ.ਓ./ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅੰਤਿਮ ਅਤੇ ਸਭ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ 'ਤੇ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਹੋਵੇਗਾ।

(iii) ਉਹ ਟ੍ਰਾਂਜਿਟ ਮਕਾਨ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਉਹ ਵੀ ਉਹਨਾਂ ਨਾਲ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਮਰਜੀ ਨਾਲ ਜੋਇਨ ਕਰਦੇ ਹਨ।

(iv) ਜੇ ਉਹ ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਜੋਇਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਨ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਸ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਸਲੱਮ ਪੁਨਰਵਾਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਲੱਮ ਖੇਤਰਾਂ (ਸੁਧਾਰ, ਸਫਾਈ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਿਕਾਸ) ਐਕਟ, 1971 ਦੀਆਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਸਮੇਤ ਧਾਰਾ 33 ਅਤੇ 38 ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਸੋਧੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀਆਂ ਝੁੱਗੀਆਂ ਨੂੰ ਹਟਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਬਹੁਮਤ ਦੇ ਲੋਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੀ ਮਰਜੀ ਨਾਲ ਜੋਇਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਾ ਪਹੁੰਚੇ।"

60. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸੋਧੀ ਗਈ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਅਧੀਨ, ਨਾ ਸਿਰਫ 70% ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣਾ ਪਵੇਗਾ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਲਿਆ ਜਾਵੇ, ਪਰ ਮਾਲਕ/ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਜਾਂ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਵੀ ਇਹਨਾਂ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਮਝੌਤੇ ਕਰਨੇ ਪੈਣਗੇ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਣਾ ਚਾਹਾਂਗੇ ਕਿ ਸੋਧੀ ਗਈ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਅਨੁਸੂਚੀ IV ਦੀ ਧਾਰਾ 1.16 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਸੀਆਂ ਬਾਰੇ ਵੀ ਜੋ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਮਰਜੀ ਨਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ, ਵਿਕਾਸਕਾਰ/ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਇਹਨਾਂ ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ ਏ ਆਵਾਸ ਲਈ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਉਹ ਉਹਨਾਂ ਲਾਭਾਂ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਟ੍ਰਾਂਜਿਟ ਆਵਾਸ ਵੀ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਆਪਣੀ ਮਰਜੀ ਨਾਲ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਹੋਰ, ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਅਜਿਹੇ ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਸੀ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਂਜਿਟ ਆਵਾਸ ਜਾਂ ਮੁਕੰਮਲ ਪ੍ਰੀਮਿਸਿਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ, ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੀਆਂ ਝੁੱਗੀਆਂ ਤੋਂ ਹਟਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਇਹ ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਸੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਾ ਪਹੁੰਚਾਉਣ।

61. ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਲੰਬੀ ਬਹਿਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਕੀ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦਾ 70% ਸਮਰਥਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰਤਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਪਰ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਵੱਖ ਵੱਖ ਅਧਿਕਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨੰਗੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੀ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹਨ। 1991 ਦੇ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੀ ਇੱਕ ਨੰਗੀ ਪੜ੍ਹਾਈ ਸਾਫ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਅਧੀਨ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ/ਕਬਜ਼ਾਧਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕੱਠੇ ਹੋ ਕੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਬਣਾਉਣੀ ਪਵੇਗੀ ਅਤੇ ਝੁੱਗੀ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦ ਤੱਕ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਸੋਸਾਇਟੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ, ਝੁੱਗੀ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਐਸ.ਆਰ.ਡੀ. ਯੋਜਨਾ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। 1997 ਦੇ ਸੋਧੇ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਬਦਲਾਅ ਹੈ ਅਤੇ ਬਦਲਾਅ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਹੁਣ ਡਿਵੈਲਪਰ/ ਮਾਲਕ ਨੂੰ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਕਰਨੇ ਪਏ ਸਨ ਅਤੇ ਜਦ ਤੱਕ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ, ਝੁੱਗੀ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਮਨੋਰੰਜਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਜਾਦੂਈ ਅੰਕ 70% ਹੀ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਪਿੱਛੇ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ

2/3 ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

62. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਬਾਕੀ ਘੱਟਗਿਣਤੀ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਯੋਜਨਾ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਾ ਹੋਣ, ਮਾਲਕ/ਡਿਵੈਲਪਰ 'ਤੇ ਫਰਜ਼ ਬੰਨ੍ਹਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਲਈ ਯੋਜਨਾ ਅਧੀਨ ਪੁਖਤਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰੇ ਅਤੇ ਉਹ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਯੋਜਨਾ ਦਾ ਲਾਭ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵੀ ਲੈ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦੇ ਵਿਚਾਰਸ਼ੀਲ ਵਿਚਾਰ ਹਾਂ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰਕਾਂ ਦੀ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਨਿਭਾ ਰਹੇ ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਨੇ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਉਠਾਇਆ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ 1997 ਦੇ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਅਧੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਮਝੌਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨੇ ਪਏਗੇ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕੇ।

63. ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਰਕੁਲਰਾਂ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ 21.08.1997, 19.09.1998 ਅਤੇ ਸਰਕੁਲਰ ਨੰਬਰ 27 ਨੇ ਪੁਰਾਣੇ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਐਸਆਰਡੀ ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਨਵੀਂ ਐਸਆਰਏ ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਡੀਸੀਆਰ ਦੇ ਅੰਤਿਕਾ IV ਦੀ ਧਾਰਾ ਨੰ.10.1। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਕੀਮ 1991 ਦੇ ਪੁਰਾਣੇ ਡੀਸੀਆਰ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸੁਸਾਇਟੀ ਦਾ ਗਠਨ 90% ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਾਬਜ਼ਕਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

64. 1997 ਦੀ ਸਕੀਮ ਵਿੱਚ ਮਾਈਗ੍ਰੇਸ਼ਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 1997 ਦੀ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਵਿੱਚ ਇਸ ਮਾਈਗ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਸਪਸ਼ਟ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਚੂੰਕਿ ਕੋਈ ਸਪਸ਼ਟ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਮਾਨ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮਾਈਗ੍ਰੇਟ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਮਝੌਤੇ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਨਵੀਂ ਸਕੀਮ ਵਿੱਚ ਮਾਈਗ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਜ਼ਾਹਰ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਨਵੀਂ ਸਕੀਮ ਨੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਵੱਧ ਲਾਭ ਦਿੱਤੇ। ਜਦੋਂ ਮਾਈਗ੍ਰੇਸ਼ਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਸਮਝ ਸੀ ਕਿ ਮਾਈਗ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੋਧੀ ਗਈ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ। ਜਦੋਂ ਸੋਸਾਇਟੀ ਅਤੇ ਸੁਸਮੇ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਮੁੱਖ ਐਤਰਾਜ਼ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਮਝੌਤੇ ਨਹੀਂ ਸਨ।

65. ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਸੁਸਮੇ ਨੇ 450 ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਲਿਖਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਬਾਕੀ 70% ਨੂੰ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਦੂਜੇ ਪੜਾਅ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। 27.01.1998 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਨਵੀਂ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਵਾਂ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਸੋਧੀ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੀ ਧਾਰਾ ਨੰਬਰ 33(10) ਅਤੇ ਅਨੁਬੰਧ IV ਅਧੀਨ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੀ ਹੈ:

"ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਵਿਕਰੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਲਈ ਸੀ.ਸੀ. ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਮਤ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨੇ ਜੋ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਵੇ, ਸਾਰੇ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰੋਗੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਤੀ ਅਤੇ ਪਤਨੀ ਦੀਆਂ ਫੋਟੋਆਂ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ। ਅਤੇ ਝੁੱਗੀ ਦੇ ਯੋਗ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਦੀ ਪਤਨੀ ਦਾ ਨਾਮ ਉਸ ਟੈਨਮੈਂਟ ਨਾਲ ਜੋੜਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਪੁਨਰਵਾਸ ਬਿਲਡਿੰਗ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।"

66. ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਸਾਦੀ ਜਾਂਚ ਨਾਲ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਯੋਗ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਲਈ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਜਾਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨੇ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਵੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਨੇ ਸਹਿਮਤ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਪੁਨਰਵਾਸ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ, ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ 40% ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ। 16.02.1998 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਨੋਟ ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"ਹੋਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨੀਤੀ ਅਤੇ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ 33(10) ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਨਵੀਂ ਯੋਜਨਾ ਅਨੁਸਾਰ 70% ਤੋਂ ਵੱਧ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਹੋਣ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹਨ। ਇਹ ਗੱਲ ਸੀ.ਈ.ਓ (ਐਸ.ਆਰ.ਏ) ਨੂੰ ਚਰਚਾ ਦੌਰਾਨ ਦੱਸੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਸੀ.ਈ.ਓ (ਐਸ.ਆਰ.ਏ) ਨੇ ਹਦਾਇਤ ਕੀਤੀ ਕਿ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ ਦੇ ਦੂਜੇ ਪੜਾਅ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਜਾਣ। ਵਿਕਾਸਕਾਂ ਨੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ 869 ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਉਹਨਾਂ ਨੇ 450 ਸਮਝੌਤੇ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਹਨ (52%)।"

ਜਦੋਂ ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਮੰਗੀ, ਤਾਂ ਐਸ.ਆਰ.ਏ ਨੇ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ ਦੇ ਦੂਜੇ ਪੜਾਅ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 70% ਸਮਝੌਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਚਾਹੀਦੇ ਅਤੇ, ਹੋਰ, ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਐਸ.ਆਰ.ਏ ਵੱਲੋਂ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ 450 ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਨਾਲ 52% ਬਣਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਬੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਨੇ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ ਇਹਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਅਤੇ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 03.11.1998 ਨੂੰ, ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦੋ ਪੁਨਰਵਾਸ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। 03.11.1998 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਸੰਚਾਰ ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

"ਕਿ 70 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਮਝੌਤੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਹੋਰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ/ਸੀ.ਸੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।"

67. 24.12.1998 ਨੂੰ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ ਨੇ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ 90% ਲਾਭ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ। ਇਸ ਨੋਟ ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

"ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨੀਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਨਵੀਂ ਯੋਜਨਾ ਲਈ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਹੋਣ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਵੀ ਪਿਛਲੀ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ ਪੰਨਾ 35 'ਤੇ 'ਐਕਸ' ਦੇ ਨਾਲ ਉਲੇਖਿਤ ਹੈ। ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਨੂੰ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ ਦੇ ਦੂਜੇ ਪੜਾਅ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 70% ਸਮਝੌਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣੇ ਪੈਣਗੇ। ਇਸ ਸਮੇਂ 52 (ਸਿਕ 520) ਸਮਝੌਤੇ (869 ਵਿੱਚੋਂ 60%) ਇਸ ਦਫ਼ਤਰ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਪੰਨਾ... ...ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਦੋ ਪੁਨਰਵਾਸ ਇਮਾਰਤਾਂ ਭੌਤਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾਇਆ ਗਿਆ ਹਨ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਪੁਨਰਵਾਸ ਵਿੱਚ ਪੀ-164 ਤੋਂ 171 ਤੱਕ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਦੂਜੇ ਪੜਾਅ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਨੂੰ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ।

ਉਪਰੋਕਤ ਲੰਬਿਤ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਜੇ ਸੀ.ਈ.ਓ (ਐਸ.ਆਰ.ਏ) ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ ਬਰਾਬਰ 0.90 x 3720.90 = 3348.81 [(1295 ਵਰਗ ਮੀਟਰ. ਪਹਿਲੇ ਪੜਾਅ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ + 20,851.81 ਵਰਗ ਮੀਟਰ. ਦੂਜੇ ਪੜਾਅ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਅਤੇ) ਵਰਗ ਮੀਟਰ. ਦੂਜੇ ਪੜਾਅ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ ਨੂੰ ਐਮ.ਸੀ.ਜੀ.ਐਮ. ਨੂੰ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।"

68. ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ 70% ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। 07.07.1999 ਨੂੰ ਸੁਸਮੇ ਨੇ, ਆਪਣੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਸ ਰਾਹੀਂ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਭੇਜਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੇ 580 ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਬਾਕੀ ਨੂੰ ਵੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਵਚਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਜੋ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਉਹ 70% ਬਣਾ ਸਕਣ। ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੇ ਆਪਣੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਜੋ 25.07.2001 ਨੂੰ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੇਵਲ 372 ਸਹੀ ਸਨ।

69. ਇੱਥੇ, ਕੁਝ ਹੋਰ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੋਵੇਗਾ। 11.05.1999 ਨੂੰ, ਕੁਝ ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਨੇ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 1301 ਦੀ 1999 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 27.01.1998 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਵੱਖ ਵੱਖ ਅਦਾਲਤਾਂ ਸਮੇਤ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਨੇ 70% ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਯੋਗ ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਸੀ। ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ 13.12.1999 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਨੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਭਾਗ ਵਿੱਚ ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ

ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਉਦ੍ਧ□ਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਉਸ ਨੂੰ ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਨਹੀਂ ਸੋਚਦੇ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਕਿਹਾ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਨੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਮੁੱਖ ਤਰਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ 1991 ਦੀ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ, ਅਤੇ ਸਹੀ ਵੀ ਸੀ, ਕਿ 1991 ਦੀ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਅਧੀਨ ਜੋ ਲੋੜ ਸੀ ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਦਾ 70% ਸੋਸਾਇਟੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ 70% ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਤੋਂ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਵੇ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਚਰਚਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਕਿ 1997 ਦੀ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਸਰ ਨਹੀਂ ਪਾਵੇਗਾ।

70. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉੱਪਰ ਦਰਸਾਇਆ ਹੈ, 1991 ਦੀ ਸਕੀਮ ਤੋਂ 1997 ਦੀ ਸਕੀਮ ਵਿੱਚ ਮਾਈਗ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੌਰਾਨ, ਸਾਫ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ 70% ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਮਝੌਤੇ ਸਕੀਮ ਦੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਾਈਗ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੈਅ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਕੀਮ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਵੀ ਤੈਅ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਉੱਪਰ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੇ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ, ਅਤੇ ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝਿਆ, ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਸਲੰਮ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨੀ ਸੀ। ਯਹਾਂ ਤੱਕ ਕਿ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜ ਲੈਣ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਲਲੇਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸੋਧੀ ਗਈ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 33(10) ਸਮਝੌਤਿਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ। ਸੁਸਮੇ ਹੁਣ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਹ ਸੋਧੀ ਗਈ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਾਸਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਸ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੱਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ 70% ਸਮਝੌਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੰਤੁਲਨ ਬਣਾਉਣਗੇ। ਮੁੱਖ ਵਿਵਾਦ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਕੰਮ ਕਦੋਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਮੁੱਖ ਵਿਵਾਦ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਦੋਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਤੱਕ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਇੱਕ ਅਰਥਹੀਣ ਸਥਿਤੀ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਜੇ ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਫਿਰ ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਲੈਣਾ ਇੱਕ ਵਿਅਰਥ ਅਭਿਆਸ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਆਪਣੇ ਘਰਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸੁੱਟ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹੋਣਗੇ। ਅਸੀਂ, ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ, ਇਸ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਮਤਲਬ ਸਮਝ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ ਇਮਾਰਤ. ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਲੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦੇ ਹਨ ਮੁੜ ਵਸੇਬੇ ਦੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨਾ ਕਿ ਮੁਫ਼ਤ ਵਿਕਰੀ ਵਾਲੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨਾਲ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਆਪਣੇ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਵਪਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਵੇਲੇ, ਸੁਸਮੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਫਾਰਮ ਪੇਸ਼ ਕਰੇਗਾ ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਲਿਆਂ ਦਾ 70%। ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਸ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਜਮ੍ਹਾ 580 ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਮਝੌਤੇ ਪਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਸਿਰਫ਼ 372 ਹੀ ਪਾਏ ਗਏ ਸਹੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਯੂ-ਟਰਨ ਲਿਆ ਅਤੇ, ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ 1999 ਦੇ CWP ਨੰਬਰ 1301 ਵਿੱਚ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਸਟੈਂਡ ਲਿਆ ਕਿ ਇਹ 70% ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਸਟੈਂਡ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸੁਸਮ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਜਾਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਇਸ ਦੀਆਂ ਵਚਨਬੱਧਤਾਵਾਂ 70% ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਲਗਭਗ 20 ਸਾਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਦੂਜਾ ਪੱਤਰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬੀਤ ਗਿਆ ਹੈ ਸੁਸਮ, ਇਹ ਅੱਜ ਤੱਕ ਅਜਿਹੇ ਸਮਝੌਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਦੁਬਾਰਾ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਦੁਹਰਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਨਹੀਂ ਰਹੇ ਹਾਂ ਸੁਸਮੇ ਪਰ ਸਿਰਫ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਦੇ ਮਕਸਦ ਲਈ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ 70% ਕਬਜ਼ਾਕਾਰਾਂ ਤੋਂ ਸਹਿਮਤੀ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ।

ਕੀ ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਯੋਜਨਾ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ:

71. ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਬਾਰੇ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਯੋਜਨਾ ਦੀ ਲਾਗੂਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ, ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਨੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ, ਕਿ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਹਨ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਯੋਜਨਾ ਦੀ ਲਾਗੂਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ। ਚੂੰਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਤੱਥ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਹੈ ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਜਾਂਚਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸੁਸਮੇ ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਦੇ ਆਗਰਾਹ ਤੇ,

ਅਸੀਂ ਭਾਰੀ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੈੱਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸੁਮਸੇ ਨੇ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 27.02.1986 ਨੂੰ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨਾਲ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ 5 ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਅਫਸੋਸ ਨਾਲ, 1986 ਤੋਂ 1991 ਤੱਕ, ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਕੋ ਬਹਾਨਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਜਨਹਿਤ ਯਾਚਿਕਾ ਲੰਬਿਤ ਸੀ। 25.03.1991 ਨੂੰ, ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ.ਜ਼ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ। 09.10.1992 ਨੂੰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਇਜਾਜ਼ਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ। ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ 09.10.1992 ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨੂੰ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੌਜੂਦਾ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀਆਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਸਮਝੌਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਕੰਮ ਨੂੰ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਸਲ ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਵੀਕਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਵੀ ਕੋਈ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। 05.04.1995 ਨੂੰ, ਸੁਮਸੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਸੀ ਕਿ ਸੁਮਸੇ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੁਮਸੇ ਨੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨਾਲ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ। ਇਸ 9 ਲੰਬੇ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੌਰਾਨ, ਨਾ ਤਾਂ ਕੋਈ ਉਸਾਰੀ ਉਠਾਈ ਗਈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 12.11.1995 ਨੂੰ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੀ ਜਨਰਲ ਬਾਡੀ ਦੀ ਇੱਕ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਮਤਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਹਰ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਨੂੰ 225 ਵਰਗ ਫੁੱਟ. ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਸੁਮਸੇ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ 07.01.1998 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਕ੍ਰਿਸਟਲਾਈਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। 15.01.1996 ਤੋਂ 01.02.1996 ਤੱਕ ਸੁਮਸੇ ਨੇ 15 ਪੁਨਰਵਾਸ ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਨਾਮਜ਼ਦਗੀਆਂ ਦੀ ਨਾਮਜ਼ੂਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ, ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਮਨਜ਼ੂਰੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਦੋ ਪੁਨਰਵਾਸ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ। ਜਨਵਰੀ, 1998 ਵਿੱਚ ਸੁਮਸੇ ਦੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਐਸ.ਆਰ.ਡੀ. ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਮਿਲੀ ਅਤੇ 27.01.1998 ਨੂੰ ਸੁਮਸੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਦੋ ਪੁਨਰਵਾਸ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪਰ ਹੋਰ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਬਾਕੀ ਪੁਨਰਵਾਸ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੌਰਾਨ ਕੀਤੀ ਨਾ ਜਾਣ ਦਾ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਬਿਆਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਸਿਵਾਏ ਇਸ ਦੇ ਕਹਿਣਾ ਕਿ ਨਵੇਂ ਪਲਾਨ ਕਦੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ। ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸੁਮਸੇ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਪਲਾਨਾਂ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨਾਲ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਪਿੱਛਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕਾਰਨ ਬਹੁਤ ਦੂਰ ਨਹੀਂ ਹੈ - ਕਾਰਨ ਹੈ ਸੁਸਮੇ ਕੋਲ 70% ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ/ਸਮਝੌਤੇ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਇਹ ਹੈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਇੱਕ ਬਹਾਨੇ ਜਾਂ ਇਸ 'ਤੇ ਸਮਾਂ ਖਰੀਦ ਰਿਹਾ ਸੀ ਹੋਰ। 18.01.2000 ਨੂੰ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸੋਧ ਕੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ 10 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੁਨਰਵਾਸ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਪੱਤਰ ਦੇ. ਇਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਭੇਜਿਆ 27.01.2000 ਨੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਦੂਜੇ ਪੜਾਅ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਆਪਣਾ ਇਰਾਦਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਪਰ, ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਲਿਆਂ ਤੋਂ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਲੈਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਸਾਫ਼ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਸੀ ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਬਹਾਨੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। 05.01.2001 ਨੂੰ ਸੁਸਮ ਨੇ ਐਸ.ਆਰ.ਏ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਕਿ ਯੋਜਨਾ 1997 ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, SRA ਨੇ ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿਉਂਕਿ, SRA ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਤੱਟਵਰਤੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਇਆ ਸੀ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਜ਼ੋਨ (CRZ) ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ।

72. 07.07.2001 ਨੂੰ, ਸੁਸਮੇ ਅਤੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਬੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2269 ਦੀ 2001 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸੀ.ਆਰ.ਜ਼ੈਡ. ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਰਿਮਾਰਕਸ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ.ਆਰ.ਜ਼ੈਡ. ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਇਸ ਦਾ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੀ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਸੀ। 07.08.2002 ਨੂੰ, ਸੁਸਮੇ ਅਤੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ, ਬੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈ:

“ਪ੍ਰਾਇਮਾ ਫੇਸੀ, ਡਾ. ਮੁਨਸ਼ੀਲ ਗੌਤਮ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ 24ਵੇਂ ਜੂਨ, 2002 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹਲਫਨਾਮੇ ਅਤੇ ਨਾਲ ਜੋੜੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ.ਆਰ.ਜ਼ੈਡ. ਨਿਯਮਾਂ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੈ। ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 3 ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕੋਸਟਲ ਜ਼ੋਨ ਦੀ ਟਿੱਪਣੀ ਰੱਖੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਾਹਰ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਪਰ ਜਦ ਤੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਮੰਗੀ ਗਈ ਰਾਹਤ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਸੀ.ਆਰ.ਜ਼ੈਡ. ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖੇਤਰ 'ਚ ਕੋਈ ਵੀ ਨਿਰਮਾਣ ਨਹੀਂ

ਚੁੱਕ ਸਕਦੇ। ਅਸੀਂ ਤਦਰੀਸੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਰਹਿਣ ਦੌਰਾਨ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਸੀ.ਆਰ.ਜ਼ੈਡ. ਨਿਯਮਾਂ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਜਾਇਦਾਦ 'ਚ ਕੋਈ ਵੀ ਨਿਰਮਾਣ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਣਗੇ।"

73. ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸੀ.ਆਰ.ਜ਼ੈਡ. ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖੇਤਰ 'ਚ ਨਿਰਮਾਣ ਨਾ ਚੁੱਕਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰੀ ਪਲਾਟ ਸੀ.ਆਰ.ਜ਼ੈਡ. ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨਾਲ ਕਵਰ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪਲਾਟ ਦਾ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੀ ਸੀ.ਆਰ.ਜ਼ੈਡ. ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨਾਲ ਕਵਰ ਸੀ ਅਤੇ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨ ਤੋਂ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਰੋਕਦਾ ਸੀ ਜੋ ਸੀ.ਆਰ.ਜ਼ੈਡ. ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। 09.05.2005 ਨੂੰ, ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਸ ਨੇ ਟ੍ਰਾਂਜ਼ਿਟ ਆਵਾਸ ਲਈ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਮੰਗੀ। ਇਹ ਮਨਜ਼ੂਰੀ 18.08.2005 ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਢਾਂਚਿਆਂ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 70% ਸਮਝੌਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਜਾਣ। 14.03.2006 ਨੂੰ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੇ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਵੱਖ ਵੱਖ ਕਾਰਨਾਂ ਸਮੇਤ ਕੰਪਿਟੈਂਟ ਅਥਾਰਿਟੀ ਤੋਂ ਡੀਮਾਰਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਕੰਮ ਰੋਕਣ ਦੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ

ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 05.09.2006 ਨੂੰ, ਸੁਸਮੇ ਅਤੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 03.04.2008 ਨੂੰ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ 29.05.2006 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਜਦੋਂ ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਟਰਾਂਜਿਟ ਕੈਂਪਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਏ ਰੱਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ 2005 ਵਿੱਚ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ CRZ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੀ CRZ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਸੀ ਅਤੇ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ CRZ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਾ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਤੋਂ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਰੋਕਿਆ। ਪਰ ਸੁਸਮੇ ਵੱਲੋਂ ਜਾਣੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਸਨੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2269 ਦੀ 2001 ਨੂੰ ਕੇਵਲ 07.04.2008 ਨੂੰ ਹੀ ਵਾਪਸ ਲਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3-ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ 29.03.2009 ਨੂੰ ਸੁਸਮੇ ਨਾਲ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੇ ਮਤੇ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਪਾਸ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, SRA ਨੇ 15.06.2009 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੀ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਾ ਜਾਵੇ। 14.09.2009 ਨੂੰ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 - ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਨਾਗਰਿਕ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਗਈ। ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਸੁਸਮੇ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ, ਇੱਕ ਆਦਮੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਗਠਨ ਕਾਰਨ ਕੰਮ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਇਆ।

74. ਸਾਰੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਹਾਂ ਕਿ SRA ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਖੋਜ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇਰੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ, ਇਹ ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਹੈ ਜੋ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ। ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਕ੍ਰਿਤ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਇੱਕ ਤੱਥ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਸਹੀ ਲੱਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਜੋੜਨਾ ਚਾਹਾਂਗੇ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਲੰਬੇ ਤਰਕ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਅਸੀਂ ਖੁਦ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖ ਚੁੱਕੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੁਝ ਰੁਕਾਵਟ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਕੁਝ ਮੌਕੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਸੁਸਮੇ ਉਸਾਰੀ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕ ਸਕਿਆ ਪਰ, ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸੁਸਮੇ ਖੁਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਨ ਬਿਨਾਂ ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਦੋਸ਼ੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਕਾਰਜਾਨੁਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਅਤੇ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਸੀਂ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਲੱਭਦੇ।

ਕੀ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਯੋਜਨਾ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ:

75. ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਯੋਜਨਾ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ; ਉਪਰੋਕਤ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਦੇਰੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਸੁਸਮੇ ਦੇਰੀ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਿਆ। ਅਸੀਂ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟ ਰਹੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਸੁਸਮੇ ਤਕਨੀਕੀ ਬਿੰਦੂਆਂ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈ ਕੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਹਰਾਉਣ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ। ਸੁਸਮੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਹੈ ਕਿ

ਇਸ ਨੇ ਸੀ 70% ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਹਮਾਇਤ, ਜਸਟਿਸ ਸ਼੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਲੜੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਸੁਸਮ ਨੂੰ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਹੈ 70% ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਲੇ। ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਬਾਅਦ ਤੋਂ ਐਸਆਰਏ ਨੇ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਖਾਸ ਦੋਸ਼ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਸੁਸਮ ਦੀ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਨਾ ਹੋਣ, SRA ਦੇ ਹੁਕਮ ਦਾ ਉਹ ਹਿੱਸਾ, 70% ਦੀ ਘਾਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰਨਾ ਸਹਿਮਤੀ, ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਐਚਪੀਸੀ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਦਾਅਵਿਆਂ 'ਤੇ ਬਹਿਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਿਤੀ 27.03.2015 ਦੇ ਹੁਕਮ ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਸਟਿਸ ਸ਼੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਨੂੰ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਰਿਪੋਰਟ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

76. ਲਿਖਤੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ, ਯਾਚੀਕਾਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿਖਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਨਿਆਂ ਦੋਨੋਂ ਵਿੱਚ ਉਹ ਰਾਹਤ ਲਈ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਨਿਆਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੋਨੋਂ ਹੀ ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਹਨ। ਇਸਨੇ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਬਹੁਤ ਹੀ ਅਨਿਆਂਪੂਰਨ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵਿਵਹਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੱਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਲਾਏ ਗਏ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਕਮ ਸੇ ਕਮ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ, ਸੁਸਮੇ ਨੇ ਬੁਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਜੋੜ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਸੁਸਮੇ ਨਾਮ ਵਿੱਚ ਉਹੀ ਇਕਾਈ ਰਹੀ ਹੋਵੇ, ਪਰ ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵਿੱਚ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਤਿੰਨ ਬਦਲਾਅ ਹੋਏ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਸ਼ੇਅਰਹੋਲਡਿੰਗਾਂ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸੁਸਮੇ, ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਇਕਾਈ ਵਜੋਂ, ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਪੈਸਾ ਕਮਾਉਣ ਦਾ ਜ਼ਰੀਆ ਸਮਝ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਰਾਹਤ ਨਹੀਂ ਮਿਲਣੀ ਚਾਹੀਦੀ।

ਜੇਕਰ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਯੋਜਨਾ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਕੀ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਨੂੰ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ:

77. ਅਗਲਾ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਨੂੰ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਮਿਲਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਉਹ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਨੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ ਉੱਚੇ ਦਰਜੇ ਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 3 ਸੋਸਾਇਟੀ ਏ ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਨਾਲ ਇੱਕ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ। ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਆਕਾਰ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਹੋਣ ਦੀ ਝੂਠੀ ਉਮੀਦ ਅਤੇ ਸੁਪਨਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

78. ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਧੀਨ, ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਨੇ ਝੁੱਗੀ ਝੋਂਪੜੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ 344 ਵਰਗ ਫੁੱਟ/419 ਵਰਗ ਫੁੱਟ. ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ ਦਾ ਸਥਾਈ ਵਿਕਲਪਿਕ ਆਵਾਸ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਾਉਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ. ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਨੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਮਝੌਤੇ ਵੀ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਭਰੋਸੇ ਦਿੱਤੇ, ਇਸ ਨੇ ਕੁਝ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ 344 ਵਰਗ ਫੁੱਟ/419 ਵਰਗ ਫੁੱਟ. ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਾਉਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ. ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਵੱਲੋਂ ਇਕ ਝੂਠਾ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਫਲੈਟ ਦਾ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ 269 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਤੋਂ ਵਧਾ ਕੇ 344 ਵਰਗ ਫੁੱਟ/419 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਝੁੱਗੀ ਝੋਂਪੜੀ ਵਾਸੀ, ਜੋ 23 ਲੰਮੇ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ 269 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਫਲੈਟ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ, ਖੁਸ਼ੀ ਨਾਲ 344/419 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਫਲੈਟ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲੈਣਗੇ।

79. ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਵੱਲੋਂ ਭੇਜੇ ਗਏ ਸੰਚਾਰ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਆਪਣਾ ਮੁਫਤ ਵਿਕਰੀ ਖੇਤਰਫਲ ਕੁਰਬਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਫਲੈਟ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਪਰੰਤੂ, ਉਸ ਨੇ ਇਕ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਜੋ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਨੇ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਦੇ ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਵੱਲੋਂ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੰਚਾਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਨੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਇਕ ਝੂਠਾ ਵਾਅਦਾ ਕਰਕੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਧੋਖਾ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਨੂੰ ਵੀ ਦੇਖੋ, ਅਸੀਂ ਜਵਾਬਦੇਹ

ਨੰਬਰ 4- ਮੈਸਰਜ਼ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ, ਜੋ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰਹਿਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਮੰਗ ਰਹੇ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹਾਂਗੇ ਕਿ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਨਾਲ ਆਪਣਾ ਸਮਝੌਤਾ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਜਾ ਰਹੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਸਹੀ ਜਾਂ ਗਲਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹਾਂਗੇ ਕਿ ਜਸਟਿਸ ਸ੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵੋਟਿੰਗ ਵਿੱਚ, ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਨੂੰ 70% ਝੁੱਗੀ ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨੇ ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਵੋਟਾਂ ਦਾ ਅੱਧ ਵੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਸਮਰਥਨ 30% ਤੋਂ ਵੀ ਘੱਟ ਹੈ।

80. ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇਕ ਵਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੇ ਅਤੇ ਇਕ ਵਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇ ਸਹਿਮਤੀ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਗਲਤ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਉਹ ਕੋਈ ਸਹਿਮਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹੁਣ, ਜਦੋਂ ਸਥਿਤੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਝੁੱਗੀ ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ 269 ਵਰਗ ਫੁੱਟ. ਖੇਤਰਫਲ ਦੇ ਫਲੈਟ ਹੀ ਮਿਲਣਗੇ, ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਨੂੰ ਝੁੱਗੀ ਝੌਂਪੜੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ 30% ਤੋਂ ਵੀ ਘੱਟ ਸਮਰਥਨ ਮਿਲਿਆ ਹੈ।

81. ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਬੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ:

82. ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਖਿੱਚਿਆ ਗਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਲਗਾਤਾਰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਹਿਮਤੀ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਇਹ ਵੀ ਸਾਡੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਬੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਲਗਾਤਾਰ ਇਹ ਵੀ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵੋਟਿੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਬੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਲਗਾਤਾਰ ਨਜ਼ਰੀਆ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਵੋਟਿੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਡਿਵੈਲਪਰ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਨਗੇ ਅਤੇ ਫਿਰ ਕੋਈ ਵੀ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਸਫਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਸੀਂ ਬੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰਾਂ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ। ਅਸੀਂ ਨੂੰ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਾਜ ਦੇ ਸਭ ਤੋਂ ਗਰੀਬ ਵਰਗ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਮਨ ਬਦਲਣ ਲਈ ਲਾਲਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਦੋ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਸੁਮੀਤ ਤੋਂ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਵੱਲ ਸ਼ਿਫਟ ਹੋ ਗਏ – (i) ਸੁਮੀਤ ਨੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ (ii) ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਨੇ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ 344 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਤੋਂ 419 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦਾ ਫਲੈਟ ਦੇਵੇਗਾ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਝੂਠਾ ਵਾਅਦਾ ਸੀ। ਬੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਨਜ਼ਰੀਆ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਹਿਮਤੀ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ, ਬਿਲਕੁਲ ਸਹੀ ਨਜ਼ਰੀਆ ਹੈ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਇੱਕ ਦਿਨ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਦੂਜੇ ਦਿਨ ਇਸਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਤੀਜੇ ਦਿਨ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਯੋਜਨਾ ਲਗਾਤਾਰ ਅਸਥਿਰਤਾ ਦੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਬੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਬਿਲਡਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅੰਤਰ-ਬਿਡਿੰਗ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਸਹੀ ਤਰੀਕਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਪਸੰਦ ਦੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਹ 70% ਵੋਟਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਜੇਕਰ ਇਹ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ, ਤਾਂ ਜਾਹਿਰ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪ੍ਰਤੀਯੋਗੀ ਬਿਡਿੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੀ ਬਹੁਤ ਹੀ ਅਸਿਹਤਮੰਦ ਪ੍ਰਥਾ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

83. ਜਿਹੜੇ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 27.03.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੌਰਾਨ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਗੱਲਾਂ ਕਰਕੇ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮੋੜ ਲਿਆ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਆਪਣੇ ਅਨੋਖੇ ਤੱਥਾਂ ਕਰਕੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਿਸਾਲ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

ਨਿਸਕਰਸ਼:

84. ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਨਿਸਕਰਸ਼ਾਂ ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਹਾਂ:

1. ਕਿ 27.03.2015 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 142 ਅਧੀਨ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਿਵੇਸ਼ਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਕਸਰਤ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ ਜੋ ਪਾਰਟੀਆਂ ਉੱਤੇ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਹੈ;

2. ਕਿ 27.03.2015 ਦੀ ਵਿਸਥਾਰਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ ਕਿ ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ.ਸ੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਸੁਸਮੇ ਜਾਂ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਕੋਲ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਹੈ;

3. ਕਿ, ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਸੁਸਮੇ ਅਤੇ ਜੇ.ਜੀ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਦੋਵੇਂ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੈ;

4. ਕਿ, ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਵਿਰਤੀ ਇੱਕ ਹਨ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਕੋਲ ਸਲੱਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਦ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਮੰਨ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਧਾਰਾ 13(2) ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ, ਤਾਂ ਵੀ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਇਹ ਸ਼ਕਤੀ ਸਲੱਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3ਏ (3)(ਸੀ) ਅਤੇ (ਡੀ) ਅਧੀਨ ਵਰਤ ਸਕਦਾ ਸੀ।

5. ਕਿ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਵੱਲੋਂ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨੋਟਿਸ ਸਿਰਫ ਦੇਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਸੀ ਅਤੇ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ ਤੇ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਤੀਜਤਨ, 24.02.2012 ਨੂੰ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼, ਜਿੱਥੇ ਸੁਸਮੇ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ 70% ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੋਟਿਸ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਬੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਇਹ ਹਿੱਸਾ, ਜੋ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਇਸ ਦੋਸ਼ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਸੀ, ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ;

6. ਕਿ, ਸੁਸਮੇ ਯੋਜਨਾ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਸੁਸਮੇ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤੀ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਤੌਰ ਤੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਸੀ ਵਿਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 24.02.2012;

7. ਕਿ, ਸੁਸਮੇ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਅੱਜ ਵੀ 70% ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ/ਸਮਝੌਤੇ ਹਨ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਅਤੇ

8. ਕਿ ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਨੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਫਲੈਟ ਦਾ ਝੂਠਾ ਵਾਅਦਾ ਕਰਕੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮਝੌਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ ਤੇ ਅਨੁਚਿਤ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਅਤੇ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜੇ.ਜੀ. ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਵੀ ਯੋਜਨਾ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਰਾਹਤ:

85. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਇੱਕ ਬਹੁਤ ਹੀ ਅਸਾਧਾਰਣ ਮਾਮਲਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਾਹਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਹ ਸਾਡਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਅਸੀਂ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਈਏ ਕਿ ਇਹ ਮਾਲਕ, ਜੋ ਕਿ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਵੀ ਹਨ, ਸਦੀਵੀ ਅਧਮਾਨਵੀ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਨਾ ਰਹਿਣ।

86. ਅਸੀਂ ਸਿਰਫ ਸੁਨਸੇ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਤੋਂ ਨਿਰਾਸ਼ ਹੀ ਨਹੀਂ ਹਾਂ, ਬਲਕਿ ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਤੋਂ ਵੀ ਨਿਰਾਸ਼ ਹਾਂ ਜੋ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਦਫਤਰ-ਧਾਰਕਾਂ ਦੇ ਪਦ 'ਤੇ ਸਨ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧੜੇ ਦੇ ਹੋਣ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਦੋ ਪ੍ਰਤੀਦ੍ਵੰਦੀ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਅਤੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਦਫਤਰ-ਧਾਰਕ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੀਆਂ ਜਿੰਦਗੀਆਂ ਨਾਲ ਖੇਡ ਰਹੇ ਸਨ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਵਿਸਤਾਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਜਾ ਰਹੇ ਪਰ, ਜੇ ਅਸੀਂ ਸੁਨਸੇ ਦੁਆਰਾ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਵਿਧ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀ ਬਾਰੀਕੀ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕਰੀਏ ਤਾਂ ਅਸੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਹਰ ਅਗਲੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਵੱਡਾ ਫਲੈਟ ਮਿਲਣ ਦਾ ਹੱਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਪਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਬਿਲਡਰ ਹੀ ਸੀ ਜੋ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਡਾ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਬਣਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਚੀ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦਾ ਲਾਭ ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਹੜਪ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਾਭ ਦਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਹਿੱਸਾ ਹੀ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਪਹਿਲੂ ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਹਨ ਜੋ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਰਾਹੀਂ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਵੀ ਹਨ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀਆਂ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਤਿਕ੍ਰਮਣਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਜੋ ਫਲੈਟਾਂ ਮਿਲਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਵਜੋਂ ਕੁਝ ਲਾਭ ਵੀ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਸਨ। ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਝੁੱਗੀ ਕਿਸੇ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀਆਂ ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ, ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨੂੰ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਵੇਖਦੇ ਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਮਾਲਕ ਹਨ, ਨੂੰ ਵੀ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਕੁਝ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਹ 800 ਤੋਂ ਵੱਧ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਹਨ, ਜੋ ਇਸ 2810.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਹਜ਼ਾਰਾਂ ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਵੇਖਦੇ ਕਿ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਵੀ ਹਨ, ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ।

87. ਇਹ ਇੱਕ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਬੈਂਚ ਨੇ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਲੇਖ 142 ਅਧੀਨ ਆਪਣੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਵੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਲੇਖ 142 ਅਧੀਨ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੀ ਪੁਕਾਰ ਲਈ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਮਾਮਲਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਲੇਖ 142 ਅਧੀਨ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਪੂਰੀ ਇਨਸਾਫ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼/ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਦੇ ਹਾਂ:

1. ਕਿ SRA ਇਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਤਿੰਨ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅੰਦਰ ਕਰੇਗਾ ਆਰਡਰ, ਮਸ਼ਹੂਰ ਬਿਲਡਰਾਂ ਤੋਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦੇ ਪੱਤਰਾਂ ਨੂੰ ਸੱਦਾ/ ਡਿਵੈਲਪਰ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਲੈਣ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਅਤੇ ਅਨੁਭਵ ਹੈ ਇੰਨੇ ਵੱਡੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਤੋਂ ਘੱਟ ਵਿੱਚ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਤਿੰਨ ਅਖਬਾਰਾਂ ਦਾ ਮੁੰਬਈ ਵਿੱਚ ਵਿਆਪਕ ਪ੍ਰਚਲਨ ਹੈ, ਇੱਕ-ਇੱਕ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ, ਹਿੰਦੀ ਅਤੇ ਮਰਾਠੀ ਵਿੱਚ;

2. ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਸੰਖੇਪ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਸਾਰੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਵੇਰਵੇ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਕਾਪੀ ਸਮੇਤ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਈ ਜਾਵੇ SRA ਦੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ;

3. ਵਿਆਜ ਪੱਤਰ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, SRA ਵਿਚਾਰ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਏਗਾ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸੰਖਿਆ ਵਿੱਚ ਹਨ ਪਿਛਲੇ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਲਈ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨੁਕਸਾਨਦੇਹ ਹੈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਫਲੈਟ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੁਸਮੇ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼, ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ। SRA ਨੂੰ, ਤਜਵੀਜ਼ਾਂ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਪਾਰਟੀ/ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਵਿਆਜ: ਇਹ ਵਿੱਤੀ ਵਿਹਾਰਕਤਾ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇਗਾ ਅਜਿਹੀ ਪਾਰਟੀ/ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਅਜਿਹੀ ਪਾਰਟੀ/ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਿੱਤੀ ਸਹਾਇਤਾ ਲਈ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣੇ ਹਨ ਵਿਹਾਰਕਤਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ੱਕ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, SRA ਉਚਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਰਜ਼ੀ;

4. ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦੇ ਹਨ ਉਹ ਇੱਕ ਦੇਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਭਰੋਸਾ ਦਿਵਾਇਆ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣਗੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਸਬੰਧਤ

ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਦੇਣਾ ਸਫਲ ਬੋਲੀਕਾਰ ਨੂੰ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵੀ, ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ;

5. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਬੰਧਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੂਲ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦੇ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਵੀਨਤਮ ਮਨਜ਼ੂਰੀਆਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਸਫਲ ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਸਾਰੇ ਯੋਗ ਕਾਬਜ਼ਕਾਰਾਂ/ਝੌਂਪੜੀਆਂ ਦੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬੇ ਲਈ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਿਵਾਸੀ ਯੋਜਨਾ ਦੇ. ਸਫਲ ਬੋਲੀਕਾਰ ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਰੁਪਏ ਦਾ 200,00,00,000/- (ਸਿਰਫ ਦੋ ਸੌ ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ) ਤੋਂ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਓ ਕਿ ਇਹ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ. ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਾਜਬ ਨਹੀਂ ਹਨ ਕਾਰਨ, SRA ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ;

6. ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ 'ਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ ਝੁੱਗੀ ਵਾਸੀ ਵੀ ਮਾਲਕ ਹਨ, ਵਿਕਾਸਕ ਇਹ ਵੀ ਦਰਸਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਨਕਦ ਜਾਂ ਕਿਸਮ 'ਚ ਕੀ ਲਾਭ ਦੇਣਗੇ ਆਪਣੇ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਵਿਕਰੀ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਅਤਿਰਿਕਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਖੇਤਰ ਦੇ ਰੂਪ 'ਚ ਅਜਿਹੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ;

7. ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਇਸ ਯੋਜਨਾ ਦੀ ਪ੍ਰਗਤੀ ਦੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਕਰੇਗਾ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਇਹ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰੀ ਹੋ ਜਾਵੇ;

8. ਕੋਈ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ/ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਅਸਰ ਪਾਵੇਗਾ;

9. ਸੋਸਾਇਟੀ, ਇਸਦੇ ਮੈਂਬਰ, ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਸਬੰਧਤ ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਚੁਣੇ ਗਏ ਬਿਲਡਰ/ਵਿਕਾਸਕ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਸਹਾਇਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਗੇ; ਅਤੇ

10. ਕਿ ਸਾਰੇ ਲੰਬਿਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਨਿਪਟਾਏ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ(ਾਂ) ਦੁਆਰਾ ਤਦਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਏ ਜਾਣਗੇ।

88. ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਣਾ ਚਾਹਾਂਗੇ ਕਿ 12.10.2017 ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦਿੱਤੇ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3-ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਚੋਣਾਂ ਨੂੰ 31.12.2017 ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਰਵਾਏ ਜਾਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਹ ਚੋਣਾਂ 17.12.2017 ਨੂੰ ਹੋਈਆਂ ਅਤੇ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਮੇਟੀ ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਆਪਣੀ ਪਹਿਲੀ ਮੀਟਿੰਗ 31.12.2017 ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਅਤੇ 03.01.2018 ਨੂੰ ਇੱਕ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਿਸ 'ਚ ਅਰਜ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਜਸਟਿਸ ਬੀ.ਐਨ. ਸ੍ਰੀਕ੍ਰਿਸ਼ਣਾ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ 'ਚ ਦਰਜ ਮੰਡੇਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਨੇ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. 'ਚ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸੋਧ ਨੂੰ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਿਥੇ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ 70% ਤੋਂ ਘਟਾ ਕੇ 50% ਕਰਨ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਹਲਫਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ।

89. ਬਕਾਇਆ ਅਰਜ਼ੀ(ਆਂ), ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਨਿਪਟਾਈ ਗਈ ਹੈ।

90. ਐਸ.ਆਰ.ਏ. ਦੁਆਰਾ 31.03.2018 ਤੱਕ ਸਥਿਤੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। 09.04.2018 ਨੂੰ ਸੂਚੀਬੱਧ।

ਨਿਧੀ ਜੈਨ

ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ।

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।

Vasu Gupta
Advocate