[2018] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 273

ਐਮ/ਐਸ. ਫਾਰਚਿਊਨ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ

(ਹੁਣ ਐਮ/ਐਸ. ਹਿਕੋਨ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਟ੍ਰੇਵਰ ਡੀ'ਲੀਮਾ ਅਤੇ ਹੋਰ

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3533-3534 ਆਫ 2017)

ਮਾਰਚ 12, 2018

[ਐਨ. ਵੀ. ਰਮਨਾ ਅਤੇ ਐਸ. ਅਬਦੁਲ ਨਜ਼ੀਰ, ਜੇਜੇ.]

ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986:

ਰਿਹਾਇਸ਼ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਵਿਰੁੱਧ ਸ਼ਿਕਾਇਤ - ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਫਲੈਟ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ - ਫਲੈਟ ਨਾ ਦੇਣ ਲਈ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਅਤੇ ਅਨੁਚਿਤ ਵਪਾਰਕ ਅਭਿਆਸਾਂ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਉਣਾ -ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਆਯੋਜਿਤ: ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਜ਼ਖਮੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਸੌਦੇ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ - ਇਹ ਨਿਯਮ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਵਧੇਰੇ ਯੋਗ ਹੈ - ਵਿਕਰੇਤਾ 'ਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੀ ਇਮਾਨਦਾਰੀ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਿਭਾਉਣ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ਾਂ ਦਿਖਾਵੇ - ਡਿਊਟੀ ਨਿਭਾਉਣ ਦੀ ਇੱਛਾ ਨਾ ਹੋਣਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਬੁਰਾ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਬਣ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਵੱਲੋਂ ਸੇਵਾ ਦੀ ਘਾਟ ਹੈ, ਜੋ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਹਰਜਾਨੇ/ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਉਸ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਬਕਾਇਆ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਨਿਯਮ ਲਚਕਦਾਰ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ। - ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ — ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਸਲ-ਨੁਕਸਾਨ-ਅਧਾਰਤ ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਲਾਭ-ਅਧਾਰਤ ਉਪਾਅ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ - ਕਿਉਂਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਹਰਜਾਨਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਰਜਾਨੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ। ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸਹੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸੰਤੁਲਿਤ ਪਹੁੰਚ ਅਪਣਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ - ਇਸ ਲਈ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ 3,65,46,000/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਘਟਾ ਕੇ 2,27,20,000/- ਰੁਪਏ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੁਆਵਜ਼ਾ।

ਵਪਾਰਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਈ ਨੁਕਸਾਨ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ -ਧਾਰਨ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ: ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਪਾਰਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਈ ਨੁਕਸਾਨ, ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ, 1872 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

1. ਕੰਟਰੈਕਟ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਜ਼ਖਮੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਸੌਦੇ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਜਦੋਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਨਿਯਮ ਵਧੇਰੇ ਯੋਗ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਸਮਝਦਾਰੀ ਨਾਲ ਨਿਭਾਇਆ ਹੈ। ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਿਭਾਉਣ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਯਤਨ ਅਤੇ ਸੱਚਾ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਦਿਖਾਵੇ। ਧੋਖਾਧੜੀ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਸਿਰਫ਼ ਡਿਊਟੀ ਨਿਭਾਉਣ ਦੀ ਇੱਛਾ ਨਾ ਹੋਣਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਬੁਰਾ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 11 ਅਤੇ 12][280- ਐਫ-ਐਚ; 281-ਏ]

2. ਜਦੋਂ ਵੀ ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਜਾਇਜ਼ ਤਰਕ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੂੰ ਫਲੈਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਾਧੇ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਹਰ ਉਲੰਘਣਾ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਨਿਸ਼ਚਤਤਾ ਨਾਲ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 19] [283-ਡੀ]

3. ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵੀ, ਵਪਾਰਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 16] [282-ਏ]

4. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸੇਵਾ ਦੀ ਘਾਟ ਹੈ, ਜੋ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਹਰਜਾਨਾ/ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਕਿਉਂ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜਵਾਬਦੇਹੀ (ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ) ਪ੍ਰਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ 'ਤੇ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਉਡੀਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਉਹ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਡਿਲੀਵਰੀ ਅਵਧੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਸਮਾਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 14 ਅਤੇ 15] [281- ਡੀ-ਐਫ]

5. ਨੁਕਸਾਨ ਉਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਖਮੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਹੁੰਦੇ ਹੀ ਇਸ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੋਣ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਉਹ ਉਲੰਘਣਾ ਤੋਂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਕੰਟਰੋਲ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਉਪਾਅ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮ ਤੋਂ ਭਟਕ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਢੁਕਵੀਂ ਤਾਰੀਖ਼ ਤੈਅ ਕਰ

ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਜੇਕਰ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਨਾਵਾਂ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਜਾਂ ਨਿਯਮ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨਾ ਵਾਜਬ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 21] [283- ਐਫ-ਐਚ; 284-ਏ]

6. ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਧਿਰ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨੁਕਸਾਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਜੋ ਪੀੜਤ ਧਿਰ ਨੂੰ ਉਸੇ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕੇ ਜਿਵੇਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਨੂੰ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮਾਪਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮ ਲਚਕਦਾਰ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 22] [284-ਸੀ-ਡੀ]

7. ਜਿੱਥੇ ਫਲੈਟ/ਘਰ ਦੀ ਡਿਲੀਵਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਰਹੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਵਿਕਲਪਿਕ ਅਤੇ ਬਰਾਬਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਲ ਬਾਜ਼ਾਰ ਤੋਂ ਬਦਲ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਸਾਧਨ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਉਲੰਘਣਾ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨਾ ਵਾਜਬ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 21] [284-ਏ]

8. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ (ਜਵਾਬਦੇਹ) ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਰਾਹੀਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਵਿਕਲਪਿਕ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਸੰਚਾਲਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਰਹੀਆਂ ਸਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਨਾਕਾਫ਼ੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਨੁਕਸਾਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 22] [284-ਈ]

9. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਆਸ ਪਾਸ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ 18,655 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਤੋਂ 25,787/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਤੱਕ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਜਦੋਂ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਨੇੜਲੇ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ 65,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ, 69,342 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ, 75,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਅਤੇ 88,050 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਸੀ। ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ 65,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਉਪਲਬਧ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭ ਬਿੰਦੂ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਨਿਰਭਰਤਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਜਾਇਦਾਦ ਇੱਕ ਪੁਰਾਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪੁਨਰ ਵਿਕਾਸ ਹੈ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁੜ-ਵਿਕਸਤ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਲਈ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦਰਾਂ ਗ੍ਰੀਨ-ਫੀਲਡ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੀ ਬਜਾਏ ਹੇਠਲੇ ਪਾਸੇ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। [ਪੈਰਾ 24] [284- ਜੀ-ਐੱਚ; 285-ਏ]

10. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ (ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ) ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਅਸਲ-ਨੁਕਸਾਨ-ਅਧਾਰਤ ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਦਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲਾਭ-ਅਧਾਰਤ ਉਪਾਅ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਹਰਜਾਨੇ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੱਥ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਹਰਜਾਨਾ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਲਈ, ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਰਜਾਨੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ/ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਸਹੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸੰਤੁਲਿਤ ਪਹੁੰਚ ਅਪਣਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 25] [285- ਬੀ-ਸੀ]

11. ਇਹ ਉਚਿਤ, ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਆਸ-ਪਾਸ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦਰ ਵਜੋਂ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦਰ 50,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ (ਰੁਪਏ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ) ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਲਈ, ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ 5,38,46,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਜਾਏ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ 4,14,20,000/- ਰੁਪਏ ਹੋਵੇਗੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਾਰਕਿੰਗ ਜਗ੍ਹਾ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 26] [285- ਡੀ-ਈ]

ਗਾਜ਼ੀਆਬਾਦ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਬਲਬੀਰ ਸਿੰਘ (2004) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 65: [2004] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 68 - 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ। --

ਜੌਨਸਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਐਗਨਿਊ [1979] 1 ਸਾਰੇ ਈ.ਆਰ. 883 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। -

ਕੇਸ ਲਾਅ ਰੈਫਰੈਂਸ

[1979] 1 ਸਾਰੇ ਈ.ਆਰ. 883 ਪੈਰਾ 11 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[2004] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 68 ਪੈਰਾ 18 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3533-3534 ਆਫ਼ 2017।

ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦੇ 08.09.2016 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ 03.11.2016 ਦੇ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 2015 ਦੀ ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੰਬਰ 636 ਅਤੇ 2015 ਦੀ ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੰਬਰ 636 ਵਿੱਚ 2016 ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਅਰਜ਼ੀ ਨੰਬਰ 273 ਤੋਂ।

ਰਾਜੂ ਰਾਮਚੰਦਰਨ, ਸਚਿਨ ਦੱਤਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਰਿਸ਼ੀ ਅਗਰਵਾਲਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਵਾਤੀ ਸਿਨਹਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਨੀਸ਼ਾ ਅੰਬਵਾਨੀ (ਈ.ਸੀ. ਅਗਰਵਾਲਾ ਲਈ), ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਵਕੀਲ।

ਅਬੀਰ ਫੁਕਨ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਰਲਿਨ ਖਾਖਾ (ਵੀ. ਸ਼ਿਆਮੋਹਨ ਲਈ), ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਲਈ ਵਕੀਲ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਐਨ. ਵੀ. ਰਮਾਣਾ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

1. ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ [ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੰਖੇਪ ਲਈ 'ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ.'] ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 08.09.2016 ਅਤੇ 03.11.2016 ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ 2015 ਦੀ ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੰਬਰ 636 ਅਤੇ 2016 ਦੀ

ਮੈਸਰਜ਼ ਫਾਰਚਿਊਨ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਟ੍ਰੇਵਰ ਡੀ'ਲੀਮਾ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਸਮੀਖਿਆ ਅਰਜ਼ੀ ਨੰਬਰ 273 ਵਿੱਚ ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੰਬਰ 636 ਵਿੱਚ 2015 ਦੀ ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੰਬਰ 636 ਵਿੱਚ ਹਨ।

2. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਕੁਝ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸਾਲ 2011 ਵਿੱਚ 'ਹਿਕਨਸ ਓਨਿਕਸ' ਨਾਮ ਨਾਲ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ, ਜਿਸਦਾ ਨਾਮ ਫਾਰਚੂਨ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਮੁਹੰਮਦੀ ਹਾਊਸ ਦਾ ਪੁਨਰ ਵਿਕਾਸ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ 'ਏ' ਵਿੰਗ ਵਿੱਚ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਨੰਬਰ 202 ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਫਲੈਟ ਬੁੱਕ ਕੀਤਾ, ਜਿਸਦਾ ਮਾਪ 828.40 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਸੀ। ਇੱਕ ਯੂਨਿਟ ਪਾਰਕਿੰਗ-ਸਪੇਸ ਦੇ ਨਾਲ। ਫਲੈਟ ਲਈ ਕੁੱਲ ਵਿਚਾਰ 1,93,00,000/- ਰੁਪਏ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਮੀਦ ਤੋਂ ਵੱਧ ਲਾਗਤ ਵਧਣ ਕਾਰਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕੰਪਨੀ ਮੈਸਰਜ਼ ਜ਼ੋਏ ਸ਼ੈਲਕਨ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ 1,87,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਹੈ।

3. 2015 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਫਲੈਟ ਦੇਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ 2015 ਦੀ ਸੀਸੀ ਨੰਬਰ 636 ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਰਾਹੀਂ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾਵਾਂ ਸਨ- ਏ. ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਅਤੇ ਅਨੁਚਿਤ ਵਪਾਰਕ ਅਭਿਆਸਾਂ ਦਾ ਦੋਸ਼ੀ ਠਹਿਰਾਉਣਾ ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨਾ।
ਬੀ. ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰਾਂ 1 ਤੋਂ 4 ਨੂੰ ਆਪਣੀਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨਾਲ 828.40 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 202 ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ। ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਰ ਪਾਰਕਿੰਗ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਹਾਈਕੋਨ ਓਨਿਕਸ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੋਂ ਇਸਨੂੰ ਫਾਰਚੂਨ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀ ਵਜੋਂ ਨਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ ਐੱਫ/1116-ਏ, ਪਿੰਡ ਬਾਂਦਰਾ, ਸੇਂਟ ਮਾਰਟਿਨਜ਼ ਰੋਡ ਬਾਂਦਰਾ (ਪੱਛਮ), ਮੁੰਬਈ 400 050 (ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ) ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ।
ਸੀ.. ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰਾਂ ਨੰ. 1 ਤੋਂ 4 ਨੂੰ 'ਹਿਕਨਸ ਓਨਿਕਸ' ਵਜੋਂ ਜਾਣੀ ਜਾਂਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਜਿਸ ਨੂੰ 'ਫਾਰਚੂਨ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀ' ਵਜੋਂ ਨਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਤੋਂ 6,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ 'ਤੇ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ ਐੱਫ/1116-ਏ, ਪਿੰਡ ਬਾਂਦਰਾ, ਸੇਂਟ ਮਾਰਟਿਨਸ ਰੋਡ ਬਾਂਦਰਾ (ਪੱਛਮ), ਮੁੰਬਈ 400 050 (ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ) 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਹਾਈਕਨਸ ਓਨਿਕਸ ਵਜੋਂ ਜਾਣੀ ਜਾਂਦੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਰ ਪਾਰਕਿੰਗ ਦੇ ਨਾਲ 828.40 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 202 ਦਾ ਖਾਲੀ ਅਤੇ ਸ਼ਾਂਤਮਈ ਕਬਜ਼ਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣਾ।

ਵਿਕਲਪਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ

ਜੇਕਰ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰਾਂ ਨੰ. 1 ਤੋਂ 4 ਨੇ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਨੰ. 5 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਹਿੱਤ ਪੈਦਾ ਕੀਤੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਨੰ. 202 ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ। 1 ਤੋਂ 4 ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਸੇ ਇਮਾਰਤ 'ਹਿਕਨਸ ਓਨਿਕਸ' ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਰ ਪਾਰਕਿੰਗ ਵਾਲਾ ਇੱਕੋ ਆਕਾਰ, ਗੁਣਵੱਤਾ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਫਲੈਟ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਜਿਸ ਨੂੰ 'ਫਾਰਚਿਊਨ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀ' ਨਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਇਮਾਰਤ 'ਹਿਕਨਸ ਓਨਿਕਸ ਜਾਂ ਫਾਰਚਿਊਨ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀ ਦੇ ਉਸੇ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਰ ਪਾਰਕਿੰਗ ਵਾਲਾ ਇੱਕੋ ਆਕਾਰ, ਗੁਣਵੱਤਾ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਫਲੈਟ।

x x x x x

x x x x x

ਐੱਫ. ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਭਾਰੀ ਦੇਰੀ, ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਅਤੇ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਕਾਰਨ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਹੋਈ ਅਸੁਵਿਧਾ ਅਤੇ ਮਾਨਸਿਕ ਪੀੜਾ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰਾਂ ਨੰ. 1 ਤੋਂ 4 ਨੂੰ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 5,00,000/- ਰੁਪਏ (ਸਿਰਫ਼ ਪੰਜ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ।

ਜੀ. ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਇਤਫਾਕੀਆ ਖਰਚਿਆਂ ਵਜੋਂ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰਾਂ ਨੰ. 1 ਤੋਂ 4 ਨੂੰ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 1,00,000/- ਰੁਪਏ (ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ।

ਐੱਚ. ਉਪਰੋਕਤ ਨੰਬਰ ਵਾਲੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਢੁਕਵੀਂ ਅਤੇ ਢੁਕਵੀਂ ਸਮਝ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਹੋਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਰਾਹਤ ਲਈ।

4. ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹਨ: 1. ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ। 1,87,00,000/- ਰੁਪਏ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਹਨ, ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਛੇ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ; 2. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਛੇ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ 3,65,46,000/- ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਵਜੋਂ 10,000/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ; 3. ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮ ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਅਸਲ ਮਿਤੀ ਤੱਕ 10% ਸਾਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਮੀਖਿਆ ਨੂੰ ਵੀ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ 03.11.2016 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

5. ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇਹਨਾਂ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ।

6. ਇਸ ਹੱਦ 'ਤੇ ਸਾਡੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਕਿ 08.09.2016 ਨੂੰ, ਜਦੋਂ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਬਹਿਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਹੋਰ ਤਰੀਕਾਂ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਗੈਰ-ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਰਹੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਫੋਰਮ ਲਈ ਨਿਯੁਕਤ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰੋਫਾਰਮਾ ਜਵਾਬ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ। ਉਪਰੋਕਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਸਾਡਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਰਿਮਾਂਡ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸ਼ਾਂਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

7. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਜਵਾਬਦੇਹ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ (ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂਕਰਤਾਵਾਂ) ਨੂੰ ਨਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮੌਜੂਦਾ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤ ਦੇ ਲਗਭਗ ਅੱਧਾ ਹੈ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਹ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਮਾਰਕੀਟ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਏ ਗਏ ਹੇਠਾਂ ਵੱਲ ਰੁਝਾਨਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੇ ਜੋ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਘੱਟ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਕਰਦਾ ਹੈ।

8. ਇਸਦੇ ਉਲਟ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ (ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ) ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੇ ਇਸ ਤਰਕ ਦਾ ਪੂਰਾ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਕਿ, ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਫਲੈਟ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਰਕੇ ਘਾਟ ਵਾਲੀ ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ। ਪੂਰੀ ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰੀਆਂ ਗਈਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਨੇੜੇ ਉਪਲਬਧ ਸਮਾਨ ਫਲੈਟਾਂ ਲਈ ਅਸਲ ਮਾਰਕੀਟ ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਨਹੀਂ ਹਨ।

9. ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਪ੍ਰਸੰਗ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ, ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਸੰਬੰਧੀ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾਉਣ ਲਈ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਜੋ ਫਲ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕੀਆਂ। ਅੱਗੇ ਅਸੀਂ ਸ਼੍ਰੀ. ਨੂੰ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ। ਰਾਜੂ ਰਾਮਚੰਦਰਨ, ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਨੇ ਆਪਣੇ ਚੰਗੇ ਅਹੁਦੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਕੇ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਨਾਉਣ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਅਜਿਹਾ ਯਤਨ ਵੀ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ।

10. ਦੋਵਾਂ ਪਾਸਿਆਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਘੋਖ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਿਚਾਰਨ ਵਾਲਾ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਹੈ? ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕੀ ਹੈ?

11. ਹੁਣ ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਜ਼ਖਮੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਸੌਦੇ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜੌਹਨਸਨ ਅਤੇ ਐਨ. ਵੀ. ਐਗਨੀਊ, [1979] 1 ਆਲ ਈ.ਆਰ. 883 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਹੈ-

ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਲਈ ਆਮ ਸਿਧਾਂਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਹੈ, ਭਾਵ ਕਿ ਨਿਰਦੋਸ਼ ਧਿਰ ਨੂੰ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਪੈਸਾ ਅਜਿਹਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਸੇ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

12. ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਅਜੇ ਵੀ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਲਗਾਤਾਰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਨਿਯਮ ਵਧੇਰੇ ਯੋਗ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਆਪਣੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਸਮਝਦਾਰੀ ਨਾਲ ਨਿਭਾਇਆ ਹੈ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਿਭਾਉਣ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਯਤਨ ਅਤੇ ਸੱਚਾ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਦਿਖਾਵੇ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਡਿਊਟੀ ਨਿਭਾਉਣ ਦੀ ਸਿਰਫ਼ ਅਣਇੱਛਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਬੁਰਾ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਬਣ ਸਕਦੀ ਹੈ।

13. ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਸੇਵਾ ਦੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਦੀ ਧਾਰਾ 2(1)(ਜੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਘਾਟ ਦੇ ਅਰਥ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ।

(ਜੀ) "ਘਾਟ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਗੁਣਵੱਤਾ, ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੇ ਢੰਗ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਨੁਕਸ, ਅਪੂਰਣਤਾ, ਕਮੀ ਜਾਂ ਅਯੋਗਤਾ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਸੇਵਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ;

ਉਪਰੋਕਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਕਿ ਕੀ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਮੀ ਹੈ, ਜੋ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਹਰਜਾਨੇ/ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ।

14. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੇ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਕਿਉਂ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ, ਭਾਵੇਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ (ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂਕਰਤਾਵਾਂ) ਪ੍ਰਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ 'ਤੇ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਸੀ।

15. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਇੰਤਜ਼ਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਉਹ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ

ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਸੀਂ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਹਾਂ ਕਿ ਜਦੋਂ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਡਿਲੀਵਰੀ ਅਵਧੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਸਮਾਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ 3 ਸਾਲਾਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਵਾਜਬ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਭਾਵ, 2014 ਦੀ ਆਖਰੀ ਤਿਮਾਹੀ ਤੱਕ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਸ ਤੱਥ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਹੁਣ ਤੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕੋਈ ਪੁਨਰ ਵਿਕਾਸ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜੋ ਸਾਨੂੰ ਇੱਕ ਅਟੱਲ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਵਾਰ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦੀ ਹੈ ਕਿ, ਸੇਵਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ/ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ?

16. ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਦੇ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਆਉਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਸ ਸੰਬੰਧੀ ਸਥਾਪਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਵੇਖਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵੀ, ਵਪਾਰਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ ਨੂੰ ਭਾਰਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ।

17. ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ, ਹਰਜਾਨੇ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਨਿਯਮ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਇੱਕ ਅਪਵਾਦ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਸਿਵਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮੋਰਚੇ ਵਿੱਚ, ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਰਵਾਇਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਇੱਕ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਉਪਾਅ ਰਿਹਾ ਹੈ।[1]

18. ਗਾਜ਼ੀਆਬਾਦ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਬਲਬੀਰ ਸਿੰਘ, (2004) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 65 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਹਰਜਾਨੇ ਨੂੰ ਠੀਕ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਫਾਰਮੂਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ-

8. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਫਰਜ਼ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 18% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਇੱਕਸਾਰ ਦਰ ਨਾਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਉਹ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਹੈ ਭਾਵ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਸੱਟ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਸੱਟ ਦੀ ਖੋਜ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਸੱਟ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਫੋਰਮ ਜਾਂ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਨਤਕ ਅਹੁਦੇ 'ਤੇ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਗਲਤੀ ਹੋਈ ਹੈ ਜਿਸਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਸੱਟ ਹੋਈ ਹੈ। ਕੋਈ ਸਖ਼ਤ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕੁਝ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜਿੱਥੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ/ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਪਰ ਬਰੋਸ਼ਰ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਫਿਰ ਕਮਿਸ਼ਨ/ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੋਏਗੀ। ਨੁਕਸਾਨ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਖਪਤਕਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਪਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ। ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਭਰਪਾਈ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ

ਕਮਿਸ਼ਨ/ਫੋਰਮ ਮਾਨਸਿਕ ਅਤੇ ਸਰੀਰਕ ਦੋਵਾਂ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ/ਸੱਟ ਲਈ ਵੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਜਾਇਜ਼ ਕਾਰਨ ਦੇ ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

9. ਉਹ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਇਕਸਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਕੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਢੰਗ ਨਾਲ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਸਿਰਫ਼ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਘੱਟ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਉਸ ਧਿਰ ਨੂੰ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸਨੂੰ ਮਿਲ ਰਹੀ ਹੈ। ਪਰ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਪੈਸੇ ਸਿਰਫ਼ ਵਾਪਸ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਹਨ, ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ ਫਲੈਟ/ਪਲਾਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਉਮੀਦ ਵਿੱਚ ਪੈਸੇ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੇ ਸਨ। ਉਸਨੂੰ ਉਸ ਫਲੈਟ/ਪਲਾਟ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਸਨੂੰ ਉਸ ਫਲੈਟ/ਪਲਾਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੇ ਲਾਭ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਧ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ....ਅਸੀਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਸਿਰਫ਼ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਹਨ। ਉਹ ਸੰਪੂਰਨ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਉਪਰੋਕਤ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਖਪਤਕਾਰ ਨੂੰ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਸੱਟ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

19. ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਲਝਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਵੀ ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਜਾਇਜ਼ ਕਾਰਨ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੂੰ ਫਲੈਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਾਧੇ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਹਰ ਉਲੰਘਣਾ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਇੰਨੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਨਿਸ਼ਚਤਤਾ ਨਾਲ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

20. ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਮੁੱਦਾ ਜਿਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਗਣਨਾ ਮਿਤੀ। ਕੀ ਇਹ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦਿਨ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਈ ਸੀ ਜਾਂ ਇਹ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ?

ਮੈਸਰਜ਼ ਫਾਰਚਿਊਨ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਟ੍ਰੇਵਰ ਡੀ'ਲੀਮਾ ਅਤੇ ਹੋਰ [ਐਨ.ਵੀ. ਰਮਨਾ, ਜੇ.]

21. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕੁਝ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਰੀਅਲ-ਐਸਟੇਟ ਮਾਰਕੀਟ ਵਿੱਚ ਗਿਰਾਵਟ ਕਾਰਨ ਕਾਫ਼ੀ ਘੱਟ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਥਾਪਿਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਤੈਅ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਹਰਜਾਨੇ ਉਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਖਮੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਹੁੰਦੇ ਹੀ ਇਸ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੋਣ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਉਹ ਉਲੰਘਣਾ ਤੋਂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਕੰਟਰੋਲ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਉਪਾਅ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮ ਤੋਂ ਭਟਕ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਢੁਕਵੀਂ ਮਿਤੀ ਤੈਅ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਜੇਕਰ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਨਾਵਾਂ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਜਾਂ ਨਿਯਮ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨਾ ਵਾਜਬ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਫਲੈਟ/ਘਰ ਦੀ ਡਿਲੀਵਰੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਵਿਕਲਪਿਕ ਅਤੇ ਬਰਾਬਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਲ ਬਾਜ਼ਾਰ ਤੋਂ ਬਦਲ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਸਾਧਨ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਉਲੰਘਣਾ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨਾ ਵਾਜਬ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

22. ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਵਾਜਬ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਯਾਨੀ ਕਿ 2014 ਦੀ ਆਖਰੀ ਤਿਮਾਹੀ ਤੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ (ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ) ਨੇ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਕੋਲ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਲਈ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਵਿਕਲਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਰਜਾਨੇ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ। ਹੁਣ ਇਹ ਤੈਅ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਧਿਰ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਾਰਨ ਨੁਕਸਾਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਰਕਮ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਪੀੜਤ ਧਿਰ ਨੂੰ ਉਸੇ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕੇ ਜਿਵੇਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਨੂੰ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮਾਪਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮ ਲਚਕਦਾਰ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਰਾਹੀਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਨੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ, ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਵਿਕਲਪਕ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਰਹੀਆਂ ਸਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਨਾਕਾਫ਼ੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

23. ਭਾਵੇਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਅੰਸ਼ਕ-ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕਰਨ ਸੰਬੰਧੀ ਇੱਕ ਤੱਥਾਂ ਵਾਲਾ ਮੁੱਦਾ ਉਠਾਇਆ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਸਮਝਦੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਖੋਜ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ (ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ) ਦੁਆਰਾ 1,87,00,000/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

24. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਆਸ ਪਾਸ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਇਹ ਦਰਾਂ 18,655 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਤੋਂ 25,787/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਤੱਕ ਵੱਖਰੀਆਂ ਹਨ। ਜਦੋਂ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਨੇੜਲੇ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ 65,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ, 69,342/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ, 75,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਅਤੇ 1000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਸੀ। 88,050/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ। ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ 65,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਉਪਲਬਧ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭ ਬਿੰਦੂ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਹੈ। ਸਾਡਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਨਿਰਭਰਤਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਜਾਇਦਾਦ ਇੱਕ ਪੁਰਾਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪੁਨਰ ਵਿਕਾਸ ਹੈ। ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ ਇਸ ਤੱਥ ਵੱਲ ਖਿੱਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਕਸਤ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਲਈ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦਰਾਂ ਗ੍ਰੀਨ-ਫੀਲਡ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੀ ਬਜਾਏ ਹੇਠਲੇ ਪਾਸੇ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ।

25. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ (ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂਕਰਤਾਵਾਂ) ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਅਸਲ-ਨੁਕਸਾਨ-ਅਧਾਰਤ ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਦਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲਾਭ-ਅਧਾਰਤ ਉਪਾਅ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਸੀਂ ਅਜਿਹੇ ਦਾਅਵੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੀਮਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ, ਪਰ ਅਸੀਂ ਨਹੀਂ ਸੋਚਦੇ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੱਥ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਨੁਕਸਾਨ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਨੁਕਸਾਨ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ/ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੰਤੁਲਿਤ ਪਹੁੰਚ ਅਪਣਾਉਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਸਹੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ।

26. ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਤੱਥਾਂ ਵਾਲੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਦੋਵਾਂ ਪਾਸਿਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਉਚਿਤ, ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਆਸ-ਪਾਸ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦਰ ਵਜੋਂ ਮਾਰਕੀਟ ਦਰ 50,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ (ਰੁਪਏ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ) ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਲਈ, ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ 5,38,46,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਜਾਏ

4,14,20,000/- ਰੁਪਏ ਹੋਵੇਗੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਾਨੂੰ ਪਾਰਕਿੰਗ ਸਪੇਸ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦਾ।

27. ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ-
ਏ. ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ 1,87,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ।

ਬੀ. ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ 2,27,20,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ।

ਸੀ.. ਪਾਰਕਿੰਗ ਲਾਟ ਦੀ ਇੱਕ ਯੂਨਿਟ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ 20,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ।

ਡੀ. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਵਜੋਂ 10,000/- ਰੁਪਏ ਵੀ ਅਦਾ ਕਰਨੇ ਪੈਣਗੇ।
ਈ.. ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਛੇ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਇਸ ਹੁਕਮ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਇੱਥੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਹੁਕਮ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇਸ 'ਤੇ 9% ਸਾਲਾਨਾ ਵਿਆਜ ਲੱਗੇਗਾ।

28. ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 23.02.2017 ਦੇ ਹੁਕਮ ਰਾਹੀਂ, ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ 2,50,00,000/- ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ 31.05.2017 ਨੂੰ, ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਅਸੀਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ (ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ) ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮ ਨੂੰ ਇਕੱਠਾ ਹੋਇਆ ਵਿਆਜ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ, ਦੇ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਉੱਪਰ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਐਡਜਸਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

29. ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਉੱਪਰ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ

ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ। ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਕਲਪਨਾ ਕੇ. ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਗਿਆ ਹੈ।

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।



ਦਿਵਾਕਰ ਜੋਤੀ ਐਡਵੋਕੇਟ