[2018] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 410

ਐਸ. ਵੀ. ਅਸਗਾਂਵਕਰ ਅਤੇ ਹੋਰ.

ਬਨਾਮ

ਮੁੰਬਈ ਮੈਟਰੋਪੋਲੀਟਨ ਖੇਤਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਹੋਰ.

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 3488 ਆਫ 2018)

09 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2018

[ਏ. ਕੇ. ਸੀਕਰੀ ਅਤੇ ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਮੁੰਬਈ ਮੈਟਰੋਪੋਲੀਟਨ ਖੇਤਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ (ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ) ਨਿਯਮ 1977:

ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਮੁੰਬਈ ਮੈਟਰੋਪੋਲੀਟਨ ਖੇਤਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ 7.6.1997 ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਲਈ ਮਤਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ। ਆਪਣੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸਹਿਕਾਰੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੁਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸੁਸਾਇਟੀ ਨੇ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਮਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ। ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ 09.07.1999 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਤੇ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ 01.09.2003 ਦੇ ਆਪਣੇ ਮਤੇ ਦੁਆਰਾ 09.07.1999 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ - ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ 01.09.2003 ਨੂੰ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ। 11.12.2003 ਨੂੰ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸਨੇ ਗੈਰ-ਯੋਗ ਮੈਂਬਰਾਂ (ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਵਾਂ ਸਮੇਤ) ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਕਿ ਉਹ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਹ ਕਹਿੰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਅਯੋਗ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨਵੇਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਆਯੋਜਿਤ: ਪਹਿਲਾਂ 07.06.1997 ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ - 01.09.2003 ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਮਿਤੀ ਦੇ ਮਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸੀ। 09.07.1999 ਇਸ ਲਈ, ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ 07.06.1997 ਦੇ ਮਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ 11.12.2003 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ ਜਦੋਂ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਯੋਗ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।
ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ

ਰੱਖਿਆ: 1. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੇ ਕ੍ਰਮ ਤੋਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ 01.09.2003 ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ

2500/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਉੱਚ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸੀ। ਪਹਿਲਾਂ 07.06.1997 ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਮੁੰਬਈ ਮੈਟਰੋਪੋਲੀਟਨ ਰੀਜਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ (ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ) ਨਿਯਮ, 1977 ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਾ ਕਰਨ ਕਾਰਨ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, 01.09.2003 ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ 09.07.1999 ਦੇ ਮਤੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਨਵੇਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਪਣੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ 01.09.2003 ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸੁਸਾਇਟੀ ਦੇ ਨਵੇਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦਾ 07.06.1997 ਦੇ ਮਤੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 16] [419-ਬੀ-ਸੀ]

2. ਨਵੀਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ 01.09.2003 ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 11.12.2003 ਨੂੰ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ 09.07.1999 ਦੇ ਸਰਕਾਰੀ ਮਤੇ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। 01.09.2003 ਦੇ ਮਤੇ ਦੇ ਬਲ 'ਤੇ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਸੋਧਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਹੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਜੋ 07.06.1997 ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, 01.09.2003 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ 07.06.1997 ਜਾਂ 05.11.1998 ਦੇ ਮਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਯਾਨੀ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ 'ਤੇ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 19] [420- ਏ-ਬੀ]

3. ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ 07.06.1997 ਜਾਂ 05.11.1998 ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਖੁਦ 10.05.2001 ਦੇ ਆਪਣੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ 09.07.1999 ਦੇ ਮਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ 17.05.2001 ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਖੁਦ ਮਤਾ 09.07.1999 ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਨਵੇਂ ਮਤੇ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 20] [420- ਸੀ-ਡੀ]

4. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਸੀ ਕਿ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ 11.12.2003 ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਉਹ ਤਾਰੀਖ ਹੈ ਜਿਸ ਦਿਨ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੁਸਾਇਟੀ ਨੇ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 11.12.2003 ਨੂੰ ਯੋਗਤਾ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। [ਪੈਰਾ 21] [420- ਜੀ]

5. ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ 13,700 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਇਸਦੇ 01.09.2003 ਦੇ ਮਤੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ 11.12.2003 ਦੇ ਪੱਤਰ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ। ਯੋਗਤਾ ਦੀ ਸੂਚੀ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅੰਤ ਵਿੱਚ, 09.12.2005 ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰਫ 10,700 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ

ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਸੂਚੀ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦਿੰਦੇ ਸਮੇਂ ਗੈਰ-ਯੋਗ ਮੈਂਬਰਾਂ ਲਈ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਸੁਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਖੇਤਰ 13,700 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਘਟਾ ਕੇ 10,700 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 22 ਅਤੇ 23] [420ਐੱਚ; 421-ਏ-ਸੀ]

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 3488 ਆਫ 2018।

19.06.2012 ਨੂੰ ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ ਜੁਡੀਕੇਚਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ, ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 8224 ਆਫ 2011 ਵਿੱਚ।

ਹੁਜ਼ੇਫਾ ਅਹਿਮਦੀ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ੁਭਾਂਗੀ ਤੁਲੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਵਕੀਲ।

ਸ਼ਿਵਾਜੀ ਐਮ. ਜਾਧਵ, ਬ੍ਰਿਜ ਕਿਸ਼ੋਰ ਸਾਹ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਆਸਥਾ ਦੀਪ, ਨਿਕੋਲਸ ਚੌਧਰੀ, ਸ਼ਿਵਾਜੀ ਐਮ. ਜਾਧਵ, ਸਤਿਆਜੀਤ ਏ. ਦੇਸਾਈ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਨਾਘਾ ਐਸ. ਦੇਸਾਈ, ਮਹਿਮੂਦ ਉਮਰ ਫਾਰੂਕੀ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਲਈ ਵਕੀਲ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ

ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ. 1. ਇਹ ਅਪੀਲ ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 19.06.2012 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 8224 ਆਫ 2011 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

2. ਇਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕੇਸ ਦੇ ਸੰਖੇਪ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ:

ਮੁੰਬਈ ਮੈਟਰੋਪੋਲੀਟਨ ਰੀਜਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਗਠਨ ਮੁੰਬਈ ਮੈਟਰੋਪੋਲੀਟਨ ਰੀਜਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਐਕਟ, 1974 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਨਿਯਮ ਬਣਾਏ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ, ਮੁੰਬਈ ਮੈਟਰੋਪੋਲੀਟਨ ਰੀਜਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ (ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ) ਨਿਯਮ, 1977 ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 29.04.1997 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

ਐਸ. ਵੀ. ਅਸਗਾਂਵਕਰ ਬਨਾਮ ਮੁੰਬਈ ਮੈਟਰੋਪੋਲੀਟਨ ਰੀਜਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ।
[ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ.]

3. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮੁੰਬਈ ਮੈਟਰੋਪੋਲੀਟਨ ਰੀਜਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਅਥਾਰਟੀ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀ ਸਨ।
ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ 07.06.1997 ਨੂੰ ਮਤਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਚਿਤਲਸਰ ਮਾਨਪਾੜਾ ਪਿੰਡ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਠਾਣੇ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮੁੰਬਈ ਮੈਟਰੋਪੋਲੀਟਨ ਰੀਜਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸਹਿਕਾਰੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ 80 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਹੋਲਡ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸ਼ਰਤ ਨੰਬਰ 3 ਦੇ ਮਤੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ 80 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਵਜੋਂ 1400/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। 05.11.1998 ਨੂੰ ਪੱਤਰ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ 07.06.1997 ਦੇ ਮਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੀ ਇੱਕ ਸਹਿਕਾਰੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ 25.06.1999 ਨੂੰ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸੋਸਾਇਟੀਜ਼ ਐਕਟ, 1960 ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ 23.07.1999, 19.11.1999 ਅਤੇ ਅੱਗੇ 09.12.1999 ਨੂੰ ਪੱਤਰ ਲਿਖੇ ਸਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸਨੇ ਤਿੰਨ ਬੇਨਤੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਸਨ, ਅਰਥਾਤ:

(ਏ) 1400/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਦਰ ਵਿਕਸਤ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਦਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਸੜਕ ਅਤੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਖੁੱਲ੍ਹੀਆਂ ਥਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁਫਤ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਈ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

(ਬੀ) ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੋ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਰਨ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ 10 ਤੋਂ 15 ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਫੈਲੀਆਂ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

(ਸੀ) ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲਾ ਆਉਣ ਤੱਕ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਕੀਮਤ ਦੇ 2% 'ਤੇ ਟੋਕਨ ਰਕਮ ਵਸੂਲ ਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪਲਾਟ ਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ।

4. 09.07.1999 ਨੂੰ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸਰਕਾਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਰਕਾਰੀ ਮਤਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਕਈ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਤਹਿਤ ਸਰਕਾਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸਹਿਕਾਰੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ 09.12.1999 ਦੇ ਪੱਤਰ ਦਾ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਅਨੁਕੂਲ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਸੋਸਾਇਟੀ ਵੱਲੋਂ 26.02.2001 ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਾਰ ਫਿਰ ਪੱਤਰ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਅਗਾਮੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਐਮਐਮਆਰਡੀਏ ਕਲਾਸ-IV ਕਰਮਚਾਰੀ ਸਹਿਕਾਰੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਸਮਾਨ

ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਇੱਕ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ। ਸੋਸਾਇਟੀ ਵੱਲੋਂ 27.04.2001 ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਾਰ ਫਿਰ ਯਾਦ ਪੱਤਰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ। ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ 03.05.2001 ਦੇ ਆਪਣੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਲਿਖਿਆ ਜਿੱਥੇ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ 09.07.1999 ਦੇ ਮਤੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੀ ਇੱਛਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ। 09.07.1999 ਦੇ ਸਰਕਾਰੀ ਮਤੇ ਦੀ ਕਾਪੀ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਭੇਜੀ ਗਈ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ 09.07.1999 ਦੇ ਸਰਕਾਰੀ ਮਤੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਆਪਣੀ ਇੱਛਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ।

5. ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ 01.09.2003 ਦੀ ਆਪਣੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ 09.07.1999 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ। ਮਤੇ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ 2500/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, 07.06.1997 ਦੇ ਮਤੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸ਼ਰਤ ਨੰ.(ਸੀ) ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ 01.09.2003 ਦੇ ਮਤੇ ਅਨੁਸਾਰ 13,700 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇਣ ਸੰਬੰਧੀ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ 11.12.2003 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਯੋਗ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਨੂੰ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਪੇਸ਼ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਕੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਖੇਤਰ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ 10.06.2004 ਦੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ 11.12.2003 ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਯੋਗ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਅੰਤਿਮ ਸੂਚੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ। ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, 09.12.2005 ਦਾ ਪੱਤਰ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ 10,700 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਨਾਲ ਹੀ ਗੈਰ-ਯੋਗ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਪੱਤਰ ਸੂਚੀ ਦੇ ਨਾਲ "LO। ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ" ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਸਮੇਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਮ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।

6. ਉਪਰੋਕਤ ਸੰਚਾਰ ਤੋਂ ਨਾਰਾਜ਼ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ 09.12.2005 ਦੇ 2011 ਦੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ.8224 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਅਯੋਗ ਠਹਿਰਾਉਂਦੇ ਹੋਏ 09.12.2005 ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਮ ਕਿਰਾਏ/ਫਲੈਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। 09.07.1999 ਦੇ ਸਰਕਾਰੀ ਮਤੇ ਦੇ ਅਨੁਲੱਗ-ਏ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਨੰ.8 ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਵੀ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 19.06.2012 ਦੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸੁਸਾਇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ 27.04.2001 ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਾ ਤਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਾਲ 1997 ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਨਿਰੰਤਰਤਾ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਹੈ। ਮਿਤੀ 01.09.2003 ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨਵੇਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਐਸ. ਵੀ. ਅਸਗਾਂਵਕਰ ਬਨਾਮ ਮੁੰਬਈ ਮੈਟਰੋਪੋਲੀਟਨ ਰੀਜਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ।
[ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ.]

ਇਹ 09.07.1999 ਦੇ ਸਰਕਾਰੀ ਮਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਸੀ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਉਹੀ ਕਰਮਚਾਰੀ ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਨੌਕਰੀ ਵਿੱਚ ਸਨ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਬਣਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਣਗੇ। ਉਸ ਦਿਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਨੌਕਰੀ ਵਿੱਚ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣ ਦੇ ਨਾਲ, ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

7. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਹੁਜ਼ੇਫਾ ਅਹਿਮਦੀ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਯੋਗ ਸਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ 07.06.1997 ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ 05.11.1998 ਦੀ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ 07.06.1997 ਦੇ ਮਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਯੋਗ ਸਨ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ 05.11.1998 ਨੂੰ ਉਹ ਉਪਰੋਕਤ ਸੰਬੰਧਿਤ ਮਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 11.12.2003 ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਮਤਾ 01.09.2003 ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ 01.09.2003 ਦਾ ਅਗਲਾ ਮਤਾ 07.06.1997 ਦੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਮਤੇ ਦੀ ਨਿਰੰਤਰਤਾ ਅਤੇ ਸੋਧ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਉਸ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ 07.06.1997 ਦਾ ਮਤਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਸਲ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਯੋਗ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਮਤਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਕਿ ਉਹ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਗਲਤ ਸੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਹਨ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਯੋਗ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਗੁਆਉਣਗੇ ਕਿ 01.09.2003 ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਤਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਹ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਗਲਤ ਹੈ। ਇਹ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਹੈ ਜੋ 07.06.1997 ਦੇ ਮਤੇ ਵਿੱਚ ਸਮਾਪਤ ਹੋਇਆ।

8. ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਿਵਾਜੀ ਐਮ. ਜਾਧਵ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦਾ ਖੰਡਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ 01.09.2003 ਨੂੰ 09.07.1999 ਦੇ ਸਰਕਾਰੀ ਮਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਹੈ ਜਿਸਦਾ 07.06.1997 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਮਤੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ 11.12.2003 ਨੂੰ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਯੋਗ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਸਹੀ ਨਜ਼ਰੀਆ ਰੱਖਿਆ ਹੈ।

9. ਅਸੀਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਦੀ ਘੋਖ ਕੀਤੀ ਹੈ।

10. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ 01.09.2003 ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਵੇਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ 01.09.2003 ਦਾ ਮਤਾ ਵੱਖਰੇ ਅਤੇ ਵੱਖਰੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ 07.06.1997 ਨੂੰ ਯੋਗਤਾ ਚੁਕਵੀਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨ ਸਹੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਪਹਿਲਾ ਮੁੱਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਜਵਾਬ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।
11. 07.06.1997 ਦੇ ਮਤੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ, 05.11.1998 ਦੇ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"1. ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 60 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸਹਿਕਾਰੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੁਸਾਇਟੀ ਬਣਾਏਗੀ ਅਤੇ 6 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਕਤ ਸੁਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਏਗੀ।

2. ਜ਼ਮੀਨ ਲੀਜ਼ ਹੋਲਡ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ 80 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

3. ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੁਸਾਇਟੀ ਦੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਵਿਭਾਗ, ਠਾਣੇ ਦੁਆਰਾ 80 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਾਰਕੀਟ ਰੇਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 1400/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਇੱਕ ਰਕਮ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ।

4. ਮੁੰਬਈ ਮੈਟਰੋਪੋਲੀਟਨ ਰੀਜਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ (ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ) ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਉਪਬੰਧ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਇਸ ਅਲਾਟਮੈਂਟ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।"

12. ਮਿਤੀ 05.11.1998 ਦਾ ਪੱਤਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਸਮੇਂ, ਅਸੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਜੋ 29.04.1997 ਨੂੰ ਸੋਧੇ ਗਏ ਸਨ। ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਨਿਯਮ, 1997 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਰਿਜੋਇੰਡਰ-ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਰਾਹੀਂ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੋਧ ਨਿਯਮ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ (ਆਈ.ਏ.) ਜੋੜੀ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਹੈ:
"(ਆਈ.ਏ.) ਜੇਕਰ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦਾ ਅੱਧਾ ਹਿੱਸਾ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਂ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਜੇਕਰ ਮੈਟਰੋਪੋਲੀਟਨ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਮਝੌਤਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਰਾਦਾ ਪੱਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਟੈਂਡਰ ਜਾਂ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਮਾਈ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ, ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨੂੰ

ਐਸ. ਵੀ. ਅਸਗਾਂਵਕਰ ਬਨਾਮ ਮੁੰਬਈ ਮੈਟਰੋਪੋਲੀਟਨ ਰੀਜਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ।
[ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ.]

ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਸੂਲਣ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਇਰਾਦਾ ਪੱਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦਾ ਅੱਧਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕੋਈ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜੇਕਰ ਬਕਾਇਆ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਬਾਰਾਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਇੱਥੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਮਝੌਤਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਇਸਦੇ ਟੈਂਡਰ ਜਾਂ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਮਾਈ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਟੈਂਡਰ ਜਾਂ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੇ 25 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਨਾਲ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ, ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਸੂਲਣ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ, ਇਰਾਦਾ ਪੱਟੇਦਾਰ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਡਿਫਾਲਟ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਸੂਲਣ ਲਈ।

13. ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਭੂਮੀ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ। ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 10 ਤੋਂ 15 ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਫੈਲੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਬੇਨਤੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਅੱਗੇ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਸੜਕ ਅਤੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਖੁੱਲ੍ਹੀਆਂ ਥਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁਫਤ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਈ ਜਾਵੇ। ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਢਿੱਲ ਦੇਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। 07.06.1997 ਦਾ ਮਤਾ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ 05.11.1998 ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਫਲਦਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਅਤੇ 1997 ਵਿੱਚ ਸੋਧੇ ਗਏ ਭੂਮੀ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ, ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ (ਆਈ.ਏ.)। ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਰਕਾਰ ਨੇ 09.07.1999 ਦਾ ਮਤਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਾਂ ਜੋ ਕਿ ਅਨੁਬੰਧ-ਏ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਨੰ. 8 ਹੈ। ਅਨੁਬੰਧ-ਏ ਹੈ "ਸਹਿਕਾਰੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀਜ਼ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਯੋਗਤਾ ਜੋ ਰਿਆਇਤੀ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰਚੇ/ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ ਸਰਕਾਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੇ ਹਨ"। ਸ਼ਰਤ ਨੰ. 8 ਜੋ ਕਿ ਮਤੇ ਦੇ ਅਨੁਬੰਧ-ਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

"8. ਇਹ ਇੱਕ ਪੂਰਵ ਸ਼ਰਤ ਹੈ ਕਿ ਸਰਕਾਰੀ ਕਰਮਚਾਰੀ ਉਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਸਹਿਕਾਰੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਇੰਡੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਕੇਵਲ ਤਦ ਹੀ ਅਜਿਹੇ ਕਰਮਚਾਰੀ ਨੂੰ ਮੈਂਬਰਸ਼ਿਪ ਲਈ ਯੋਗ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।"

14. ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਖੁਦ 07.06.1997 ਦੇ ਮਤੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਕਈ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਹਨ। 09.12.1999 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਅਨੁਬੰਧ ਪੀ-5 ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕੁਝ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਦੇ ਵੀ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਸੋਸਾਇਟੀ ਵੱਲੋਂ 26.02.2001 ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਇਸਨੇ 07.06.1997 ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਤੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਐਮਐਮਆਰਡੀਏ

ਕਰਮਚਾਰੀ ਸਹਿਕਾਰੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 26.02.2001 ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਇੱਕ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ।

15. ਸੋਸਾਇਟੀ ਵੱਲੋਂ 27.04.2001 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਦੁਬਾਰਾ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿੱਥੇ 09.07.1999 ਦੇ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਮਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਇੱਕ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਰੱਖਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਪੱਤਰ ਦੇ ਪੈਰਾ 4 ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੈ:

"4. ਹੁਣ ਤੁਹਾਨੂੰ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਚਿਤਲਸਰ ਮਾਨਪਾੜਾ ਵਿਖੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਐਮਐਮਆਰਡੀਏ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਐਮਐਮਆਰਡੀਏ ਕਰਮਚਾਰੀ ਸਹਿਕਾਰੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ, ਚਿਤਲਸਰ ਮਾਨਪੁੜਾ, ਠਾਣੇ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਪੇਸ਼ ਕਰੋ। ਇਹ ਪ੍ਰਸਤਾਵ 9 ਜੁਲਾਈ, 1999 ਨੂੰ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਮਤੇ ਨੰ. ਐਲ.ਸੀ.ਏ. -1095/ ਪੀ.ਕੇ.37/95/ਜੇ-1 (ਇਸਦੇ ਅਨੁਬੰਧਾਂ ਸਮੇਤ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪੰਚਪਾਖਾੜੀ ਵਿਖੇ ਐਮਐਮਆਰਡੀਏ ਕਲਾਸ-IV ਕਰਮਚਾਰੀ ਸਹਿਕਾਰੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਲਈ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਮਤੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ 13,700 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹਾਂ।

ਤੁਹਾਡਾ ਧੰਨਵਾਦ,

ਤੁਹਾਡਾ ਵਫ਼ਾਦਾਰੀ ਨਾਲ,

ਸਦ/- (ਏ.ਵੀ. ਘੰਗੁਰਡੇ) ਚੇਅਰਮੈਨ"

16. 27.04.2001 ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ 03.05.2001 ਨੂੰ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਲਿਖਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 09.07.1999 ਦੇ ਮਤੇ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਉਹ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹੇ ਅਤੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੀ ਇੱਛਾ ਬਾਰੇ ਜਾਣੂ ਕਰਵਾਏ ਤਾਂ ਜੋ ਅੱਗੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ। ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ 10.05.2001 ਦੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ 09.07.1999 ਦੇ ਮਤੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਪਣੀ ਇੱਛਾ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 01.09.2003 ਦਾ ਮਤਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। 01.09.2003 ਦੇ ਮਤੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ, 11.12.2003 ਦਾ ਪੱਤਰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ 11.12.2003 ਦੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ 1400/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਬਜਾਏ

ਐਸ. ਵੀ. ਅਸਗਾਂਵਕਰ ਬਨਾਮ ਮੁੰਬਈ ਮੈਟਰੋਪੋਲੀਟਨ ਰੀਜਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ।
[ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ.]

2500/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਵਸੂਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੇ ਕ੍ਰਮ ਤੋਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ 01.09.2003 ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ 2500/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਉੱਚ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸੀ। ਪਹਿਲਾਂ 07.06.1997 ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ, 1977 ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਾ ਕਰਨ ਕਾਰਨ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, 01.09.2003 ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ 09.07.1999 ਦੇ ਮਤੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਨਵੇਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਪਣੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ 01.09.2003 ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸੁਸਾਇਟੀ ਦੇ ਨਵੇਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦਾ 07.06.1997 ਦੇ ਮਤੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ।

17. 01.09.2003 ਦੇ ਮਤੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ 01.09.2003 ਦੇ ਮਤੇ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ 07.06.1997 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਮਤੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸ਼ਰਤ ਨੰਬਰ 3 ਨੂੰ ਸੋਧਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ 01.09.2003 ਦਾ ਮਤਾ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਮਤੇ ਦੀ ਨਿਰੰਤਰਤਾ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਯੋਗਤਾ 07.06.1997 ਜਾਂ 05.11.1998 ਨੂੰ ਦੇਖੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਉਹ 01.09.2003 ਦੇ ਮਤੇ ਦੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ:

"ਇਹ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ, ਮੁੰਬਈ ਮੈਟਰੋਪੋਲੀਟਨ ਰੀਜਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਐਕਟ, 1974 ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ 2 ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ 7.6.1997 ਨੂੰ ਹੋਈ 88ਵੀਂ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਪਣੇ ਮਤੇ 727 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸ਼ਰਤ ਨੰਬਰ" ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਆਈਟਮ ਨੋਟ ਦੇ ਪੈਰਾ 6 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਥਾਰਟੀ ਚਿਤਲਹਾਰ, ਮਾਨਪਾੜਾ, ਠਾਣੇ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਐਮਐਮਆਰਡੀਏਕਰਮਚਾਰੀ ਸਹਿਕਾਰੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੁਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਅਲਾਟ ਕਰਦੀ ਹੈ।"

18. ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ 01.09.2003 ਦਾ ਮਤਾ ਸ਼ਰਤ ਨੰਬਰ (ਸੀ) ਨੂੰ ਸੋਧਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਤਾ 07.06.1997 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ। ਸ਼ਰਤ ਨੰਬਰ (ਸੀ) ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੀ ਜੋ ਕਿ 1400/- ਰੁਪਏ ਸੀ। 01.09.2003 ਦੇ ਮਤੇ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਰਕਮ ਨੂੰ 2500/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਦਾ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ 1400/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ 'ਤੇ ਪਲਾਟ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ 2500/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, 07.06.1997 ਦੇ ਮਤੇ ਨੂੰ ਖੁਦ ਸੁਸਾਇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਮਾਨਤਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ।

19. ਨਵੀਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ 01.09.2003 ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 11.12.2003 ਨੂੰ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ 09.07.1999 ਦੇ ਸਰਕਾਰੀ ਮਤੇ ਦੇ ਅਨੁਲੱਗ-ਏ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। 01.09.2003 ਦੇ ਮਤੇ ਦੇ ਬਲ 'ਤੇ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਸੋਧਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਹੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਜੋ 07.06.1997 ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, 01.09.2003 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ 07.06.1997 ਦੇ ਮਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਜਾਂ 05.11.1998 ਯਾਨੀ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਸਪੁਰਦਗੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਾਰਥਕਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ।

20. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦਾ ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕਿ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਯੋਗਤਾ ਮਿਤੀ 07.06.1997 ਜਾਂ 05.11.1998 ਨੂੰ ਦੇਖੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਖੁਦ 10.05.2001 ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਆਪਣੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ 17.05.2001 ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ 09.07.1999 ਦੇ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਮਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਖੁਦ ਮਤਾ 09.07.1999 ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਨਵੇਂ ਮਤੇ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। 11.12.2003 ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਯੋਗ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਮੰਗੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਸੁਸਾਇਟੀ ਨੇ 10.06.2004 ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਪੱਤਰ ਭੇਜਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਹੈ:

"... 11.12.2003 ਨੂੰ ਸਰਕਾਰੀ ਮਤੇ ਅਧੀਨ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਉਕਤ ਸੂਚੀ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਕੇ ਯੋਗ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਅੰਤਿਮ ਸੂਚੀ, ਲੈਂਡ ਬ੍ਰਾਂਚ ਰਾਹੀਂ ਸੁਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕੁੱਲ 33 ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਉਡੀਕ ਸੂਚੀ ਹੁਣ ਤੱਕ ਸੁਸਾਇਟੀ ਰਾਹੀਂ ਮੌਜੂਦ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਲੈਂਡ ਬ੍ਰਾਂਚ ਨੂੰ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।"

21. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੁਸਾਇਟੀ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਸੀ ਕਿ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ 11.12.2003 ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਉਹ ਮਿਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦਿਨ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੁਸਾਇਟੀ ਨੇ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੇਖ ਸਕਦੇ ਕਿ 11.12.2003 ਦੀ ਯੋਗਤਾ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਕਿਵੇਂ ਉਠਾਏ ਜਾਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

22. ਇੱਕ ਹੋਰ ਤੱਥ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ 13,700 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ 01.09.2003 ਦੇ ਆਪਣੇ ਮਤੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ 11.12.2003 ਦੇ ਪੱਤਰ

ਐਸ. ਵੀ. ਅਸਗਾਂਵਕਰ ਬਨਾਮ ਮੁੰਬਈ ਮੈਟਰੋਪੋਲੀਟਨ ਰੀਜਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ।
[ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ.]

ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ। ਯੋਗਤਾ ਦੀ ਸੂਚੀ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅੰਤ ਵਿੱਚ, 09.12.2005 ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰਫ 10,700 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਸੂਚੀ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦਿੰਦੇ ਸਮੇਂ

ਗੈਰ-ਯੋਗ ਮੈਂਬਰਾਂ ਲਈ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਸੁਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਖੇਤਰ 13,700 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 10,700 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੱਕ..

23. ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਸਾਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ। ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਕਲਪਨਾ ਕੇ. ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ।

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