[2018] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 455

ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਐਸ.ਐਨ. ਰਾਜ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 3020 ਆਫ 2018)

10 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2018

[ਏ.ਕੇ. ਸੀਕਰੀ ਅਤੇ ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, 1882: ਐੱਸ.ਐੱਸ. 5, 8, 10, 11 ਅਤੇ 55 - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ/ਉਦਮੀਆਂ ਨੂੰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ - ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਟ੍ਰਾਂਸਪੋਰਟ ਦਫਤਰਾਂ ਅਤੇ ਗੋਦਾਮਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ - ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਨ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਪਣੀਆਂ ਇਕਾਈਆਂ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਨਿਗਮ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ/ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਆਪਣੀਆਂ ਇਕਾਈਆਂ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ - ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਸਾਰੀ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਲਈ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ 50% ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ - ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਬਰਕਰਾਰ ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ: ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਬਲਕਿ ਸਿਰਫ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਸੀ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਕਤ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਪੂਰਾ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਬਲਕਿ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਹੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਡੀਡ, ਪਲਾਟਾਂ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਕੇ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪੂਰਨ ਮਾਰਕੀਟੇਬਲ ਟਾਈਟਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਹੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਈ ਸੀ, ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਇਸ ਨੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਲਈ ਇੱਕਮੁਸ਼ਤ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ 50% ਮੰਗਿਆ। ਅਜਿਹੀ ਮੰਗ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ: 1.1 ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਰਤ ਸਿਰਫ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਕਤ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਪੂਰਾ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ

ਬਲਕਿ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸੰਪੂਰਨ ਮਾਰਕੀਟੇਬਲ ਟਾਈਟਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦੀਆਂ। [ਪੈਰਾ 14] [464-ਏ-ਸੀ]

1.2 ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 5 'ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ' ਨੂੰ ਇੱਕ ਜੀਵਤ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜੀਵਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 8, 10 ਅਤੇ 11 ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਨੂੰ ਪਵਿੱਤਰਤਾ ਅਤੇ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਜੋੜਦੀਆਂ ਹਨ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 55 ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਦੋਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨਿਭਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਪਾਸ/ਸੰਚਾਰਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸਮਾਪਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ, ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ, ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਐਕਟ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੇ ਹੋਰ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਵਿਕਰੇਤਾ ਇਕਪਾਸੜ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। [ਪੈਰਾ 15-16] [464- ਡੀ; 465-ਐਫ]

1.3 ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਅਨੁਪਾਤਕਤਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ 'ਅਨੁਪਾਤਕਤਾ' ਇੱਕ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਅਦਾਲਤ ਉਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ, ਵਿਧੀ ਜਾਂ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਤਰਜੀਹਾਂ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹੈ। ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦਾ ਸਾਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਾਰਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਾਪੇਖਿਕ ਮਹੱਤਵ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਨੁਪਾਤਕਤਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਅਭਿਆਸ ਦੀ ਅਸਲ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਕੇਂਦਰਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ - ਆਗਿਆਯੋਗ ਤਰਜੀਹਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ ਦਾ ਵਿਸਤਾਰ। 'ਅਨੁਪਾਤਕਤਾ' ਵਿੱਚ 'ਸੰਤੁਲਨ ਟੈਸਟ' ਅਤੇ 'ਲੋੜ ਟੈਸਟ' ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। 'ਸੰਤੁਲਨ ਟੈਸਟ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਭਾਰੀ ਜੁਰਮਾਨਿਆਂ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਜਾਂ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਸੰਤੁਲਨ ਦੀ ਜਾਂਚ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 19] [467- ਡੀ-ਐੱਫ]

1.4 ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਫੈਕਟਰੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਬਲਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਜਾਂ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ 50% ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਸਮੇਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਹ ਮੌਖਿਕ ਦਲੀਲ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੱਗਰੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਰੱਦ ਕਰਨ/ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮੰਗ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 20] [467- ਜੀ; 468-ਏ]

ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਉਦਯੋਗਿਕ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚਾ
ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਐਸ. ਐਨ. ਰਾਜ ਕੁਮਾਰ

1.5 ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਹੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਈ ਸੀ। ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਇਸਨੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਲਈ ਇੱਕਮੁਸ਼ਤ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ 50% ਮੰਗਿਆ। ਅਜਿਹੀ ਮੰਗ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ, ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਿਸ ਨਾਲ ਜਵਾਬਦੇਹ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਲਾਟਾਂ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 21] [468-ਐਫ-ਜੀ]

ਇੰਦੂ ਕੱਕੜ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਨਿਗਮ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ (1999) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 37: [1998] 3 ਪੂਰਕ ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 277 - ਪ੍ਰਤਿਸ਼ਠਾਵਾਨ।

ਕੇਰਲ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਕੋਚੀਨ ਕੈਮੀਕਲ ਰਿਫਾਇਨਰੀਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ [1968] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 556; ਤੇਰੀ ਓਟ ਅਸਟੇਟਸ (P) ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਯੂ.ਟੀ., ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਤੇ ਹੋਰ (2004) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 130: [2003] 6 ਪੂਰਕ ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1235; ਭਾਰਤ ਸੰਘ ਬਨਾਮ ਜੀ ਗਣਯੁਥਮ, (1997) 7 ਐਸਸੀਸੀ 463: [1997] 3 ਸਪਲੀਮੈਂਟਰੀ ਐਸਸੀਆਰ 549, ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਗਿੱਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੁੱਖ ਚੋਣ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (1978) 1 ਐਸਸੀਸੀ 405: [1978] 2 ਐਸਸੀਆਰ 272 - ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੀਖਿਆ (1995) ਪੈਰਾ 13.085, 601-605; ਵੇਡ, ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਕਾਨੂੰਨ (2009) 157-158, 306-308 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
ਕੇਸ ਲਾਅ ਰੈਫਰੈਂਸ

[1968] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 556 ਪੈਰਾ 11 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ
[2003] 6 ਸਪਲੀਮੈਂਟਰੀ ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1235 ਪੈਰਾ 11 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ
[1998] 3 ਸਪਲੀਮੈਂਟਰੀ ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 277 ਡਿਸਟਿੰਗੂਏਸ਼ਨ ਪੈਰਾ 17
[1997] 3 ਸਪਲੀਮੈਂਟਰੀ ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 549 ਪੈਰਾ 19 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ
[1978] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 272 ਪੈਰਾ 20 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3020 ਆਫ 2018।

25.06.2013 ਨੂੰ ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ ਜੁਡੀਕੇਚਰ ਦੁਆਰਾ ਰਿਟ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 996 ਆਫ 2011 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ

ਨਾਲ

ਸੀ. ਏ.ਨੰਬਰ 2995, 2994, 2996, 2997, 2998-3014, 2954-2989, 3015, 3016, 3018-3019, 2990, 3017, 2991, 2992 ਅਤੇ 2993 ਦੇ 2018।

ਵਿਕਰਮਜੀਤ ਬੈਨਰਜੀ, ਏ.ਐਸ.ਜੀ., ਬਸਵਾ ਪ੍ਰਭੂ ਪਾਟਿਲ, ਕੇ.ਵੀ. ਵਿਸ਼ਵਨਾਥਨ, ਦੇਬਲ ਬੈਨਰਜੀ, ਏ.ਟੀ.ਐਮ. ਰੰਗਾਰਾਮਨੁਜਮ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਗੁੰਟੂਰ ਪ੍ਰਭਾਕਰ, ਗੁੰਟੂਰ ਪ੍ਰਮੋਦ ਕੁਮਾਰ, ਮਿਸ. ਪ੍ਰੇਰਨਾ ਸਿੰਘ, ਰਵੀ ਕਿਸ਼ੋਰ, ਪ੍ਰਸ਼ਾਂਤ ਚੌਧਰੀ, ਚਾਵਾ ਬਦਰੀ ਨਾਥ ਬਾਬੂ, ਸੀ.ਐਮ. ਅੰਗਦੀ, ਵੀ.ਆਰ. ਆਯੁਡੂ, ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਗੋਇਲ, ਆਰ. ਸੰਥਨਾਮ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ, ਆਦਿਤਿਆ ਕਰ. ਏ., ਲੋਕੇਸ਼ ਸ਼ਰਮਾ, ਅਬਦੁੱਲਾ, ਸੀ.ਐੱਸ.ਐੱਨ. ਮੋਹਨ ਰਾਓ, ਅੰਨਮ ਡੀ.ਐੱਨ. ਰਾਓ, ਏ. ਵੈਂਕਟੇਸ਼, ਸੁਦੀਪਤੋ ਸਿਰਕਾਰ, ਰਾਹੁਲ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਤੁਲਿਕਾ ਚਿੱਕਰ, ਆਰ. ਆਨੰਦ ਪਦਮਨਾਭਨ, ਰੋਮਿਲ ਪਾਠਕ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਨੰਨਿਆ ਮੁਖਰਜੀ, ਅਕਸ਼ੈ ਆਰ., ਸ਼ਸ਼ੀਵ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ, ਸ਼ਸ਼ੀਵ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ, ਸ਼ਸ਼ੀਵ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ, ਗਜਾਰਵ ਕੁਮਾਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਤੁਲਿਕਾ ਚਿੱਕਰ। ਕਪੂਰ, ਮੈਸ. ਖੇਤਾਨ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ, ਹਰੀਸ਼ ਬੀਰਨ, ਮੁਸ਼ਤਾਕ ਸਲੀਮ, ਉਸਮਾਨ ਗਨੀ ਖਾਨ, ਦੇਵ ਪ੍ਰਕਾਸ਼, ਰਾਧਾ ਸ਼ਿਆਮ ਜੇਨਾ, ਰੋਮੀ ਚਾਕੋ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮੀਰਾ ਮਾਥੁਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੀ ਕੇ ਸੁਚਰਿਤਾ, ਸੰਜੀਵ ਕੁਮਾਰ, ਐਚ ਕੇ ਨਾਇਕ, ਰਜਨੀਸ਼, ਵੈਂਕਟੇਸ਼ਵਰ ਰਾਓ ਅਨੁਮੋਲੂ, ਮੁਹੰਮਦ। ਐੱਸ. ਹਨੀਫ, ਪ੍ਰਭਾਕਰ ਪਰਨਾਮ, ਪੀ. ਮਧੂ ਸੁਧਨ ਰੈੱਡੀ, ਪੀਯੂਸ਼ ਚੌਧਰੀ, ਅਨਿਰੁਧ ਪੀ. ਮਾਏ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਨੁ ਗੁਪਤਾ, ਗੌਰੀ ਕਰੁਣਾ ਦਾਸ ਮੋਹੰਤੀ, ਪਵਨ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ਰਮਾ, ਰਾਕੇਸ਼ ਦਹੀਆ, ਐਚ.ਕੇ. ਨਾਇਕ, ਸੱਤਿਆ ਮਿੱਤਰਾ, ਅਜੇ ਅੰਮ੍ਰਿਤ ਰਾਜ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦਿਵਿਆ ਪ੍ਰਭਾਮ ਸਵਾਮੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦਿਵਿਆ ਸਵਾਮੀ। ਜਾਂਗੜਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਜੈਨੀਫਰ ਰੋਹਿਤਾ ਜ਼ੇਵੀਅਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਐੱਸ. ਲਕਸ਼ਮੀ, ਐੱਮ. ਸ਼੍ਰੀਨਿਵਾਸ ਆਰ. ਰਾਓ, ਅਰੁਣ ਦੇਵਦਾਸ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੁਧਾ ਗੁਪਤਾ, ਸ਼੍ਰੀਧਰ ਪੋਤਰਾਜੂ, ਪ੍ਰਭਾਤ ਕੁਮਾਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਿੰਦੂਰਾ ਵੀ.ਐੱਨ.ਐੱਲ., ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅੰਕਿਤਾ ਸ਼ਰਮਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪ੍ਰਵੀਨਾ ਗੌਤਮ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮੰਜੁਲਾ ਗੁਪਤਾ, ਰਾਜ ਬਹਾਦੁਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਰੂਤੀ ਅਗਰਵਾਲ, ਆਯੂਸ਼ ਆਨੰਦ, ਸ਼ੁਬੇਂਦੂ ਆਨੰਦ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਨਿਲ ਕਟਿਆਰ, ਐਡ. ਦਿਖਾਈ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ.
ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ

ਏ. ਕੇ. ਸਿੱਕਰੀ, ਜੇ. 1. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1, ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ, ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਖੇਤਰ ਦਾ ਉੱਦਮ ਹੈ ਜੋ ਕੰਪਨੀ ਐਕਟ, 1956 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 3 ਇਸਦੇ ਅਹੁਦੇਦਾਰ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰਾਂ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਉਦਯੋਗ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲੋੜਵੰਦ ਉੱਦਮੀਆਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕਰਨਾ ਹੈ।

2. 1996-97 ਦੌਰਾਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਵਿਸ਼ਾਖਾਪਟਨਮ ਅਤੇ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ/ਉਦਮੀਆਂ ਨੂੰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਪਲਾਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ। ਸਾਰੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟ ਕੰਪਨੀਆਂ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੈੱਡਕੁਆਰਟਰ ਪੂਰੇ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਹਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾਖਾਪਟਨਮ ਜਾਂ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਸ਼ਾਖਾ ਦਫ਼ਤਰ ਰੱਖਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਉਪਰੋਕਤ ਪਲਾਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਰਾਦਾ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟ ਦਫ਼ਤਰ ਅਤੇ ਗੋਦਾਮ ਬਣਾਉਣਾ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਨ। ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਹੱਡੀ ਹੈ, ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਪਣੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਪਣੀਆਂ ਇਕਾਈਆਂ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨੀਆਂ ਸਨ। ਇਹ ਵੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਜਿਹੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:

"10. ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਦੀ ਵੀ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲੈਂਦੀ ਹੈ।

xx xx xx

17. ਤੁਹਾਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ/ਪਲਾਟ/ਸ਼ੈੱਡ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਅੰਤਿਮ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ/ਪਲਾਟ/ਸ਼ੈੱਡ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

18. ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਪਲਾਟ/ਸ਼ੈੱਡ ਵਿੱਚ ਯੂਨਿਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਤੁਹਾਡੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। 100/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਐਨਜੇਐਸ ਪੇਪਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਲਾਟੀ APIIC ਲਿਮਟਿਡ ਤੋਂ ਸੂਚਨਾ ਮਿਲਣ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਲਾਟ/ਸ਼ੈੱਡ/ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਲਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਏ ਗਏ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ, ਨੱਥੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰੋਫਾਰਮੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।"

3. ਹਾਲਾਂਕਿ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟਾਂ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਪਰ ਇਹਨਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ

ਵਿਚਕਾਰ 1997 ਅਤੇ 1999 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਤਰੀਕਾਂ 'ਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਪਲਾਟਾਂ ਦਾ ਪੂਰਾ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇੱਥੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀ ਅਧਿਕਾਰ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਲਗਭਗ ਛੇ ਸਾਲ ਬਾਅਦ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਰਨ ਦੱਸੋ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਕਤ ਪਲਾਟਾਂ 'ਤੇ ਆਪਣੀਆਂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਇਕਾਈਆਂ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਸਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਿਹਲਾ ਰੱਖਿਆ ਸੀ ਜੋ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਨੁਕਸਾਨਦੇਹ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਨ ਦੱਸੋ ਨੋਟਿਸਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵੱਖਰੇ ਜਵਾਬ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਮੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਲਈ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਸੜਕਾਂ, ਪਾਣੀ, ਬਿਜਲੀ ਵਰਗੀਆਂ ਬੁਨਿਆਦੀ ਬੁਨਿਆਦੀ ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਗੋਦਾਮਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ।

4. ਦਿਲਚਸਪ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਸਹੂਲਤਾਂ ਸਿਰਫ਼ ਸਾਲ 2006 ਵਿੱਚ ਹੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਯਾਨੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਨ ਦੱਸੋ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਗੋਦਾਮਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। 20 ਜਨਵਰੀ, 2006 ਦੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਇਮਾਰਤੀ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਉਸਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ 28 ਮਾਰਚ, 2006 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਦਯੋਗਿਕ/ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਇਕਾਈਆਂ ਸਥਾਪਤ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤੇ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਸਮੂਹ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਹਨਾਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਮੁੱਖ ਤਰਕਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਸਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਸੰਪੂਰਨ ਮਾਲਕੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਕੋਲ ਅਲਾਟਮੈਂਟਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ।

5. ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਹ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਲੰਬਿਤ ਸਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਥੋੜ੍ਹੀ ਜਿਹੀ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਮਨ ਬਦਲ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸਨੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਬਜਾਏ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਇੱਥੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ। ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ 50% ਅਦਾ ਕਰਨ। ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਨਵੀਆਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ।

6. ਉਪਰੋਕਤ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚੇ ਗਏ ਪਲਾਟਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਵਿਸਥਾਰ/ਇੱਕ ਹੋਰ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ 50% ਮੰਗ ਸਕਦਾ ਹੈ।

7. ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤ ਪ੍ਰਤੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਉਸੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਯਾਨੀ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਕੋਲ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਜਾਂ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ 50% ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟਾਂ ਕੁਝ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਉਲੰਘਣਾ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸਿਰਫ਼ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਨਾਲ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

8. ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸਨੇ 16 ਜੁਲਾਈ, 2010 ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਅਰਥਾਤ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਜਾਂ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ 50% ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਕਤੀ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਨਾਰਾਜ਼ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦਿਆਂ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਅੱਗੇ ਰਿੱਟ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

9. ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਤਰਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜੋ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੱਕ, ਮਾਲਕੀ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਜਦੋਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਪੂਰਾ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮਤ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਵਿਵਾਦ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸਿਰਲੇਖ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਇੱਕਪਾਸੜ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਆਗਿਆਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ।

10. ਇਹ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਪਲਾਟ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ/ਉਦਮੀਆਂ ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦਿੱਤੀ ਜਿਸਨੂੰ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ। ਉਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਪੇਸ਼ਕਸ਼, ਜਵਾਬੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਅਤੇ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ (ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ) ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ (ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ) ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੀ ਧਾਰਾ 54 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਵਿੱਚ ਪਾਈਆਂ ਗਈਆਂ। ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਮਾਪਤ ਹੋਇਆ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, ਭਾਰਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਐਕਟ, 1872, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, 1963 ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ, ਜੋ ਕਿ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸਿਵਲ ਕੋਡ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਦੂਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੇਲ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਬਚ ਨਹੀਂ ਰਹਿੰਦਾ, ਜਿਸਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਲਹਿਦਗੀ, ਸੰਚਾਲਨ, ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਅਤੇ ਟਾਈਟਲ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

11. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਪੱਕਾ ਕਰਨ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 5, 6, 8, 10 ਅਤੇ 11 ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਭਾਰਤੀ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ, 1872 ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 4 ਅਤੇ 55 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। ਕੇਰਲਾ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਕੋਚੀਨ ਕੈਮੀਕਲ ਰਿਫਾਇਨਰੀਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਆਪਣੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਵੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕੋਣ ਤੋਂ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਾਰੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਪੂਰੇ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ। ਇੱਕ ਦਹਾਕੇ ਬਾਅਦ, ਜਦੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ, ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਅਜਿਹੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਸਖ਼ਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤੀ ਹੈ। ਇਸਨੇ ਜਵਾਬ ਨਕਾਰਾਤਮਕਤਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਟੈਰੀ ਆਉਟ ਅਸਟੇਟਸ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਯੂ.ਟੀ., ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਅਦਾਲਤ 12। ਇੱਕ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂ ਜੋ ਹਾਈ ਦੁਆਰਾ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਪਣੇ ਆਪ ਅੱਗੇ ਆਈ ਅਤੇ

ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਥਿਤ ਉਲੰਘਣਾ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਲਾਗਤ ਲਈ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ 50% ਦੀ ਇੱਕਮੁਸ਼ਤ ਮੰਗ ਕਰਕੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਅਖੌਤੀ ਡਿਫਾਲਟ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਰਜਿਸਟਰ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਕੋਲ ਹੋਰ ਪੈਸੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਯੋਗ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਮੰਗ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਇੰਦੂ ਕੱਕੜ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਨਿਗਮ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

13. ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਬਸਵ ਪ੍ਰਭੂ ਪਾਟਿਲ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਉਹੀ ਰਹੀਆਂ ਜੋ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਵਿਕਰੇਤਾ (ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ) ਉਕਤ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਲਗਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਕਰੀ ਉਕਤ ਸ਼ਰਤ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਹੋਈ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇੰਦੂ ਕੱਕੜ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੇ ਉਹੀ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਗਲਤ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵੱਖਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਟੇਰੀ ਓਟ ਅਸਟੇਟਸ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤਕਤਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਗਲਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਅਨੁਪਾਤਕਤਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਰੇਗਾ, ਭਾਵ ਇੱਕ ਫੈਕਟਰੀ ਜਾਂ ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਆਗਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਫੈਕਟਰੀਆਂ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਫੈਕਟਰੀ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਢਾਂਚਾ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵੀ ਨਹੀਂ ਲਗਾਏਗਾ ਅਤੇ ਕੁਝ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਫੈਕਟਰੀ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਵਰਤੀ ਗਈ ਸੀ।

14. ਸਾਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ। ਪਹਿਲੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਸਾਰੀ ਪੂਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਰਤ ਸਿਰਫ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਕਤ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਪੂਰਾ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਬਲਕਿ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਹ

ਫੈਸਲਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸੰਪੂਰਨ ਮਾਰਕੀਟੇਬਲ ਟਾਈਟਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦੀਆਂ।

15. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 5 'ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ' ਨੂੰ ਇੱਕ ਜੀਵਤ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜੀਵਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 8, 10 ਅਤੇ 11 ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਨੂੰ ਪਵਿੱਤਰਤਾ ਅਤੇ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਜੋੜਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਹ ਉਪਬੰਧ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ:

8. ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦਾ ਸੰਚਾਲਨ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕੋਈ ਵੱਖਰਾ ਇਰਾਦਾ

ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਜਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਤੁਰੰਤ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਹ ਸਾਰਾ ਹਿੱਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰਕਰਤਾ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਘਟਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਅਜਿਹੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਜ਼ਮੀਨ ਹੋਵੇ, ਉਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਸੁਖ-ਸਹੂਲਤਾਂ, ਤਬਾਦਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਕੱਠੇ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਮੁਨਾਫ਼ੇ, ਅਤੇ ਧਰਤੀ ਨਾਲ ਜੁੜੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ;

ਅਤੇ, ਜਿੱਥੇ ਜਾਇਦਾਦ ਧਰਤੀ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਹੈ, ਇਸਦੇ ਚੱਲਦੇ ਹਿੱਸੇ; ਅਤੇ, ਜਿੱਥੇ ਜਾਇਦਾਦ ਇੱਕ ਘਰ ਹੈ, ਉਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਸੁਖ-ਸਹੂਲਤਾਂ, ਤਬਾਦਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਕੱਠੇ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਉਸਦਾ ਕਿਰਾਇਆ, ਅਤੇ ਤਾਲੇ, ਚਾਬੀਆਂ, ਬਾਰ, ਦਰਵਾਜ਼ੇ, ਖਿੜਕੀਆਂ, ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਸਥਾਈ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹੋਰ ਸਾਰੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ;

ਅਤੇ, ਜਿੱਥੇ ਜਾਇਦਾਦ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵਾ ਹੈ, ਉਸ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਭੂਤੀਆਂ (ਜਿੱਥੇ ਉਹ ਹੋਰ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਜਾਂ ਦਾਅਵਿਆਂ ਲਈ ਵੀ ਹਨ ਜੋ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ), ਪਰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਕੱਠੇ ਹੋਏ ਵਿਆਜ ਦੇ ਬਕਾਏ ਨਹੀਂ;

ਅਤੇ, ਜਿੱਥੇ ਜਾਇਦਾਦ ਪੈਸਾ ਜਾਂ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਹੈ ਜੋ ਆਮਦਨ ਪੈਦਾ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਕੱਠਾ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਉਸਦਾ ਵਿਆਜ ਜਾਂ ਆਮਦਨ।

10. ਸ਼ਰਤ ਰੋਕਣ ਵਾਲੀ ਅਲਗਾਵ ਜਿੱਥੇ ਜਾਇਦਾਦ ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਰਤ ਜਾਂ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰਨ ਜਾਂ ਨਿਪਟਾਉਣ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੋਕਦੀ ਹੈ, ਸ਼ਰਤ ਜਾਂ ਸੀਮਾ ਰੱਦ ਹੈ, ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਿੱਥੇ ਸ਼ਰਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਸੇ ਔਰਤ (ਹਿੰਦੂ, ਮੁਸਲਮਾਨ ਜਾਂ ਬੋਧੀ ਨਾ ਹੋਣ) ਨੂੰ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਉਸਨੂੰ ਉਸਦੇ ਵਿਆਹ ਦੌਰਾਨ ਉਸ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹਿੱਤ ਲਈ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਜਾਂ ਚਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾ ਹੋਵੇ।

11. ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਿੱਤ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਾਬੰਦੀ ਜਿੱਥੇ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ 'ਤੇ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹਿੱਤ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਹਿੱਤ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਖਾਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਮਾਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਦੂਜੇ ਟੁਕੜੇ ਦੇ ਲਾਭਦਾਇਕ ਆਨੰਦ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਇੱਕ ਟੁਕੜੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕੋਈ ਉਪਾਅ ਜੋ ਉਸ ਕੋਲ ਇਸਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

16. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 55 ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਦੋਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨਿਭਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਪਾਸ/ਦੱਸਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸਮਾਪਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ, ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ, ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਐਕਟ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੇ ਹੋਰ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਵੇਚਣ ਵਾਲਾ ਇਕਪਾਸੜ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ।

17. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇੰਦੂ ਕੱਕੜ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਹੀ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਅਦਾਲਤ, ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ, ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 7, ਜੋ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਈ ਸੀ, ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਸੀ। ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਦਯੋਗ

ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਸਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਜਾਂ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਕਾਰਨ ਦੱਸੋ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਕਿਉਂ ਨਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਲੈਂਦੇ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਦੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"16. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਪਰ ਸਾਡੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਟਰਾਂਸਫਰ ਡੀਡ ਨੇ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਪਲਾਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੰਪੂਰਨ ਹਿੱਤ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਆਨੰਦ ਦੇ ਖਾਸ ਤਰੀਕੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ "ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਦਿਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਸੀ" ਵਿੱਚ ਹਿੱਤ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੇ ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਹਿੱਤ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਧਾਰਾ ਇੱਕ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਟਿਕੀ ਹੋਈ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਸ਼ਰਤ ਜੋ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹਿੱਤ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ, ਰੱਦ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਇਸਦੇ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ। ਇਹ ਧਾਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ

"ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ 'ਤੇ ਉਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹਿੱਤ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਨਾਲ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਘਟਨਾ ਵਾਪਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਜਾਂ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਘਟਨਾ ਨਾ ਵਾਪਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਰਹੇਗਾ"।

ਧਾਰਾ ਦਾ ਉਦਾਹਰਣ (ਬੀ) ਸਥਿਤੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"(ਬੀ) ਏ ਇੱਕ ਫਾਰਮ ਨੂੰ ਬੀ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਜੇਕਰ ਬੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੰਗਲੈਂਡ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ। ਬੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੰਗਲੈਂਡ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।"

17. ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32 ਇਹ ਸਭ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ "ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਕਿ ਇੱਕ ਹਿੱਤ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਰਹੇਗਾ, ਵੈਧ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਘਟਨਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਹ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਉਹ ਇੱਕ ਹੋਵੇ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਿੱਤ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ"। ਜੇਕਰ ਸ਼ਰਤ ਅਵੈਧ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਨੂੰ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਿੱਤ ਦੇ ਕ੍ਰਿਸਟਲਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਮਾਨ ਵਜੋਂ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਕਿ ਉਦਯੋਗਿਕ ਇਕਾਈ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ

ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਬੰਦ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ, ਇੱਕ ਵੈਧ ਸ਼ਰਤ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਵੈਧ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ 'ਤੇ ਬਾਈਡਿੰਗ ਹੈ।"

18. ਇਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਵੇਚਣ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਲਗਾਈ ਗਈ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਆਗਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਫੈਕਟਰੀ ਜਾਂ ਫੈਕਟਰੀਆਂ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਇਹ ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸਾਰਾ ਅੰਤਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੇ, ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਨਿਗਮ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮਝੌਤਿਆਂ/ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਧਾਰਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ 'ਸ਼ਰਤ ਸੁਪਰ-ਐਡਡ' ਵਜੋਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕੇ।

19. ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਨਿਗਮ ਦੇ ਇਸ ਦਾਅਵੇ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ ਕਿ ਅਨੁਪਾਤ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ 'ਅਨੁਪਾਤਕਤਾ' ਇੱਕ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਅਦਾਲਤ ਉਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ, ਵਿਧੀ ਜਾਂ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਤਰਜੀਹਾਂ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹੈ। ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦਾ ਸਾਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਾਰਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਾਪੇਖਿਕ ਮਹੱਤਵ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਨੁਪਾਤਕਤਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਅਭਿਆਸ ਦੀ ਅਸਲ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਤਰਜੀਹਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ ਦੇ ਵਿਸਤਾਰ 'ਤੇ ਕੇਂਦਰਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਡੀ ਸਮਿਥ' ਇਹ ਵੀ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ 'ਅਨੁਪਾਤਕਤਾ' ਵਿੱਚ 'ਸੰਤੁਲਨ ਟੈਸਟ' ਅਤੇ 'ਲੋੜ ਟੈਸਟ' ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। 'ਸੰਤੁਲਨ ਟੈਸਟ' ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਭਾਰੀ ਜੁਰਮਾਨਿਆਂ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਜਾਂ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਸੰਤੁਲਨ ਦੀ ਜਾਂਚ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

20. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਫੈਕਟਰੀ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਪਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਜਾਂ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ 50% ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਸਮੇਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਸ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੱਗਰੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਰੱਦ ਕਰਨ/ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮੰਗ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਗਿੱਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੁੱਖ ਚੋਣ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ:

"8. ਦੂਜਾ ਬਰਾਬਰ ਢੁਕਵਾਂ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਵਿਧਾਨਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕੁਝ ਖਾਸ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਵੇਂ ਕਾਰਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ

ਗਲਤ ਹੁਕਮ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਕਿਸੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸਾਹਮਣੇ ਆਏ ਵਾਧੂ ਆਧਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇੱਥੇ ਗੋਰਧਨਦਾਸ ਭਾਣਜੀ (ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਆਫ਼ ਪੁਲਿਸ, ਬੰਬਈ ਬਨਾਮ ਗੋਰਧਨਦਾਸ ਭਾਣਜੀ, ਏਆਈਆਰ 1952 ਐਸਸੀ 16) ਵਿੱਚ ਬੋਸ, ਜੇ. ਦੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਖਿੱਚ ਸਕਦੇ ਹਾਂ:

"ਇੱਕ ਵਿਧਾਨਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਜਨਤਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਜਨਤਕ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜੋ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵੇਲੇ ਉਸਦੇ ਕੀ ਅਰਥ ਸਨ, ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਮਨ ਵਿੱਚ ਕੀ ਸੀ, ਜਾਂ ਉਸਦਾ ਕੀ ਇਰਾਦਾ ਸੀ। ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਜਨਤਕ ਆਦੇਸ਼ ਜਨਤਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਲੋਕਾਂ ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਅਤੇ ਆਚਰਣ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਹ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਨਿਰਪੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।"

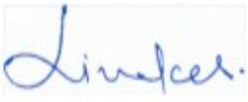
ਆਦੇਸ਼ ਪੁਰਾਣੇ ਸ਼ਰਾਬ ਵਾਂਗ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜੋ ਪੁਰਾਣੇ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਬਿਹਤਰ ਹੁੰਦੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।"

21. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਸ ਦਲੀਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਨੁਪਾਤਕਤਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਈ ਸੀ। ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਇਸ ਨੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਲਈ ਇੱਕਮੁਸ਼ਤ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ 50% ਮੰਗਿਆ। ਅਜਿਹੀ ਮੰਗ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਵੀ ਵੱਧ, ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਹਨਾਂ ਪਲਾਟਾਂ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

22. ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਇਹ ਸਾਰੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਲਾਗਤਾਂ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।

ਨਿਧਾ ਜੈਨ ਅਪੀਲਾਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।

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