[2018] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 750

ਰਾਕੇਸ਼ ਬਿਰਾਨੀ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਰਾਹੀਂ

ਬਨਾਮ

ਪ੍ਰੇਮ ਨਰਾਇਣ ਸਹਿਗਲ ਅਤੇ ਹੋਰ

(2018 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3156)

21 ਮਾਰਚ, 2018

[ਅਰੁਣ ਮਿਸ਼ਰਾ ਅਤੇ ਉਦਯ ਉਮੇਸ਼ ਲਲਿਤ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ (ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ) ਨਿਯਮ, 2002: ਨਿਯਮ 9 - ਵਿਆਖਿਆ - ਬਾਕੀ 75% ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਚਾਹੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਾਂ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ - ਕਿਹਾ ਕਿ: ਨਿਯਮ 9 (2) ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣੀ ਪਵੇਗੀ - ਨਿਯਮ 9 (3) ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਿੱਥੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ - ਨਿਯਮ 9 (4) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ, ਪਹਿਲਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ 25% ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਵੇਚਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ - ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 75% ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਕੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਵਿਕਰੀ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ।

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2018 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3156.

2014 ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 955 ਵਿੱਚ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮਿਤੀ 06.05.2016 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਮਨੋਹਰ ਪ੍ਰਤਾਪ, ਰਾਜਾ ਵੀ. ਨਾਇਕ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮੰਜੂ ਜੇਟਲੀ।

ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਵਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸੱਤਿਆਜੀਤ ਏ. ਦੇਸਾਈ, ਵਿਕਰਮ ਡੀ. ਚੌਹਾਨ, ਰਾਜੇਸ਼ ਲਾਲਵਾਲੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਨਾਗਾ ਐਸ. ਦੇਸਾਈ, ਰਾਜੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ-I, ਗੌਰਵ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ, ਅਨੰਤ ਗੌਤਮ, ਆਕਾਸ਼ ਸੇਹਰਾਵਤ, ਵੀ. ਗੋਵਿੰਦਾ ਰਾਮਨਾਨ, ਸੋਮੂ ਪਾਲਿਤ।

750

XXXXXX

751 ਰਾਕੇਸ਼ ਬਿਰਾਨੀ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਰਾਹੀਂ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰੇਮ ਨਰਾਇਣ ਸਹਿਗਲ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ

ਆਦੇਸ਼

1. ਆਗਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ (leave granted) ।

2. ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਆਇਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

3. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੰਖੇਪ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ 14 ਫਰਵਰੀ, 2013 ਨੂੰ ਹੋਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲਾ ਸੀ। ਉਸਨੇ 38.30 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਅਤੇ 1 ਫਰਵਰੀ, 2013 ਨੂੰ ਬਿਆਨ ਦੇ ਪੈਸੇ ਵਜੋਂ 3,80,500/- ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ 15 ਫਰਵਰੀ, 2013 ਨੂੰ 5.80 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਰਾਸ਼ੀ ਦਾ 25% ਅਤੇ 13 ਮਾਰਚ, 2013 ਨੂੰ 28,69,500/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਾਕੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ। ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ 27 ਫਰਵਰੀ, 2013 ਨੂੰ ਲਿਖੇ ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਉਸ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਉਸਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੇ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ 13 ਮਾਰਚ 2013 ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ 75% ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੀ।

4. ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਜਿਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ, ਨੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਇਸ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਏ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ 2013 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸਿਵਲ) ਨੰਬਰ 20653 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ 25 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2013 ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਿਲਾਮੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਸੁਰੱਖਿਆਕਰਨ ਅਤੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਐਕਟ, 2002 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "2002 ਦਾ ਐਕਟ" ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜੋ 2013 ਦੇ S.A. ਨੰਬਰ 113 ਵਜੋਂ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਰਜ਼ਾ ਵਸੂਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਨੇ 19 ਦਸੰਬਰ 2013 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਜ਼ਾ ਵਸੂਲੀ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ।

5. ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਮੁੱਖ ਸਵਾਲ ਇਹ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਕੀ 75 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਕਿਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਵੇਗੀ; ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਜਾਂ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ। ਉਪਰੋਕਤ ਤਾਰੀਖਾਂ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ (ਲਾਗੂ ਕਰਨ) ਨਿਯਮ, 2002 (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ "2002 ਨਿਯਮ" ਦੇ ਨਿਯਮ 9 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। 2002 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ 9 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹੀਆਂ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:

XXXXXX

"9. ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸਮਾਂ, ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸਪੁਰਦਗੀ ਆਦਿ-

(1) ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਕਰੀ, ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ, ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਖ਼ਬਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਜਨਤਕ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮ 8 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (6) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜੇ ਨਿਯਮ 8 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (5) ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੁਬਾਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਪੈਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਗਲੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਵੇਗਾ, ਚਿਪਕਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਕਰੇਗਾ।

(2) ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਉਸ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿਸਨੇ ਆਪਣੀ ਬੋਲੀ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਜਾਂ ਕੋਟੇਸ਼ਨ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇਗੀ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ, ਅਜਿਹੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(3) ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਹਰੇਕ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਤੁਰੰਤ, ਭਾਵ, ਉਸੇ ਦਿਨ ਜਾਂ ਅਗਲੇ ਕੰਮਕਾਜੀ ਦਿਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਹੀਂ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ 25 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣਾ ਚਾਹੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀ ਦੀ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਵੇਚਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

(4) ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੇ ਪੰਦਰਵੇਂ ਦਿਨ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਵਧੀ ਹੋਈ ਮਿਆਦ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਲਿਖਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ)।

(5) ਉਪ-ਨਿਯਮ (4) ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ, ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ (ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ)

ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਣਜਾਣ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਰਕਮ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਸਾਰਾ ਦਾਅਵਾ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਵੇਗਾ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵੇਚਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

XXXXXX

753 ਰਾਕੇਸ਼ ਬਿਰਾਨੀ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਰਾਹੀਂ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰੇਮ ਨਰਾਇਣ ਸਹਿਗਲ ਅਤੇ ਹੋਰ

(6) ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋਣ 'ਤੇ ਅਤੇ ਜੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਪੈਂਡਿਕਸ-V ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰੇਗਾ।

(7) ਜਿੱਥੇ ਵੇਚੀ ਗਈ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ, ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਜੇ ਉਹ ਸਹੀ ਸਮਝਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਪੈਸਾ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਬਕਾਇਆ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਆਜ ਅਜਿਹੀ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦੇ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸੰਕਟਕਾਲੀਨ ਸਥਿਤੀਆਂ ਜਾਂ ਹੋਰ ਲਾਗਤ, ਖਰਚਿਆਂ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:

(ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜੇ ਜ਼ਬਤ ਅਤੇ ਸੰਕਟਕਾਲੀਨ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਪੈਸੇ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵਾਧੂ

ਉਪਲਬਧ ਹੈ ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਸਰਪਲੱਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦੇਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।)

(8) ਜ਼ਮਾਨਤ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਪੈਸੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ 'ਤੇ, ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਜਾਂ ਹੱਕਦਾਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰੇਗਾ ਜਾਂ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇਗਾ।

(9) ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪ-ਨਿਯਮ (7) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੈਸੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਣੇ ਜਾਂਦੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਤੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦ ਰਕਮ ਦੇਵੇਗਾ।

(10) ਉਪ-ਨਿਯਮ (6) ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਅਚੱਲ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਣੇ ਜਾਂਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜੁਰਮਾਨੇ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਖਰੀਦਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

6. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਈ ਗਈ ਦਲੀਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ 2002 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 9 (4) ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਰਕਮ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਨਿਯਮ 9 (2) ਵੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸਾਨੂੰ ਨਿਯਮ 9 (5) ਰਾਹੀਂ ਵੀ ਲਿਜਾਇਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਉਪ-ਨਿਯਮ (4) ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ, ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ। ਜ਼ਬਤ ਸਿਰਫ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 75 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਨਿਯਮ 9 (6) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਹੀ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 2002 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 9 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਕੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵੀ ਇਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਹੈ।

7. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਨਿਯਮ 9 (2) ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, 75% ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦਾ ਬਾਕੀ 25% ਜ਼ਬਤ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਵੇਚਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

8. ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਲਈ, 2002 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 9 ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸਪੁਰਦਗੀ ਆਦਿ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਜਨਤਕ ਨੋਟਿਸ ਅਖ਼ਬਾਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਬਾਅਦ ਹੀ, ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। 2002 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 9 (2) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਉਸ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ

ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਸਨੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇਗਾ। ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਜਾਏਗੀ ਜੇ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਕੀਮਤ ਨਿਯਮ 9 (5) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ 9 (1) ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 9 (3) ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਹਰ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸੇ ਦਿਨ ਜਾਂ ਅਗਲੇ ਕੰਮਕਾਜੀ ਦਿਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਹੀਂ, ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ 25 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨਾ ਪਏਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਨਿਯਮ 9 (4) ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ "ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ" ਦੇ ਪੰਦਰਵੇਂ ਦਿਨ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਵਧੀ ਹੋਈ ਮਿਆਦ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਨਿਯਮ 9 (2) ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣੀ ਪਵੇਗੀ। ਨਿਯਮ 9 (3) ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਗਣਨਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ 27 ਫਰਵਰੀ 2013 ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭਾਵ 13 ਮਾਰਚ 2013 ਨੂੰ 75 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸੀ।

XXXXXX

755 ਰਾਕੇਸ਼ ਬਿਰਾਨੀ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਰਾਹੀਂ ਬਨਾਮ
ਪ੍ਰੇਮ ਨਰਾਇਣ ਸਹਿਗਲ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਿਯਮ 9 (6) ਤਹਿਤ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਿਯਮ 9 (5) ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਨਿਯਮ 9 (4) ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ। ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀ ਵਿੱਚ 25 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਜ਼ਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਅਤੇ ਰਕਮ ਦਾ 75 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਣਜਾਣ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

9. ਜੇ ਅਸੀਂ ਹੋਰ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਦੇ ਹਾਂ ਤਾਂ ਅਸੀਂ ਦੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ, ਰਕਮ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ ਜੋ ਨਿਯਮ 9 (2), 9 (4) ਅਤੇ 9 (5) ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸਾਡੇ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ 9 (4) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣੀ ਪਵੇਗੀ ਅਤੇ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ, 25 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਵੇਚਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 9 (6) ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਵੀ ਸਾਡੇ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸ਼ਬਦ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ 'ਤੇ ਅਤੇ "ਜੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ" ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਜ਼ਬਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਪਾਲਣਾ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਨਿਯਮ 9 ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਕਰਜ਼ਾ ਵਸੂਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਾ ਵਸੂਲੀ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ

ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

10. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਸੀਂ ਵੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 75 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਕੇ ਨਿਯਮ 9 ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਬਜ਼ਾ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਹੋ ਸਕੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ।

11. ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ।

ਦੇਵਿਕਾ ਗੁਜਰਾਲ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

.....

[2018] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 756

ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ

ਬਨਾਮ

ਰਵਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਸੰਖਯਾਨ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਅਤੇ ਹੋਰ

(2006 ਦਾ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3392)

28 ਮਾਰਚ, 2018

[ਦੀਪਕ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਖ ਜੱਜ (CJI),ਅਤੇ ਏ. ਐਮ. ਖਾਨਵਿਲਕਰ, ਜੇ.]

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ - ਅਨੁਛੇਦ 226 - ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੀਖਿਆ - ਦਾਇਰਾ - ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਜਨਹਿੱਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਮਲਾ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (HPTDC) ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲਏ ਬਿਨਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ-ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਮੰਗੀ ਗਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅੰਤਰਿਮ ਰਾਹਤਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਿਆਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 24 ਮਈ, 2005 ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕਰਦਿਆਂ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਜਨਤਕ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ-ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 5 ਜੁਲਾਈ 2005 ਨੂੰ ਇਕ ਹੋਰ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ-ਕਿਹਾ ਕਿ: 24 ਮਈ, 2005 ਦਾ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼, ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਾਹਤ ਤੋਂ ਪਰੇ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੀ ਵੱਧ, ਇਹ ਇੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ ਜੋ ਵਾਰਤਾਕਾਰ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਠੋਸ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ-ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ HPTDC ਵਿਚਕਾਰ ਨਿਰੰਤਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ੀਲਤਾ ਬਾਰੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ- ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ HPTDC ਦਰਮਿਆਨ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜਾਂ ਰਾਜ ਦੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਨੀਤੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਰੱਦ ਕਰਨ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਸੀ-ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ HPTDC ਦਰਮਿਆਨ ਚੱਲ ਰਹੇ ਠੇਕੇ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਲਏ ਬਿਨਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ 24 ਮਈ, 2005 ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਉੱਦਮ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਰਨਾ

ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ- 5 ਜੁਲਾਈ, 2005 ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਨਤੀਜਾ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਹਾਲ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ- ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਣਦੇਖੀ ਕਰਦੇ ਸਨ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ - ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜੋ ਅਜੇ ਵੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹੈ, ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ- ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1994 – ਧਾਰਾ 157 – ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ – ਅਨੁਛੇਦ 226 – ਜਨਹਿੱਤ ਪਟੀਸ਼ਨ।

XXXXXX

757 ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਰਵਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਸੰਖਯਾਨ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਅਤੇ ਹੋਰ

ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਕਿਹਾ ਕਿ: 1.1 24 ਮਈ 2005 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼, ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਾਹਤ ਤੋਂ ਪਰੇ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੀ ਵੱਧ, ਇੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ ਜੋ ਵਾਰਤਾਕਾਰ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਠੋਸ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ HPTDC ਦਰਮਿਆਨ ਚੱਲ ਰਹੇ ਠੇਕੇ ਦੀ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ੀਲਤਾ ਬਾਰੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਕਿਸੇ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ HPTDC ਵਿਸ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦਾਂ 'ਤੇ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਸ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ HPTDC ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਪੱਟੇਦਾਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਹੇਠਲੇ ਪਾਸੇ ਸੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ

ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ। ਅਜਿਹੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਅਧਿਕਾਰਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ ਕਿ HPTDC ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ਾ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜ਼ਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ HPTDC ਦਰਮਿਆਨ ਹੋਏ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜਾਂ ਰਾਜ ਦੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਨੀਤੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ 28 ਮਾਰਚ 2005 ਨੂੰ ਹੋਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਰੱਦ ਕੀਤਾ। [ਪੈਰ੍ਹੇ 8, 9] [766-H; 767-A-D]

1.2 ਇਹ ਸਮਝ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ 24 ਮਈ, 2005 ਨੂੰ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਸਿੱਧਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਕਿਵੇਂ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ 24 ਮਈ, 2005 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ HPTDC ਦਰਮਿਆਨ ਚੱਲ ਰਹੇ ਠੇਕੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ HPTDC ਦਰਮਿਆਨ ਚੱਲ ਰਹੇ ਠੇਕੇ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਲਏ ਬਿਨਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ 24 ਮਈ, 2005 ਵਰਗੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਉੱਦਮ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। 5 ਜੁਲਾਈ, 2005 ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਨਤੀਜਾ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਹਾਲ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਣਦੇਖੀ ਕਰਦੇ ਸਨ। ਇਹ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1994 ਦੀ ਧਾਰਾ 157 ਦੀ ਵੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ, ਜੋ **ਪੱਟੇ** ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ; ਅਤੇ ਦੂਜਾ, ਇਹ ਸਮਝੌਤਾ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ **ਪੱਟੇ** 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਗਾਊਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

XXXXXX

ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਸ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ HPTDC ਵਿਚਕਾਰ ਗੁਜ਼ਾਰਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਠੇਕੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਵੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੀ ਗਈਆਂ ਰਾਹਤਾਂ ਦਾ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਰਕੀਟ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ਾ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਸੀ। ਅਜਿਹੀ ਰਾਹਤ ਤਾਂ ਹੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ HPTDC ਅਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦਰਮਿਆਨ ਗੁਜ਼ਾਰਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਜਾਂ ਖਤਮ ਹੋਣ 'ਤੇ HPTDC ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ਾ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। [ਪੈਰ੍ਹੇ 10-12] [767-G-H; 768-A-C, E-F]

1.3 ਇਕੋ ਇਕ ਰਾਹਤ ਜੋ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਧਿਆਨ ਖਿੱਚ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਉਹ ਸੀ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਰਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਬਕਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਕਾਏ ਵਸੂਲਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜ਼ੋਰ ਸਿਰਫ ਵਿਸ਼ਾ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ HPTDC ਤੋਂ ਵਸੂਲੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਹ ਮੰਨ ਕੇ ਕਿ HPTDC ਦੁਆਰਾ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਬਕਾਇਆ ਹੈ, ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਰਾਜ ਦੇ ਦਖਲ ਨਾਲ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ, ਜੇ HPTDC ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਦਾਅਵੇ/ਮੰਗ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਾਜ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ HPTDC ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਸਹਾਇਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨੀ ਪੈ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕੋਲ ਵਿਸ਼ਾ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ HPTDC ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਾਵਾਂ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਬਚੇਗਾ। ਕਿਉਂਕਿ ਰਾਜ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਵੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉਸ

ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਲਦੀ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਢੁਕਵਾਂ ਹੱਲ ਲੱਭਣ ਲਈ ਪਹਿਲ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਲਈ HPTDC ਵਿਰੁੱਧ ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈਣਾ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ HPTDC ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। (ਪੈਰ੍ਹੇ 13, 14) [768-F-H; 769-A-B]

2. ਕਿਉਂਕਿ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਐਨ. ਐਂਡ ਐਸ. ਰਿਜੋਰਟਸ ਨੇ ਹਿੱਸਾ ਲਿਆ ਸੀ (ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ) ਲੰਬਿਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ਤ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਲੈਣ ਲਈ ਬਿਆਨ ਦੇ ਪੈਸੇ ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਮਿਲੇਗਾ ।

XXXXXX

759 ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਰਵਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਸੰਖਯਾਨ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਅਤੇ ਹੋਰ

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਇਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੱਕ, 9% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ (ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਲਈ ਬੈਂਕ ਦਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ) ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। [ਪੈਰਾ 15] [769-E-F]

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2006 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3392.

2004 ਦੇ CWP ਨੰਬਰ 555 ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਮਲਾ ਵਿਖੇ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮਿਤੀ 05.07.2005 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਨਾਲ

2006 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3393 ਅਤੇ 3394.
ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਧੀਰਾਂ ਵਲੋਂ ਜੇ.ਐਸ.ਅੱਤਰੀ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨਰੇਸ਼ ਕੇ. ਸ਼ਰਮਾ, ਵਰਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ਰਮਾ, ਸੰਜੇ ਜੈਨ, ਅਨਿਲ ਨਾਗ, ਤਰਨੂਮ ਚੀਮਾ, ਹੀਰਲ ਗੁਪਤਾ, ਦਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾਂ ਹੇਠ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਏ. ਐਮ. ਖਾਨਵਿਲਕਰ, ਜੇ. 1. ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਸ਼ਿਮਲਾ ਵਿਖੇ 2004 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 555 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ 24 ਮਈ 2005 ਅਤੇ 5 ਜੁਲਾਈ, 2005 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈਆਂ ਹਨ। 2006 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3392 ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ "ਰਾਜ") ਦੁਆਰਾ 5 ਜੁਲਾਈ, 2005 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਹੋਰ ਦੋ ਅਪੀਲਾਂ, ਅਰਥਾਤ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3393 ਅਤੇ 3394, 2006 ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ "**HPTDC**") ਦੁਆਰਾ 24 ਮਈ, 2005 ਅਤੇ 5 ਜੁਲਾਈ,2005, ਦੇ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

2. ਦੱਸੀ ਗਈ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਸਲ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਜਨਤਕ-ਉਤਸ਼ਾਹੀ ਵਿਅਕਤੀ ਸੀ। ਉਹ ਨਗਰ ਨਿਗਮ, ਸ਼ਿਮਲਾ ਦੇ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਅਣਗਹਿਲੀ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਸਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਅਤੇ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲਏ ਬਿਨਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਘੱਟ

ਕੀਮਤ 'ਤੇ HPTDC ਨੂੰ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਨਗਰ ਨਿਗਮ HPTDC ਤੋਂ ਮਿਊਂਸਪਲ ਟੈਕਸਾਂ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ/ਪੱਟੇ ਦੀ ਰਕਮ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਕਾਫ਼ੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਇਹ ਉਪਰੋਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾ ਮੂਲ ਹੈ, ਜਿਸ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਰਾਹਤਾਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

XXXXXX

"(I) ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਉਪਰੋਕਤ ਸਟਾਲ ਨੂੰ H.PM.C. ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਘਾਟੇ ਵਾਲਾ ਉੱਦਮ ਹੈ, ਜਾਂ ਵਿਕਲਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਨੂੰ ਉਕਤ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਢਾਂਚਿਆਂ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(II) ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਰਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਬਕਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਕਾਏ ਵਸੂਲਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ।

(III) ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੀਆਂ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨੂੰ (ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਪੱਟੇ ਰਕਮ) ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਯਥਾਰਥਵਾਦੀ ਸੋਧ ਲਈ ਰੱਦ ਕਰੇ।

(IV) ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਕੇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਰਿਕਾਰਡ ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ।

(V) ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਢੁਕਵਾਂ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਰ ਰਿੱਟ, ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਬਹੁਤ ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(VI) ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

3. ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਰਾਜ ਨੇ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਉਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ। ਰਾਜ ਨੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਹੈ। ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਐਂਟਰੀ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 1977 ਤੋਂ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕੋਲ ਸੀ। ਸ਼ਿਮਲਾ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਰਿਜ 'ਤੇ ਸਥਿਤ 'ਗੁਫਾ' ਨਾਂ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ HPTDC ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 2 ਜਨਵਰੀ 1978 ਨੂੰ ਪੱਟੇ ਦੇ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਪੱਟੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ HPTDC ਵਿਚਾਲੇ ਮਤਭੇਦਾਂ ਨੂੰ ਸਕੱਤਰ (LSG) ਦੁਆਰਾ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਨਾਮ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ HPTDC ਉਕਤ ਪੁਰਸਕਾਰ ਨਾਲ ਬੰਨ੍ਹੇ ਹੋਏ ਸਨ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਸ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਧਿਆ ਹੋਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੇ 20 ਜੁਲਾਈ 1988 ਨੂੰ ਹੋਈ ਆਪਣੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ HPTDC ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਬਾਰੇ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਸੀ।

XXXXXX

761 ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਰਵਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਸੰਖਯਾਨ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਅਤੇ ਹੋਰ

[ਏ.ਐਮ. ਖਾਨਵਿਲਕਰ, ਜੇ.]

ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਸਟੈਂਡ ਦਾ ਜ਼ੋਰ ਇਹ ਸੀ ਕਿ HPTDC, ਇੱਕ ਰਾਜ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਰਾਜ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੈਰ-ਸਪਾਟੇ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਜ ਦੀ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਨੀਤੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਨੂੰ HPTDC ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। HPTDC ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ਾ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਕਿਸੇ ਨਿੱਜੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿੱਜੀ ਪੱਟੇ ਜਾਂ ਕਿੱਤੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ, ਕਿਉਂਕਿ HPTDC ਦੀਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਰਾਜ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵੱਡੇ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਅਤੇ ਸੈਰ-ਸਪਾਟੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਨ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ HPTDC ਅਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਵਿਚਕਾਰ ਪੱਟੇ ਸਮਝੌਤਾ ਅਜੇ ਵੀ ਕਾਇਮ ਸੀ।

4. ਰਾਜ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਵਿਰੋਧ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਅਤੇ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਰਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਕਾਏ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗੀ ਗਈ ਅੰਤਰਿਮ ਰਾਹਤ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਿਆਂ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲਾਂ ਸਮੇਤ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, 24 ਮਈ, 2005 ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਸ਼ਾ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ HPTDC ਅਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਗੁਜ਼ਾਰਾ ਸਮਝੌਤਾ ਹੈ। ਦਖਲਦੇਣ ਵਾਲੇ - ਬਿਨੈਕਾਰ, ਜਿਸ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਉਸੇ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਈ ਗਈ ਸੀ, ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਲੀਲ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋ ਕੇ, ਕਿ ਉਹ 2,50,000/- ਰੁਪਏ (ਸਾਲਾਨਾ ਰਕਮ 30 ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਪੱਟੇ ਰਕਮ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ HPTDC ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਪੱਟੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਦਖਲਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਅੰਤਰ ਸੀ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦ

ਨੂੰ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਜਨਤਕ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤੇ:

"ਆਦੇਸ਼

CWP ਨੰਬਰ 555/2004.

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ 24.05.2005 ਮੌਜੂਦਾ: ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ੍ਰੀ ਬੀ.ਸੀ. ਨੇਗੀ।

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਵੱਲੋਂ ਸ੍ਰੀ ਐਮ.ਐਸ.ਚੰਦੇਲ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਨਰਲ, ਨਾਲ ਸ੍ਰੀ ਜੇ.ਕੇ.ਵਰਮਾ, ਡਿਪਟੀ ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਨਰਲ।

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਵੱਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ੍ਰੀ ਅਜੈ ਮੋਹਨ ਗੋਇਲ।

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਵੱਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ੍ਰੀ ਸ਼ਰਵਣ ਡੋਗਰਾ।

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 4 ਵੱਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਰੰਜਨਾ ਪਰਮਾਰ।

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 5 ਵੱਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ੍ਰੀ ਅੰਕੁਸ਼ ਡੀ. ਸੂਦ।

XXXXXX

CMP ਨੰਬਰ 1043/2005.

ਸਾਰੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਅਤੇ ਇਕੋ ਇਕ ਹੱਦ ਤੱਕ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਅਸੀਂ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਆਦੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹੋਰ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।
ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

CWP ਨੰਬਰ 555/2004।

CMP ਨੰਬਰ 1043/2005 ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਅੱਜ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਉਸ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੇ ਰਿਜ, ਸ਼ਿਮਲਾ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਜਾਇਦਾਦ, ਆਸ਼ੀਆਨਾ ਅਤੇ ਗੁਫਾ ਰੈਸਟੋਰੈਂਟਾਂ ਨੂੰ 2,50,000/- ਰੁਪਏ (ਸਾਲਾਨਾ ਪੱਟੇ ਰਕਮ 30 ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਰਾਸ਼ੀ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਲੈਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਇਹ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ 2,86,992/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਪੱਟੇ ਰਾਸ਼ੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ 23,916/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਬਣਦੀ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 HPTDC ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਾਤਿਆਂ ਦੇ ਸਟੇਟਮੈਂਟ ਅਨੁਸਾਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਉਪਰੋਕਤ ਪੱਟੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ ਉਪਰੋਕਤ ਦਰ 'ਤੇ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਰਕਮ 31 ਮਾਰਚ, 2005 ਤੱਕ 18,50,361/- ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਇਸ ਲਈ ਜੋ ਗੱਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ HPTDC ਵੱਲੋਂ ਸ਼ਿਮਲਾ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ 2,86,992/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਲਾਨਾ ਰਕਮ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ, ਉਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਸਾਡੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇੱਕ ਧਿਰ ਨੇ 30,00,000.00 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜੋ ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮ ਤੋਂ ਦਸ ਗੁਣਾ ਵੱਧ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਧਿਰ ਹੈ ਜੋ ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਯਕੀਨ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ

ਮਜ਼ਬੂਤ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ ਕਿ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਹੋਰ ਧਿਰਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਲੈਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਆਉਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਦਖਲਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵੱਲੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨਾਲੋਂ ਵੀ ਵੱਧ, ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਪੱਟੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨਗੀਆਂ।

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਰਵੋਤਮ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਪੱਟੇ / ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸਰਵੋਤਮ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਵੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਅਸੀਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਅਸੀਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਅੱਜ ਤੋਂ ਦਸ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਤਿੰਨ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਅਖਬਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ। ਪੱਟੇ/ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰਾਂ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਆਖਰੀ ਮਿਤੀ 30 ਜੂਨ 2005 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਹੀਂ ਹੈ।

XXXXXX

763 ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਰਵਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਸੰਖਯਾਨ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਅਤੇ ਹੋਰ

[ਏ.ਐਮ. ਖਾਨਵਿਲਕਰ, ਜੇ.]

ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਲੰਬੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਪੱਟੇ / ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਜਾਰੀ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਸੰਭਾਵਿਤ ਬੋਲੀਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ, ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ

ਵਰਣਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੱਟੇ /ਲਾਇਸੈਂਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਹੀ ਵੇਰਵਿਆਂ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਵਾਲੇ, ਦੋਵੇਂ ਉਪਰੋਕਤ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਸੱਦੇ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਅਤੇ ਆਪਣੀਆਂ ਸਬੰਧਤ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਹਨ। HPTDC ਅਤੇ ਦਖਲਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨਾ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਪੱਖਪਾਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਵੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਉਹ ਦੋਵੇਂ, ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ, ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਸੱਦੇ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਆਪਣੇ ਜੋਖਮ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨਗੇ।

ਅਗਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਆਪਣਾ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰੇਗਾ।

4 ਜੁਲਾਈ 2005 ਦੀ ਸੂਚੀ ਹੱਥਾਂ ਰਾਹੀਂ ਕਾਪੀ ਕਰੋ

5. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਸ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ HPTDC ਨੇ 2006 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3393 ਰਾਹੀਂ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੇ 9 ਜੂਨ 2005 ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਤੋਂ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਮੰਗੀਆਂ ਗਈਆਂ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਐਨ. ਐਂਡ ਐਸ. ਰਿਜੋਰਟਸ ਨੇ 6,51,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ (ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ 78,12,000/- ਰੁਪਏ) ਦੀ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਹਾਈ

ਕੋਰਟ ਨੇ 5 ਜੁਲਾਈ, 2005 ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਹੈ:

ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਕਿ 24 ਮਈ,2005 ਦੇ ਸਾਡੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਸ਼ਿਮਲਾ ਦੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਆਪਣਾ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ 1 ਜੁਲਾਈ, 2005 ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

XXXXXX

ਆਪਣੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਸਾਨੂੰ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਕਿ ਨਿਗਮ ਨੇ 2 ਜੂਨ, 2005 ਨੂੰ ਇੱਕ ਟੈਂਡਰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 25 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਸੀਲਬੰਦ ਟੈਂਡਰ ਮੰਗੇ ਗਏ ਸਨ। ਉਪਰੋਕਤ ਟੈਂਡਰ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਪੰਜ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਟੈਂਡਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਦੇ ਨਾਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ ਦਰਾਂ (ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ) ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ: -

1.	ਐਨ. ਐਂਡ ਐਸ. ਰਿਜੋਰਟਸ, ਮਾਲ, ਸ਼ਿਮਲਾ	6,51,000.00 ਰੁਪਏ
2.	ਆਰ.ਏ. 3 ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ 48/1, ਮਾਲ ਸ਼ਿਮਲਾ ਆਸ਼ੀਆਨਾ ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ, ਛੋਟਾ ਸ਼ਿਮਲਾ	4,80,000.00 ਰੁਪਏ
3.	3. ਪਿਲੰਕਲ ਸੇਵਾ ਜੈਸਮੀਨ ਵਿਲਾ, ਸਿਖਰ ਮੰਜ਼ਿਲ,	4,75,251,00 ਰੁਪਏ

	ਸੀ.ਪੀ.ਆਰ.ਆਈ. ਨੇੜੇ, ਸ਼ਿਮਲਾ - 1	
4.	ਮਹਾਵੀਰ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਲੋਅਰ ਬਾਜ਼ਾਰ, ਸ਼ਿਮਲਾ	4,11,000.00 ਰੁਪਏ
5.	ਅਸਕੋਟ ਹੋਟਲਸ ਅਤੇ ਰਿਜ਼ੋਰਟ ਲਿਮਟਿਡ	2,75,000.00 ਰੁਪਏ

ਉਪਰੋਕਤ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਬਿਆਨ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੇ ਐਨੇਕਚਰ-R-2/B ਵਜੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਟੈਂਡਰਾਂ ਦੇ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਬਿਆਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੈਸਰਜ਼ ਐਨ ਐਂਡ ਐਸ ਰਿਜ਼ੋਰਟਸ, ਮਾਲ, ਸ਼ਿਮਲਾ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ 6,51,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਗਠਿਤ ਕਮੇਟੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਨੇਕਚਰ R-2/B ਦੇ ਅਧਿਐਨ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਮੈਸਰਜ਼ ਐਨ. ਐਂਡ ਐਸ, ਮਾਲ ਸ਼ਿਮਲਾ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਮਿਤੀ 24 ਮਈ, 2005 ਦੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ 2,86,992/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਪੱਟੇ ਰਾਸ਼ੀ ਅਦਾ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ 23,916/- ਰੁਪਏ ਬਣਦੀ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਸਮੇਂ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਉਪਰੋਕਤ ਮੈਸਰਜ਼ ਐਨ ਐਂਡ ਐਸ ਰਿਜੋਰਟਸ ਨੇ ਹੁਣ 6 ਰੁਪਏ ਦੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਪੱਟੇ ਰਾਸ਼ੀ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ। 51,000/- ਰੁਪਏ, ਜੋ ਕਿ HPTDC ਵੱਲੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ

ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਲਗਭਗ 28-29 ਗੁਣਾ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਮਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ PTDC ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਪੇਸ਼ਕਸ਼।

XXXXXX

765 ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਰਵਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਸੰਖਯਾਨ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਅਤੇ ਹੋਰ
[ਏ.ਐਮ. ਖਾਨਵਿਲਕਰ, ਜੇ.]

ਸਾਡੇ ਮਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮੈਸਰਜ਼ ਐਨ ਐਂਡ ਐਸ ਰਿਜੋਰਟਸ ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਸਰਵੋਤਮ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਯਕੀਨ ਹੈ ਕਿ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਕੋਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ HPTDC ਕੋਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਕੋਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ HPTDC ਇੱਕ ਸਰਕਾਰੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਹੈ, ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ, ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਨੂੰ ਪੱਟੇ ਮਨੀ ਵਜੋਂ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਦਾ ਕੋਈ ਤਰਜੀਹੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸ਼ੁੱਧ ਵਪਾਰਕ ਸੁਭਾਅ ਦਾ ਸਵਾਲ ਵੀ ਹੈ। ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਸ਼ਿਮਲਾ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਸਭ ਤੋਂ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ ਹੈ। ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ ਨੂੰ ਸ਼ੁੱਧ ਵਪਾਰਕ ਲਾਈਨਾਂ 'ਤੇ ਚਲਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਰਵੋਤਮ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਸੇਵਾ ਕਰਨੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਹਰ ਪਹਿਲੂ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ HPTDC ਇਕ ਸਰਕਾਰੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਦੂਜਿਆਂ ਨਾਲੋਂ ਵੱਖਰਾ ਵਿਵਹਾਰ ਕੀਤਾ

ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜੋ ਵੀ ਧਿਰ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੀਮਤ ਅਦਾ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਪੱਟੇ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਸਾਨੂੰ ਪਿਛਲੇ ਕੁਝ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ HPTDC ਦੇ ਖਾਤਿਆਂ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮਿਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਪਾਇਆ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ, ਹਰ ਸਾਲ HPTDC ਨੂੰ ਸਾਲ-ਦਰ-ਸਾਲ ਘਾਟਾ ਹੁੰਦਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇੰਨਾ ਹੀ ਨਹੀਂ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪੜਾਅ 'ਤੇ HPTDC ਇੰਨੀ ਨਾਜ਼ੁਕ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸੀ ਕਿ ਉਸਨੇ ਲਗਭਗ ਇੱਕ ਦਹਾਕੇ ਤੋਂ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਨਾਲ HPTDC 'ਤੇ ਬੋਝ ਪਾਉਣਾ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਉਪਲਬਧ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦੇ ਜਾਇਜ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰਨਾ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਵੇਗਾ।

ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਰਵੋਤਮ ਹਿੱਤ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸਰਵੋਤਮ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਗਠਿਤ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉਹ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਦੇਵੇ।

XXXXXX

ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਰੇ ਨਤੀਜੇ ਵੀ ਆਉਣਗੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਣਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਦਰਅਸਲ, ਅੱਜ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਵੀ

ਮਿਆਦ ਲਈ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦੀ ਰਹੇਗੀ, ਇਹ ਉਸ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਉਹ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਪੱਟੇ ਦੀ ਰਕਮ ਉਸ ਦਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕਰੇ ਜੋ ਹੁਣ ਮੈਸਰਜ਼ ਐਨ ਐਂਡ ਐਸ ਰਿਜੋਰਟਸ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਕਬਜ਼ਾ ਵਿੱਚ ਰਹੇਗਾ।

ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ, ਸ਼ਿਮਲਾ ਮੈਸਰਜ਼ ਐਨ ਐਂਡ ਐਸ ਰਿਜੋਰਟਸ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਵੇ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੈਸਰਜ਼ ਐਨ ਐਂਡ ਐਸ ਰਿਜੋਰਟਸ ਦੁਆਰਾ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਪੱਟੇ ਦੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਨਿਗਮ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਰੱਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਉਪਰੋਕਤ ਧਿਰ ਜਾਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਤੋਂ ਅਗਾਊਂ ਭੁਗਤਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਮਕਸਦ, ਬੇਸ਼ਕ, ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਪੱਟੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨਿਯਮਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਦੇਰੀ ਦੇ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।

ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਬਾਅਦ ਸੂਚੀ ਬਣਾਓ। ਅਗਲੀ ਤਾਰੀਖ 'ਤੇ, ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਸਾਨੂੰ ਸਥਿਤੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਆਪਣਾ ਤਾਜ਼ਾ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰੇਗਾ।

2005 ਦਾ CMP ਨੰਬਰ 1341

ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸਾਰੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਚਾਰ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ।

6. ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਸ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ 2006 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3392 ਅਤੇ HPTDC ਦੁਆਰਾ 2006 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3394 ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਮਲ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

7. ਅਸੀਂ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਜੇ.ਐਸ.ਅੱਤਰੀ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਵਰਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ਰਮਾ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਤਰਨੁਮ ਚੀਮਾ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

8. ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੀਆਂ ਰਾਹਤਾਂ, ਕਥਿਤ ਜਨਹਿੱਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅੰਤਰਿਮ ਰਾਹਤ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ 24 ਮਈ, 2005 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੀ ਰਾਹਤ ਤੋਂ ਪਰੇ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੀ ਵੱਧ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਠੋਸ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਵਾਰਤਾਕਾਰ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਲਾਜ਼ਮੀ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ।

XXXXXX

767 ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਰਵਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਸੰਖਯਾਨ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਅਤੇ ਹੋਰ
[ਏ.ਐਮ. ਖਾਨਵਿਲਕਰ, ਜੇ.]

ਅਸੀਂ ਅਜਿਹਾ ਇਸ ਲਈ ਕਹਿ ਰਹੇ ਹਾਂ ਕਿਉਂਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ HPTDC ਵਿਚਕਾਰ ਚੱਲ ਰਹੇ ਠੇਕੇ ਦੀ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ੀਲਤਾ ਬਾਰੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਕਿਸੇ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ HPTDC ਵਿਸ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦਾਂ 'ਤੇ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਕਿ

ਵਿਸ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ HPTDC ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਪੱਟੇ ਕਿਰਾਇਆ ਹੇਠਲੇ ਪਾਸੇ ਸੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ। ਅਜਿਹੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਅਧਿਕਾਰਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ ਕਿ HPTDC ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ਾ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

9. ਜ਼ਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ HPTDC ਦਰਮਿਆਨ ਹੋਏ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜਾਂ ਰਾਜ ਦੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਨੀਤੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ 28 ਮਾਰਚ 2005 ਨੂੰ ਹੋਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਮਤਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਦਾ ਹੈ:

"ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਫੈਸਲੇ ਲਏ ਗਏ ਸਨ:-

1. ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਹੈ ਕਿ HPTDC ਨੀਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਹਰ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ 10% ਵਾਧੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗੀ। ਇਹ ਵਾਧਾ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਗਣਨਾ 1.11.1990 ਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਆਸ਼ੀਆਨਾ ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ 24.11.1987 ਦੇ ਸਰਕਾਰੀ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ 13,500/- ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ 10% ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਵਾਧਾ 1.11.1990 ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਹੋਵੇਗਾ।

2. HPTDC ਨੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੀ ਨੀਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਵੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ।

ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਬਾਰੇ HPTDC, ਸ਼ਿਮਲਾ ਦੇ MD ਨਾਲ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਵਟਾਂਦਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਵੀ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਅਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ, ਸ਼ਿਮਲਾ ਦੀ ਨੀਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ/ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ।

10. ਇਹ ਸਮਝ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 24 ਮਈ, 2005 ਨੂੰ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਸਿੱਧਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਕਿਵੇਂ ਪਾਸ ਕੀਤਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ 24 ਮਈ, 2005 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ HPTDC ਦਰਮਿਆਨ ਚੱਲ ਰਹੇ ਠੇਕੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

XXXXXX

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਹੈ, ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ HPTDC ਦਰਮਿਆਨ ਚੱਲ ਰਹੇ ਠੇਕੇ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਲਏ ਬਿਨਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ 24 ਮਈ, 2005 ਵਰਗੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਉੱਦਮ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ।

11. ਮਿਤੀ 5 ਜੁਲਾਈ, 2005 ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਨਤੀਜਾ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਹਾਲ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਣਦੇਖੀ ਕਰਦੇ ਸਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ HPTDC ਦੀਆਂ ਨਿਰੰਤਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ੀਲਤਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਇੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਐਕਟ, 1994 ਦੀ ਧਾਰਾ 157 ਦੀ ਵੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ, ਜੋ ਪੱਟੇ ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ

ਲਾਜ਼ਮੀ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ; ਅਤੇ ਦੂਜਾ, ਇਹ ਸਮਝੌਤਾ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਗਾਊਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਲਈ ਰਾਜ ਦੇ ਸਟੈਂਡ ਦੀ ਪੜਤਾਲ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਸਿਰਫ ਨਿਗਮ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਪੇਸ਼ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

12. ਇਹ ਵੇਖਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ ਕਿ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਸ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ HPTDC ਦਰਮਿਆਨ ਚੱਲ ਰਹੇ ਠੇਕੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਰਾਹਤਾਂ ਦਾ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਰਕੀਟ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ਾ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਰਾਹਤ ਤਾਂ ਹੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ HPTDC ਅਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦਰਮਿਆਨ ਗੁਜ਼ਾਰਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਜਾਂ ਖਤਮ ਹੋਣ 'ਤੇ HPTDC ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ਾ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।

13. ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਕੋ ਇਕ ਰਾਹਤ ਜੋ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਧਿਆਨ ਖਿੱਚ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਰਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਬਕਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਧਾਰਾ (2). ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜ਼ੋਰ ਸਿਰਫ ਵਿਸ਼ਾ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ HPTDC ਤੋਂ ਵਸੂਲੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਹ ਮੰਨ ਕੇ ਕਿ HPTDC ਦੁਆਰਾ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਬਕਾਇਆ ਹੈ, ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਰਾਜ ਦੇ ਦਖਲ ਨਾਲ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ, ਜੇ HPTDC ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਦਾਅਵੇ/ਮੰਗ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਾਜ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ

HPTDC ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਸਹਾਇਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨੀ ਪੈ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕੋਲ ਵਿਸ਼ਾ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ HPTDC ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਾਵਾਂ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਬਚੇਗਾ।

XXXXXX

769 ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਰਵਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਸੰਖਯਾਨ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਅਤੇ ਹੋਰ
[ਏ.ਐਮ. ਖਾਨਵਿਲਕਰ, ਜੇ.]

ਕਿਉਂਕਿ ਰਾਜ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਵੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਲਦੀ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਢੁਕਵਾਂ ਹੱਲ ਲੱਭਣ ਲਈ ਪਹਿਲ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਲਈ HPTDC ਵਿਰੁੱਧ ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈਣਾ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ HPTDC ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

14. ਇਨ੍ਹਾਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦੀ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਬਚੇਗਾ, ਜੋ ਅਜੇ ਵੀ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਕ੍ਰਮਵਾਰ 24 ਮਈ, 2005 ਅਤੇ 5 ਜੁਲਾਈ, 2005 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਸੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਨਾਲ ਉਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਦੇ ਇਛੁੱਕ ਹਾਂ। ਇਸ ਲਈ ਸ਼ਿਮਲਾ ਵਿਖੇ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ 2004 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 555 ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇ।

15. ਇਕੋ ਇਕ ਹੋਰ ਮੁੱਦਾ ਜਿਸ ਦਾ ਹੱਲ ਕਰਨਾ ਬਾਕੀ ਹੈ, ਉਹ ਹੈ 27 ਜੂਨ, 2005 ਨੂੰ ਬੈਂਕਰ ਦੇ ਚੈੱਕ ਰਾਹੀਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਐਨ ਐਂਡ ਐਸ ਰਿਜੋਰਟਸ ਦੁਆਰਾ 10 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ। ਕਿਉਂਕਿ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਭਾਗ ਲਿਆ ਸੀ, ਲੰਬਿਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ਤ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਲੈਣ ਲਈ ਅਗਾਊ ਪੈਸੇ ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਮਿਲੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਇਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੱਕ 9% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ (ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਲਈ ਬੈਂਕ ਦਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ) ਦੇ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਤੁਰੰਤ ਐਨ.ਐਂਡ.ਐਸ ਰਿਜੋਰਟਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰੇਗਾ ਪਰ ਅੱਜ ਤੋਂ ਬਾਰਾਂ ਹਫਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ, ਅਜਿਹਾ ਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਇਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ 12% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

16. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਸੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ, ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ।

ਦਿਵਿਆ ਪਾਂਡੇ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

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



Prabhat Kiran, Advocate
D/923/2000
Bar Council of Delhi