[2019] 12 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 532

ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਨੀਮਚ

ਬਨਾਮ

ਮਹਾਦੇਵ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਅਤੇ ਹੋਰ

(2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 7319-7320)

ਸਤੰਬਰ 17, 2019

**[ਅਰੁਣ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਐਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਬੀ. ਆਰ. ਗਵਈ, ਜੇ.ਜੇ.]**

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ – ਅਨੁਛੇਦ 226 - ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਕਾਰਵਾਈ - ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੀਖਿਆ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 30 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਟੈਂਡਰ ਮੰਗੇ - ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਬੋਲੀ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪਾਈ ਗਈ - ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ - ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3-ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਮਾਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਉਜੈਨ ਨੇ ਮਿਤੀ 03.07.10 ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸੱਦੇ ਗਏ ਟੈਂਡਰ ਮੁਕਾਬਲੇਬਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਸਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਚਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬੋਲੀਆਂ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਹੋਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਸੀ - ਟੈਂਡਰ ਮੰਗਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਪੱਧਰ ਦੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਅਖਬਾਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਰਾਜ ਪੱਧਰੀ ਨਾਮਵਰ ਹਿੰਦੀ ਅਖਬਾਰ ਵਿੱਚ ਟੈਂਡਰ ਮੰਗਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ (ਐਨ.ਆਈ.ਟੀ.) ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਕਰਕੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਡੀਟੀਡੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਮਿਤੀ 03.07.10 ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ - ਸਮੀਖਿਆ – ਖਾਰਜ - ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ: ਧਾਰਾ 109 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ 3 ਦੀ ਧਾਰਾ (iii) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਜਿਸਦੀ ਕੀਮਤ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ  ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਜਾਵੇਗਾ - ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬੋਲੀਆਂ ਮੰਗਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 1961 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਅਗਾਊਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਹੀਂ ਲਈ ਗਈ ਸੀ - ਹਾਈ

ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸਿਰਫ ਮਿਤੀ 21.12.09 ਦੇ ਪੱਤਰ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਕੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਧਾਰਾ 109 ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ – ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਮਿਤੀ 21.12.09 ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਅੰਨ੍ਹੇਵਾਹ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਵੱਡੇ ਜਨਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਤਾਂ ਜੋ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਮੁਕਾਬਲੇ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਵਧਾ ਕੇ ਵਧੇਰੇ ਮਾਲੀਆ ਕਮਾ ਸਕੇ - ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਵੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਬੇਨਿਯਮੀਆਂ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਮੁੜ ਪੜਤਾਲ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਵੀਂ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਸਮੇਤ ਉਚਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ - ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਇਹ ਨਤੀਜਾ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਮਨਮਰਜ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀਆਂ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਅੰਦਾਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀਤਾ, ਤਰਕਹੀਣਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਅਣਉਚਿਤਤਾ ਦੇ ਵਿਕਾਰ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ - ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਵੱਡੇ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕੀਤਾ - ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਕਾਰਵਾਈ ਬਹੁਤ ਸੀਮਤ ਹੈ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਅਣਉਚਿਤ ਸੀ - ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ - ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਵਿਆਜ @ 6% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੇ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ - ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਐਕਟ, 1961 - ਧਾਰਾ 109, 323 - ਨਗਰ ਨਿਗਮ (ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ) ਨਿਯਮ, 1994 –
rr. 3, 7 - ਵੈਡਨਸਬਰੀ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ।

ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਅਦਾਲਤ

ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ: 1.1 ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ ਦੀ ਕੀਮਤ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ ਉਸ  ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਜੋ ਆਮਦਨ ਪੈਦਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਦੇਣ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਹੈ ਉਸ ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਾਂ ਸੀਲਬੰਦ ਲਿਫਾਫੇ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਮੰਗਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਵਿਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਸੂਬਾ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਅਜਿਹਾ ਤਬਾਦਲਾ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਜਾਂ ਸੀਲਬੰਦ ਲਿਫਾਫੇ ਵਿਚ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਮੰਗੇ ਬਿਨਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇਹ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਅਤੇ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ ਦੀ ਕੀਮਤ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਬਹੁਤ ਸੀਮਤ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚਦੀ  ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਉਸ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਹੈ ਜੋ ਉਸਦੀ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਤਰਕਹੀਣਤਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਗਾੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ "ਵੇਡਨਸਬਰੀ ਗੈਰ-ਵਾਜਬਤਾ" ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਗਲਤੀ ਹੋਈ ਹੈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਲਈ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਸਿਰਫ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਸਹੀਤਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲ ਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਲੋੜ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਗਾੜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਰਥਾਤ ਜਦੋਂ ਗਲਤੀ ਰਿਕਾਰਡ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਵੈ-ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਉਦੋਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗੇਗਾ ਕਿ ਲਿਆ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਇੰਨਾ ਮਨਮਰਜ਼ੀ ਵਾਲਾ ਅਤੇ ਬੇਤੁਕਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਵਾਜਬ ਵਿਅਕਤੀ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਟੈਸਟ ਉਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ

ਅਦਾਲਤ ਵਾਜਬ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਸਮਝਦੀ ਹੈ ਬਲਕਿ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਫੈਸਲਾ ਹੈ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਸੋਚਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਵਾਜਬ ਵਿਅਕਤੀ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇੰਨਾ ਹੀ ਨਹੀਂ, ਅਜਿਹੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਜ਼ਰੂਰ ਹੋਈ ਹੋਵੇਗੀ। (ਪੈਰਾ 12, 13, 15 ਅਤੇ 17) [541- ਬੀ-ਈ; 542-F-H; 544-ਏ-ਬੀ]

1.2 ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬੋਲੀਆਂ ਮੰਗਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਐਕਟ, 1961 ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਅਗਾਊਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਹੀਂ ਲਈ ਗਈ ਸੀ। ਦੋ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲਰਾਂ ਨੇ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 323 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਏ। ਕੁਲੈਕਟਰ ਜਿਸ ਨੇ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 18.07.2008 ਨੂੰ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਉਸ ਨੇ ਮਿਤੀ 23.12.2008 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਨੂੰ ਉਕਤ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਲਈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲੈਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ। ਮਿਤੀ 21.12.2009 ਦੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3-ਮਾਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ। ਅਜਿਹਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸੂਬਾ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਇਹ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਅਨੁਸਾਰ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਰੱਖੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਪੱਤਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਮਿਤੀ 03.03.2010 ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਭੇਜਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਐਨ.ਆਈ.ਟੀ. ਨੂੰ ਕੋਈ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਦਰਾਂ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਕਾਬਲੇਬਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਟੈਂਡਰ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਰਟੇਲ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਆਦੇਸ਼ ਮੰਗੇ ਗਏ ਸਨ। ਉਸਨੇ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਚਾਰ ਦੇ ਕੇ ਨਵੇਂ ਟੈਂਡਰ ਮੰਗਣ ਦੇ ਹੋਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਵੀ ਦਿੱਤਾ। ਉਕਤ ਪੱਤਰ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਦੁਬਾਰਾ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 18.05.2010 ਨੂੰ ਸੰਚਾਰ ਰਾਹੀਂ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ

ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ। ਸੂਬਾ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਅਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ (ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ) ਨਿਯਮ, 1994 ਦੇ ਨਿਯਮ 7 ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇਣ ਸਬੰਧੀ ਲੋੜੀਂਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲੈਣ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। (ਪੈਰਾ 18, 22] [544-ਸੀ; 545-ਜੀ-ਐੱਚ; 546-ਏ-ਡੀ]

1.3 ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸਿਰਫ ਮਿਤੀ 21.12.2009 ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਕੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰੀ ਗਈ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਨੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦਰਮਿਆਨ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਪੱਤਰ-ਵਿਹਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੋਏ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੀਆਂ ਕਮੀਆਂ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਸੂਬਾ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਉਕਤ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰੇ ਅਤੇ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਟੈਂਡਰ ਮੰਗਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਵੇ। ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਮਿਤੀ 21.12.2009 ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਅੰਨ੍ਹੇਵਾਹ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ ਵੱਡੇ ਜਨਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਨੂੰ ਵਧੇਰੇ ਮਾਲੀਆ ਮਿਲ ਸਕੇ। ਇੰਨਾ ਹੀ ਨਹੀਂ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਬੇਨਿਯਮੀਆਂ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੂਬਾ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਮੁੜ ਪੜਤਾਲ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਵੀਂ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਸਮੇਤ ਢੁਕਵੇਂ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਇਹ ਨਤੀਜਾ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਮਨਮਰਜ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ ਨਾ ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਹੀ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀਆਂ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਅੰਦਾਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀਤਾ, ਤਰਕਹੀਣਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਅਣਉਚਿਤਤਾ ਦੇ ਵਿਕਾਰ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। [ਪੈਰਾ 23, 24] [546-ਈ-ਜੀ; ਐੱਚ; 547-ਏ-ਸੀ]

1.4 ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਵਿੱਚ ਖਾਮੀਆਂ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਕੇ ਜਨਤਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਰੱਖਿਅਕ ਵਜੋਂ ਸਹੀ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਵੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਢੁਕਵਾਂ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਕੇ ਸਹੀ ਪਰਿਪੇਖ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਵਿਆਪਕ ਜਨਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਵਿਆਪਕ ਜਨਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਏਗਾ ਕਿ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਮੁਕਾਬਲੇ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਵਧਾ ਕੇ ਵਧੇਰੇ ਮਾਲੀਆ ਕਮਾਏ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰਾਂ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ, ਅਣਉਚਿਤ, ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਜਾਂ ਤਰਕਹੀਣ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਦੇ ਮਾਪਦੰਡ ਸਿਰਫ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸਕਦੇ ਸਨ। ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੇ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲ ਅੰਦਾਜ਼ੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਣਉਚਿਤ ਸੀ। ਇਹ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਹੈ ਜੋ ਸਬੰਧਤ ਸਮੱਗਰੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਹੈ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਮਿਤੀ 31.08.2017 ਅਤੇ ਮਿਤੀ 05.07.2018 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ 6% ਸਾਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਤੁਰੰਤ ਵਾਪਸ ਕਰੇ। [ਪੈਰਾ 25-27] [547-ਸੀ-ਡੀ; ਜੀ-ਐਚ; 548-ਏ-ਸੀ]

ਟਾਟਾ ਸੈਲੂਲਰ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਸੰਘ **(1994) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 651: [1994] 2 Suppl. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 122;** ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਸੈਂਟਰਲ ਸਕੂਲ ਸਰਵਿਸ ਕਮਿਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਅਬਦੁਲ ਹਲੀਮ 2019 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਆਨਲਾਈਨ ਐਸ.ਸੀ. 902 - ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

## ਕਾਨੂੰਨੀ ਕੇਸ ਹਵਾਲਾ

| | | |
|---|---|---|
| [1994] 2 Suppl. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 122 | ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ | ਪੈਰਾ 14 |

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 7319- 7320

ਮਿਤੀ 05.07.2018 ਦੇ ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇੰਦੌਰ ਵਿਖੇ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਬੈਂਚ ਨੇ 2017 ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 1072 ਵਿੱਚ ਅਤੇ 2010 ਦੇ ਡਬਲਯੂਪੀ ਨੰਬਰ 12204 ਵਿੱਚ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 31.08.2017।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਹਰਸ਼ ਪਰਾਸ਼ਰ।

ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਵਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਕਲਿਆਣ ਬੈਨਰਜੀ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਉਦੈ ਗੁਪਤਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਿਵਾਨੀ ਲਾਲ, ਹੀਰੇਨ ਦਾਸਨ, ਐਮ. ਕੇ. ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ, ਹੇਮੰਤ ਕੁਸ਼ਵਾਲੀਆ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਰਲਾ ਚੰਦਰ, ਅਵਿਸ਼ਕਰ ਸਿੰਘਵੀ, ਨਿਪੁਨ ਕਤਿਆਲ, ਰਾਹੁਲ ਕੌਸ਼ਿਕ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੇਠ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

**ਬੀ. ਆਰ. ਗਵਈ, ਜੇ.**

1. ਇਜਾਜ਼ਤ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਈ ਗਈ।

2. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਇੰਦੌਰ ਵਿਖੇ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 31.08.2017 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਤੇ

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਮਿਤੀ 05.07.2018 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਸਮੀਖਿਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

3. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਤੱਥਪੂਰਨ ਪਿਛੋਕੜ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜੋ ਕਿ ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਐਕਟ, 1961 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਉਕਤ ਐਕਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਗਠਿਤ ਇੱਕ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ 30 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਟੈਂਡਰ ਮੰਗੇ ਸਨ। ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਨੀਮਚ ਦੀ ਸਕੀਮ ਨੰਬਰ 1ਏ (ਵਪਾਰਕ-ਕਮ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਰਤੋਂ) ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ 163176 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਸੀ। ਟੈਂਡਰ ਮੰਗਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ "ਐਨ.ਆਈ.ਟੀ.") ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਅਖਬਾਰਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਵੀਂ ਦੁਨੀਆ, ਦੈਨਿਕ ਭਾਸਕਰ, ਫ੍ਰੀ ਪ੍ਰੈਸ ਅਤੇ ਦਸ਼ਪੁਰ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਹੈ ਨੇ ਹੋਰ ਬੋਲੀਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਟੈਂਡਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਨਾਲ 5,81,00,106/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਨੇ 47,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਿਆਨਾ ਰਕਮ ਵੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਸੀ। ਭਾਗੀਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਬੋਲੀਆਂ ਸਾਰੇ ਬੋਲੀਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਖੋਲ੍ਹੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਇੱਥੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਬੋਲੀ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪਾਈ ਗਈ ਸੀ।

4. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮਿਤੀ 27.09.2008 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਉਸਦੀ ਬੋਲੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਈ ਗਈ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ 1,45,25,050/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਭਾਵ ਬੋਲੀ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ 25% ਸੱਤ ਦਿਨਾਂ

ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਿਤੀ 01.10.2008 ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ।

5. ਅਜਿਹਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਦੋ ਮੈਂਬਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਉਕਤ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 323 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਕਲੈਕਟਰ ਸਾਹਮਣੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ ਮਿਤੀ 18.07.2008 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਅਗਲੇਰੀ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਮਿਤੀ 23.12.2008 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇ।

6. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਕ ਪਾਸੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਉਜੈਨ ਦੇ ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਮਾਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਵਿਚਾਲੇ ਕੁਝ ਪੱਤਰ-ਵਿਹਾਰ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਨੇ ਮਿਤੀ 03.07.2010 ਨੂੰ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੰਗੇ ਗਏ ਟੈਂਡਰ ਮੁਕਾਬਲੇਬਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਐਨਆਈਟੀ ਸਿਰਫ ਇੰਦੌਰ ਵਿਖੇ ਦੋ ਹਿੰਦੀ ਅਖਬਾਰਾਂ ਦੇ ਇੰਦੌਰ ਐਡੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਆਪਕ ਪ੍ਰਸਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਈ.ਟੀ. ਨੂੰ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਪੱਧਰ ਦੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਅਖਬਾਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਰਾਜ ਪੱਧਰੀ ਨਾਮਵਰ ਹਿੰਦੀ ਅਖਬਾਰ ਵਿੱਚ ਛਾਪ ਕੇ ਦੁਬਾਰਾ ਟੈਂਡਰ ਮੰਗਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਨਾਰਾਜ਼ ਹੋ ਕੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ 2010 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 12204 ਵਿੱਚ ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਦਰਵਾਜ਼ਾ ਖੜਕਾਇਆ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਮਿਤੀ 31.08.2017 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਿਆ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ

ਗਏ ਮਿਤੀ 03.07.2010 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 2017 ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 1072 ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਮਿਤੀ 31.08.2017 ਅਤੇ ਮਿਤੀ 05.07.2018 ਦੇ ਦੋਵਾਂ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ।

7. ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਹਰਸ਼ ਪਰਾਸ਼ਰ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਕਲਿਆਣ ਬੈਨਰਜੀ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

8. ਵਿਰੋਧੀ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨ ਲਈ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 109 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ।

“109. ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮਿਉਂਸਪਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ - ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਲੀਆਂ, ਜ਼ਮੀਨਾਂ, ਜਨਤਕ ਥਾਵਾਂ, ਨਾਲੀਆਂ ਜਾਂ ਸਿੰਚਾਈ ਚੈਨਲਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵੱਖ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ-

(a) ਮੁੱਖ ਮਿਉਂਸਪਲ ਅਫਸਰ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਅਨੁਸਾਰ ਕੌਂਸਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੱਛੀ ਫੜਨ ਜਾਂ ਫੁੱਲ ਇਕੱਠੇ ਕਰਨ ਅਤੇ ਲੈਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਦੋਵੇਂ ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਦੋ ਸੌ ਪੰਜਾਹ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਜੋ ਇੱਕ ਵਾਰ ਵਿੱਚ ਬਾਰਾਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਮੁੱਖ ਮਿਉਂਸਪਲ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਜਿਹੀ ਹਰ ਲੀਜ਼ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਧਾਨ-ਇਨ-ਕੌਂਸਲ ਨੇ ਮਤੇ ਰਾਹੀਂ ਮੁੱਖ ਮਿਉਂਸਪਲ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਇਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਟ-ਇਨ-ਕੌਂਸਲ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

(b) ਪ੍ਰਧਾਨ-ਇਨ-ਕੌਂਸਲ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਮੁੱਖ ਮਿਉਂਸਪਲ ਅਫਸਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਕੋਈ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਿਸ ਸਮੇਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਦੋਵੇਂ ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ ਇੱਕ ਹਜ਼ਾਰ ਪੰਜ ਸੌ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ;

(c) ਕੌਂਸਲ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕੌਂਸਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਵੇਚ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਦੱਸ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(3) ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਧਾਨ-ਇਨ-ਕੌਂਸਲ ਜਾਂ ਕੌਂਸਲ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਜਾਂ ਤਾਂ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਲਈ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ-

(i) ਟਰੱਸਟ ਵਿੱਚ ਕੌਂਸਲ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਵੇਚੀ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਦੱਸੀ ਜਾਵੇਗੀ

ਜਿਸ ਨਾਲ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੋਵੇ ਜਿਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ;

(ii) 50 ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੁੱਲ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਵੇਚੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਕੌਂਸਲ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਹਰੇਕ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਹੋਰ ਆਵਾਜਾਈ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਜਾਂ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

9. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਵੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਵਸਥਾ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮਿਉਂਸਪਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਦੇ ਖੰਡ (3) ਸਭ ਤੋਂ ਢੁਕਵੀਂ ਵਿਵਸਥਾ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੁੱਲ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਵੇਚੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ, ਕੌਂਸਲ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਹਰੇਕ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਹੋਰ ਆਵਾਜਾਈ ਨੂੰ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ।

10. ਨਗਰ ਨਿਗਮ (ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ) ਨਿਯਮ, 1994 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਉਕਤ ਨਿਯਮ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਨਿਯਮ 3 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਵੀ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

3. ਕੋਈ ਵੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਜੋ ਆਮਦਨ ਪੈਦਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਹੈ ਇਸ ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਾਂ ਸੀਲਬੰਦ ਲਿਫਾਫੇ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਮੰਗਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਜਾਵੇਗਾ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਸੀਲਬੰਦ ਲਿਫਾਫਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਮੰਗਣਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਜਾਂ ਸੀਲਬੰਦ ਕਵਰਾਂ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਮੰਗੇ ਬਿਨਾਂ ਅਜਿਹਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਅਤੇ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਰਾਹੀਂ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਦੇਣ ਸਮੇਂ ਵਾਜਬ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਕੁੱਲ ਮਿਆਦ ਦੌਰਾਨ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ।

11. ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮ 3 ਦੇ ਅਧਿਐਨ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲੇਗਾ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਜੋ ਆਮਦਨ ਪੈਦਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਹੈ, ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਾਂ ਸੀਲਬੰਦ ਲਿਫਾਫੇ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਮੰਗਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਦੱਸਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਸੀਲਬੰਦ ਲਿਫਾਫਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਮੰਗਣਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਜਾਂ ਸੀਲਬੰਦ ਕਵਰਾਂ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਮੰਗੇ ਬਿਨਾਂ ਅਜਿਹੇ ਤਬਾਦਲੇ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਅਤੇ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ।

12. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸਦੀ ਕੀਮਤ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਵੇਚੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧਿਐਨ ਤੋਂ ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਜੋ ਆਮਦਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਦੇਣ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਾਂ ਸੀਲਬੰਦ ਲਿਫਾਫੇ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਮੰਗਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਵਿਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਸੂਬਾ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਅਜਿਹਾ ਤਬਾਦਲਾ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਜਾਂ ਸੀਲਬੰਦ ਲਿਫਾਫੇ ਵਿਚ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਮੰਗੇ ਬਿਨਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇਹ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਅਤੇ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ।

13. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ ਦੀ ਕੀਮਤ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋਵੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

14. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਹਨ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਅਗਲੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਉਕਤ ਖੋਜ ਦੀ ਸਹੀਤਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਾਂਗੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਸੀਂ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਇੱਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਹੈ ਪਰ ਟਾਟਾ ਸੈਲੂਲਰ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਸੰਘ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ (1994) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 651 ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਬੁਨਿਆਦੀ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਅਜੇ ਵੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਪੈਰਾ 77 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"77. ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਦੇ ਸਵਾਲ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਰੱਖਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੀ ਚਿੰਤਾ ਇਹ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ:

1. ਕੀ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਸੀ?

2. ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ

3. ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ,

4. ਇੱਕ ਅਜਿਹੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਜਿਸ ਤੱਕ ਕੋਈ ਵਾਜਬ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜਾਂ,

5. ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ।

ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨੀਤੀ ਜਾਂ ਉਸ ਨੀਤੀ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਫੈਸਲਾ ਨਿਰਪੱਖ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਉਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਉਹ ਫੈਸਲੇ ਲਏ ਗਏ ਹਨ। ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੇ ਫਰਜ਼ ਦੀ ਹੱਦ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹੋਵੇਗੀ। ਜਲਦੀ ਹੀ ਉਹ ਅਧਾਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਣ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:

(i) ਗ਼ੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ: ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਉਸ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਮਝਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸਦੀ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(ii) ਤਰਕਹੀਣਤਾ ਅਰਥਾਤ ਵੇਡਨਸਬਰੀ ਗੈਰ-ਵਾਜਬਤਾ।

(iii) ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਅਣਉਚਿਤਤਾ।

ਉਪਰੋਕਤ ਸਿਰਫ ਵਿਆਪਕ ਆਧਾਰ ਹਨ ਪਰ ਇਹ ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ ਹੋਰ ਆਧਾਰਾਂ ਨੂੰ ਜੋੜਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਆਰ. ਬਨਾਮ ਗ੍ਰਹਿ ਵਿਭਾਗ ਲਈ ਰਾਜ ਮੰਤਰੀ, ਐਕਸ ਬ੍ਰਿੰਡ, (1991) 1 ਏ.ਸੀ. 696 ਵਿੱਚ ਲਾਰਡ ਡਿਪਲਾਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ ਤੇ ਇੱਕ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਰਥਾਤ ਅਨੁਪਾਤ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਸੰਭਾਵਿਤ ਮਾਨਤਾ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਟੈਸਟ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕੁਝ ਗਲਤ ਹੋਇਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਦਖਲ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।"

15. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਵੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਬਹੁਤ ਸੀਮਤ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚਦੀ ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਉਸ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਹੈ ਜੋ ਉਸਦੀ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਤਰਕਹੀਣਤਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਗਾੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ "ਵੇਡਨਸਬਰੀ ਗੈਰ-ਵਾਜਬਤਾ" ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਗਲਤੀ ਹੋਈ ਹੈ  ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਲਈ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਹ ਵੀ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੈਅ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਸਿਰਫ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਸਹੀਤਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ।

16. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹਾਲ ਹੀ ਵਿੱਚ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਸੈਂਟਰਲ ਸਕੂਲ ਸਰਵਿਸ ਕਮਿਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਅਬਦੁਲ ਹਲੀਮ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ 2019 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਆਨਲਾਈਨ ਐਸ.ਸੀ. 902 ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਨੂੰ ਰਿਪੋਰਟ ਇੱਕ ਵਾਰ ਫਿਰ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੇ ਦਾਇਰੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।

"31. ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀ ਆਪਣੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫੈਸਲਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਨਾਲ ਵਿਗਾੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਟੈਸਟ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਫੈਸਲਾ ਰਿਕਾਰਡ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਗਾੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਗਲਤੀ ਰਿਕਾਰਡ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਸਵੈ-ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਜਾਂ ਕੀ ਗਲਤੀ ਨੂੰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਂਚ ਜਾਂ ਦਲੀਲ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਜੇ ਕਿਸੇ ਗਲਤੀ ਨੂੰ ਤਰਕ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਬਿੰਦੂਆਂ 'ਤੇ ਜਿੱਥੇ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੋ ਰਾਏ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸੱਤਿਆਨਾਰਾਇਣ ਬਨਾਮ ਮਲਿਕਾਰਜੁਨ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1960 ਐਸ.ਸੀ. 137 ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਸੀ। ਜੇ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਿਯਮ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੋ ਜਾਂ ਵਧੇਰੇ ਉਸਾਰੀਆਂ ਲਈ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਰੱਥ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਫੈਸਲਾ ਰਿੱਟ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲ ਅੰਦਾਜ਼ੀ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਕਿਸੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤ ਵਿਆਖਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਅਗਿਆਨਤਾ ਜਾਂ ਅਣਦੇਖੀ, ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਨਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਫੈਸਲਾ ਹੈ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤ ਹਨ ਜਿਸ ਨੂੰ ਰਿੱਟ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਰਿੱਟ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਠੀਕ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

32. ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਸਵੀਪ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਵਿਸ਼ਾਲ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜੇ ਕੋਈ ਫੈਸਲਾ ਇੰਨਾ ਮਨਮਰਜ਼ੀ ਵਾਲਾ ਹੈ

ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਵਾਜਬ ਵਿਅਕਤੀ ਕਦੇ ਵੀ ਇਸ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚ ਸਕਦਾ ਸੀ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਰਿੱਟ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਮੱਗਰੀ ਦੁਆਰਾ ਤਰਕਸੰਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਗਲਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

33. ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਵਾਜਬਤਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਗੁਣਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਆਧਾਰਾਂ ਦੀ ਢੁਕਵੀਂਤਾ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੋਵੇ। ਇਹ ਇਮਤਿਹਾਨ ਉਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵਾਜਬ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਸਮਝਦੀ ਹੈ ਬਲਕਿ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਫੈਸਲਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਸੋਚਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਵਾਜਬ ਵਿਅਕਤੀ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਰਿੱਟ ਕੋਰਟ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਫੈਸਲਾ ਸੰਪੂਰਨ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

17. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਵੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲ ਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਲੋੜ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਗਾੜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਰਥਾਤ ਜਦੋਂ ਗਲਤੀ ਰਿਕਾਰਡ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਵੈ-ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਉਦੋਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗੇਗਾ ਕਿ ਲਿਆ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਇੰਨਾ ਮਨਮਰਜ਼ੀ ਵਾਲਾ ਅਤੇ ਬੇਤੁਕਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਵਾਜਬ ਵਿਅਕਤੀ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਾਂਚ ਉਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਵਾਜਬ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਸਮਝਦੀ ਹੈ ਬਲਕਿ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਫੈਸਲਾ ਹੈ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਸੋਚਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਵਾਜਬ ਵਿਅਕਤੀ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇੰਨਾ ਹੀ ਨਹੀਂ ਅਜਿਹੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਜ਼ਰੂਰ ਹੋਈ ਹੋਵੇਗੀ।

18. ਉਪਰੋਕਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਆਓ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਪੜਤਾਲ ਕਰੀਏ। ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬੋਲੀਆਂ ਮੰਗਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਕਤ

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਅਗਾਊਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਹੀਂ ਲਈ ਗਈ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦੇਣ ਅਤੇ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਵੱਲੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਦੋ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲਰਾਂ ਨੇ ਕਲੈਕਟਰ, ਨੀਮਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 323 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਇਤਰਾਜ਼ ਜਤਾਇਆ। ਕੁਲੈਕਟਰ, ਨੀਮਚ ਨੇ ਮਿਤੀ 18.07.2008 ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ ਮਿਤੀ 23.12.2008 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ 30 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2- ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ ਨੇ ਉਜੈਨ ਡਵੀਜ਼ਨ, ਉਜੈਨ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਕਮਿਸ਼ਨਰ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੰਦੇਸ਼ ਭੇਜਿਆ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਅਜਿਹਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸੂਬਾ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਇਹ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੇ ਵੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੀਮਚ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ 2011 ਤਹਿਤ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਏ ਗਏ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

19. ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਮਿਤੀ 03.03.2010 ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਭੇਜਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੀਮਤ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਕੋਲ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਅਤੇ ਉਕਤ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 7 ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਆਦੇਸ਼ ਮੰਗਣ ਲਈ ਸੂਬਾ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਮਾਰਗ ਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਸੂਬਾ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਨੇ ਐਨ.ਆਈ.ਟੀ. ਨੂੰ ਹਿੰਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਰਫ ਦੋ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਅਖ਼ਬਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕੋਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਟੈਂਡਰ ਸਿਰਫ ਚਾਰ ਬੋਲੀਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਭਰੇ ਗਏ ਸਨ। ਉਸਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ

ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਟੈਂਡਰਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਰਟੇਲ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੇ ਐਨ.ਆਈ.ਟੀ. ਨੂੰ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਅਤੇ ਰਾਜ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਅਤੇ ਹਿੰਦੀ ਅਖਬਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਤਾਂ ਵਿਆਪਕ ਮੁਕਾਬਲਾ ਹੁੰਦਾ ਅਤੇ ਉੱਚੀਆਂ ਦਰਾਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕੌਂਸਲ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਨੀਮਚ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਟੈਂਡਰ ਮੰਗਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ।

20. ਉਪਰੋਕਤ ਮਿਤੀ 03.03.2010 ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2-ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 18.05.2010 ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸੰਦੇਸ਼ ਭੇਜਿਆ। ਉਕਤ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦੁਬਾਰਾ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਕਤ ਪੱਤਰ ਵਿਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਉਹ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਮਿਤੀ 18.05.2010 ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਸੰਚਾਰ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 03.07.2010 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ।

21. ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਮਿਤੀ 03.07.2010 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਬੋਲੀਆਂ ਮੁਕਾਬਲੇਬਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਪਾਈਆਂ ਗਈਆਂ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਐਨ.ਆਈ.ਟੀ. ਸਿਰਫ ਦੋ ਹਿੰਦੀ ਅਖਬਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੋਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਟੈਂਡਰ ਮੰਗਣ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਈ.ਟੀ. ਨੂੰ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਇੱਕ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਪੱਧਰ ਦੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਅਖਬਾਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਰਾਜ ਪੱਧਰੀ ਹਿੰਦੀ ਅਖਬਾਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

22. ਜੋ ਸਥਿਤੀ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਉਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈ। ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਨੀਮਚ ਨੇ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ 30 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਲਈ ਟੈਂਡਰ ਮੰਗੇ ਸਨ।

ਇਹ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਤਹਿਤ ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਅਗਾਊਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਏ ਬਿਨਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੋ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲਰਾਂ ਨੇ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 323 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਏ। ਕੁਲੈਕਟਰ ਜਿਸ ਨੇ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 18.07.2008 ਨੂੰ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਉਸ ਨੇ ਮਿਤੀ 23.12.2008 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਨੂੰ ਉਕਤ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਲਈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲੈਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ। ਮਿਤੀ 21.12.2009 ਦੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3-ਮਾਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ। ਅਜਿਹਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸੂਬਾ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਇਹ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਅਨੁਸਾਰ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਰੱਖੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ।

ਪੱਤਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਮਿਤੀ 03.03.2010 ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਭੇਜਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਐਨ.ਆਈ.ਟੀ. ਨੂੰ ਕੋਈ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਦਰਾਂ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਕਾਬਲੇਬਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਟੈਂਡਰ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਰਟੇਲ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਆਦੇਸ਼ ਮੰਗੇ ਗਏ ਸਨ। ਉਸਨੇ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਚਾਰ ਦੇ ਕੇ ਨਵੇਂ ਟੈਂਡਰ ਮੰਗਣ ਦੇ ਹੋਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਵੀ ਦਿੱਤਾ। ਉਕਤ ਪੱਤਰ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਦੁਬਾਰਾ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 18.05.2010 ਨੂੰ ਸੰਚਾਰ ਰਾਹੀਂ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ। ਉਪਰੋਕਤ ਸੰਚਾਰ ਤੋਂ ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸੂਬਾ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਅਤੇ ਉਕਤ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 7 ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇਣ ਸਬੰਧੀ ਲੋੜੀਂਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲੈਣ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਤਾਂ ਉਹ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ

ਹੈ। ਇਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਡਿਵੀਜ਼ਨਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਉਹ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਹਨ ਜੋ ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।

23. ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿੰਦੇ ਹੋਏ ਦੁੱਖ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸਿਰਫ ਮਿਤੀ 21.12.2009 ਦੇ ਪੱਤਰ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਕੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦਰਮਿਆਨ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਪੱਤਰ-ਵਿਹਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੋਏ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੀਆਂ ਕਮੀਆਂ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਸੂਬਾ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਉਕਤ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰੇ ਅਤੇ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਟੈਂਡਰ ਮੰਗਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਵੇ। ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ 'ਤੇ ਸੂਬਾ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਮੁੜ ਪੜਤਾਲ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਤਹਿਤ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਢੁਕਵਾਂ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਟੈਂਡਰ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।

24. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਮਿਤੀ 21.12.2009 ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਅੰਨ੍ਹੇਵਾਹ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ ਵੱਡੇ ਜਨਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਨੂੰ ਵਧੇਰੇ ਮਾਲੀਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਸਕੇ। ਇੰਨਾ ਹੀ ਨਹੀਂ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਬੇਨਿਯਮੀਆਂ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੂਬਾ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਮੁੜ ਪੜਤਾਲ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਵੀਂ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਸਮੇਤ ਢੁਕਵੇਂ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਇਹ ਨਤੀਜਾ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਮਨਮਰਜ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਨਾ ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ

'ਤੇ ਸਹੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀਆਂ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਅੰਦਾਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀਤਾ, ਤਰਕਹੀਣਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਅਣਉਚਿਤਤਾ ਦੇ ਵਿਕਾਰ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

25. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਵੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਵਿੱਚ ਖਾਮੀਆਂ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਕੇ ਜਨਤਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਰੱਖਿਅਕ ਵਜੋਂ ਸਹੀ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਵੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਢੁਕਵਾਂ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਕੇ ਸਹੀ ਪਰਿਪੇਖ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਵਿਆਪਕ ਜਨਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਸਮਝਣ ਤੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਕਿਵੇਂ ਪਹੁੰਚ ਸਕਦੀ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਰਾਜ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਮਨਮਾਨੀ ਜਾਂ ਪੱਖਪਾਤ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੈਰਾ 13 ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਪੈਰਾ 17 ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਦੀ ਵੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕੀ ਜਨਤਕ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਵਿਆਪਕ ਪ੍ਰਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਵੇਂ ਟੈਂਡਰ ਮੰਗਕੇ ਦੁਬਾਰਾ ਟੈਂਡਰ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਜਾਂ ਕੀ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਨੂੰ ਠੇਕਾ ਦੇਣਾ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦਾ ਇੱਕ ਕਾਰਟੇਲ ਹੋਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵੀ ਸੀ।  ਇਹ ਲੋਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਵਿਆਪਕ ਜਨਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਏਗਾ ਕਿ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਮੁਕਾਬਲੇ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਵਧਾ ਕੇ ਵਧੇਰੇ ਮਾਲੀਆ ਕਮਾਏ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰਾਂ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ, ਅਣਉਚਿਤ, ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਜਾਂ ਤਰਕਹੀਣ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਦੇ ਮਾਪਦੰਡ ਸਿਰਫ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸਕਦੇ ਸਨ। ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੇ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਣਉਚਿਤ

ਸੀ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਅਸੀਂ ਵੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਹੈ ਜੋ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਹੈ।

26. ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 31.08.2017 ਅਤੇ ਮਿਤੀ 05.07.2018 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

27. ਹਾਲਾਂਕਿ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਰਕਮ 6% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਤੁਰੰਤ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।

28. ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਦਿਵਿਆ ਪਾਂਡੇ ਅਪੀਲ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

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