[2019] 14 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 433

ਜਗਜੀਤ ਸਿੰਘ ਲਾਇਲਪੁਰੀ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਮੈਸਰਜ਼ ਯੂਨੀਟਾਪ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ ਅਤੇ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ

(2016 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 692)

ਦਸੰਬਰ 03, 2019

[ਆਰ. ਭਾਨੂਮਤੀ, ਏ. ਐਸ. ਬੋਪੰਨਾ ਅਤੇ ਰਿਸ਼ੀਕੇਸ਼ ਰਾਏ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਕੰਸੀਲੀਏਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1996:

ਧਾਰਾਵਾਂ 19 ਅਤੇ 34 (2) - ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਕੰਪਨੀ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ - ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ- ਨਾਲ-ਵਪਾਰਕ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਸੰਯੁਕਤ ਉੱਦਮ ਲਈ - ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ - ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਉਸਾਰੀ ਪੂਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ - ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ - ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਨਵੇਂ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਜਾਂ ਢਾਹੁਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ - ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ - ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬੀ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ - ਧਾਰਾ 37 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਉਚਿਤ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਟਰ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਹੱਦ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਖਰਚ ਦੀ ਰਕਮ ਬਾਰੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ - ਅਪੀਲ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ - ਕਿਹਾ: ਜਦੋਂ ਵਿਚੋਲਗੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਬੇਨਿਯਮੀਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ

ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਧਾਰਾ 34 (2) (a) (iii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀ ਹੈ - ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਵਿਚੋਲਗੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਨਿਯਮ ਲਚਕਦਾਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਮਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ - ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਮਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ - ਇਹ ਇਸ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਉਹ *ਫ਼ੈਸਲੇ* ਜੋ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਹੱਦ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਖਰਚ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ - ਫ਼ੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਧਾਰਾ 34 ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਨਿਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ, ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਅਨੁਛੇਦ 142 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ, ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ 45 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ।

433

XXXXXX

ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦਿਆਂ , ਇਹ ਅਦਾਲਤ

ਕਿਹਾ ਕਿ :1.1 ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਚੁਣੌਤੀ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਠਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਮੌਕੇ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਕੰਸੀਲੀਏਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 (2) (a) (iii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 12] [443-B-C]

1.2 1996 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜ਼ਾਬਤਾ ਜਾਂ ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਹਨ। ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਨਿਯਮ ਲਚਕਦਾਰ ਹਨ ਅਤੇ 1996 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਮਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। [ਪੈਰਾ 12 ਅਤੇ 11][442-ਐਫ; 443-ਐਚ]

1.3 ਵਰਤਮਾਨ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮਿਤੀ 28.11.2009 (ਐਨੇਕਚਰ P-15) ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ, ਅਪਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਟਾਂਦਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ 28.11.2009 ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੁਕਤਿਆਂ 'ਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਚਾਰਨ ਯੋਗ ਮੁੱਦੇ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਸ਼ੀਟ ਵਿੱਚ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 28.11.2009 ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਅਧਿਐਨ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਆਖਰਕਾਰ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਰਿਮਾਂਡ 'ਤੇ ਭੇਜਣ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ, ਦੋਵੇਂ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਧਿਰਾਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਵਾਹ ਤੋਂ ਉਲਟ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਜਿਸ ਦੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦ ਗਵਾਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨੂੰ ਉਲਟ ਜਾਂਚ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਬਰੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਤਾਂ ਧਿਰਾਂ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ 28.11.2009 ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਉਸੇ ਦਿਨ ਬਹਿਸ ਲਈ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਇਹ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ

ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਦਲੀਲ ਉਠਾਉਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਵੇ ਅਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰੇ। ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਜਿਹੀ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚੋਲੇ ਨੇ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਗਵਾਹ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨਾ ਦੇ ਕੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਦੁਰਵਿਵਹਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਟਰ ਦੀ ਉਮਰ 70 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ ਅਤੇ ਗੋਡੇ ਦੀ ਸਮੱਸਿਆ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਹੈ, ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ 'ਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਤੇਜ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਦਬਾਅ ਪਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। [ਪੈਰਾ 12 ਅਤੇ 13] [444-ਏ, ਈ-ਐਚ; 445-ਏ-ਬੀ]

XXXXXX

ਜਗਜੀਤ ਸਿੰਘ ਲਾਇਲਪੁਰੀ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਯੂਨੀਟਾਪ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ ਅਤੇ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ 435

1.4 ਹਾਲਾਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦਿਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ 28.11.2009 ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਨਾ ਤਾਂ ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਜਾਂ ਉਲਟ-ਪੜਤਾਲ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਚੋਲੇ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਕੇ ਕੋਈ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਫ਼ੈਸਲੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ। ਫ਼ੈਸਲੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਅਜਿਹੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਦੀ ਸੋਚ ਵਜੋਂ ਉਠਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। [ਪੈਰਾ 14] [445-C-E]

1.5 ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 14.12.1996 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸਮਝੌਤਾ ਅਤੇ ਮਾਰਚ, 1999 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੰਮ ਅੱਗੇ ਨਾ ਵਧਣਾ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ

ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ, ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਉਲਟ-ਪੜ੍ਹਤਾਲ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਪੱਖਪਾਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 14] [445-E]

1.6 ਕਿਉਂਕਿ 28.11.2009 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਏ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਉਸ ਸਮਝ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਹਰੇਕ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਸਵੀਕਾਰ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਸਿੱਟਾ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 15] [446-B-C]

2.1 ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਟਰ ਨੇ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਹੱਦ ਲਈ ਹੋਈ ਲਾਗਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਦਲੀਲ ਦਾ ਵੀ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 16] [446-E-F]

XXXXXX

2.2 ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ 2007 ਵਿੱਚ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ੇਅਰਧਾਰਕਾਂ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 30.09.2005 ਤੱਕ ਮੌਜੂਦ ਸ਼ੇਅਰਧਾਰਕਾਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਸਾਬਕਾ ਡਾਇਰੈਕਟਰਾਂ/ਸ਼ੇਅਰਧਾਰਕਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਗਿਆਨ ਸੀ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਜਾਂਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਗਵਾਹਾਂ ਵਜੋਂ ਤਲਬ ਕਰਨ ਲਈ 12.09.2009 ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਦਬਾਇਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ 28.11.2009 ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਵਿਚੋਲੇ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਸਹਾਇਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ, ਜੋ ਖੁਦ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਸਨ, ਨੇ ਸਾਬਕਾ ਡਾਇਰੈਕਟਰਾਂ / ਸ਼ੇਅਰਧਾਰਕਾਂ ਦੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਕੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਚਲਾਇਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਮੁੜ ਕੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੇ ਕਿ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨਾਲ ਦੁਰਵਿਵਹਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਫ਼ੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ। [ਪੈਰਾ 17] [447-E-H; 448-A]

2.3 ਕੁਝ ਕਾਲਮ ਉਭਾਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕੋਈ ਵੱਡੀ ਉਸਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰਚੇ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਨਿਰਣਾਇਕ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਜਿਹੇ ਕਾਲਮ ਉਠਾਏ ਗਏ ਹਨ, ਪਰ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਮਾਣ ਗਤੀਵਿਧੀ ਮਾਰਚ, 1999 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਹੈ ਅਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੋ ਦਹਾਕੇ ਬੀਤ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਉਲੰਘਣਾ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਹੋਣ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਪੂਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਪਿਛਲੇ ਦੋ ਦਹਾਕਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਨੰਦ ਨਾ ਲੈ ਸਕਣ ਕਰਕੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਹੋਏ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਵੀ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਸਮੇਂ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਲੋੜ ਅਤੇ ਤਰੀਕਾ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵੀ ਢਾਹੁਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਖੁਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਝ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਵੇਗਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਕਲਪਕ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਮਾਤਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਡਾਇਰੈਕਟਰਾਂ / ਸ਼ੇਅਰਧਾਰਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ / ਸ਼ੇਅਰਧਾਰਕ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦ੍ਰਿਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਏ ਹਨ ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਘਾਟਾ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਸਹਿਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਹੋਏ ਅਸਲ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਅਜੀਬ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਨਿਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਅਨੁਛੇਦ 142 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਕੱਲੇ ਜੱਜ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ 45,00,000/- ਰੁਪਏ (ਸਿਰਫ 45 ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਹ ਪਾਤਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਦਾ ਅਨੰਦ ਲੈਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਣਗੇ। [ਪੈਰਾ 18] [448-C-H]

XXXXXX

ਜਗਜੀਤ ਸਿੰਘ ਲਾਇਲਪੁਰੀ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਯੂਨੀਟਾਪ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ ਅਤੇ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ 437

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2016 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 692

2012 ਦੇ FAO ਨੰਬਰ 5704 ਵਿੱਚ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 31.07.2015 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਸ਼ਿਆਮ ਦੀਵਾਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਅਸ਼ੋਕ ਕੇ. ਮਹਾਜਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਸਿਬੋ ਸ਼ੰਕਰ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਨਿਰੰਜਨ ਸਾਹੂ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੇਠਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਏ.ਐਸ. ਬੋਪੰਨਾ, ਜੇ.

1. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ 2012 (O ਅਤੇ M) ਦੇ FAO ਨੰਬਰ 5704 ਵਿੱਚ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ 31.07.2015 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸੇਵਾਮੁਕਤ ਜੱਜ ਜਸਟਿਸ ਕੁਲਦੀਪ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਬੂਤ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਉਣ ਅਤੇ ਗਵਾਹਾਂ ਤੋਂ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਰੇਕ ਦਾਅਵੇ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਮੈਰਿਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਹ ਆਦੇਸ਼ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਕੰਸੀਲੀਏਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1996 (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ 'ਐਕਟ 1996') ਦੀ ਧਾਰਾ 37 ਤਹਿਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜੋ ਉਕਤ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੈ ਅਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੈ।

2. ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸੰਖੇਪ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦੇ ਪਿੰਡ ਸੁਨੇਤ, ਤਹਿਸੀਲ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਲੁਧਿਆਣਾ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ 14 ਕਨਾਲ ਅਤੇ 3 ਮਰਲੇ (8560 ਵਰਗ ਗਜ਼) ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਮਾਲਕ ਹਨ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਆਪਣੇ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਰਾਹੀਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਤੋਂ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਣੂ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਿਆਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ-ਕਮ-ਵਪਾਰਕ ਕੰਪਲੈਕਸ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸਾਂਝੇ ਉੱਦਮ ਲਈ ਸੰਪਰਕ ਕੀਤਾ।

XXXXXX

ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, 14.12.1996 ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਲੁਧਿਆਣਾ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਤੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਯੋਜਨਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਛੇ ਮੰਜ਼ਲਾਂ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੰਮ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਫੰਡ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਗਰੰਟੀ ਵਜੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੋਲ 45,00,000/- ਰੁਪਏ (ਸਿਰਫ 45 ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣੀ ਸੀ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਤੋਂ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਸੀ ਕਿ ਜੇ ਇਮਾਰਤ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣਗੇ। ਉਸਾਰੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵਿਚਕਾਰ 48:52% ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਸਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ।

3. ਅਜਿਹੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ 04.07.1997 ਨੂੰ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਤੋਂ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਨ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ। ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸ ਬਿੰਦੂ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਉਸਾਰੀ 03.07.2000 ਤੱਕ ਪੂਰੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ

ਅਗਸਤ, 1997 ਦੌਰਾਨ ਉਸਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਇਹ ਗਤੀਵਿਧੀ 31.03.1999 ਤੱਕ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਜੈਕਟ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਾਰੀ 03.07.2000 ਤੱਕ ਪੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਉਕਤ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਡੀਕ ਕਰਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕੋਈ ਹੋਰ ਪ੍ਰਗਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 01.11.2001 ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ 14.12.1996 ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ 28.11.2001 ਨੂੰ ਜਵਾਬ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਪਰ ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਤੀ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧਿਆ।

4. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅੱਗੇ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 26.10.2004 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ 40,00,000/- ਰੁਪਏ (ਸਿਰਫ ਚਾਲੀ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਿਉਂਕਿ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਦੀ ਬਣਤਰ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਹੋਈ ਸੀ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਜਾਂ ਢਾਹੁਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ 23.11.2004 ਨੂੰ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਕੋਲ ਭੇਜਣ ਲਈ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਕਲਾਜ਼ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਤਹਿਤ 2006 ਦੇ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 124 ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਦੀ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸੇਵਾਮੁਕਤ ਜੱਜ ਸ਼੍ਰੀ ਕੁਲਦੀਪ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾਉਣ ਲਈ ਇਕਲੌਤਾ ਵਿਚੋਲੇ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

XXXXXX

5. ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਈਆਂ ਅਤੇ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ, ਜਵਾਬੀ ਦਾਅਵਾ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਹਲਫਨਾਮੇ ਰਾਹੀਂ ਸਬੂਤ ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਜਿੱਥੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲਗੀ ਨੇ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 13.01.2010 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਰਾਹੀਂ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਜਵਾਬੀ ਦਾਅਵੇ ਦੋਵਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਇਸ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਿਆਂ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਤਹਿਤ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜੋ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 3 ਮਿਤੀ 29.01.2010 ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ 13.09.2012 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕਰਕੇ ਫ਼ੈਸਲੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 37 ਤਹਿਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਹਨ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਦੁਆਰਾ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਕੇ ਗਵਾਹੀ ਦੇਣ ਅਤੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਉਲਟ-ਪੜਤਾਲ ਕਰਨ ਦਾ ਉਚਿਤ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਹੱਦ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਖਰਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਿਰਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਟਿੱਪਣੀ ਹੋਲਡਿੰਗ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਮਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਸਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਪਰ ਫਿਰ ਵੀ ਲੰਬੀ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵੀ ਹੋਰ

ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਉਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

6. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਿਆਮ ਦੀਵਾਨ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦਿਆਂ ਸਾਨੂੰ ਅਪੀਲ ਕਾਗਜ਼ਾਂ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ 14.12.1996 ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਵਿਦਵਾਨ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਕੋਲ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਨਿਯਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 28.11.2009 ਨੂੰ ਹੋਈ ਸੁਣਵਾਈ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਨੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚੋਲਗੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਇਕ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿਚ ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਹੈ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਲਫਨਾਮਿਆਂ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਗੀਆਂ ਅਤੇ ਉਲਟ-ਪੜਤਾਲ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਨੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦੇ ਸਮੇਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਮੱਗਰੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਹਲਫਨਾਮਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਗਲਤੀ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ।

XXXXXX

7. ਸ੍ਰੀ ਸ਼ਿਆਮ ਦੀਵਾਨ ਵੱਲੋਂ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਵਿਚਾਰ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਵਿਦਵਾਨ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 37 ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਵਿਸਥਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ, 1996 ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰਾ ਵੀ ਸੀਮਤ ਹੈ। ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ 14.12.1996 ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਕੋਈ ਪ੍ਰਗਤੀ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਜਦੋਂ ਮਾਰਚ 1999 ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਦਵਾਨ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਫ਼ੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਦੱਸਣ ਲਈ ਫ਼ੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂ ਲਿਜਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਦੁਆਰਾ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਵਿਸਥਾਰ ਪੂਰਵਕ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਤੱਥ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਲਾਲਚ ਸੀ। 1,22,00,000/- ਰੁਪਏ (ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਕਰੋੜ 22 ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਲਾਗਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਦਲੀਲ 'ਤੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਦਲੀਲ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਦੁਆਰਾ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਇੱਕ ਨਜ਼ਰੀਆ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਇਹ ਟਿੱਪਣੀ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਵਿਦਵਾਨ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ. ਇੱਥੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

8. ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਦੀ ਆਪਣੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਿਬੋ ਸ਼ੰਕਰ ਮਿਸ਼ਰਾ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਬਾਰਾਂ ਦਾਅਵੇ ਕੀਤੇ ਸਨ ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਉਸਦਾ ਕੇਸ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਨੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਮਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਸਾਰ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ 14.12.1996 ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਹੋਈ ਦੇਰੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ।

XXXXXX

ਜਗਜੀਤ ਸਿੰਘ ਲਾਇਲਪੁਰੀ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਯੂਨੀਟਾਪ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ ਅਤੇ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ [ਏ. ਐਸ. ਬੋਪੰਨਾ, ਜੇ.] 441

ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਾਲਕੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵੱਖ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਗਿਰਵੀ ਬਣਾ ਕੇ ਬੈਂਕ ਤੋਂ ਫੰਡ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸੁਰੱਖਿਆ ਰਾਸ਼ੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਵਜੋਂ 1,22,00,000/- ਰੁਪਏ (ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਕਰੋੜ 22 ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਦਾ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਿਰਲੇਖਾਂ ਹੇਠ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਦਾਅਵਾ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਅਤੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਨੇ ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਜੋ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰਚੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਦੀ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਦਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਵਿਦਵਾਨ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਵੀ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ

ਪਹਿਲੂਆਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈਂਦਿਆਂ ਅਤੇ **ਆਇਲ ਅਤੇ ਨੈਚੁਰਲ ਗੈਸ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ SAW ਲਿਮਟਿਡ** ਪਾਈਪਸ 2003 (5) SCC 705 ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਸਮ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਮੌਕਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਵਾਂ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਵਿਦਵਾਨ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਮੌਕਾ ਮਿਲੇਗਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਥੇ ਕੋਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।

9. ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਅਪੀਲ ਕਾਗਜ਼ਾਂ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਮੱਗਰੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। 14.12.1996 ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਗੰਭੀਰ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਦਲੀਲ ਉਠਾਈ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਪੂਰਾ ਨਾ ਹੋਣ ਦਾ ਕਾਰਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇ ਕੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਨਾ ਕਰਨ ਕਾਰਨ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਾ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਸੰਕੇਤ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਪ੍ਰਗਤੀ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਨ ਨੂੰ 04.07.1997 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 01.11.2001 ਨੂੰ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਹੋਇਆ ਸੀ।

XXXXXX

ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਵਿਦਵਾਨ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲ ਕਾਗਜ਼ਾਂ ਦੇ ਐਨੇਕਚਰ P-12 ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ 30.01.2010 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਦੁਆਰਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਵਿਸਥਾਰ ਪੂਰਵਕ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿਦਵਾਨ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਵਿਦਵਾਨ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਵੀ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਤਹਿਤ ਦਖਲ ਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਆਪਣੇ 13.09.2012 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ।

10. ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਇੱਕੋ ਸਮੇਂ ਕਿਸੇ ਰਾਏ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਗਏ ਹਨ, ਤਾਂ ਸਾਡੇ ਲਈ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 37 ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 (2) ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦਲੀਲ ਦੇ ਗੁਣਾਂ ਬਾਰੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦੇ ਸਕਦਾ ਸੀ, 1996 ਤਾਂ ਜੋ ਫ਼ੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਰਿਮਾਂਡ 'ਤੇ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 (2) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿ ਕੀ ਸਿੱਖਿਅਤ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਛੇਕ ਚੁੱਕ ਕੇ ਫ਼ੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 (2) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਜਾਂਚ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, 1996 ਅਤੇ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੋ ਕਿ ਕੀ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ।

11. ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਸਮੇਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਈ ਗਈ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਪੱਖਪਾਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਗਵਾਹਾਂ ਤੋਂ ਉਲਟ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਨਿਯਮ ਲਚਕਦਾਰ ਹਨ ਅਤੇ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖੀ ਗਈ ਹੈ।

19. **ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ -** (1) ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜ਼ਾਬਤਾ, 1908 (1908 ਦਾ 5) ਜਾਂ ਭਾਰਤੀ ਸਬੂਤ ਐਕਟ, 1872 (1872 ਦਾ 1) ਦੁਆਰਾ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

(2) ਇਸ ਭਾਗ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਧਿਰਾਂ ਆਪਣੀ ਕਾਰਵਾਈ ਚਲਾਉਣ ਵਿੱਚ ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਹਨ।

XXXXXX

(3) ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ, ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਇਸ ਭਾਗ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਉਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਚਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦਾ ਹੈ।

(4) ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਅਧੀਨ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਬੂਤ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗਤਾ, ਪ੍ਰਸੰਗਿਕਤਾ, ਪਦਾਰਥਕਤਾ ਅਤੇ ਭਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।

12. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਲੀਲ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਅਤੇ ਮੌਕੇ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਚੁਣੌਤੀ ਉਠਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਇਹ ਧਾਰਾ 34 (2) (a) (iii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਵੇਗੀ ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ;

"34. **ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਫ਼ੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ -** (1) ਕਿਸੇ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਸਿਰਫ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਜਿਹੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ.

2) <u>ਕਿਸੇ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੇਵਲ ਤਾਂ ਹੀ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ-</u>

(a) ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਧਿਰ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ-

(i) xxxxxxxxxxxxxxx

(ii) xxxxxxxxxxx

(iii) ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਵਿਚੋਲੇ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਜਾਂ ਵਿਚੋਲਗੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਉਚਿਤ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਉਹ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਸੀ; ਜਾਂ

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਚੁਣੌਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਜ਼ਮੀਨੀ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਟਿਕਾਊ ਹੈ, ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਦੁਆਰਾ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਕਪਾਸੜ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਨਕਾਰ ਕਰਕੇ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਫ਼ੈਸਲੇ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਜਾਂ ਐਕਟ 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 37 ਤਹਿਤ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ, ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜ਼ਾਬਤਾ ਜਾਂ ਭਾਰਤੀ ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਹਨ। ਇਸ ਪਿਛਲੀ ਗਿਰਾਵਟ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, 28.11.2009 ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ (ਐਨੇਕਚਰ P -15) ਵਿਦਵਾਨ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ

ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਅਪਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਟਾਂਦਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ;

XXXXXX

ਧਿਰਾਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਲਾਹਕਾਰ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। 10.10.2009 ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਹੋਰ ਦਲੀਲਾਂ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤ ਅੱਜ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਸਨ। ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਮ ਲਾਲ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਤੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਉਲਟ-ਪੜ੍ਹਤਾਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੌਜੂਦ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਵਾਹ ਤੋਂ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਧਿਰਾਂ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਲਾਹਕਾਰ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜੋ ਖੁਦ ਮੌਜੂਦ ਹਨ, ਮੈਂ ਸਬੂਤ ਬੰਦ ਕਰਦਾ ਹਾਂ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਹਲਫਨਾਮਿਆਂ ਅਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਗੀਆਂ।

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ 28.11.2009 ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੁਕਤਿਆਂ 'ਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਚਾਰਨ ਯੋਗ ਮੁੱਦੇ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਸ਼ੀਟ ਵਿੱਚ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

13. 28.11.2009 ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਅਧਿਐਨ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਆਖਰਕਾਰ ਕੇਸ ਨੂੰ ਰਿਮਾਂਡ 'ਤੇ ਭੇਜਣ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ, ਦੋਵੇਂ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਧਿਰਾਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਵਾਹ ਤੋਂ ਉਲਟ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਜਿਸ ਦੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦ ਗਵਾਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨੂੰ ਉਲਟ ਜਾਂਚ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਬਰੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਤਾਂ ਧਿਰਾਂ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ 28.11.2009 ਨੂੰ ਬੰਦ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਉਸੇ ਦਿਨ ਬਹਿਸ ਲਈ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਇਹ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਦਲੀਲ ਉਠਾਉਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਵੇ ਅਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰੇ। ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਜਿਹੀ ਦਲੀਲ ਉਠਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚੋਲੇ ਨੇ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਗਵਾਹ ਤੋਂ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਾ ਦੇ ਕੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਦੁਰਵਿਵਹਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੀ ਉਮਰ 70 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ ਅਤੇ ਗੋਡੇ ਦੀ ਸਮੱਸਿਆ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਹੈ, ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ 'ਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਤੇਜ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਦਬਾਅ ਪਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਸਾਡੇ ਲਈ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਦਿਲਚਸਪ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਨਾ ਸਿਰਫ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਬਲਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਰਿਮਾਂਡ 'ਤੇ ਭੇਜਣ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਵੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਹੈ।

XXXXXX

14. ਸਾਡੀ ਅਜਿਹੀ ਰਾਏ ਇਸ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚੋਲਗੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿਚ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੌਰਾਨ 28.11.2009 ਦੇ ਇਕ ਵੱਖਰੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਫ਼ੈਸਲੇ 13.01.2010 ਨੂੰ ਹੀ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦਿਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ 28.11.2009 ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਨਾ ਤਾਂ ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਜਾਂ ਉਲਟ-ਪੜਤਾਲ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਕੇ ਕੋਈ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਫ਼ੈਸਲੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ। ਫ਼ੈਸਲੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਅਜਿਹੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਦੀ ਸੋਚ ਵਜੋਂ ਉਠਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 14.12.1996 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸਮਝੌਤਾ ਅਤੇ ਮਾਰਚ, 1999 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੰਮ ਅੱਗੇ ਨਾ ਵਧਣਾ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ, ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵਿਦਵਾਨ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉਲਟ-ਪੜਤਾਲ ਨਾ ਕਰਨ ਨਾਲ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਪੱਖਪਾਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਇਕ ਪਹਿਲੂ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਸੀ ਕਿ 26.10.2004 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 40 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀ ਅਤੇ 23 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਪੇਸ਼ਗੀ ਸ੍ਰੀ ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਭੁਗਤਾਨ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ, ਨੂੰ

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਦਾਇਗੀ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਪਰ ਸ਼੍ਰੀ ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਲਾਭ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਸੀ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਸ਼੍ਰੀ ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦਾ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਸ਼੍ਰੀ ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਤੋਂ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨਾ ਇੱਕ ਆਪਸੀ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਉਲਟ-ਪੜਤਾਲ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਵੀ ਕੋਈ ਪੱਖਪਾਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਵਿਚੋਲਗੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿਚ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸੁਣਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਵੀ ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹੋਵੇ।

XXXXXX

15. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਉਂਕਿ 28.11.2009 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਏ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਉਸ ਸਮਝ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਨੇ ਫ਼ੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਹਰੇਕ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਸਵੀਕਾਰ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਫ਼ੈਸਲੇ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਨੇ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਸਿੱਟਾ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਹੈ।

16. ਇਕ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਦੇ ਕਾਰਨ ਵਜੋਂ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਅਵੇ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਖਰਚ ਕੀਤੀ ਗਈ 1,22,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਸਮੇਂ ਦੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਵਿਦਵਾਨ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਹੋਈ ਲਾਗਤ ਦੀ ਹੱਦ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ, ਵਿਦਵਾਨ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਿਦਵਾਨ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਹੱਦ ਲਈ ਹੋਈ ਲਾਗਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਉਕਤ ਦਲੀਲ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ;

ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮੈਂ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਪ੍ਰਾਜੈਕਟ 'ਤੇ ਲਗਭਗ 1 ਕਰੋੜ 20 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨਾਲ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਨੇ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਾਲ ਲਈ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਬੈਲੇਂਸ ਸ਼ੀਟ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਬੈਲੇਂਸ ਸ਼ੀਟ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਬਿਆਨ ਦੇ ਪੰਨਾ 118-126 'ਤੇ ਅਨੇਕਚਰ-K ਹੈ। 31 ਮਾਰਚ, 1999 ਨੂੰ ਸਮਾਪਤ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸਾਲ ਦੇ ਖਾਤਿਆਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਨ ਵਾਲੀ ਸ਼ਡਿਊਲ ਵਿੱਚ, ਬੈਲੇਂਸ ਸ਼ੀਟ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ 'ਤੇ ਲਗਭਗ 1 ਕਰੋੜ 20 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੇ ਖਰਚੇ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ (ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ) ਨੂੰ ਗਾਰੰਟੀ ਰਾਸ਼ੀ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ 44 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।

XXXXXX

ਵਿਗਿਆਪਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਚਾਰ ਤਨਖਾਹ, ਮਨੋਰੰਜਨ, ਲੋਹੇ ਅਤੇ ਸਟੀਲ, ਸੀਮੈਂਟ, GC ਸ਼ੀਟਾਂ, ਸਟੈਂਡ, ਇੱਟਾਂ, ਸੰਗਮਰਮਰ, ਕਰੱਸ਼ਰ, ਇਲੈਕਟ੍ਰੀਕਲ, GI ਪਾਈਪਾਂ, ਗੇਟ, ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਖਰਚੇ, ਟੈਲੀਫੋਨ ਖਰਚੇ, ਬਿਜਲੀ ਖਰਚੇ, ਲੇਬਰ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਖਰਚਿਆਂ ਵਰਗੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਿਰਲੇਖਾਂ ਤਹਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਖਰੀਦ ਸਿਰਲੇਖ ਤਹਿਤ 56,58,530/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਿਖਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਦੋਸ਼ੀ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਰਕਮ ਕਿਸ ਖਰੀਦ/ਖਰੀਦ 'ਤੇ ਖਰਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨਹੀਂ ਆ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਸ੍ਰੀ ਮਹਾਜਨ ਨੇ ਸ੍ਰੀ ਲੇਖੀ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਸਥਾਨਕ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਐਨੇਕਚਰ-W ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸਾਰੀ 'ਤੇ ਖਰਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਸੀ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕੋਈ ਮਾਹਰ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੋਵੇ ਕਿ ਉਸਾਰੀ 'ਤੇ ਕਿੰਨਾ ਪੈਸਾ ਖਰਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਫਲੈਟਾਂ ਅਤੇ ਦਫਤਰਾਂ ਦੇ ਬਦਲੇ ਕੁਝ ਪੈਸੇ ਪੇਸ਼ਗੀ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਸਨ। ਇਹ ਸਬੂਤ ਹੈ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ 23 ਲੱਖ ਰੁਪਏ। 31 ਮਾਰਚ, 1999 ਨੂੰ ਪੰਨਾ 121 'ਤੇ ਬੈਲੇਂਸ ਸ਼ੀਟ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਫਲੈਟਾਂ ਅਤੇ ਦਫਤਰਾਂ ਦੇ ਬਦਲੇ 19,79,488/- ਰੁਪਏ ਪੇਸ਼ਗੀ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਸਨ। ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ।

17. ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਨੇ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਨੇ ਇਸ ਬਾਰੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਪਵੇ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਪ੍ਰਤੀ ਨਿਰਪੱਖ ਹੋਣ ਲਈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ 2007 ਵਿੱਚ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ੇਅਰਧਾਰਕਾਂ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਦਵਾਨ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 30.09.2005 ਤੱਕ ਮੌਜੂਦ ਸ਼ੇਅਰਧਾਰਕਾਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਸਾਬਕਾ ਡਾਇਰੈਕਟਰਾਂ / ਸ਼ੇਅਰਧਾਰਕਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਗਿਆਨ ਸੀ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਜਾਂਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਗਵਾਹਾਂ ਵਜੋਂ ਤਲਬ ਕਰਨ ਲਈ 12.09.2009 ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਦਬਾਇਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ 28.11.2009 ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਸਹਾਇਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ, ਜੋ ਖੁਦ ਵਿਦਵਾਨ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਸਨ, ਨੇ ਸਾਬਕਾ ਡਾਇਰੈਕਟਰਾਂ / ਸ਼ੇਅਰਧਾਰਕਾਂ ਦੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਕੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਚਲਾਇਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਮੁੜ ਕੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੇ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨਾਲ ਦੁਰਵਿਵਹਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਫ਼ੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ONGC (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਨਿਰਭਰਤਾ ਬਹੁਤ ਗਲਤ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜਾਂ ਦੁਆਰਾ 31.07.2015 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

XXXXXX

18. ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਸੁਖਾਵੇਂ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸੁਲਝਾਉਣ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਖਰਚੇ ਗਏ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਕੁਝ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਕੇ, ਦੇਰੀ ਕਾਰਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਾ ਕਰਕੇ। ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਤਸਵੀਰਾਂ ਤੋਂ ਅਸੀਂ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਕਾਲਮ ਚੁੱਕਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕੋਈ ਵੱਡੀ ਉਸਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰਚੇ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਦਵਾਨ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕੋਈ ਨਿਰਣਾਇਕ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਜਿਹੇ ਕਾਲਮ ਉਠਾਏ ਗਏ ਹਨ, ਪਰ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਮਾਣ ਗਤੀਵਿਧੀ ਮਾਰਚ, 1999 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਹੈ ਅਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੋ ਦਹਾਕੇ ਬੀਤ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਪੂਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਪਿਛਲੇ ਦੋ ਦਹਾਕਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਨੰਦ ਨਾ ਲੈ ਸਕਣ ਕਰਕੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਹੋਏ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਵੀ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਸਮੇਂ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਲੋੜ ਅਤੇ ਤਰੀਕਾ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵੀ ਢਾਹੁਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਖੁਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਝ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਵੇਗਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਕਲਪਕ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਮਾਤਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਡਾਇਰੈਕਟਰਾਂ / ਸ਼ੇਅਰਧਾਰਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ / ਸ਼ੇਅਰਧਾਰਕ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦ੍ਰਿਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਏ ਹਨ ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਘਾਟਾ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਸਹਿਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਹੋਏ ਅਸਲ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਜੀਬ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ

ਅਤੇ ਨਿਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਅਸੀਂ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਹੈ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਅਨੁਛੇਦ 142 ਤਹਿਤ ਆਪਣੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 45,00,000/- ਰੁਪਏ (45 ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਸਿਰਫ) ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਹ ਪਾਤਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸਦਾ ਅਨੰਦ ਲੈਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਣਗੇ।

XXXXXX

19. ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:

(i) ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ 2012(O ਅਤੇ M) ਦੇ FAO ਨੰਬਰ 5704 ਵਿੱਚ 31.07.2015 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਿਚੋਲੇ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 13.01.2010 ਦੇ ਫ਼ੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(ii) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਲਈ 45,00,000/- ਰੁਪਏ (ਸਿਰਫ 45 ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(iii) ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੌਜੂਦ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸਦਾ ਅਨੰਦ ਲਵੇਗਾ।

(iv) ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਖੁਦ ਚੁੱਕਣੇ ਪੈਣਗੇ।

ਕਲਪਨਾ ਕੇ. ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ।

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