[2019] 17 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 396

ਸਾਕੇਤਾ ਵਕਸਾਨਾ ਐੱਲਐੱਲਪੀ ਅਤੇ ਏਐੱਨਆਰ

ਬਨਾਮ

ਕੌਕੁਟਲਾ ਸਰਲਾ ਅਤੇ ਓਆਰਐੱਸ।

(2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 9483)

17 ਦਸੰਬਰ, 2019

[ਉਦੈ ਉਮੇਸ਼ ਲਲਿਤ, ਇੰਦੂ ਮਲਹੋਤਰਾ ਅਤੇ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਮੁਰਾਰੀ, ਜੇ. ਜੇ.]

ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ਃ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦਰਮਿਆਨ 54 ਏਕੜ 13 ਗੁੰਟਾ ਵਾਲੀ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ-ਇਹ ਸਮਝੌਤਾ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੀ-ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ-ਕੁੱਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਹੱਦ ਵਿੱਚੋਂ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 36 ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਗੁੰਟਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਚਾਰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਮਝੌਤੇ ਅਤੇ ਜੀ. ਪੀ. ਏ. ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ-17 ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਬਕਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਵਿਵਾਦ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ - ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ 17 ਏਕੜ 31 1/2 ਗੁੰਟਾ ਦੀ ਸੂਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਅਤੇ 36 ਏਕੜ 21 1/2 ਗੁੰਟਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਅਤੇ ਨਿਕਾਸ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਜਿਸ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਜੀ. ਪੀ. ਏ. ਦੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਮਝੌਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਦੋ ਅੰਤਰਿਮ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ, ਇੱਕ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਨ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਅਸਥਾਈ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ

ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਅਲੱਗ ਕਰਨ ਜਾਂ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਹਿੱਤ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਅਸਥਾਈ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ-ਪਹਿਲੀ ਅੰਤਰਿਮ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਕੀਤਾ। ਸੂਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਉੱਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਅਤੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਸਮਝੌਤਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ 12000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। ਤੀਜੇ ਪੱਖ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ-ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 12000 ਵਰਗ ਕਿ. ਮੀ. ਦੀ ਹੱਦ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਰਜ਼ੀ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਪਹਿਲੀ ਅੰਤਰਿਮ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ। ਪੈਰ-ਦੂਜੀ ਅੰਤਰਿਮ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਏ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਅਲੱਗ ਕਰਨ ਜਾਂ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਅਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ-ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪਹਿਲੀ ਅੰਤਰਿਮ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼-ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੀ ਅੰਤਰਿਮ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਅਸਥਾਈ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਕਿ ਕੀ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਪੂਰੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਅੰਸ਼ਕ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਅਸਥਾਈ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਕੋਈ ਮੁੱਢਲਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ-ਵਿਕਾਸ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਅਪੀਲਾਂ ਰਾਹੀਂ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ-ਆਯੋਜਿਤਃ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਗੰਭੀਰ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਹਨ-ਪਹਿਲਾ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਕੁੱਲ ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ 17.25 ਲੱਖ, ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਰੁ. ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਹਾ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਸਿਰਫ਼ 3 ਲੱਖ 72 ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ

ਕੀਤਾ ਸੀ। 14.25 ਲੱਖਾਂ ਅਤੇ ਅਜੇ ਵੀ ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਲਈ 1 ਲੱਖ ਰੁਪਏ-ਕਿਉਂਕਿ ਉਠਾਏ ਗਏ ਦੋਵੇਂ ਮੁੱਦੇ ਗੰਭੀਰ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੌਰਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਗਰੰਟੀ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ-ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਤੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਤੀਜੇ ਪੱਖ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਲੱਗ ਕਰਨ ਜਾਂ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਸਥਾਈ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਹੈ-ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਕਾਫ਼ੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਅਸਥਾਈ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉੱਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ-ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਵਿੱਚ ਤੇਜ਼ੀ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ-ਅਪੀਲਾਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

2019 ਦੇ ਸੀ. ਐੱਮ. ਏ. ਨੰਬਰ 646 ਵਿੱਚ 2019 ਦੇ ਆਈ. ਏ. ਨੰਬਰ 1 ਵਿੱਚ ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਤੇਲੰਗਾਨਾ ਰਾਜ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ

ਨਾਲ।

2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 9484।

ਨੀਰਜ ਕਿਸ਼ਨ ਕੌਲ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਗੌਰਵ ਅਗਰਵਾਲ, ਰਾਘਵੇਂਦਰ ਮੋਹਨ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਗਰਿਮਾ ਬਜਾਜ, ਅੰਕਿਤ ਗੰਭੀਰ, ਅਨੂਪ ਕਾਰਵਾੜੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪ੍ਰਤੀ ਸੂਰੀ, ਭੁਵਮ ਜਯੰਤ, ਸੰਸਕਾਰ ਅਗਰਵਾਲ, ਵਕੀਲ। ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਰਣਜੀਤ ਕੇ. ਆਰ., ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਐਸ. ਉਦੈ ਕੇ. ਆਰ. ਸਾਗਰ, ਟੀ. ਸੁਧਾਕਰ ਰੈੱਡੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਕਾਂਕਸ਼ਾ ਮਹਿਰਾ, ਵਸੁਧਾ ਸਿੰਘ, ਜੀ. ਸ਼੍ਰੀਧਰ ਰੈੱਡੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ

ਐਲਿਜ਼ਾਬੈਥ ਐਂਟਨੀ, ਮੈਸਰਜ਼ ਵਕੀਲ ਐੱਸ. ਨਿਟ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ, ਵਕੀਲ। ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ। ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਇੰਦੂ ਮਲਹੋਤਰਾ, ਜੇ.

ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

1. ਮੌਜੂਦਾ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤੇਲੰਗਾਨਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸੀ. ਐੱਮ. ਏ. ਨੰਬਰ <ਆਈ. ਡੀ. 2 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਆਈ. ਏ. ਨੰਬਰ 1/2019 ਅਤੇ ਆਈ. ਏ. ਨੰਬਰ 2/2019 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

2. ਤੱਥਾਤਮਕ ਪਿਛੋਕੜ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਮਿਤੀ 17.11.2017 ਦਾ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਤੁਰਕਾਪੱਲੀ ਪਿੰਡ, ਸ਼ਮੀਰਪੇਟ ਮੰਡਲ, ਮੇਡਚਲ-ਮਲਕਜਗਿਰੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ 54 ਏਕੜ 13 ਗੁੰਟਾ ਵਾਲੀ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ। ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਰੁਪਏ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 46,00,000-ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ। ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ 5 ਅਨੁਸੂਚੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਹਰੇਕ ਅਨੁਸੂਚੀ ਨੂੰ ਅਨੁਪਾਤਕ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਉੱਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ।

ਮਿਤੀ 17.11.2017 ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਮੁੱਚੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਦਿਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਮਿਤੀ 17.11.2017 ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ ਜੋ ਰੁਪਏ ਦੇ ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ ਉੱਤੇ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। 100. ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਉੱਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ 27.08.2018 ਉੱਤੇ ਕੀਤਾ

ਗਿਆ ਸੀ। 3. ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੁੱਲ ਹੱਦ ਵਿੱਚੋਂ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 36 ਏਕੜ 21.5 ਗੁੰਟਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਜਨਰਲ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਚਾਰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ। ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦੋ ਸਮਝੌਤੇ 03.01.2018 ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ; ਤੀਜਾ 24.03.2018 ਉੱਤੇ; ਅਤੇ ਚੌਥਾ 31.03.2018 ਉੱਤੇ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਸ ਨੇ ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ। 17,25,00,000/- ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਚਾਰ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਲਈ।

ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ। 14,25,00,000/- ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਨੇ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ 17 ਏਕੜ 31 1/2 ਗੁੰਟਾ ("ਸੂਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ") ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਬਕਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਵਿਵਾਦਾਂ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੱਤਾ।

4. ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ XVI. ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਤੇ ਸੈਸ਼ਨ ਜੱਜ, ਰੰਗਾ ਰੈੱਡੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ("ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ") ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ O. S. ਨੰਬਰ 213/2018 ਵਾਲੇ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਮੁਦਈ ਨੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ 17 ਏਕੜ 31 ਗੁੰਟਾ ਦੀ ਸੂਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ; ਅਤੇ 36 ਏਕੜ 21 ਗੁੰਟਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਅਤੇ ਨਿਕਾਸ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਜਿਸ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਕਮ ਜੀ. ਪੀ. ਏ. ਦੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਮਝੌਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।

5. ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਕਮ ਕਾਊਂਟਰ ਕਲੇਮ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ। 2,55,72,500/- ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ 36 ਏਕੜ 2 1/2 ਗੁੰਟਾ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰ ਵੱਲ। ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਅੱਗੇ

ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ। 1,00,00,000/- ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ।

ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅੰਤਿਮ ਨਿਰਣੇ ਲਈ ਲੰਬਿਤ ਹੈ।

6. ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਸੀ. ਪੀ. ਸੀ. ਦੇ ਆਦੇਸ਼ XXXIX ਨਿਯਮ 1 ਅਤੇ 2 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਸਥਾਈ ਰੋਕ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਦੋ ਆਈ. ਏ. ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ। ਆਈ. ਏ. ਨੰਬਰ 766/2018 ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ 54 ਏਕੜ 13 ਗੁੰਟਾ ਦੀ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਨ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਅਨੰਦ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਆਈ. ਏ. ਨੰਬਰ 767/2018 ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ 17 ਏਕੜ 31/2 ਗੁੰਟਾ ਦੀ ਸੂਟ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਅਲੱਗ ਕਰਨ ਜਾਂ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

7. ਆਈ. ਏ. ਨੰਬਰ 766/2018 ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ/ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ 17 ਏਕੜ 31/2 ਗੁੰਟਾ ਦੀ ਸੂਟ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਵਿਵਾਦ ਕੀਤਾ। ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਸਮਝੌਤਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ 12,000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। ਪੈਰ ਕਿਸੇ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸਨ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 54 ਏਕੜ 13 ਗੁੰਟਾ ਵਾਲੀ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 17.11.2017 ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਈ. ਏ. ਨੰਬਰ <ਆਈ. ਡੀ. 2 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉੱਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਨ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਿਰਫ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਬਣਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਸੰਤੁਲਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ 12,000 ਵਰਗ ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉੱਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਪੈਰ.

8. ਆਈ. ਏ. ਨੰਬਰ 767/2018 ਵਿੱਚ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਿਤੀ 01.05.2019 ਦੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਇੱਕ ਅਸਥਾਈ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਤੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਅਲੱਗ ਕਰਨ ਜਾਂ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ, ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ @Rs ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। 46,00,000-ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ।

9. ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੀ. ਐੱਮ. ਏ. ਨੰਬਰ 535/2019 ਅਤੇ ਸੀ. ਐੱਮ. ਏ. ਨੰਬਰ 536/2019 ਵਾਲੀਆਂ ਦੋ ਵਿਭਿੰਨ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ।

10. ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਅੱਗੇ ਸੀ. ਐੱਮ. ਏ. ਨੰਬਰ 646/2019 ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਵਿਭਿੰਨ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬੇਨਤੀ

ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉੱਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਨ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਵਾਲੇ ਅਸਥਾਈ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਢੁਕਵਾਂ ਹੈ ਕਿ ਆਈ. ਏ. ਨੰਬਰ 767/2018 ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਿਤੀ 01.05.2019 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

11. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਮਿਤੀ 22.05.2019 ਦੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਨ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਵਾਲਾ ਅਸਥਾਈ ਹੁਕਮ 12,000 ਵਰਗ ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੇ ਪਾਰਸਲ ਸਮੇਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੱਕ ਫੈਲ ਜਾਵੇਗਾ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪੈਰ।

ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 22.05.2019 ਰਾਹੀਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਵਾਲਾ ਹੁਕਮ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕੰਮ ਕਰੇਗਾ।

12. ਸੀ. ਐੱਮ. ਏ. ਨੰਬਰ 646/2019 ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਆਈ. ਏ. ਨੰਬਰ 766/2018 ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਰਡਰ ਆਫ਼ ਟੈਂਪਰੇਰੀ ਇੰਜੈਕਸ਼ਨ ਮਿਤੀ 01.05.2019 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਅੰਸ਼ਕ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਰੱਖਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ

ਅਸਥਾਈ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਅਜਿਹਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਨਾ ਪੂਰਿਆ ਜਾ ਸਕਣ ਵਾਲਾ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ।

ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਨ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਵਾਲਾ ਅਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

13. ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਰਾਹੀਂ 14.08.2019 ਮਿਤੀ ਦੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਵੱਲੋਂ ਸ੍ਰੀ ਨੀਰਜ ਕਿਸ਼ਨ ਕੌਲ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਵੱਲੋਂ ਸ੍ਰੀ ਰਣਜੀਤ ਕੁਮਾਰ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਸਮੱਗਰੀ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕੀਤਾ ਹੈ।

14. ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਨੂੰ 36 ਏਕੜ 2½ ਗੁੰਟਾ ਦੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਉੱਤੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ 17 ਏਕੜ 3½ ਗੁੰਟਾ ਵਾਲੀ ਸੂਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਉਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵੇਚੇ ਗਏ ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਅਤੇ ਨਿਕਾਸ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪਰਾਧਿਕ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਧਮਕੀ ਦੇ ਰਹੇ ਹਨ।

15. ਜਵਾਬਦੇਹ-ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ 36 ਏਕੜ 2½ ਗੁੰਟਾ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਹੈ। ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਊਂਟਰ ਕਲੇਮ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 36 ਏਕੜ 21.5 ਗੁੰਟਾ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ

ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ 17 ਏਕੜ 31.5 ਗੁੰਟਾ ਦੀ ਸੂਟ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਮਿਤੀ 17.11.2017 ਦਾ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

16. ਅਸੀਂ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਗੰਭੀਰ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਹਨ। ਪਹਿਲਾ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇੱਕ ਪਾਸੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 17.10.2017 ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ-ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਕੋਲ ਰਿਹਾ। ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਸਬਜ਼ੀਆਂ ਉਗਾ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਸੂਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਗੈਸਟ ਹਾਊਸ, ਸਰਵਿਸ ਕੁਆਰਟਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸ਼ੈੱਡ ਹੈ। 17. ਦੂਜਾ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਅੰਸ਼ਕ ਵਿਚਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਕੁੱਲ ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ 17,25,00,000/- ਅਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਰੁ. 3,72,03,750/- ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਬਕਾਇਆ ਸੀ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਸਿਰਫ 2 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। 14,25,00,000/-, ਅਤੇ ਅਜੇ ਵੀ ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ। 10,73,95,000/- ਸਮੁੱਚੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਲਈ।

18. ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇੱਕ ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ। 10,00,00,000/- ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ "ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਪੱਖਪਾਤ ਦੇ" ਅਧਾਰ ਉੱਤੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਇਸ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

19. ਕਿਉਂਕਿ ਉਠਾਏ ਗਏ ਦੋਵੇਂ ਮੁੱਦੇ ਗੰਭੀਰ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੌਰਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਗਰੰਟੀ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ ਹਨ।

ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਤੱਕ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਲੱਗ ਕਰਨ ਜਾਂ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਸਥਾਈ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

20. ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਿਤੀ 1 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉੱਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਵਾਲਾ ਅਸਥਾਈ ਆਦੇਸ਼ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

21. ਅਸੀਂ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਗੁਣਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਰਾਏ ਪ੍ਰਗਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਅੰਤਰਿਮ ਪੜ੍ਹਾਅ 'ਤੇ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

22. ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਸੀਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਰੰਗਾ ਰੈੱਡੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਦੇ 16ਵੇਂ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਤੇ ਸੈਸ਼ਨ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਲੰਬਿਤ ਓ. ਐੱਸ. ਨੰ. <ਆਈ. ਡੀ. 1 ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਵਿੱਚ ਤੇਜ਼ੀ ਲਿਆਂਦੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਤਰਜੀਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅੱਜ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਇਸ ਲਈ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।

ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹਨ, ਦਾ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਦੇਵਿਕਾ ਗੁਜਰਾਲ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ।

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



Tarun Mehra

Advocate