[2019] 5 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 856

ਸੰਜੈ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਏ. ਐਨ. ਆਰ.

ਬਨਾਮ

ਸੈਂਟਰਲ ਹਿਮਾਲਿਅਨ ਲੈਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2019 ਦਾ 1928)

21 ਫਰਵਰੀ, 2019

[ਉਦੈ ਉਮੇਸ਼ ਲਲਿਤ ਅਤੇ ਆਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ. ਜੇ.]

ਮੁਕੱਦਮਾ-ਪੈਸੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ-ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟ ਬੁੱਕ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵਿਲਾ ਬਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਸੀ-ਵਿਲਾ ਲਈ ਕੁੱਲ ਵਿਚਾਰ Rs.15,65,000/- ਸੀ-ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਾਰੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ-ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਤੋਂ 5 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਮੰਗ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ। 5,13,850-ਰੁਪਏ ਦੀ ਮੂਲ ਰਕਮ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਲਈ, ਕੁੱਲ ਰੁਪਏ 3,61,460-- ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਕਥਿਤ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਸੰਖੇਪ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ-ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 721 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। 5,13,850-ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿਲਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ-ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪਿਛਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ-ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 721 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਤਸੱਲੀਬਖਸ਼ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ-ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ

ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ-ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਵੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ-ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਵਿਲਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ-ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ-ਦੇਰੀ/ਲੱਤ।

ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ

ਰੱਖਿਆਃ 1. ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣੇ ਮਿਤੀ 1 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਲਿਆਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉੱਤੇ ਵਿਲਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ-ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਵਿਲਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ। 23.05.2018 ਮਿਤੀ ਦਾ ਅਗਲਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ 15.07.2018 ਦੁਆਰਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਿਲਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਮਾਮਲਾ 25.07.2018 'ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮੁਆਫੀ ਲਈ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ 721 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਰੁਪਏ.20,000/- ਦੇ ਖਰਚੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਵਿਸ਼ਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਉਸ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੀ, ਇੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਵਿਲਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਇਕੱਤਰ ਕੀਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਇਨ੍ਹਾਂ

ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਸਮਝ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ। [ਪਾਰਸ 11 ਅਤੇ 14] [862-ਬੀ. ਸੀ.; 861-ਏ-ਈ; 862-ਸੀ-ਡੀ]

2. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 721 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਤਸੱਲੀਬਖਸ਼ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਘੋਰ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਆਫੀ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ। ਕੁੱਲ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ਼ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਵੀ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 15] [862- ਡੀ - ਈ; ਐੱਫ - ਜੀ]

3. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਵਾਪਰੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈਃ a) ਉਸ ਵਿਲਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜੋ ਮਿਤੀ 23.05.2018 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਕੋਲ ਬਣਿਆ ਰਹੇਗਾ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ; ਅ) ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ 5,13,850-ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ

ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਰਸੀਦ ਵਿੱਚ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰਿਪੱਕਤਾ ਉੱਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਉਸ ਉੱਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। c) ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅੱਗੇ ਲੰਬਿਤ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਉੱਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 16] [862- ਜੀ - ਐਚ; 863- ਏ-ਬੀ] ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲਾਃ 2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 1928.

2016 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 876 ਵਿੱਚ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿਖੇ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮਿਤੀ 25.07.2018 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ। ਰਾਜਨ ਕੇ. ਚੌਰਸੀਆ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਰਜਤ ਸਹਿਗਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਿਤਗਿਆ ਰਿਤੀ ਸਿੰਘ, ਪ੍ਰਵੀਨ ਰਾਓ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਵੰਦਨਾ ਆਨੰਦ, ਵਕੀਲ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ.

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਉਦੈ ਉਮੇਸ਼ ਲਲਿਤ, ਜੇ. 1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. ਇਹ ਅਪੀਲ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿਖੇ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 2016.3 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ No.876 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 25.07.2018 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਹੈ।

3. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਲਾਟ ਬੁੱਕ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਉੱਤਰਾਖੰਡ ਦੇ ਰਾਮਗੜ੍ਹ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਦੇ ਪਿੰਡ ਖਬਰਾਰ ਵਿੱਚ "ਕਲਾਉਡ-9 ਹਿੱਲ ਟਾਊਨ" ਨਾਮਕ ਇੱਕ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵਿਲਾ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ 14.04.2004 ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਲਾ ਲਈ ਕੁੱਲ ਵਿਚਾਰ Rs.15,65,000/- ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਲਾ ਨੂੰ 30 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਪਲਾਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ 14.05.2004 ਉੱਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਬੈਂਕ ਤੋਂ 30,000/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਕਰਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਰੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 'ਆਈ. ਡੀ. 1' ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ 24 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ 'ਆਈ. ਡੀ. 2' ਰੁਪਏ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਮੰਗ ਨੋਟਿਸ ਮਿਲਿਆ। ਰੁਪਏ 5,13,850-ਦੀ ਰਕਮ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ 12.10.2007 ਉੱਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਚੈੱਕ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

4. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਖਾਤਿਆਂ ਦਾ ਇੱਕ ਬਿਆਨ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ- ਮੁੱਖ ਰਕਮ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਲਈ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ-ਕੁੱਲ ਰੁਪਏ 8,73,556-ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਏ ਦੀ ਕਥਿਤ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਸੰਖੇਪ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਰੁਪਏ. 8,73,556 - ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਤੀਸ ਹਜ਼ਾਰੀ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਫਾਈਲ ਉੱਤੇ CS No.431/14/2008 ਵਜੋਂ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

5. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੀ. ਸੀ./<ਆਈ. ਡੀ. 2 ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ 18.10.2007 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਮੂਲ ਰਕਮ 24 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਇਹ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਸਾਰੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਵਿਲਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਅਦਾਇਗੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ; ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਦੇਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ; ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ।

6. ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਫੋਰਮ-II, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 29.04.2010 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਰੁਪਏ 5,13,850 ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਵਿਲਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਰੁਪਏ 1,00,000 ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਫੋਰਮ-

2 ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਇਸ ਵੇਲੇ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲ ਲੰਬਿਤ ਹੈ।

7. ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ-15 (ਕੇਂਦਰੀ), ਤੀਸ ਹਜ਼ਾਰੀ ਅਦਾਲਤਾਂ, ਦਿੱਲੀ ਨੇ ਉਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 30.07.2014 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਮੁੱਖ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ-ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਲਜ਼ਾਮ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ? ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੇਸ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

8. ਪੀੜਤ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ 2016 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ 721 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਤਤਕਾਲੀ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਬਾਰੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ; ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਦਿੱਲੀ ਬਾਰ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਆਉਣ ਤੱਕ ਲੰਬਿਤ ਸੀ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨੁਕਸਾਨ ਨਹੀਂ ਝੱਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਅਪੀਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ 16.04.2018 ਉੱਤੇ ਆਈ ਸੀ। ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ:

"ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਿਛਲੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਕੁੱਲ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਚਾਰ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੰਪਨੀ

ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਨ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਅਨੰਦ ਲਈ ਵਿਲਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦੇਵੇਗੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੰਪਨੀ ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰੇਗੀ ਕਿ ਵਿਲਾ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਸੰਪੂਰਨ ਹੋਵੇਗਾ।

ਕੰਪਨੀ ਵਿਰੁੱਧ ਲਗਾਏ ਗਏ ਦੋਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀ ਰਿਪੋਰਟ, ਜੋ ਕਿ ਪੁਲਿਸ ਸਟੇਸ਼ਨ ਅਮਰ ਕਲੋਨੀ ਦੁਆਰਾ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਦਾ ਇੱਕ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਵਿਅਕਤੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਅਗਲੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਰਹੇਗਾ।

ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੰਪਨੀ ਮੂਲ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਕਥਿਤ ਦੇਰੀ ਕਾਰਨ ਵਿਆਜ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਅਪੀਲ ਦੀ ਅੰਤਿਮ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਸਮੇਂ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਮੂਲ ਸਥਿਤੀ ਰਿਪੋਰਟ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅੰਤਿਮ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ 23 ਮਈ, 2018 ਨੂੰ ਸੂਚੀਬੱਧ ਕਰੋ। ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਅਗਲੀ ਮਿਤੀ ਲਈ ਸੁਣਵਾਈ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ”

9. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 23.05.2018 ਉੱਤੇ ਚੁੱਕਿਆ ਜਦੋਂ ਇਹ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ ਗਈਃ

“ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਆਖਰੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਨਰਲ ਕੋਲ ਪੈਸੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੇ ਹਨ। ਇਹ ਰਕਮ ਆਟੋਮੈਟਿਕ ਰੀਨਿਊਅਲ ਮੋਡ ਉੱਤੇ ਐੱਫ. ਡੀ. ਆਰ. ਵਿੱਚ ਰੱਖੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਹਾਲੇ ਤੱਕ ਵਿਲਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਉਹ ਵਾਅਦਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਏ ਵਿਲਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 15 ਜੁਲਾਈ, 2018 ਨੂੰ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ” 10. ਰਿਕਾਰਡ ਅਨੁਸਾਰ, ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ-ਜਿਸ ਨੂੰ ਮੂਲ ਰਕਮ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਬਕਾਇਆ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅੰਤਿਮ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਉਡੀਕ ਵਿੱਚ ਇਸ ਰਕਮ ਨੂੰ ਫਿਕਸਡ

ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਰਸੀਦ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਮਿਤੀ 23.05.2018 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਏ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਕਿ ਵਿਲਾ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਵਿਲਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

11. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਮਾਮਲਾ 25.07.2018 'ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮੁਆਫੀ ਲਈ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ 721 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ Rs.20,000/- ਦੇ ਖਰਚੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ: -

“6. ਵਿਸ਼ਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਪੈਸਿਆਂ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸੀ। ਸਮਝੌਤੇ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ/ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਵਿਲਾ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜੋ ਮੁੱਖ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋਵੇ। ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਸ਼ਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਉਸ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ, ਇੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਕਲਾਉਡ-9, ਹਿੱਲ ਟਾਊਨ, ਪਿੰਡ ਖਬਰਾਰ, ਰਾਮ ਗੜ੍ਹ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨੈਨੀਤਾਲ, ਉੱਤਰਾਖੰਡ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਫਲੈਟ/ਵਿਲਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਅੱਜ ਤੋਂ ਚਾਰ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤੋਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਿਸ਼ਾ

ਵਿਲਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਸੌਂਪ ਦੇਣਗੇ। " ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਸੀਨੀਆਰਤਾ ਦੇ ਸਾਲ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਸੂਚੀਬੱਧ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

12. 25.07.2018 ਮਿਤੀ ਦਾ ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਹੁਣ ਚੁਣੌਤੀ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਮਲ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। 13. ਅਸੀਂ ਰਿਕਾਰਡ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਸਪਸ਼ਟ ਹਨਃ -

ਏ) ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ-ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਮੰਨੀ ਜਾਂਦੀ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਬੀ) ਮਿਤੀ 23.05.2018 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਰਸੀਦ ਵਿੱਚ ਬਦਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਸੀ) ਮਿਤੀ 23.05.2018 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਵਿਲਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

14. ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣੇ ਮਿਤੀ 1 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਲਿਆਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉੱਤੇ ਵਿਲਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। 23.05.2018 ਮਿਤੀ ਦਾ ਅਗਲਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ 15.07.2018 ਦੁਆਰਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਿਲਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਸੀ। ਸਾਡੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਧਿਰਾਂ

ਦਰਮਿਆਨ ਸਮਝ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤੀ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ।

15. ਪਰ ਇਸ ਤੋਂ ਵੀ ਹੈਰਾਨੀ ਵਾਲੀ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 721 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ਼ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਤਸੱਲੀਬਖਸ਼ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਘੋਰ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਆਫੀ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ। ਇਹ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤਤਕਾਲੀ ਵਕੀਲ ਵਿਰੁੱਧ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ ਗਏ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਕੀਲ ਵਿਰੁੱਧ ਸ਼ਿਕਾਇਤ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸਬੰਧਤ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਗੈਰਹਾਜ਼ਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਤਸੱਲੀਬਖਸ਼ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਵੀ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

16. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਵਾਪਰੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਅਸੀਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ: -

ਏ) ਉਸ ਵਿਲਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜੋ ਮਿਤੀ 23.05.2018 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਾਰੀ ਰਹੇਗਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿਣਾ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ।

ਬੀ) ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਰਸੀਦ ਵਿੱਚ ਬਦਲਿਆ

ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰਿਪੱਕਤਾ ਉੱਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਉਸ ਉੱਤੇ ਉਪਜੀ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਸੀ) ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅੱਗੇ ਲੰਬਿਤ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਉੱਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

17. ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇਸ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ। ਕੋਈ ਖਰਚਾ ਨਹੀਂ।

ਅੰਕਿਤ ਗਿਆਨ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

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