ਸ਼ੋਭਾ ਹਿਬਿਸਕਸ ਕੰਡੋਮੀਨੀਅਮ

ਬਨਾਮ

ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਐਮ/ਐਸ. ਸ਼ੋਭਾ ਡਿਵੈਲਪਰਸ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ

(2016 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ.1118)

14 ਫਰਵਰੀ, 2020

[ਮੋਹਨ ਐਮ. ਸ਼ਾਂਤਨਾਗੌਦਰ ਅਤੇ ਆਰ. ਸੁਭਾਸ਼ ਰੈਡੀ, ਜੇ. ਜੇ.]

ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1986: ਧਾਰਾ 2 (1) (ਡੀ) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 12 (1) – ਖਪਤਕਾਰ-ਦਾ ਅਰਥ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਰਨਾਟਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਲਕੀਅਤ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੰਸਥਾ ਹੈ - ਇਸ ਵਿੱਚ 1972 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਤਹਿਤ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਦੇ ਐਲਾਨ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਬਹੁ-ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ - ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਕੌਮੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਕੋਲ ਕੀਤੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ ਖਪਤਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ-ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿੰਦੇ ਹੋਏ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 (1) (ਬੀ) ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਸੀ-ਆਯੋਜਿਤਃ 1972 ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸੰਬੰਧਤ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਉਪ-ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਸਾਂਝੀ ਰੀਡਿੰਗ-ਕੰਡੋਮੀਨੀਅਮ ਨੇ ਦਿਖਾਇਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ 1972 ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਸੀ। ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ, ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 (1) (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕੰਪਨੀ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1956 ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕੋਈ ਵੀ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਜੋ ਫਿਲਹਾਲ ਲਾਗੂ ਹੈ-ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਤਾਂ ਜੋ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕੇ - ਇੱਕ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਇੱਕ ਸਮੂਹ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇੱਕ ਸੰਸਥਾ ਹੈ ਜੋ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਦੇ ਦਬਾਅ ਜਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਇਕੱਠੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਜੋ ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ 1972 ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ 'ਖਪਤਕਾਰ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ

ਅਧਿਨਿਯਮ-ਕਰਨਾਟਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਓਨਰਸ਼ਿਪ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (1) (ਡੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਹੈ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾਃ 1. ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (1) (ਡੀ) ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਂ ਤਾਂ 'ਖਪਤਕਾਰ' ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਹ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 (1) ਵਿੱਚ ਫਿੱਟ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 12 (1) (ਏ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਖਪਤਕਾਰ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਵੇਚੀਆਂ ਜਾਂ ਡਿਲਿਵਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਜਾਂ ਵੇਚਣ ਜਾਂ ਡਿਲਿਵਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕੋਈ ਵੀ 'ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ' ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਖਪਤਕਾਰ ਜਿਸ ਨੂੰ ਮਾਲ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਜਾਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ ਜਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਜਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੇਵਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ, ਉਹ ਅਜਿਹੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦਾ ਮੈਂਬਰ ਹੈ ਜਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, 'ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕੰਪਨੀ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1956 ਜਾਂ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕੋਈ ਵੀ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ। ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1956 ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਹੀ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 (1) (ਬੀ) ਤਹਿਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਕਰਨਾਟਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਓਨਰਸ਼ਿਪ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 ਰਾਜ ਦਾ ਇੱਕ ਅਧਿਨਿਯਮ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਵਿਰਾਸਤੀ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲੇਯੋਗ ਸੰਪਤੀ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 1972 ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1908 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਘੋਸ਼ਣਾਵਾਂ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਡੀਡਜ਼ ਅਤੇ ਫਲੋਰ ਪਲਾਨ ਦੀਆਂ ਕਾਪੀਆਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੋਣੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸੰਸਥਾ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ (8) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਈ। [ਪੈਰਾ 7-9][828- ਐੱਫ; 829 ਈ-ਐੱਚ; 830 ਏ -ਈ]

2. 1972 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਬੰਧਤ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਕੰਡੋਮੀਨੀਅਮ ਦੇ ਉਪ-ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਸੰਯੁਕਤ ਅਧਿਐਨ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗੇਗਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਸੰਸਥਾ 1972 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਈ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਬਿਲਡਿੰਗ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਵਿਰਾਸਤੀ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲੇਯੋਗ ਸੰਪਤੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਧਿਨਿਯਮ ਹੈ। ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ, ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ 12 (1) (ਬੀ) ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕੰਪਨੀ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1956 ਜਾਂ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕੋਈ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ। ਉਕਤ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਤਾਂ ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (1) (ਡੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ 'ਖਪਤਕਾਰ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਆਵੇਗਾ। ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਇੱਕ ਸਮੂਹ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇੱਕ ਸੰਸਥਾ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਦੇ ਦਬਾਅ ਜਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਇਕੱਠੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਜੋ ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ 1972 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। [ਪੈਰਾ 9][830 ਜੀ-ਐੱਚ;832 ਡੀ-ਐੱਫ]

ਮੋਲੀਵੱਕਮ ਟਰੱਸਟ ਹਾਈਟਸ ਫਲੈਟਸ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤਾ। ਬਨਾਮ ਐਮ/ਐਸ. ਪ੍ਰਾਈਮ ਸ੍ਰਿਸ਼ਟੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ 29 ਹੋਰ. ਇਸ ਨੂੰ. 2017 ਐੱਸ. ਸੀ. ਸੀ. ਔਨਲਾਈਨ ਐੱਨ. ਸੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਸੀ. 163-ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

ਬਲੈਕਜ਼ ਲਾਅ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ IX ਐਡੀਸ਼ਨ. - ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ.

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲਾ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2016 ਦੇ 1118.

ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿਖੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 13.05.2015 ਤੋਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੰ. 2010 ਦਾ 153.

ਬਸਵ ਪ੍ਰਭੂ ਐਸ. ਪਾਟਿਲ, ਐਸ. , ਅਸ਼ਵਨੀ ਕੁਮਾਰ, S.P. ਕਾਮਰਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਈਤੀ ਸ਼ਰਮਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪੀਹਾ ਵਰਮਾ, ਪੁਨੀਤ ਸ਼ਰਮਾ, ਰਾਜੇਸ਼ ਮਹਾਲੇ, ਸ਼ਿਵੇਂਦਰ ਦਿਵੇਦੀ, ਸਈਦ ਫੈਜ਼ਾਨ ਅਲੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਤੇਜਸ੍ਵਿਨੀ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਰਚਿਤ ਬੱਤਰਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੁਨੀਤਾ ਸ਼ਰਮਾ, ਰੋਹਿਤ ਵਤਸ, ਦਯਾ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਸ਼ਰਮਾ, ਅਨੂਪ ਕੇ. ਸ਼੍ਰੀਵਾਸਤਵ, ਸ਼ਿਵਕੁਮਾਰ ਗਵਲਕਰ, ਆਰ.ਐਨ. ਪਾਰੀਕ, ਵਿਪਿਨ ਕੁਮਾਰ ਸਕਸੈਨਾ, ਸ਼ੈਲੇਸ਼ ਮਦੀਆਲ, ਸੁਧਾਂਸ਼ੂ ਪ੍ਰਕਾਸ਼, ਕਾਰਤਿਕ ਆਨੰਦ, ਐਡ. ਆਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ.

ਸ਼ੋਭਾ ਹਿਬਿਸਕਸ ਕੰਡੋਮੀਨੀਅਮ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਐਮ/ਐਸ. ਸ਼ੋਭਾ ਡਿਵੈਲਪਰਸ ਲਿਮਟਿਡ

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਆਰ. ਸੁਭਾਸ਼ ਰੈਡੀ, ਜੇ. 1. ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1986 (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, 'ਅਧਿਨਿਯਮ') ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਹ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ (ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ) ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦੁਆਰਾ 2010 ਦੇ ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੰਬਰ. 153 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 13.05.2015 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕੋਂਡੋਮੀਨੀਅਮ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਨਾ ਤਾਂ ਇਹ' ਖਪਤਕਾਰ 'ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ' ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ 'ਹੈ।

2. ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਕਰਨਾਟਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਲਕੀਅਤ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, '1972 ਅਧਿਨਿਯਮ') ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੰਸਥਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਮੈਂਬਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਜੋ ਕਰਨਾਟਕ ਦੇ ਦੱਖਣੀ ਬੰਗਲੌਰ ਤਾਲੁਕ ਦੇ ਵਰਥਰ ਹੋਬਲੀ ਦੇ ਅੰਬਲੀਪੁਰ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਬਹੁ-ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕੋਂਡੋਮੀਨੀਅਮ 1972 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਐੱਨ. ਸੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਸੀ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੁਝ ਰਾਹਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ 'ਖਪਤਕਾਰ' ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 (1) (ਬੀ) ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ 'ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ' ਨਹੀਂ ਹੈ।

3. ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਜੇਸ਼ ਮਹਾਲੇ ਅਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਬਸਵ ਪ੍ਰਭੂ ਐਸ. ਪਾਟਿਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

4. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕੰਪਨੀ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1956 ਜਾਂ ਫਿਲਹਾਲ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕੋਈ ਵੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰਵਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੰਡੋਮੀਨੀਅਮ ਦੇ ਸਾਰੇ ਮੈਂਬਰ ਉਹ ਮੈਂਬਰ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ "ਸੋਭਾ ਹਿਬਿਸਕਸ" ਨਾਮ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਗਠਨ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਪਣੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਐੱਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਤਰਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇੱਕ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ

ਐੱਨਸੀਡੀਆਰਸੀ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਪੂਰੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਖਪਤਕਾਰ ਕੇਸ ਨੰ. 2014 ਦਾ 560 ਅਤੇ ਮੈਲੀਵੱਕਮ ਟਰੱਸਟ ਹਾਈਟਸ ਫਲੈਟਸ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਆਦਿ ਸਿਰਲੇਖ ਵਾਲਾ ਬੈਚ। ਬਨਾਮ ਐਮ/ਐਸ. ਪ੍ਰਾਈਮ ਸ੍ਰਿਸ਼ਟੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ 29 ਹੋਰ. ਆਦਿ.1

5. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਬਸਵ ਪ੍ਰਭੂ ਐਸ. ਪਾਟਿਲ ਨੇ ਸਾਨੂੰ 1972 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਅਤੇ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1986 ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਵੱਲ ਲੈ ਕੇ ਜਾਂਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਇਹ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ 'ਖਪਤਕਾਰ' ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਸੰਸਥਾ ਹੈ ਜੋ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਐਲਾਨ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਈ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1972 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਅਧੀਨ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੰਨਾ ਇਹ ਇੱਕ ਸੰਸਥਾ ਹੈ ਜੋ 1972 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਈ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (1) (ਡੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ 'ਖਪਤਕਾਰ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਫਿੱਟ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਐੱਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ।

6. ਦੋਵਾਂ ਪਾਸਿਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੋਰ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ। ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1986 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਤੇ 1972 ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਹੇਠ ਦਿੱਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ। 7. ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (1) (ਡੀ) ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਂ ਤਾਂ 'ਖਪਤਕਾਰ' ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਹ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 (1) ਵਿੱਚ ਫਿੱਟ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। 'ਖਪਤਕਾਰ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (1) (ਡੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈਃ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ.- (1) ਇਸ ਅਧਿਨਿਯਮ ਵਿੱਚ, ਜਦ ਤੱਕ ਪ੍ਰਸੰਗ ਹੋਰ ਲੋੜ ਹੈ,... .... (ਸ) "ਖਪਤਕਾਰ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ, 12017 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. ਔਨਲਾਈਨ ਐਨ. ਸੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਸੀ

.

(i) ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਵਾਅਦਾ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਭੁਗਤਾਨ ਅਤੇ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਜਾਂ ਮੁਲਤਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਵੀ ਵਸਤੂ ਖਰੀਦਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਵੀ ਉਪਭੋਗਤਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਵਾਅਦਾ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ' ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ' ਤੇ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਮੁਲਤਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੀ ਵਰਤੋਂ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜੋ ਅਜਿਹੀ ਵਸਤੂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ; ਜਾਂ

(ii) ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਵਾਅਦਾ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਅਤੇ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ' ਤੇ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੇਵਾ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਮੁਲਤਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਤੇ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਸੇਵਾਵਾਂ ਨੂੰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ' ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਅਤੇ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ,-ਇਸ ਖੰਡ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, "ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼" ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦੀਆਂ ਅਤੇ ਵਰਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਵਸਤਾਂ ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੈ-ਰੁਜ਼ਗਾਰ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਆਪਣੀ ਰੋਜ਼ੀ-ਰੋਟੀ ਕਮਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹਨ;

8. ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਉਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧ ਰੱਖਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਧਾਰਾ 12 (1) (ਏ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਖਪਤਕਾਰ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਵੇਚੀਆਂ ਜਾਂ ਡਿਲਿਵਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਜਾਂ ਵੇਚਣ ਜਾਂ ਡਿਲਿਵਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਵੀ 'ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ' ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਖਪਤਕਾਰ ਜਿਸ ਨੂੰ ਮਾਲ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਜਾਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ ਜਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਜਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੇਵਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ, ਉਹ ਅਜਿਹੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦਾ ਮੈਂਬਰ ਹੈ ਜਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, 'ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕੰਪਨੀ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1956 ਜਾਂ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕੋਈ ਵੀ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ। ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1956 ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਹੀ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 (1) (ਬੀ) ਤਹਿਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, 1972 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਸੰਬੰਧਤ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਕਰਨਾਟਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਓਨਰਸ਼ਿਪ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 ਰਾਜ ਦਾ ਇੱਕ ਅਧਿਨਿਯਮ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਵਿਰਾਸਤੀ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲੇਯੋਗ ਸੰਪਤੀ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸੰਸਥਾ 1972 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਈ ਹੈ। 1972 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 (ਜੇ) 'ਘੋਸ਼ਣਾ' ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈਃ

"3. ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ -ਇਸ ਅਧਿਨਿਯਮ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਪ੍ਰਸੰਗ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ।

.... "(ਜੇ)" "ਘੋਸ਼ਣਾ" "ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਉਹ ਸਾਧਨ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਇਸ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ' ਤੇ ਸੋਧਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈਃ"1972 ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1908 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਐਲਾਨਾਂ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਡੀਡਾਂ ਅਤੇ ਫਲੋਰ ਪਲਾਨਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਪੀਆਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 22.05.2006 ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਹੈ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸੰਸਥਾ ਦਾ ਨਾਮ "ਸੋਭਾ ਹਿਬਿਸਕਸ ਕੰਡੋਮੀਨੀਅਮ" ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ (8) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੰਡੋਮੀਨੀਅਮ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਉਪ-ਕਾਨੂੰਨ ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹਨ। ਉਪ-ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦਾ ਉਪ-ਕਾਨੂੰਨ ਨੰ. 5 ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈਃ "5) ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦੇ ਮੈਂਬਰਃ 5.1) ਉਹ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ "ਸੋਭਾ ਹਾਈਬਿਸਕਸ" ਵਿੱਚ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਖਰੀਦੇ ਹਨ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਰਨਾਟਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਲਕੀਅਤ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 ਦੀ ਧਾਰਾ 5 (ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ ਨੂੰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਘੋਸ਼ਣਾਵਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ. ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਰੁਪਏ. 1000/- ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ "ਸੋਭਾ ਹਿਬਿਸਕਸ ਕੰਡੋਮੀਨੀਅਮ" ਦੇ 10 ਸ਼ੇਅਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਗੇ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ, "ਸੋਭਾ ਹਿਬਿਸਕਸ ਕੰਡੋਮੀਨੀਅਮ" ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਬਣ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਬੰਦ ਹੋਣਗੇ। 9. 1972 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਬੰਧਤ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕੰਡੋਮੀਨੀਅਮ ਦੇ ਉਪ-ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਸੰਯੁਕਤ ਪੜ੍ਹਨ 'ਤੇ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਸੰਸਥਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਈ ਹੈ

ਸ਼ੋਭਾ ਹਿਬਿਸਕਸ ਕੰਡੋਮੀਨੀਅਮ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਐਮ/ਐਸ. ਸ਼ੋਭਾ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ
[ਆਰ. ਸੁਭਾਸ਼ ਰੈਡੀ, ਜੇ.]

1972 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਅਧੀਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਪ੍ਰਬੰਧ। ਉਕਤ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਵਿਰਾਸਤੀ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲੇਯੋਗ ਸੰਪਤੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਧਿਨਿਯਮ ਹੈ। 1972 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤਹਿਤ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਇੱਕ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ, ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 (1) (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕੰਪਨੀ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1956 ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕੋਈ ਵੀ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ। ਉਕਤ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਤਾਂ ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (1) (ਡੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ 'ਖਪਤਕਾਰ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਆਵੇਗਾ। 'ਸਵੈਇੱਛੁਕ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਬਲੈਕਜ਼ ਲਾਅ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ IX Edn ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿਃ "ਸਵੈਇੱਛੁਕ, (14 ਸੀ) 1. ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਜਾਂ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਕਾਰਜ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। 2. ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੁਆਰਾ ਬੇਰੋਕ; ਬਾਹਰੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਨਹੀਂ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਬਿਆਨ. 3. ਕੀਮਤੀ ਵਿਚਾਰ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ; ਬੇਲੋੜਾ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਤੋਹਫ਼ਾ। 4. ਸਿਰਫ ਨਾਮਾਤਰ ਵਿਚਾਰ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਕਾਰਜ ਰੱਖਣਾ। ਸਵੈ-ਇੱਛਾ "।

ਆਕਸਫੋਰਡ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ 'ਸਵੈਇੱਛੁਕ' ਸ਼ਬਦ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈਃ "

2. ਕਿਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾਃ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ, ਆਵੇਗ ਜਾਂ ਪਸੰਦ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ; ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਬੰਦੀਸ਼ੁਦਾ, ਤਰੱਕੀ ਜਾਂ ਸੁਝਾਅ ਨਹੀਂ. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵਧੇਰੇ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਪਸੰਦ ਕਰਨ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਲੋੜੀਂਦਾ ਜਾਂ ਲਗਾਇਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ, ਵਿਕਲਪਿਕ. ਇੱਕ ਸਹੁੰ, ਇੱਕ ਕਬੂਲਨਾਮਾ, ਆਦਿਃ ਸਵੈ-ਇੱਛਾ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ; ਕਿਸੇ ਵਾਅਦੇ ਜਾਂ ਧਮਕੀ ਦੁਆਰਾ ਥੋਪੀ ਜਾਂ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇੱਕ ਸੰਚਾਰ, ਇੱਕ ਸੁਝਾਅ ਆਦਿ। : ਬਿਨਾਂ ਪੈਸੇ ਜਾਂ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਜੰਗਲੀ ਜਾਂ ਕੁਦਰਤੀ ਤੌਰ ਤੇ ਵਧਣਾ; ਜਾਂ ਸਵੈਚਲਿਤ ਵਿਕਾਸ. ਵਲੰਟੀਅਰ
3.....

4.ਏ. ਸੁਤੰਤਰ ਚੋਣ ਦੁਆਰਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ; ਸੁਤੰਤਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਚੁਣਿਆ ਜਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ; (ਕੰਮ ਦਾ) ਬਿਨਾਂ ਤਨਖਾਹ ਦੇ ਬੀ. ਆਪਣੀ ਪਸੰਦ ਜਾਂ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ; ਸਵੈ-ਪ੍ਰੇਰਿਤ, ਸਵੈ-ਪ੍ਰੇਰਿਤ। ਇੱਕ ਸਮਾਜ, ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ, ਆਦਿ ਦਾ : ਇੱਕ ਮੁਫਤ ਚੋਣ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਇਆ. ਵਲੰਟੀਅਰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ

5. ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ; ਯੋਜਨਾਬੱਧ, ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ

6. ਇੱਛਾ ਦੀਃ ਸੁਤੰਤਰ, ਬੇਲੋੜੀ, ਬੇਰੋਕ.

7. ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾਃ ਇੱਕ ਖਾਸ ਸਮਰੱਥਾ ਵਿੱਚ, ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ, ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ, ਨਿੱਜੀ ਪਸੰਦ ਜਾਂ ਆਵੇਗ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰਨਾ। ਨਾਲ ਹੀ, ਇੱਛੁਕਾਂ ਦੀ ਫੈਕਲਟੀ ਨਾਲ ਨਿਵਾਜਿਆ ਗਿਆ। ਬੀ. ਇੱਕ ਵਲੰਟੀਅਰ ਸਿਪਾਹੀ ਵਜੋਂ ਸੇਵਾ ਨਿਭਾਉਣਾ। ਨਾਲ ਹੀ, ਅਜਿਹੇ ਵਲੰਟੀਅਰਾਂ ਨਾਲ ਬਣਿਆ ਹੈ।

8. ਸੁਤੰਤਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਸਵੈਚਲਿਤ ਤੌਰ' ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ; ਨਿੱਜੀ ਪਸੰਦ ਜਾਂ ਆਵੇਗ ਜਾਂ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਦਿਲ ਜਾਂ ਦਾਨੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਯੋਗਦਾਨ ਪਾਇਆ।

9. ....

10. ਕਿਸੇ ਸੰਸਥਾ, ਸੰਗਠਨ, ਆਪਣੇ ਖੇਤਰ ਦਾ : ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਯੋਗਦਾਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਕੱਲੇ ਜਾਂ ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵਧੇਰੇ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਸਹਾਇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਮੌਜੂਦ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ; ਯੂਕੇ ਵਿੱਚ, (ਇੱਕ ਸਕੂਲ ਦਾ) ਇੱਕ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਸੰਸਥਾ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਪਰ ਇੱਕ ਸਥਾਨਕ ਸਿੱਖਿਆ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਬੀ. ਚਰਚ, ਸਕੂਲਾਂ, ਇਸ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਵੈਇੱਛੁਕਤਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ, ਜਾਂ ਵਕਾਲਤ ਕਰਨਾ. ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਇੱਕ ਸਮੂਹ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇੱਕ ਸੰਸਥਾ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਦੇ ਦਬਾਅ ਜਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਇਕੱਠੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਜੋ ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ 1972 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

10. ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮੈਲੀਵੱਕਮ ਟਰੱਸਟ ਹਾਈਟਸ ਫਲੈਟਸ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਆਦਿ. 1 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਸੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਇੱਕ ਪੂਰੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਟਸ ਵੈਲਫੇਅਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ, ਜੇ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ, ਇਹ ਇੱਕ ਸਵੈਇੱਛੁਕ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਯੋਗ ਹੈ।

11. ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਐੱਨ. ਸੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਦੇਵਿਕਾ ਗੁਜਰਾਲ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ

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।



Advocate Shifa Kler