ਉਪ ਚੇਅਰਮੈਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ, ਸਿਟੀ ਅਤੇ ਔਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਨਿਗਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਅਨੁਸਾਰੀ

ਬਨਾਮ

ਸ਼ਿਸ਼ਿਰ ਰੀਅਲਟੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ ਆਦਿ

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3956-3957 ਦੇ 2017)

ਨਵੰਬਰ 29, 2021

[ਐਨ. ਵੀ. ਰਮਨਾ, ਸੀ.ਜੇ.ਆਈ, ਵਿਨੀਤ ਸਰਨ ਅਤੇ ਸੂਰਜ ਕਾਂਤ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਸਰਕਾਰੀ ਠੇਕੇ: ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ – ਦਾਇਰਾ – ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ.) ਨੇ ਹੋਟਲਾਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਲਈ ਟੈਂਡਰ ਸੱਦਾ ਦਿੱਤਾ – ਉੱਚਤਮ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ – ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ, ਉਪਯੋਗ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਅਤੇ ਟੈਂਡਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਵਿਚਲਨ ਬਾਰੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ – ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਜਾਂਚ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ, ਉੱਚਤਮ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਅਤੇ ਨਵ ਨਿਯੁਕਤ ਉਪ ਚੇਅਰਮੈਨ ਦੇ ਜਵਾਬੀ-ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ – ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਾਂਚ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ – ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ – ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ – ਅਪੀਲ ਉੱਤੇ, ਫੈਸਲਾ: ਟੈਂਡਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਪਿੱਛੇ ਬਿਊਰੋਕ੍ਰੈਟਿਕ ਸੱਤਾ ਦੇ ਦੁਰੁਪਯੋਗ ਦਾ ਅੰਸ਼ ਹੈ – ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਠੇਕੇ ਦੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਖਜ਼ਾਨੇ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਪੈਸੇ ਦੀ ਸਿਰਫ ਸੰਭਾਵਨਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ – ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਪੈਸੇ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਠੇਕੇ ਦੇ ਵਚਨਬੱਧਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਲਈ – ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ, ਜਵਾਬੀ-ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪੋਸਟ-ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਵਾਈ ਸਿਰਫ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਪਵਿੱਤਰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸੀ – ਉਪਯੋਗ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵੰਡ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੀ – ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਲਏ ਗਏ ਉੱਤਰਜੀਵੀਆਂ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਤਰਕ ਦੇ ਸੱਤਾ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਨਾਲ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ – 'ਰਾਜ ਬਦਲਾ' ਦੀ ਘਟਨਾ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਮੁੱਲਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਰਾਜ ਲਈ ਹਾਨੀਕਾਰਕ ਹੈ – ਇਕੁਇਟੀ ਮੰਗਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਰਾਜ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਵਿੱਤੀ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ, ਇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵਾਅਦੇ ਪੂਰੇ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ – ਇਸ ਲਈ, ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਦਾ ਆਦੇਸ਼, ਜੋ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਹਾਈਪਰ-ਟੈਕਨੀਕਲ ਆਧਾਰਾਂ ਉੱਤੇ ਰੱਦ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨਿਆਇਕ ਸੰਯਮ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ – ਨਿਆਇਕ ਸੰਯਮ.

ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਸ਼ਿਸ਼ਿਰ ਰੀਅਲਟੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ।

ਸਰਕਾਰੀ ਠੇਕੇ: ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ - ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀ - ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ - ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਸਰਕਾਰੀ ਠੇਕੇ: ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਕਾਰਕ - ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਦੀ - ਫੈਸਲਾ: ਸਰਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਠੇਕੇਦਾਰੀ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਨਿਆਂ, ਸਮਾਨਤਾ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਰਾਜ ਨੂੰ ਬਣਾਏ ਰੱਖਣਗੇ - ਅਨੁਚਿੱਤਤਾ ਨੂੰ ਆਰਟ. 14 ਅਧੀਨ ਸਮਾਨਤਾ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾਪਸੰਦ ਕਰਦਾ ਹੈ - ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੌਰਾਨ ਕੋਈ ਪੱਖਪਾਤ, ਪਸੰਦ ਜਾਂ ਅਨੁਚਿੱਤਤਾ ਨਾ ਦਿਖਾਈ ਜਾਵੇ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਇਸ ਦੀ ਮੰਗ ਨਾ ਕਰੇ - ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿੱਜੀ ਵੈਧ ਹਿੱਤ ਦੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਡਿਗਰੀ ਨੂੰ ਦਾਅਵੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਨਾਲ ਅਨੁਪਾਤਿਕ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ - ਕੇਵਲ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਜਾਂ ਖਜ਼ਾਨੇ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਅਗਲੀ ਜਨਤਕ ਅਥਾਰਟੀ ਪਿਛਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੰਮ ਨੂੰ ਉਲਟ ਨਹੀਂ ਸਕਦੀ - ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਵਪਾਰੀ ਸਰਕਾਰੀ ਠੇਕੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਜਾਂ ਕੋਈ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਤੋਂ ਹਿਚਕਿਚਾਹਟ ਕਰਨਗੇ।

ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਕਾਨੂੰਨ: ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਆਦੇਸ਼ - ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦਾ ਸਿਦਾਂਤ - ਮਹੱਤਵ - ਫੈਸਲਾ: ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਸਮੇਂ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਪਹਿਲੂ ਹੈ - ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਰਾਜ ਨੂੰ ਬਣਾਏ ਰੱਖਣ ਲਈ, ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਸਰਦਾਰ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ - ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਨਤੀਜੇ

'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਸਰਦਾਰ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਟਾਲਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼, ਮਾਨਤਾ ਨਹੀਂ ਪਾ ਸਕਦੀ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ: 1.1 ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਠੇਕੇ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕੁਝ ਵਪਾਰਕ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਸਰਕਾਰੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਕਾਰਨ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕੁਝ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲਤਾ ਨੂੰ ਬਣਾਏ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਚਲਦਿਆਂ ਕੁਝ ਵਿਹਾਰ ਨੂੰ ਨਾਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਕੇਵਲ ਇਕ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲਤਾ ਦੇਣਾ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਮਨਾਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਬਲਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲਤਾ ਦਾ ਬੇਲਗਾਮ ਇਸਤੇਮਾਲ ਮਨਾਹੀ ਹੈ; ਸੰਵਿਧਾਨ ਉਹਨਾਂ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਨਾਪਸੰਦ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਘੋਰ ਦੁਰੁਪਯੋਗ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਹਨ। [ਪੈਰਾ 25]

1.2 “ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਰਾਜ” ਅਧੀਨ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਸਾਧਨਤਾ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੀ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਹਰ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਰਾਜ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ ਸਾਧਨਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਠੇਕੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਜਾਂ ਨਾ ਹੋਣ ਦੀ ਅਜਾਦੀ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਸਿਦਾਂਤ ਨੂੰ ਮੰਨਦਿਆਂ, ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਤਰੀਕੇ, ਢੰਗ ਅਤੇ ਮਕਸਦ ਨੂੰ ਸਮਾਨਤਾ, ਨਿਆਂ, ਅਨੁਪਾਤਿਕਤਾ ਅਤੇ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਪੱਥਰ 'ਤੇ ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਦੋਸ਼ੀ ਠਹਿਰਾਏ ਗਏ ਉਲੰਘਣ ਅਤੇ ਲਗਾਏ ਗਏ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਨਾਲ ਸੰਤੁਲਨ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਟੈਂਡਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਦਿਆਂ ਆਪਣੇ ਕਈ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਪਰਯਾਪਤ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲਤਾ ਅਤੇ ਸੁਤੰਤਰਤਾ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਦੀ ਵਕਾਲਤ ਕੀਤੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ ਨਿਭਾ ਸਕਣ। ਹੋਰ, ਅਜਿਹੇ ਠੇਕਿਆਂ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਦਿਆਂ ਨਿਆਇਕ ਸੰਯਮ ਦਾ ਨਿਰੀਖਣ ਇੱਕ ਜਾਰੀ ਰੁਝਾਨ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤ ਇਸ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੁਪਰਵਾਈਜ਼ਰੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 26, 27][210- F-H; 211-ਏ]

1.3 ਟਾਟਾ ਸੈਲੂਲਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ ਉਸ ਸਮੇਂ ਵਧ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵਪਾਰਿਕ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਬਹੁਤ ਵਧ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਨਹਿੱਤ ਮੁਕਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਨੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਟੈਂਡਰ ਨੂੰ ਮਨੋਰੰਜਨ ਲਈ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਖਿੜਕੀ ਖੋਲ੍ਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਪੈਮਾਨਾ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਹੁਣ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਖੋਜੇ ਜਾ ਰਹੇ ਹਨ। ਅਜਿਹੀ ਵਿਘਨ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨਿਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀ ਲੋੜ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਹੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਟੈਂਡਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਮਿਨਟ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦੀ ਬਾਰੀਕੀ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ, ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਠੇਕੇ ਦੀ ਕਾਰਜ ਕਰਨਾ ਇੱਕ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਕਾਰਜ ਬਣਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਅਕਸਰ, ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਬਹੁਤ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਚੱਲਣ ਵਾਲੇ ਮੁਕਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਮਨੋਰੰਜਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਰਗੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਯੋਗਤਾ ਦੀ ਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਇਸ ਘੁੰਮਣਘੇਰੀ ਅਭਿਆਸ ਅਤੇ ਲੰਬਿਤ ਮੁਕਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਕਾਰਨ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਦੇਰੀਆਂ ਵਿੱਚ ਖੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਡਾ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਉਚਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਠੇਕੇ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਸਮੀਖਿਆ ਮਕੈਨਿਜ਼ਮ ਨੂੰ ਸੀਮਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਰੱਖਦੀ ਹੈ ਜੇ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਲਈ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਨਾ ਮੰਨਣ ਦੁਆਰਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਭਾਰੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਦਿਖਾਇਆ ਨਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਹਰ ਠੇਕੇ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਕੁਝ ਪਾਰਟੀਆਂ ਹਾਰ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਜਿਹੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਦੂਜੀ ਮੌਕਾ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਸਫਲ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਅਯੋਗ ਕਰਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਗੱਲਾਂ ਲੱਭ ਸਕਣ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਪਾਰਟੀ ਵੀ ਬਿਨਾ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਪਾਉਂਦੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 30][212-ਈ-ਐਚ; 213-ਏ-ਬੀ]

1.4 ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਜਾਂਚ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਜਾਂਚ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਆਪਣੇ ਮੋਤੀਜ਼ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਲੀਜ਼ਧਾਰਕਾਂ ਲਈ। ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਵੱਲੋਂ ਜਾਂਚ ਨੂੰ ਪਵਿੱਤਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਦਿਖਾਵਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਪਵਿੱਤਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪੋਸਟ-ਫੈਸਲਾ

ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਇਹ ਤੱਥ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ 16.03.2011 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਹੈ, ਜੋ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦੇ ਉਪ-ਚੇਅਰਮੈਨ ਅਤੇ ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਵੱਲੋਂ ਟੈਂਡਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਅਜਿਹੀ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣੀ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਪ-ਚੇਅਰਮੈਨ ਦੁਆਰਾ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਖਰਾਬ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਰੈਗੁਲੈਰਿਟੀ, ਜੋ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਮੂਲ ਵਿੱਚ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਜਾਂਚ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਮਨ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਸਕੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਆਵੰਟਨ ਦੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਪੂਰਵ-ਮੌਜੂਦਾ ਖੋਜਾਂ ਦੀ ਸਮੂਚੀ ਅਗਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੰਗ ਦੇਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਰੱਖਦੀਆਂ ਹਨ ਬਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ। [ਪੈਰਾ 36-37]|214-ਏ-ਬੀ, ਐਚ; 215-ਏ]

1.5 ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਸਮੇਂ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਪਹਿਲੂ ਹੈ। ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਅਸਰਦਾਰ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨਾ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਰਾਜ ਨੂੰ ਬਣਾਏ ਰੱਖਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਅਸਹਿਣਸ਼ੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਕੱਟੜ ਦੁਸ਼ਮਣ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਨਤੀਜੇ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਸਰਦਾਰ ਸੁਣਵਾਈ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਦਰਕਿਨਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼, ਮਾਨਤਾ ਨਹੀਂ ਪਾ ਸਕਦੀ। ਤੱਥਾਂ ਵੱਲ ਆ ਕੇ, ਜਵਾਬੀ-ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪੋਸਟ-ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਵਾਈ ਇੱਕ ਔਪਚਾਰਿਕਤਾ ਬਣ ਕੇ ਰਹਿ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਨਜ਼ਰਾਂ ਵਿੱਚ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। [ਪੈਰਾ 38]|215-B-C]

1.6 ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਕਦਮ ਵਜੋਂ, ਜਦੋਂ ਸਟੈਚਯੂਟਰੀ ਫੰਕਸ਼ਨਰੀਜ਼ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਕੁਝ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਜਾਂਚਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਹਲਫਨਾਮੇ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਤਾਜ਼ਾ ਕਾਰਨਾਂ ਨਾਲ ਪੂਰਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਇਹ ਸਬਮਿਸ਼ਨ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸੀਮਾ ਸੀਮਿਤ ਹੈ, ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 39]|215-D]

1.7 ਬੋਲੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਜਾਂਚ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਇਹ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਖੁਲਾਸਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਫਰਮ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਟੈਂਡਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਫਾਰਮ ਅਤੇ ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਡੀਡ ਵੀ ਅੱਗੇ ਭੇਜੀ ਹੈ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, 16.01.2009 ਨੂੰ ਫਰਮਾਂ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਉੱਚਤਮ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੰਚਾਰ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰਾਏ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਿਭਾਈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਸੰਬੰਧ ਅਨੁਬੰਧਾਂ ਦੀਆਂ ਰਚਨਾਵਾਂ ਹਨ, ਬੋਰਡ ਰਿਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਤਕਨੀਕੀ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦੀ ਉਠਾਈ ਗਈ ਲੋੜ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੀ ਵਿਸਤਾਰ ਵਿੱਚ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਨਾ ਸ਼ਾਇਦ ਉਚਿਤ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਲੀਜ਼ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 282,39,99,700/- ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਫੀਸ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 1,38,56,000/- ਰੁਪਏ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਥਾਰਟੀ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਕਿ ਜਵਾਬੀ-ਲੀਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਵਿੱਚ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਦੀ ਘਾਟ ਸੀ। ਜਵਾਬੀ-ਲੀਜ਼ੀਆਂ ਨੇ ਵੀ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਕਿ, ਦੂਜੇ ਉੱਚਤਮ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਤੋਂ 23 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੇ ਅੰਤਰ ਨਾਲ ਉੱਚਤਮ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਤਕਨੀਕੀਅਤਾ ਪਿੱਛੇ ਨਹੀਂ ਗਈ। ਯਹਾਂ ਤੱਕ ਕਿ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫੈਸਲਾ ਪਾਸ ਕਰਦਿਆਂ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਲੰਬਿਤ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਤਕਨੀਕੀ ਬੋਲੀਆਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਕੋਈ ਐਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 41- 43]

1.8 ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਵੱਲੋਂ ਦੂਜੀ ਐਤਰਾਜ਼ ਬਾਰੇ ਕਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਅਜਿਹੀਆਂ ਬੋਲੀਆਂ ਕਿਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਹੋਰ, ਸੁਝਾਏ ਗਏ ਕਾਰਟੇਲਾਈਜੇਸ਼ਨ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਠੋਸ ਦੋਸ਼ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤੀ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰੈਕਟਿਸ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਲਈ ਕਿਉਂ ਨੁਕਸਾਨਦੇਹ ਸੀ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਤਰਕ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ। ਅਜਿਹੇ ਵਿਚਾਰ ਪਾਰਟੀ ਆਟੋਨੋਮੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਆਜ਼ਾਦੀਆਂ ਦੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਅੰਗ ਹਨ ਜਦੋਂ ਕਿ ਕੰਟਰੈਕਟ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਗੱਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਕੰਟਰੈਕਟ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੋਕਦਾ ਹੈ, ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਬਾਹਰਲੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ। [ਪੈਰਾ 45]

1.9 ਟੈਂਡਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਥਿਤੀ 19, ਅਜਿਹੇ ਸੋਧ ਲਈ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਉਕਤ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਰੋਧਾਭਾਸੀ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸਨੂੰ ਸਮਝਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕੋਈ ਵੀ ਬੇਤੁਕਾਪਨ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਜੇ ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 (ਐਮ) ਅਤੇ (ਐਨ) ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਨਾਲ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਨ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਟੈਂਡਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲਾ ਵਾਕ 'ਜੇ ਉਹ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੰਸੋਧਿਤ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਲਈ ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ', ਬੇਕਾਰ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ, 'ਲੀਜ਼ੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ, ਬਲਕਿ, ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ., ਆਪਣੀ ਵਿਵੇਕ ਅਧਾਰਤ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ 'ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ' ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵਿਰੋਧਾਭਾਸੀ ਕੰਟਰੈਕਟੂਅਲ ਧਾਰਾਵਾਂ, ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦੇਖੀਆਂ ਗਈਆਂ, ਇਸ ਲਗਾਤਾਰ ਚੱਲ ਰਹੀ ਬਹਿਸ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਗਏ ਹਨ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਦਹਾਕੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮਾਂ ਲੱਗ ਗਿਆ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਉਚਿਤ ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਸਾਵਧਾਨੀ ਨਾਲ ਡਰਾਫਟਿੰਗ ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ ਨੂੰ ਹੋਰ ਬਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਪਹਿਲੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਤੋਂ ਬਚਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਨੇ ਨਿਆਂਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਕੋਲ ਹੈ ਅਤੇ ਕਈ ਵਾਰੀ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਦੇ ਪੈਟਰਨ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਲਈ ਵਰਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਯੂਜ਼ਰ ਫੀਸ ਦੇ ਬਦਲਾਅ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਧਿਕਾਰੀ ਇਸਨੂੰ ਪੋਸਟ-ਫੈਕਟੋ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ। [ਪੈਰਾ 47-49]

1.10 ਪਲਾਟ ਵਪਾਰਕ-ਕਮ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੇ ਸਨ, ਅਤੇ ਕਰਾਰ ਰਾਹੀਂ, ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੰਜ-ਤਾਰਾ ਹੋਟਲ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਵਾਬਦੇਹ-ਲੀਜ਼ਧਾਰਕਾਂ ਨੇ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਢਿੱਲ ਮੰਗੀ ਸੀ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਏਅਰਪੋਰਟ, ਜੋ ਕਿ ਖੇਤਰ ਦੇ ਨੇੜੇ ਆਉਣ ਵਾਲਾ ਸੀ, ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਇਆ; ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੋਟਲ ਘਾਟੇ ਵਿੱਚ ਸਨ; ਅਤੇ ਆਮ ਆਰਥਿਕ ਮੰਦੀ। ਹੋਰ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦਾ ਦਿਨਾਂਕ 11.02.2010 ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰਕ ਤੋਂ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਵਿੱਚ ਸਮਰੱਥ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦਾ ਆਪਣਾ ਆਦੇਸ਼ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਮਨਮਾਨਾ ਕਿਵੇਂ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਹਨਾਂ ਇਹ ਪਛਾਣਣ ਵਿੱਚ ਸਮਰੱਥ ਨਹੀਂ ਹੋਏ ਹਨ ਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਘਾਟਾ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਹਾਲਾਤਾਂ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਵੀਂ-ਮੁੰਬਈ ਏਅਰਪੋਰਟ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ, ਆਰਥਿਕ ਮੰਦੀ ਅਤੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੋਟਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਘਾਟੇ ਦੇ ਕਾਰਜ 'ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਵਿਚਾਰ' ਹਨ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੇ ਉਚਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਹੀ ਖਿਆਲ ਰੱਖਿਆ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 50][221-ਏ-ਬੀ; 222-ਈ] ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਸ਼੍ਰੀ ਅੰਬਿਕਾ ਡਵੈਲਪਰਜ਼ ਸੀ.ਏ. ਨੰਬਰ.7581 ਦੇ 2012 – ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

1.11 ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਵਿੱਚ ਢਿੱਲ ਨੀਤੀ 1997 ਅਧੀਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸਨੂੰ 2004 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਨੀਤੀ ਨਾਲ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤ ਹੈ, ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ ਕਿ 11.02.2010 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ 2004 ਦੀ ਵਿਸਥਾਰਿਤ ਨੀਤੀ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਦੀਆਂ ਵਾਧੂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਹੈ ਕਿ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦੀ ਨੀਤੀ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਸੀਮਾ ਲਾਉਣ ਦੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਕਿਸੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਸੀਮਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਚਰਚਾ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ, ਪੰਜ-ਤਾਰਾ ਹੋਟਲ ਤੋਂ ਆਂਸ਼ਿਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ-ਕਮ-ਵਪਾਰਕ ਮਕਸਦ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਮਨਮਾਨਾ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। [ਪੈਰਾ 1]

1.12 ਜਨਰਲ ਟਰਮਜ਼ ਅਤੇ ਕੰਡੀਸ਼ਨਜ਼ ਦੇ ਕਲਾਜ਼ 16 ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਸ਼ਰਤ 21 ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਪਹਿਲਾਂ ਲਿਖਤੀ ਆਗਿਆ ਨਾਲ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੁਚਾਰੂ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ, ਹਿੱਤਾਂ ਜਾਂ ਲਾਭਾਂ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਜਾਂ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਸੀ। ਕਲਾਜ਼ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤ ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਹੋਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਆਗਿਆ

ਕੇਵਲ ਤਬ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਸਹਿਮਤ ਲੀਜ਼ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਹਿਮਤ ਲੀਜ਼ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲੀਜ਼ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਅਗਲੇ ਦਿਨ ਹੀ, ਅਰਥਾਤ 03.03.2010 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕੇਵਲ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਅਗਲੇ ਦਿਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਬਦੀਲੀ ਅਤੇ ਸੌਂਪਣ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਜਿਹੀ ਉਲੰਘਣਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮੌਲਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਟੈਂਡਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਹੀ ਜਾ ਸਕਦੀ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਅਗਲੇ ਸੌਂਪਣ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਉਠਾ ਸਕਦਾ। ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਵਾਰੰਟੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਬਜਾਏ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਦੇ। ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ, ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਸੰਸਥਾ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਸੀ। ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸੌਂਪਣ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਹਾਈਪਰ-ਟੈਕਨੀਕਲ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵਿਆਖਿਆ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਵੱਲੋਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਤੋਂ ਵੱਖਰੇ ਹੋਣ ਲਈ ਕੋਈ ਠੋਸ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਲੱਭਿਆ ਗਿਆ। [ਪੈਰਾ 52][222-D-H] 1.13 ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਚਲਣ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੁਸਥਿਰ ਵਿਚਲਣ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਵਾਅਦਾ ਖਿਲਾਫੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਕੇਵਲ ਵੱਡੇ ਮੁਨਾਫੇ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਕਾਰਨ ਸੌਦੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਨਿਕਲ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਨੇ ਕੋਈ ਵੀ ਘਾਟਾ ਉਠਾਉਣ ਦਾ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ। [ਪੈਰਾ 53]

1.14 ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਸੰਵਿਧਾ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਰਕਾਰੀ ਖਜਾਨੇ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਪੈਸਾ ਆਉਣ ਦੀ ਸਿਰਫ ਸੰਭਾਵਨਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ। ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਜਨਤਕ ਧਨ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਇੱਕ ਸਮੂਹਿਕ ਦਾਅਵਾ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਦਾਇਤਵਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਬੂਤ ਜਾਂ ਜਾਂਚ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਸੰਵਿਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਨਿਆਂਪੂਰਤਾ ਦਾ ਵੱਡਾ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵੀ ਖੇਡ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸੰਵਿਧਾਨਾਂ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਦੀ ਵੱਡੀ ਸਮਝ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 54]

ਜਗਦੀਸ਼ ਮੰਡਲ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਓੜੀਸਾ (2007) 14 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 517; ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਡੇਰੀ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਫੈਡਰੇਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਬੀ. ਨਰਸਿੰਘਾ ਰੈੱਡੀ (2011) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 286 : [2011] 14 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

1.15 ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵਿਭਾਜਨ ਸਟੈਚਯੂਟਰੀ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸੱਤਾ ਵਿੱਚ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਬਦਲਾਅ ਨਾਲ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਤੁਕ ਦੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਵਚਨਬੱਧਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਆਖਰਕਾਰ ਇੱਕ ਵਾਰ ਖੇਡ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਜਾਣ ਤੇ ਖੇਡ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। [ਪੈਰਾ 57]

1.16 ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਅਤੇ ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਦੇ ਅਭਿਆਸ ਬਾਰੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਰਿਆਇਤਾਂ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਤ ਤੌਰ 'ਤੇ 'ਰਾਜ ਬਦਲਾ' ਦੀ ਓਰ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਨਤੀਜਾ ਪਹੁੰਚਣਾ ਹੋਰ ਵੀ ਮਜ਼ਬੂਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਵਾਈਸ-ਚੇਅਰਮੈਨ ਖਿਲਾਫ ਕੋਈ ਜਾਂਚ ਜਾਂ ਅਨੁਸ਼ਾਸਨਿਕ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਅਜਿਹੀ ਘਟਨਾ ਸਪੱਸ਼ਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਮੁੱਲਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਰਾਜ ਲਈ ਹਾਨੀਕਾਰਕ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 58]

1.17 ਜਵਾਬੀ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਅਮਲ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਕਮਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ 321.32 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੇ ਲਗਭਗ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੁਆਰਾ ਬੱਧ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਜੇਕਰ ਵਚਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਨਾਲ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ। [ਪੈਰਾ 59]

1.18 ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਹਨ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਪਰ ਨਿਆਂਪੂਰਣ ਮੰਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਛੋਟ ਦਾ ਦਾਅਵਾ

ਕਰਨ ਲਈ ਪਰਯਾਪਤ ਸਮੱਗਰੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 61]

ਮੋਤੀਲਾਲ ਪਦਮਪਤ ਸੁਗਰ ਮਿਲਜ਼ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ (1979) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 409 : [1979] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 641; ਭਾਰਤੀ ਸੰਘ ਬਨਾਮ ਗੋਡਫਰੇ ਫਿਲਿਪਸ ਇੰਡੀਆ ਲਿਮਿਟੇਡ (1985) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 369 : [1985] 3 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 123; ਵਾਸਨਕੁਮਾਰ ਰਾਧਾਕਿਸਨ ਵੋਰਾ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਆਪਣੇ ਐਲ.ਆਰਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਬਨਾਮ ਬੰਬਈ ਦੇ ਪੋਰਟ ਦੇ ਟਰੱਸਟੀਜ਼ ਬੋਰਡ (1991) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 761 : [1990] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 825 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

1.19 ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਵੀ ਸੁਸਥਾਈ ਉਲੰਘਣਾ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਹੋਰ, ਟੈਂਡਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਕੋਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਬਦਲਣ, ਉਪ-ਵੰਡ ਕਰਨ ਅਤੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਰਕਾਰੀ ਠੇਕਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ 'ਚੰਗੀ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਮਾਨਕ' ਠੇਕਿਆਂ ਵਿੱਚ 'ਭਰੋਸੇ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ' ਨੂੰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਭਾਵੇਂ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੋਸ਼ੀ ਫੈਸਲਾ ਪਾਸ ਕਰਦਿਆਂ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਲੀਜ਼ਧਾਰਕਾਂ ਨੇ ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਆਗਿਆ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਤੇ ਹੋਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਕਲੀਅਰੈਂਸਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਵਾਬਦੇਹ-ਲੀਜ਼ਧਾਰਕਾਂ ਨੇ ਪਲਾਟ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਹੋਰ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਤੋਂ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਰਕਮ ਉਧਾਰ ਲਈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਾਰੀ ਵਿਵਾਦ ਕਾਰਨ, ਪਿਛਲੇ ਦਹਾਕੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਕਾਸ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਿਆ। [ਪੈਰਾ 63, 64]

1.20 ਰਿਕਾਰਡ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੀ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਲਿਆਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਜੋ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰੇ ਕਿ ਰਾਜ ਖਜ਼ਾਨੇ ਨੂੰ ਉਕਤ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕਾਰਨ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਜੋ ਉਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਜਾਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਮਿਲਣ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਲੀਜ਼ਧਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰੇਗਾ। ਉਲਟਾ, ਜਵਾਬਦੇਹ-ਲੀਜ਼ਧਾਰਕਾਂ ਨੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਆਸ਼ਵਾਸਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਦਿਆਂ ਵੱਡੀ ਵਿੱਤੀ ਸਹਾਇਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ। ਨਿਆਂਪੂਰਣ ਮੰਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਰਾਜ ਨੇ ਵਿੱਤੀ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੂਤ ਦਾ ਇੱਕ ਜ਼ਰਾ ਭੀ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵਾਅਦੇ ਪੂਰੇ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਲੀਜ਼ਧਾਰਕ ਹਨ ਜੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਉਪਰਾਲਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਰਕਮ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਅਤੇ ਲੰਬੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਗੰਭੀਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਣਗੇ। [ਪੈਰਾ 65]

I.21 ਜਨਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਜੋ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪੀ.ਆਈ.ਐਲ. ਦਰਖਾਸਤ ਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦਿਖਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਉਹ ਉਸ ਦੀ ਨਿਰਮਾਣ ਸੇਵਾ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲਤਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸ਼ੱਕੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 12.01.2009 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਲਹਿਜ਼ਾ ਅਤੇ ਸੁਰ, ਜੋ ਕਿ ਪੀ.ਆਈ.ਐਲ. ਦਰਖਾਸਤ ਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਚਿੰਤਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਆਈ.ਪੀ.ਸੀ. ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 405, 406, 420 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹ ਕੇ ਧਾਰਾ 120(ਬੀ) ਅਧੀਨ ਆਪਰਾਧਿਕ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਧਮਕੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਾਝੇਦਾਰੀ ਫਰਮ ਨੂੰ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ, ਕੁਝ ਸ਼ੱਕ ਨਾਲ ਵੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਗਲਤ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਅਤੇ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾਵਾਂ ਲਈ ਦੋਸ਼ੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦਾ ਨਾ-ਅਭਿਯੋਗ ਕਾਫੀ ਕੁਝ ਦੱਸਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 66]

I.22 ਜਦੋਂ ਸਰਕਾਰੀ ਠੇਕਿਆਂ ਦੀ ਗੱਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਕਾਰਕ ਵੀ ਖੇਡ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਸਰਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਨਿਰਪੱਖਤਾ, ਸਮਾਨਤਾ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਰਾਜ ਨੂੰ ਠੇਕਿਆਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਣ ਸਮੇਂ ਵੀ ਬਣਾਏ ਰੱਖਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਅਨੁਚਛੇਦ 14 ਅਧੀਨ ਸਮਾਨਤਾ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਮਨਮਾਨੀਪਨ ਨੂੰ ਨਾਪਸੰਦ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੌਰਾਨ ਕੋਈ ਪੱਖਪਾਤ, ਪਸੰਦ ਜਾਂ ਮਨਮਾਨੀਪਨ ਨਾ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਪਾਰਦਰਸ਼ੀ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਪਸੰਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। [ਪੈਰਾ 67]

I.23 ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਠੇਕਿਆਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਅਤੇ ਚੰਗੀ ਨੀਅਤ ਦਾ ਮਾਨਕ ਇਹ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਆਪਣੇ ਠੇਕਿਆਂ ਦੇ ਨਿਭਾਉ ਦੌਰਾਨ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਮਨਮਾਨੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਆਚਰਣ ਕਰਨ। [ਪੈਰਾ 68][229-G]

1.24 ਮਨਮਾਨੀਪਨ ਖਿਲਾਫ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਗਾਰੰਟੀ ਜੋ ਕਿ ਅਨੁਚਛੇਦ 14 ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਰਾਜ ਨੂੰ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਜਨਹਿੱਤ ਹੋਰਨਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਨਾ ਕਰੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਜੀ ਜਾਇਜ਼ ਹਿੱਤ ਦੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਡਿਗਰੀ ਨੂੰ ਦਾਅਵੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਨਹਿੱਤ ਨਾਲ ਅਨੁਪਾਤਿਕ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 69]

1.25 ਕੇਵਲ ਜਨਹਿੱਤ ਜਾਂ ਖਜ਼ਾਨੇ ਨੂੰ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਅਗਲਾ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਪਿਛਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੰਮ ਨੂੰ ਉਲਟ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ। ਅਜਿਹਾ ਦਾਅਵਾ ਮੈਟੀਰੀਅਲ ਤੱਥਾਂ, ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਅੰਕੜਿਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਕੇ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਇਹ ਹੋਰ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਅਤੇ ਉਦਮਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਪਵਿੱਤਰਤਾ ਨਾ ਰਹੇਗੀ। ਵਪਾਰੀ ਸਰਕਾਰੀ ਠੇਕੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਗਾਂਹ ਵਿੱਚ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਤੋਂ ਹਿਚਕਿਚਾਉਣਗੇ। ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਥਾ ਅਰਥਚਾਰੇ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਮਾਹੌਲ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨੁਕਸਾਨਦੇਹ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 70]

1.26 ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਟੈਂਡਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਪਿੱਛੇ ਨੈਕਰਸ਼ਾਹੀ ਸੱਤਾ ਦੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਦਾ ਅੰਸ਼ ਹੈ। ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਪੈਸੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਪਿੱਛੇ ਹੱਟਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਹ ਮੌਜੂਦਾ ਲੰਬੀ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਹੋਈ। ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਦੇ ਦੋਸ਼ਯੁਕਤ ਆਦੇਸ਼, ਜੋ ਹਾਈਪਰ-ਟੈਕਨੀਕਲ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨਿਆਇਕ ਉਚਿਤਤਾ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਸਕਦਾ। ਕਿਹੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਰਨ ਵਿਕ□ਤ ਅਤੇ ਬਾਹਰਲੇ ਵਿਚਾਰਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹਨ। ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਸੁਸਥਾਪਿਤ ਉਲੰਘਣਾ, ਜੋ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨੂੰ ਅਨੁਪਾਤਹੀਣ ਸਾਬਤ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਪਛਾਣਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 71][230-D-E] ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 272; ਰਮਾਨਾ ਦਯਾਰਾਮ ਸ਼ੈੱਟੀ ਬਨਾਮ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਏਅਰਪੋਰਟ ਅਥਾਰਟੀ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1979 ਐਸ.ਸੀ. 1628; ਮੋਤੀਲਾਲ ਪਦਮਪਤ ਸੁਗਰ ਮਿਲਜ਼ ਕੋ. ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ (1979) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 409 : [1979] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 641 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਸਿਵਲ ਸਰਵਿਸ ਯੂਨੀਅਨਾਂ ਦੀ ਕੌਂਸਲ ਬਨਾਮ ਸਿਵਲ ਸਰਵਿਸ ਲਈ ਮੰਤਰੀ [1985] ਏ.ਸੀ. 374 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਲਾਅ ਰੈਫਰੈਂਸ

[1990] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 826 ਪੈਰਾ 28 ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[2018] 6 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 861 ਪੈਰਾ 28 ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[1994] 2 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 122 ਪੈਰਾ 29 ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[2006] 8 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 11 ਪੈਰਾ 30 ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[1978] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 272 ਪੈਰਾ 39 ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1979 ਐਸ.ਸੀ. 1628 ਪੈਰਾ 47 ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

(2007) 14 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 517 ਪੈਰਾ 55 ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[2011] 14 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1 ਪੈਰਾ 56 ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[1979] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 641 ਪੈਰਾ 60 ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[1985] 3 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 123 ਪੈਰਾ 60 ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[1990] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 825 ਪੈਰਾ 61 ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3956-3957 ਦੇ 2017।

06.12.2013 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਬੰਬਈ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 702 ਅਤੇ 5245 ਦੇ 2011।

ਨਾਲ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3959-3961 ਦੇ 2017

ਰਾਕੇਸ਼ ਦ੍ਵਿਵੇਦੀ, ਏ. ਐਸ. ਨਾਡਕਰਨੀ, ਮੁਕੁਲ ਰੋਹਤਗੀ, ਜੇ. ਪੀ. ਕਾਮਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟਸ, ਹਰਿੰਦਰ ਤੂਰ, ਅਮੋਲ ਨਿਰਮਲਕੁਮਾਰ ਸੂਰਿਆਵੰਸ਼ੀ, ਸ਼ਿਖਿਲ ਸੂਰੀ, ਮਿਸ ਮਧੁ ਸੂਰੀ, ਆਰਿਆ ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ, ਮਿਸ ਡਿਵਿਆ ਸਵਾਮੀ, ਮੈਸਰਜ ਕਰਨਜਾਵਾਲਾ & ਕੋ., ਗੌਰਵ ਗੋਏਲ, ਵਿਓਲ ਖਲਾਦਕਰ, ਅਰੁਣਾਭ ਚੌਧਰੀ, ਧਵਲ ਮੇਹਤਾ, ਪ੍ਰਨਯ ਗੋਯਲ, ਨੰਕੀ ਗਰੇਵਾਲ, ਚਿਰੰਜੀਵੀ ਸ਼ਰਮਾ, ਧਰਵ ਸ਼ਾਹ, ਮਿਸ ਪ੍ਰਿਯਾਕਸ਼ੀ ਭਟਨਾਗਰ, ਮਿਸਿਜ ਪ੍ਰਗਿਆ ਬਾਘੇਲ, ਮਿਸ ਲਿਜ਼ ਮੈਥਿਊ, ਰਾਹੁਲ ਚਿਤਨਿਸ, ਸਚਿਨ ਪਾਟਿਲ, ਆਦਿਤਿਆ ਏ. ਪਾਂਡੇ, ਜਿਓ ਜੋਸਫ, ਨਿਸ਼ਾਂਤ ਰਾਮਕਾਂਤਰ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ।

ਐਨ. ਵੀ. ਰਮਨਾ, ਸੀ.ਜੇ.ਆਈ.

1. ਇਹ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਬੰਬਈ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 06.12.2013 ਨੂੰ ਪਾਸ ਹੋਏ ਨਿੰਦਾਜਨਕ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉੱਠੀਆਂ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 702 ਦੇ 2011, ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 5245 ਦੇ 2011, ਅਤੇ ਜਨਹਿਤ ਯਾਚਿਕਾ ਨੰਬਰ 55 ਦੇ 2011 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

2. ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ, ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਸੰਖੇਪ ਖਾਕਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। 11.06.2008 ਨੂੰ, ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3956-3957 ਦੇ 2017 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ (ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਦੇ ਸਿਟੀ ਅਤੇ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, ਛੋਟੇ ਵਿੱਚ "ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ") ਨੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਲਈ ਟੈਂਡਰ ਮੰਗਿਆ, ਨਵੀਂ ਮੁੰਬਈ ਏਅਰਪੋਰਟ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਹੋਟਲਾਂ ਆਦਿ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ। ਜਵਾਬੀ- ਐਮ/ਐਸ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਾਂ ਬੋਲੀਦਾਤਾਓਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਸੀ।

3. ਟੈਂਡਰ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਦੀ ਤਕਨੀਕੀ ਯੋਗਤਾ 25.07.2008 ਨੂੰ ਸਿਡਕੋ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਟੀਮ ਦੁਆਰਾ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਬੋਲੀਕਾਰਾਂ ਦੀ ਪੜਤਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ:

“ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਾਂ ਇੱਕ ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਫਰਮ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਐਮ/ਐਸ ਸਨ-ਐਨ-ਸੈਂਡ ਹੋਟਲ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਸ਼ਿਸ਼ਿਰ ਰੀਅਲਟੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਪ੍ਰਤੀ 30% ਹੈ। ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਫਰਮ ਦੇ ਬੋਰਡ ਰੈਜੋਲੂਸ਼ਨ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨਾਲ ਜੋੜਨਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ।

ਐਮ/ਐਸ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਾਂ ਦੀ ਤਕਨੀਕੀ ਬੋਲੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਬੋਲੀ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟਨਰਾਂ ਨੇ ਮਿਲ ਕੇ ਸਾਈਨ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਭਾਰਤੀ ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਐਕਟ 1932 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 'ਪਾਰਟਨਰ' ਅਤੇ 'ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ' ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਉਹ ਸੰਬੰਧ ਹੈ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਿਸੇ ਵਪਾਰ ਦੇ ਮੁਨਾਫੇ ਨੂੰ ਸਾਂਝਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਹੈ ਜੋ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਦੁਆਰਾ ਸਾਰਿਆਂ ਲਈ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ "ਪਾਰਟਨਰ" ਅਤੇ ਸਮੂਹਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ "ਫਰਮ" ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਹ ਨਾਮ ਜਿਸ ਅਧੀਨ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਵਪਾਰ ਚਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਨੂੰ "ਫਰਮ ਦਾ ਨਾਮ" ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਸਥਿਤੀ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਜਾਂਦੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਰਾਰ ਤੋਂ ਉੱਤਪੰਨ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਭਾਰਤੀ ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਐਕਟ, 1932 ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਪਾਰਟਨਰ ਫਰਮ ਦੇ ਸਾਰੇ ਕੰਮਾਂ ਲਈ ਸੰਯੁਕਤ ਰੂਪ ਅਤੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹਨ।

ਇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਸ ਬੋਰਡ ਰੈਜੋਲੂਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸਕ੍ਰੂਟਨੀ ਸ਼ੀਟ ਤੇ ਸ੍ਰ. ਨੰ. 19 ਤੇ ਪ੍ਰਗਟ ਹੋਏ ਰਿਮਾਰਕਸ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਤਕਨੀਕੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।"

25.07.2008 ਨੂੰ, ਵਿੱਤੀ ਬੋਲੀਆਂ ਖੋਲ੍ਹੀਆਂ ਗਈਆਂ, ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਸਨ:

4. 25.07.2008 ਨੂੰ, ਐਮ/ਐਸ. ਇੰਡੀਅਨ ਹੋਟਲਜ਼ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ, ਜੋ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ H2 ਸਨ, ਨੇ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਨੂੰ ਲਿਖਿਆ, ਉੱਚਤਮ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਬਾਰੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਐਤਰਾਜ਼ ਜਤਾਇਆ:

"3. ਸਾਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉੱਚਤਮ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਇੱਕ ਭਾਈਵਾਲ ਫਰਮ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਇੱਕ ਭਾਈਵਾਲ ਦੇ ਤਜਰਬੇ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਮਾਪਦੰਡ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰ ਸਕੇ। ਉਹੀ ਭਾਈਵਾਲ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵੀ ਬੋਲੀ ਲਗਾਈ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕੋ ਤਜਰਬੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਦੇ ਚਿੰਤਾ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ।"

04.08.2008 ਨੂੰ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

5. 07.08.2008 ਨੂੰ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਨੇ ਐਮ/ਐਸ. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਜ਼ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਉੱਚਤਮ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਐਮ/ਐਸ. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਜ਼ ਨੂੰ ਤਦਨੁਸਾਰ, ਪਲਾਟ ਨੰ. 5, ਜੋ ਕਿ ਲਗਭਗ 47,000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਨਵੀਂ ਮੁੰਬਈ ਏਅਰਪੋਰਟ ਦੇ ਨੇੜੇ ਇੱਕ ਪੰਜ-ਸਿਤਾਰਾ ਹੋਟਲ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

6. ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 29.12.2009 ਨੂੰ, ਐਮ/ਐਸ. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਜ਼-ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ.1, ਨੇ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਕਿਹਾ ਪਲਾਟ ਦੇ 34,000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਉਪਯੋਗ ਨੂੰ ਵਾਣਿਜਯਕ-ਕੁਮ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਪਯੋਗ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਲਈ। 11.02.2010 ਨੂੰ, ਇਸ ਬਦਲਾਅ/ਵਿਸਤਾਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਸਿਰਫ 23,000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਲਈ ਮੰਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

7. 11.03.2010 ਨੂੰ, ਐਮ/ਐਸ. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਜ਼ ਨੇ ਪਲਾਟ ਨੰ.5 ਨੂੰ ਦੋ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ, ਅਰਥਾਤ 24,000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਪੰਜ-ਸਿਤਾਰਾ ਹੋਟਲ ਲਈ ਅਤੇ 23,000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ-ਕੁਮ-ਵਾਣਿਜਯਕ ਪਲਾਟ ਲਈ। 29.03.2010 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਨੇ ਮੰਗ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਾਨਜ਼ਦ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਪਲਾਟ ਨੰ.5 (ਲਗਭਗ 24,000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ) ਅਤੇ ਪਲਾਟ ਨੰ.5ਏ (ਲਗਭਗ 22,999.08 ਵਰਗ ਮੀਟਰ) ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ। ਐਮ/ਐਸ. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਜ਼ ਨੇ ਵੀ ਉਸ ਪਲਾਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ-ਕੁਮ-ਵਾਣਿਜਯਕ ਉਪਯੋਗ ਨੂੰ ਮੰਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਰਥਾਤ ਪਲਾਟ ਨੰ.5ਏ। ਇਸ ਪਲਾਟ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨੂੰ ਐਮ/ਐਸ. ਸ਼ਿਸ਼ਿਰ ਰਿਆਲਟੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਨੂੰ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦੇ 30.03.2010 ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਮੂਲ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਭਾਈਵਾਲ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

8. 30.03.2010 ਨੂੰ, ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਨੇ ਦੋ ਪਲਾਟਾਂ, ਅਰਥਾਤ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ 5ਏ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੋ ਵੱਖਰੇ ਲੀਜ਼ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ। ਮੈਸਰਜ਼. ਸ਼ਿਸ਼ਿਰ ਰੀਅਲਟੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਨੇ ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਾਲ ਆਪਣੇ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਹੋਰ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ ਅਤੇ ਉਸ ਪਲਾਟ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਵਾਣਿਜਿਕ-ਕੁਮ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਪਯੋਗ ਲਈ ਕਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ। ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਬਣਾਏ ਗਏ।

9. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਬੇਨਿਯਮੀਆਂ ਬਾਰੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪਲਾਟ, ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਭਟਕਣਾ ਅਤੇ ਟੈਂਡਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਦੁਆਰਾ ਮੁਢਲੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਸਕੱਤਰ ਸ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਦੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ. ਅਜਿਹੀ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਵ ਨਿਯੁਕਤ ਵਾਈਸ-ਚੇਅਰਮੈਨ ਨੇ 06.12.2010 ਨੂੰ ਕਾਰਨ ਦੱਸੋ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਨੂੰ M/s. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਐੱਮ. ਸ਼ਿਸ਼ਿਰ ਰੀਅਲਟੀ ਪ੍ਰਾਇਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ (ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ-ਪਟੇਦਾਰ) ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਕੰਮ ਕਿਉਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਟੈਂਡਰ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਕੇ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ M/s ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਰਤਾਂ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਾਰਨ ਦੱਸੋ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਜੋ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਦੀਆਂ ਹਨ ਅਧੀਨ:

"13. ਚੂੰਕਿ ਪੰਜ-ਸਿਤਾਰਾ ਹੋਟਲ ਪਲਾਟ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਦੇਣ ਲਈ ਟੈਂਡਰ ਸੱਦੇ ਗਏ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਕੇਵਲ ਉਹ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਹੀ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਲੈਂਦੇ ਜੋ 5-ਸਿਤਾਰਾ ਹੋਟਲ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦੇ ਸਨ। ਜੇਕਰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਪਲਾਟ ਦੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ + ਵਾਣਿਜਿਕ ਉਪਯੋਗ ਲਈ ਟੈਂਡਰ ਸੱਦੇ ਹੁੰਦੇ, ਤਾਂ ਕਈ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਲੈ ਸਕਦੇ ਸਨ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵੱਧ ਰਾਜਸਵ ਮਿਲ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਪਲਾਟ ਦੇ ਉਪਯੋਗ ਅਤੇ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਕਰਨ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਬੋਲੀ ਦੇ ਸੱਦੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਕਈ ਯੋਗ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਵਾਂਝੇ ਰਹਿ ਗਏ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਖਜ਼ਾਨੇ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਨੁਕਸਾਨ ਵੀ ਹੋਇਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪਲਾਟ ਦੇ ਉਪਯੋਗ ਅਤੇ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਕਾਰਨ, 5-ਸਿਤਾਰਾ ਹੋਟਲ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਮੂਲ ਉਦੇਸ਼ ਵਿਫਲ ਹੋ ਗਿਆ।"

14. ਟੈਂਡਰ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀਆਂ ਬੈਂਚਾਂ ਜਾਂ ਬੈਂਚਾਂ (ਸਿਕ) ਦੀਆਂ ਤਾਰੀਖਾਂ ਲਈ - 07.08.2008, ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਥੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕਾਰਨ ਦੱਸਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕਿਉਂ ਨਹੀਂ ਰੱਦ ਜਾਂ ਵਾਪਸ ਲੈਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸਮਝੌਤੇ ਜੋ 07.08.2008 ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਅਤੇ 30.03.2010 ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਰਾਹੀਂ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ.5, ਜੋ ਕਿ 24,000 ਮੀ2 ਦਾ ਹੈ, ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮੈਸਰਜ਼. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਜ਼ ਅਤੇ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ.5ਏ, ਜੋ ਕਿ 23,000 ਮੀ2 ਦਾ ਹੈ, ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮੈਸਰਜ਼. ਸ਼ਿਸ਼ਿਰ ਰੀਅਲਟੀ ਪ੍ਰਾ. ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ।"

10. ਮਿਤੀ 16.03.2011 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦੇ ਉਪ ਚੇਅਰਮੈਨ ਨੇ, ਜਾਂਚ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ, ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਪਛਾਣੇ ਗਏ ਵਿਚਾਰਾਧੀਨ ਮੁੱਦੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ:

11. ਪਹਿਲੇ ਮੁੱਦੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕਿ ਐਮ/ਐਸ. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਜ਼ ਦੀ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਲੈਣ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਹੈ, ਆਦੇਸ਼ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਟੈਂਡਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਕਲੋਜ਼ 4(c) ਨੇ ਬੋਲੀਦਾਤਾਓਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਫਰਮ ਹੋਣ ਦੀ ਲੋੜ ਪਾਈ ਸੀ। ਇਸ ਨੇ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਐਮ/ਐਸ. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਜ਼ ਬੋਲੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਬੋਲੀ ਲਈ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਅਨੁਸਾਰਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਖਾਲੀ ਸੀ। ਦੂਜੀ ਵਜ੍ਹਾ ਜੋ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਐਮ/ਐਸ. ਸਨ-ਐਨ-ਸੈਂਡ ਹੋਟਲਜ਼, ਜੋ ਕਿ ਐਮ/ਐਸ. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਜ਼ ਵਿੱਚ ਭਾਗੀਦਾਰ ਸਨ, ਨੇ ਵੱਖਰੀ ਬੋਲੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਜ਼ ਦੀ ਬੋਲੀ ਵਿਗਾੜੀ ਗਈ।

12. ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਦੇ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਕਿ ਇਹ ਟੈਂਡਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਂਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਆਦੇਸ਼ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਪੰਜ-ਸਿਤਾਰਾ ਹੋਟਲਾਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ/ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਬਦਲਾਅ ਨੂੰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹੇ ਬਦਲਾਅ ਜਨਹਿਤ ਲਈ ਅਨੁਕੂਲ ਨਹੀਂ ਸਨ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਉੱਲੇਖਿਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸਨ।

13. ਤੀਜੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਕਿ ਕੀ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਿਤ ਪਲਾਟ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਮੈਸਰਜ਼. ਸ਼ਿਸ਼ਿਰ ਰੀਅਲਟੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਂਦਾ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਆਦੇਸ਼ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜਨਰਲ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੀ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰੀ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੇ ਸੱਦੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਾਰੀ ਯੋਗਤਾ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਦਾ ਸੀ ਕਿ ਮੈਸਰਜ਼. ਸ਼ਿਸ਼ਿਰ ਰੀਅਲਟੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਨੇ ਅਜਿਹੇ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਜੋਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

14. ਪਲਾਟ ਦੇ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ ਅਤੇ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਬਦਲਾਅ ਦੇ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਕਿ ਕੀ ਨਵੀਂ ਮੁੰਬਈ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪੰਜ-ਸਿਤਾਰਾ ਹੋਟਲ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਆਦੇਸ਼ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਬਦਲਾਅ ਅਤੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦਾ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਬਦਲਾਅਾਂ ਕਾਰਨ, ਨਵੀਂ ਮੁੰਬਈ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪੰਜ-ਸਿਤਾਰਾ ਹੋਟਲ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਮੂਲ ਉਦੇਸ਼ ਨਿਰਾਸ਼ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ।

15. ਪਲਾਟ ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ, ਅਤੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ ਦੇ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਮਨਮਾਨੀ, ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ, ਅਤੇ ਅਨੁਚਿਤ ਸੀ, ਆਦੇਸ਼ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਚੋਲਣਾਂ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਉੱਲੇਖਿਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਮੁੱਖ ਵਿਚੋਲਣਾਂ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਵਿਚੋਲਣਾਂ ਕਾਰਨ, ਨਵੀਂ ਮੁੰਬਈ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪੰਜ-ਸਿਤਾਰਾ ਹੋਟਲ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਮੂਲ ਉਦੇਸ਼ ਨਿਰਾਸ਼ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਿਸ਼ਕਰਸ਼ ਨਿਕਾਲਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਖਿਲਾਫ ਵਾਅਦਾ ਖਿਲਾਫੀ ਦਾ ਪਹਿਲੂ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਟੈਂਡਰ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਵਿਚੋਲਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹੋਰ, ਅਜਿਹੇ ਵਿਚੋਲਣ ਜਨਹਿਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਵਾਬਦੇਹ-ਲੀਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦੋ ਲੀਜ਼ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ।

16. ਲੀਜ਼ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਰੱਦ ਹੋਣ 'ਤੇ ਦੁੱਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਮੈਸਰਜ਼. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਜ਼ ਅਤੇ ਸ਼ਿਸ਼ਿਰ ਰੀਅਲਟੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਨੇ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦੇ ਵਾਈਸ ਚੇਅਰਮੈਨ ਦੇ ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਦੋ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਰਾਹੀਂ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ, ਜੋ ਕਿ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 702 ਦੇ 2011 ਅਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 5245 ਦੇ 2011 ਸਨ, ਬੰਬਈ ਦੇ ਉੱਚ ਨਿਆਂਕਾਲਯ ਅੱਗੇ। ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇੱਕ ਪੀਆਈਐਲ ਵੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟ ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ, ਅਤੇ ਉਸ ਪਲਾਟ ਦੇ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

17. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਮਿਤੀ 06.12.2013 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਕਤ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਅਤੇ ਪਲਾਟ ਦੀ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਦੀ ਉਚਿਤ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਨਾਲ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਸ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਕੋਈ ਵੀ ਠੋਸ ਉਲੰਘਣਾਂ ਨੂੰ ਦਿਖਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਸੀ ਜੋ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜੜ੍ਹ ਤੱਕ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ, ਕੋਈ ਵੀ ਦਬਾਅ ਵਾਲੀ ਲੋੜ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਵਾਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਸਤੋਪ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤ ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੋ ਕੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰੁਕਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

18. ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਅਤੇ ਪੀ.ਆਈ.ਐਲ. ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸੀ.ਏ. ਨੰਬਰ 3959-3961 ਦੇ 2017 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਪੀਲਾਂ

ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ।

19. ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸੀਨੀਅਰ ਕੌਂਸਲ ਸ੍ਰੀ ਰਾਕੇਸ਼ ਦ੍ਵਿਵੇਦੀ ਨੇ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ: ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵਾਅਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਕੁਇਟੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਖਿਲਾਫ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ।

a) ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸ਼ਰੇਆਮ ਉਲੰਘਣਾਵਾਂ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਕੰਮਾਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੌਰਾਨ ਵਚਨਬੱਧ.

b) ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ, M/s ਦੁਆਰਾ ਬੋਲੀ. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲ ਖੁਦ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਰਜਿਸਟਰ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹੈ ਟੈਂਡਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(c) ਅਤੇ 8(b) ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਉਲੰਘਣਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼.

c) ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, M/s ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲ ਟੈਂਡਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਪਰੇ ਚਲੇ ਗਏ ਅਤੇ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ-ਕਮ-ਵਪਾਰਕ ਤੱਕ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, M/s ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਜ਼ ਨੇ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਉਪ-ਵੰਡਿਆ ਅਤੇ ਏ Shishir Realty Pvt. ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਾਜ਼ਾ ਲੀਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਉਪਰੋਕਤ ਐਕਟ ਅਸਲ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਸੀ।

d) ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਜਦੋਂ ਰਾਜ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵੰਡ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਮਨਮਾਨੀ, ਪੱਖਪਾਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ।

e) ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਰਾਹਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ ਇਕੁਇਟੀ ਦਾ ਪ੍ਰਾਣੀ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਪ੍ਰੋਮਿਸਰੀ ਐਸਟੋਪਲ ਦਾ, ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਉਪਜ ਜਦੋਂ ਇਕੁਇਟੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵਾਅਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬਰਾਬਰੀ ਨਹੀਂ ਉਠਾਉਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਵਿਰੁੱਧ ਕੀਤੇ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰੋ।

f) ਇਹ ਇੱਕ ਸੁਸਥਾਪਿਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ ਕਿ ਨਿੱਜੀ ਹਿੱਤ ਹਮੇਸ਼ਾ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਦੇ ਆਗੂ ਝੁਕਣਗੇ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ 'ਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਕੋਈ ਗੰਭੀਰ ਨੁਕਸਾਨ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

20. ਸ੍ਰੀ ਅਤਮਾਰਾਮ ਨਾਡਕਰਨੀ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸੀਨੀਅਰ ਕੌਂਸਲ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਦੇ ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਕੇ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੁਝਾਅ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਿਆਂ ਹਨ ਕਿ:

a) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਇੱਕ ਲੜੀ ਵਿੱਚ, ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਟੈਂਡਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਨੀਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਜਨਤਕ ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਨਮਾਨੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਬਦਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

b) ਖੇਡ ਖੇਡੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖੇਡ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬਦਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

21. ਸ੍ਰੀ ਹਰਿੰਦਰ ਤੂਰ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੌਂਸਲ, ਸੀ.ਏ. ਨੰਬਰ 3959-3961 ਵਿੱਚ ਪੀ.ਆਈ.ਐਲ. ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਕੇ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ:

a) ਪੀ.ਆਈ.ਐਲ. ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਸਮਾਜਿਕ ਕਾਰਜਕਰਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਵਪਾਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।

b) ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਸੀ

ਕਿ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਪੰਜ ਸਿਤਾਰਾ ਹੋਟਲ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਹੀ ਵਰਤਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

c) ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਮਨਮਾਨਾ ਸੀ।

d) ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ ਵੀ ਅਵੈਧ ਸੀ।

22. ਡਾ. ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਮਨੂ ਸਿੰਘਵੀ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸ਼ਿਸ਼ਿਰ ਰੀਅਲਟੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਲਿਮਿਟੇਡ, ਦਲੀਲ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ:

a) ਮੈਸਰਜ਼.ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਜ਼ ਇੱਕ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਬੋਲੀ ਲਗਾਈ ਗਈ, ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਨੂੰ ਇਹੀ ਦੱਸਿਆ ਸੀ। ਲਾਗੂ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਦੀ ਪੂਰੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਕੋਲ ਲੰਬਿਤ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਚੁਣਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਅਗਲੀ ਬੋਲੀ ਤੋਂ 23 ਕਰੋੜ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸੀ।

b) ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਹੀ ਗਈ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਖਿਲਾਫ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂਚ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਲੰਘਣਾ ਸੀ। ਜਾਂਚ ਦੌਰਾਨ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਸੈਕਰੇਟਰੀ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਿਆਂ ਵੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਸੁਣਵਾਈ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

c) ਨਾ ਕੇਵਲ ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਏਸਟੋਪਲ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤਾਂ ਨਾਲ ਬੱਧਾ ਹੈ, ਪਰ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਦਾ ਸਬੂਤ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

d) ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਨੇ ਕੇਵਲ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨਾਲ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਦੇ ਖਾਲੀ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਏ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਅਸਲੀ ਖਦਸ਼ਾ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਰਾਜ ਨੇ ਗਲਤੀਆਂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਖਿਲਾਫ ਆਪਰਾਧਿਕ ਕਾਰਵਾਈ/ਅਨੁਸਾਸਨਿਕ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਹੁੰਦੀ। ਪਰ, ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਹੈ।

23. ਮਿਸਟਰ ਮੁਕੁਲ ਰੋਹਤਗੀ, ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ, ਜੋ ਐਮ/ਐਸ. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਹਨ, ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ:

a) ਨਵੀਂ ਮੁੰਬਈ ਏਅਰਪੋਰਟ ਦੇ ਆਉਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਇੱਕ ਪੰਜ-ਸਿਤਾਰਾ ਹੋਟਲ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਨਿਰਾਸ਼ਾਜਨਕ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ।

b) ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਏਅਰਪੋਰਟ ਦੇ, ਕਿਤੇ ਵੀ ਇੱਕ ਪੰਜ-ਸਿਤਾਰਾ ਹੋਟਲ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨਾ ਵਪਾਰਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੇਤੁਕਾ ਹੋਵੇਗਾ।

c) ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ 2008 ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਵਿਸ਼ਵ ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਵੱਡਾ ਮੰਦੀ ਦਾ ਦੌਰ ਸੀ। ਟੈਂਡਰ ਨੇ ਐਮ/ਐਸ. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਲਈ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨਵੀਂ ਮੁੰਬਈ ਏਅਰਪੋਰਟ ਚਿੰਤਿਤ ਪਲਾਟ ਦੇ ਨੇੜੇ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਆਰਥਿਕ ਖੇਤਰ ਵਜੋਂ ਐਲਾਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਪਰ, ਟੈਂਡਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਵਾਅਦੇ ਪੂਰੇ ਨਹੀਂ ਹੋਏ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਬਦਲਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। 1997 ਦੀ ਨੀਤੀ ਵਰਤੋਂ ਬਦਲਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕੋਈ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀਅਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

d) ਟੈਂਡਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਹੈ ਜੋ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ।

e) ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੇ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਫੀਸ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੇ ਚਾਰਜ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹੁਣ 321 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੇ

ਸੁਰ ਵਿੱਚ, 13 ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਰੱਦ ਨਾ ਕੇਵਲ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਅਣਉਚਿਤ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਗੰਭੀਰ ਨੁਕਸਾਨ ਵੀ ਪਹੁੰਚਾਵੇਗੀ।

f) ਉਹ ਪੀ.ਆਈ.ਐਲ. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਬੇਨਾ-ਫਾਈਡਜ਼ ਦੀ ਵਿਵਾਦਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

24. ਦੋਵਾਂ ਪਾਸਿਓਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਗਿਆ।

25. ਕੇਸ ਦੇ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸੰਵਿਧਾਨਿਕ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੀ ਭੂਮਿਕਾ ਨੂੰ ਜਾਂਚਣਾ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਠੇਕੇ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕੁਝ ਵਪਾਰਕ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਸਰਕਾਰੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਕਾਰਨ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਮਿਲਣ ਵਾਲੀ ਕੁਝ ਵਿਵੇਕਾਧੀਨਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਆਚਰਣ ਨੂੰ ਨਾਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਇਕ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਵਿਵੇਕਾਧੀਨਤਾ ਦੇਣਾ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਮਨਾਹੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ, ਬਲਕਿ ਅਜਿਹੀ ਵਿਵੇਕਾਧੀਨਤਾ ਦਾ ਬੇਲਗਾਮ ਇਸਤੇਮਾਲ ਮਨਾਹੀ ਹੈ; ਸੰਵਿਧਾਨ ਉਹਨਾਂ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਨਿੰਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਘੋਰ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਹਨ। ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਲਈ ਕਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਾਪਦੰਡ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤੇ ਹਨ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨੂੰ ਕੌਂਸਲ ਆਫ ਸਿਵਿਲ ਸਰਵਿਸ ਯੂਨੀਅਨਜ਼ ਬਨਾਮ ਮਿਨਿਸਟਰ ਫਾਰ ਦ ਸਿਵਿਲ ਸਰਵਿਸ, [1985] ਏ.ਸੀ. 374 ਵਿੱਚ ਲਾਰਡ ਡਿਪਲਾਕ ਨੇ ਅਜਿਹੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੇ ਆਧਾਰਾਂ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ, ਅਤਾਰਕਿਕਤਾ, ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਅਣੁਚਿਤਤਾ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਉਮੀਦ ਦੇ ਵਿਸ਼ਾਲ ਸਿਰਲੇਖਾਂ ਹੇਠ ਸੰਖੇਪ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਆਧਾਰਾਂ ਤੋਂ ਪਰੇ, ਅਨੁਪਾਤਿਕਤਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹਾਲੀਆ ਵਿਕਾਸ ਨੇ ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

26. “ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਰਾਜ” ਅਧੀਨ ਰਹਿੰਦਿਆਂ ਹਰ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਰਾਜ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਸਾਧਨਤਾ ਜਦੋਂ ਆਪਣੀ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਉਪਰੋਕਤ ਬੇਨਤੀਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਰਾਜ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ ਸਾਧਨਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਠੇਕੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਜਾਂ ਨਾ ਹੋਣ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਮੌਜੂਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਮਾਨਤਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਤਰੀਕੇ, ਢੰਗ ਅਤੇ ਮਕਸਦ ਨੂੰ ਸਮਾਨਤਾ, ਨਿਆਂਪੂਰਣ, ਅਨੁਪਾਤਿਕਤਾ ਅਤੇ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਪੈਮਾਨੇ ਉੱਤੇ ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਏ ਗਏ ਉਲੰਘਣ ਅਤੇ ਲਗਾਏ ਗਏ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਨਾਲ ਸੰਤੁਲਨ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

27. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਟੈਂਡਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਦਿਆਂ ਹੋਏ, ਕਈ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਪਰਯਾਪਤ ਵਿਵੇਕਾਧੀਨਤਾ ਅਤੇ ਸਵਤੰਤਰਤਾ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਾਉਣ ਦੀ ਵਕਾਲਤ ਕੀਤੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਜਨਤਾ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇ ਸਕਣ। ਹੋਰ, ਅਜਿਹੇ ਠੇਕਿਆਂ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਦਿਆਂ ਨਿਆਇਕ ਸੰਯਮ ਦੀ ਨਿਰੀਖਣਾ ਇੱਕ ਜਾਰੀ ਰੁਝਾਨ ਹੈ ਜੋ ਕਈ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੀ ਸਿਲਸਿਲੇਵਾਰ ਵਿੱਚ ਵੇਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।1 ਭਾਰਤ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਿਕ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਨਿਗਰਾਨੀ ਹੈ।

28. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਐਮ/ਐਸ ਸਟਾਰ ਐਂਟਰਪ੍ਰਾਈਜ਼ ਬਨਾਮ ਸਿਟੀ ਅਤੇ ਇੰਡਸਟ੍ਰੀਅਲ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਫ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਲਿਮਿਟੇਡ, (1990) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 280 ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਕੇ ਉਪਰੋਕਤ ਚਿੰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਅਤੇ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਪਾਰਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

“10. ਹਾਲ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਵਿਸਥਾਰਤ ਹੋ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਦਿਨ-ਬ-ਦਿਨ ਵੱਧ ਰਹੀ ਹੈ। ਰਵਾਇਤੀ ਸੀਮਾਵਾਂ ਗਾਇਬ ਹੋ ਰਹੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਨਿਆਇਕ ਜਾਂਚ ਦਾ ਖੇਤਰ ਵਿਸਥਾਰਤ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਰਾਜ ਦੀ ਗਤੀਵਿਧੀ ਵੀ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਵਿਆਪਕ ਹੋ ਰਹੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਾਜ ਵਪਾਰਕ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਉਤਰਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ਾਲ ਜਨਤਕ ਖੇਤਰ ਦੇ ਉਦਯੋਗ ਉੱਭਰ ਰਹੇ ਹਨ, ਜਨਤਕ ਖਜ਼ਾਨੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਵੀ ਵੱਡਾ ਹੈ ਜੋ ਵੱਡੇ ਸਮਾਜਿਕ ਆਡਿਟ, ਨਿਆਇਕ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਤੇ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨਜ਼ਰ ਦੇ ਖੋਲ੍ਹੇ ਦੁਆਰਾ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਸਹੀ ਠਹਿਰਾਉਂਦਾ ਹੈ; ਇਹ ਉੱਚੇ ਬੋਲੀਆਂ ਦੇ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਸਮੇਤ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਲਈ ਕਾਰਣਾਂ

ਦੀ ਰਿਕਾਰਡਿੰਗ ਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਅਕਸਰ ਵੱਡੇ ਦਾਅਵੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਲਈ ਕਾਰਣਾਂ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਵਸਨੀਯਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ; ਜਨਤਕ ਆਚਰਣ ਨੂੰ ਅਨੁਸ਼ਾਸਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹੀ ਦੀ ਸੰਸਕ੍ਰਿਤੀ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਕਾਰਣਾਂ ਦੀ ਭਾਲ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਉੱਚ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਨਿਆਇਕ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਉਦਦੇਸ਼ਪੂਰਨ ਸਮੀਖਿਆ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਦਾ ਹੈ।"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

29. ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਟਾਟਾ ਸੈਲੂਲਰ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ, 1994 (6) SCC 651 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਕੁਝ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ:

"94. ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ ਘਟਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਿਧਾਂਤ ਹਨ:

(1) ਆਧੁਨਿਕ ਰੁਝਾਨ ਵਿਚ ਨਿਆਂਇਕ ਸੰਜਮ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਕਾਰਵਾਈ.

(2) ਅਦਾਲਤ ਅਪੀਲ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਬੈਠਦੀ, ਪਰ ਸਿਰਫ਼ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(3) ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸਹੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਾਹਿਰਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਆਪਣਾ ਖੁਦ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਲਾਗੂ ਕਰ ਦੇਵੇਗੀ, ਬਿਨਾਂ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮਾਹਿਰਤਾ ਦੇ ਜੋ ਖੁਦ ਵੀ ਗਲਤ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

(4) ਟੈਂਡਰ ਦੇ ਸੱਦੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਨਿਆਇਕ ਜਾਂਚ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਟੈਂਡਰ ਦਾ ਸੱਦਾ ਅਨੁਬੰਧ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਜਾਂ ਅਨੁਬੰਧ ਦੇਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਈ ਪੜਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਗੱਲਬਾਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਕਸਰ, ਅਜਿਹੇ ਫੈਸਲੇ ਮਾਹਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਗੁਣਵੱਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।

(5) ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਜਾਂ ਅਰਧ-ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰ ਰਹੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਸਰੀਰ ਲਈ ਜੋੜਾਂ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਖੇਡ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਹਿਯੋਗੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਫੈਸਲਾ ਨਾ ਸਿਰਫ ਵੈਡਨਜ਼ਬਰੀ ਦੇ ਉਚਿਤਤਾ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤ (ਇਸ ਦੇ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਹੋਰ ਤੱਥਾਂ ਸਮੇਤ) ਦੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਪਰਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਮਨਮਾਨੀਪਨ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਪੱਖਪਾਤ ਜਾਂ ਮਾਲਾ ਫਾਈਡਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਨਾ ਹੋਵੇ।

(6) ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ 'ਤੇ ਭਾਰੀ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਬੋਝ ਪਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਜਟ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਖਰਚ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

30. ਜਿਵੇਂ ਜਿਵੇਂ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵਪਾਰਕ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਵੱਧਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਸਿਦਾਂਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਬਣ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਨਹਿੱਤ ਮੁਕਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਨੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੈਮਾਨੇ ਦੇ ਟੈਂਡਰ ਨੂੰ ਮਨੋਰੰਜਨ ਲਈ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਖਿੜਕੀ ਖੋਲ੍ਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਹੁਣ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਖੋਜੇ ਜਾ ਰਹੇ ਹਨ। ਅਜਿਹੀ ਵਿਘਨ ਸ□ਜਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸੰਵਿਧਾਨਿਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣਾ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਟੈਂਡਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਮਾਮੂਲੀ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦੀ ਬਾਰੀਕੀ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਨੁਬੰਧਾਂ ਦੀ ਕਾਰਜ ਕਰਨਾ ਇੱਕ ਮੁਸ਼ਕਲ ਕਾਰਜ ਬਣਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਅਕਸਰ, ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਬਹੁਤ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਚੱਲਣ ਵਾਲੇ ਮੁਕਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਮਨੋਰੰਜਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਰਗੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਯੋਗਤਾ ਦੀ ਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਸਮਾਹਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਇਸ ਘੁੰਮਾਵਦਾਰ ਕਸਰਤ ਅਤੇ ਲੰਬਿਤ

ਮੁਕਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਕਾਰਨ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਦੇਰੀਆਂ ਵਿੱਚ ਖੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਡਾ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ, ਉਚਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਸਮੀਖਿਆ ਮਕੈਨਿਜ਼ਮ ਨੂੰ ਸੀਮਿਤ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਲਈ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰ ਰਹੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਨਾ ਮੰਨਣ ਦੁਆਰਾ ਸੀਮਿਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਭਾਰੀ ਦੁਰੁਪਯੋਗ ਦਿਖਾਇਆ ਨਾ ਜਾਵੇ।2 ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਹਰ ਉਸ ਅਨੁਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਕੁਝ ਪਾਰਟੀਆਂ ਹਾਰ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਜਿਹੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸਫਲ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਅਯੋਗ ਕਰਨ ਲਈ ਛੇਦ ਲੱਭਣ ਦਾ ਦੂਜਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਫਲੋਟ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਪਾਰਟੀ ਵੀ ਬਿਨਾ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਪਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਛੋਟੇ ਪਿਛੋਕੜ 'ਤੇ ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੇ ਮਿਆਰ ਉੱਤੇ, ਅਸੀਂ ਹੁਣ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਰਹੇ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਵਿਸਲੇਸ਼ਣ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ।

31. ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਟੈਂਡਰ ਦੀ ਰੱਦੀਕਰਨ ਦੀ ਪੂਰੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਉਸ ਜਾਂਚ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਕ□ਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਬਿਨਾਂ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤੇ।

32. ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ, ਕੁਝ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਮਿਲਣ 'ਤੇ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੌਰਾਨ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗੈਰ-ਨਿਯਮਤਾਵਾਂ ਖਿਲਾਫ ਜਾਂਚ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ। 18.09.2010 ਨੂੰ, ਸ਼ਿਸ਼ਿਰ ਰੀਅਲਟੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਨੂੰ ਨਵੀਂ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਮਿਲਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਹੋਰ ਨਿਰਮਾਣ ਕਾਰਜ ਨਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ।

33. 03.11.2010 ਨੂੰ, ਜਾਂਚ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਆਪਣੀ ਰਿਪੋਰਟ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਟੈਂਡਰ ਦੀ ਰੱਦੀਕਰਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ। 19.11.2010 ਨੂੰ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਜਾਂਚ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਨੂੰ ਜਾਂਚ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ।

34. ਸ਼ਿਸ਼ਿਰ ਰੀਅਲਟੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਨੇ 23.12.2010 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲਾ ਪੱਤਰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਅਤੇ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਹੈ, ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਅਖਬਾਰ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇਖ ਕੇ ਹੈਰਾਨ ਹੋ ਗਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਇੱਕ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਰੱਦੀਕਰਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਪੀੜਤ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਉਕਤ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਪਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ-ਪੀੜਤ ਪਾਰਟੀ।

35. ਉਕਤ ਪੱਤਰ ਦੇ ਬਾਅਦ, 28.12.2010 ਨੂੰ, ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ 06.12.2010 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਸ਼ੋ-ਕਾਰਨ ਨੋਟਿਸ ਮਿਲਿਆ। ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਜਵਾਬ 30.12.2010, 13.01.2011 ਅਤੇ 19.02.2011 ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ। ਅੰਤਮ ਸੁਣਵਾਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ 03.03.2011 ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅੰਤਮ ਤੌਰ 'ਤੇ 16.03.2011 ਨੂੰ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਨੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਪੱਤਰ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀਆਂ ਇਜਾਜ਼ਤਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ/ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ। ਉਕਤ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਮੈਨੇਜਰ (ਟਾਉਨ ਸਰਵਿਸਿਜ਼) ਨੂੰ ਵੀ 15 ਦਿਨਾਂ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ।

36. ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਜਾਂਚ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਦਾਨਤਾ ਦੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ। ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਵੱਲੋਂ ਜਾਂਚ ਨੂੰ ਪਵਿੱਤਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸ਼ੋ-ਕਾਰਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਰੱਦੀਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਪਵਿੱਤਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪੋਸਟ-ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਉਕਤ ਤੱਥ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ 16.03.2011 ਨੂੰ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦੇ ਉਪ-ਚੇਅਰਮੈਨ ਅਤੇ ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਟੈਂਡਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ:

"1. ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਦੀ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟਾਂ,

ਉਪਯੋਗ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਅਤੇ ਟੈਂਡਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਚੋਲਣ ਵਿੱਚ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਉਪ-ਚੇਅਰਮੈਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦੁਆਰਾ 1 ਅਕਤੂਬਰ, 2009 ਤੋਂ 31ਸਟ ਮਾਰਚ, 2010 ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੌਰਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਨੇ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਰਿਪੋਰਟ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ 03.11.2010 ਨੂੰ ਸੌਂਪੀ। ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ 5, ਸੈਕਟਰ 46ਏ, ਨੇਰੁਲ, ਨੂੰ ਐਮ/ਐਸ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਾਂ ਨੂੰ ਉਪਯੋਗ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ, ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ ਅਤੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਵੀ ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂਚ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ। ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਜਾਂਚ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਅਤੇ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਨੂੰ, ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 19.11.2010 ਦੁਆਰਾ, ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਅਤੇ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ। ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ ਨੇ ਟੈਂਡਰ ਦੀ ਸਵੀਕ□ਤੀ ਵਿੱਚ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਟੈਂਡਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ, ਉਪਯੋਗ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ, ਪਲਾਟ ਦੇ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ ਅਤੇ ਪਲਾਟ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਅਗਲੀ ਤਬਦੀਲੀ ਬਾਰੇ ਆਪਣੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਅਤੇ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ।

2. ਹਾਲਾਂਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਪੂਰੀ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ, ਪਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਪੂਰੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਜਾਂਚਣਾ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।"

37. ਅਜਿਹੀ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਪਣਾਉਣ ਨਾਲ, ਉਪ-ਚੇਅਰਮੈਨ ਦੁਆਰਾ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾ, ਜੋ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਮੂਲ ਤੱਕ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਂਚ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਮਨ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਪੂਰਵ-ਮੌਜੂਦਾ ਖੋਜਾਂ ਦਾ ਪੂਰੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ 'ਤੇ ਰੰਗ ਚੜ੍ਹਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ ਜੋ ਕੇਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਈ।

38. ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਪਹਿਲੂ ਹੈ। ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਅਸਰਦਾਰ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨਾ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਰਾਜ ਨੂੰ ਬਣਾਏ ਰੱਖਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਅਸਹਿਣਸ਼ੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਕੱਟੜ ਦੁਸ਼ਮਣ ਹੈ। ਅਧਿਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਨਿਸ਼ਕਰਸ਼ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਸਰਦਾਰ ਸੁਣਵਾਈ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਦਰਕਿਨਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼, ਮਾਨਤਾ ਨਹੀਂ ਪਾ ਸਕਦੀ। ਇੱਥੇ ਤੱਥਾਂ ਵੱਲ ਆਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਜਵਾਬੀ-ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪੋਸਟ-ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਵਾਈ ਇੱਕ ਔਪਚਾਰਿਕਤਾ ਬਣ ਕੇ ਰਹਿ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਅੱਖਾਂ ਵਿੱਚ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

39. ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਕਦਮ ਵਜੋਂ, ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਜਿਥੇ ਸਟੈਚਯੂਟਰੀ ਫੰਕਸ਼ਨਰੀਜ਼ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਕੁਝ ਅਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਜਾਂਚਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਕਾਰਨਾਂ ਨਾਲ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੁਧਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।3$_{SUPERSCRIPT}$ਇਸ ਪੱਖ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਡਾ. ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਮਨੂ ਸਿੰਘਵੀ ਦੇ ਸੁਝਾਅ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ, ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਸੀਮਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਕੇਵਲ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦੇ ਮਿਤੀ 16.03.2011 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਤਰਕਸੰਗਤਤਾ ਨੂੰ ਹੀ ਵਿਚਾਰਾਂਗੇ।

40. ਇਸ ਮੌਕੇ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਕੁਝ ਉਲੰਘਣਾਂ ਦੇ ਦੋਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਪਹਿਲਾ ਪਹਿਲੂ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਐਮ/ਐਸ. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਨੂੰ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਲੈਣ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦੇ ਮਿਤੀ 16.03.2011 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦੋ ਕਾਰਨ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ: ਪਹਿਲਾ ਇਹ ਕਿ ਐਮ/ਐਸ. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਜ਼ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਲਈ ਅਪਲਾਈ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਫਰਮ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਕਿ ਐਮ/ਐਸ. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਜ਼ ਦੇ ਇੱਕ ਭਾਗੀਦਾਰ, ਨਾਮਤ ਐਮ/ਐਸ. ਸਨ-ਐਨ-ਸੈਂਡ ਹੋਟਲਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਨੇ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਬੋਲੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ।

41. ਬੋਲੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਜਾਂਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ- ਐਮ/ਐਸ. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਜ਼ ਨੇ ਬੋਲੀ ਲਈ ਅਪਲਾਈ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਇਹ ਸਹੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖੁਲਾਸਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਫਰਮ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ

ਅਪਲਾਈ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਟੈਂਡਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਫਾਰਮ ਅਤੇ ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਦੀਡ ਵੀ ਅੱਗੇ ਭੇਜੀ ਸੀ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਮਿਤੀ 16.01.2009 ਨੂੰ ਫਰਮਾਂ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਜਵਾਬੀ- ਐਮ/ਐਸ. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਜ਼ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ।ਮੋਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਗਿੱਲ ਬਨਾਮ ਮੁੱਖ ਚੋਣ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ, (1978) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 405.

42. ਉੱਚਤਮ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੰਚਾਰ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰਾਏ ਦੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਨੂੰ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਿਭਾਈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਭਾਈਵਾਲੀਆਂ ਨੂੰ ਅਨੁਬੰਧਾਂ ਦੀ ਰਚਨਾ ਦੇ ਜੀਵ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਬੋਰਡ ਰਿਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਤਕਨੀਕੀ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਇੱਕ ਅਨਿਵਾਰਯ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਪੜਾਅ ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੀ ਵਿਸਥਾਰਤ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

43. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਰੂ. 282,39,99,700/- ਦੀ ਲੀਜ਼ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਅਤੇ ਰੂ. 1,38,56,000/- ਦੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਫੀਸ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਥਾਰਟੀ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਕਿ ਜਵਾਬੀ-ਲੀਜ਼ਧਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਦੀ ਘਾਟ ਸੀ। ਜਵਾਬੀ-ਲੀਜ਼ਧਾਰਕਾਂ ਨੇ ਵੀ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਕਿ, ਦੂਜੇ ਉੱਚਤਮ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਤੋਂ ਰੂ. 23 ਕਰੋੜ ਦੇ ਅੰਤਰ ਨਾਲ ਉੱਚਤਮ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਤਕਨੀਕੀਅਤਾ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਪਈ। ਯਹਾਂ ਤੱਕ ਕਿ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫੈਸਲਾ ਦਿੰਦਿਆਂ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪੈਂਡਿੰਗ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਤਕਨੀਕੀ ਬੋਲੀਆਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਕੋਈ ਐਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਿਆ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

44. ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਨੋਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦੂਜੀ ਐਤਰਾਜ਼ ਇਸ ਹੇਠਾਂ ਹੈ:

“ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਐਮ/ਐਸ. ਸਨ-ਐਨ-ਸੈਂਡ ਹੋਟਲਸ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ, ਐਮ/ਐਸ. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਸ ਦੇ ਇੱਕ ਭਾਈਵਾਲ ਨੇ ਵੀ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦਿੱਤੀ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਐਮ/ਐਸ. ਸਨ-ਐਨ-ਸੈਂਡ ਹੋਟਲਸ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਅਲਾਟ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਸਨ। ਇਸ ਗਿਣਤੀ ਤੇ ਵੀ, ਐਮ/ਐਸ. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲਸ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਸੰਪੂਰਣ ਸਮਝੌਤਾ ਰੱਦ ਕਰਨ ਯੋਗ ਹੈ।”

45. ਸਾਡੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਵਿੱਚ, ਉਪਰੋਕਤ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ ਪਰਯਾਪਤ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਹੜੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ ਇਹ ਬੋਲੀਆਂ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਹੋਰ, ਕਾਰਟੈਲਾਈਜੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸੁਝਾਏ ਗਏ ਦੋਸ਼ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤੀ ਫੈਸਲਾ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਠੋਸ ਦੋਸ਼ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤੀ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਥਾ ਨੂੰ ਜਨਹਿਤ ਲਈ ਹਾਨੀਕਾਰਕ ਕਿਉਂ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਨੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਵਿਚਾਰ ਸਮਝੌਤਾ ਬਣਾਉਣ ਸਮੇਂ ਪਾਰਟੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਸ੍ਵਤੰਤਰਤਾ ਦੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਅੰਗ ਹਨ, ਜੋ ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤਾ ਧਾਰਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨੂੰ ਰੋਕਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਬਾਹਰਲੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ।

46. ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ) ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਦੂਜਾ ਪਹਿਲੂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਸੀ। ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਜਿਹਾ ਬਦਲਾਅ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਾਇਜ਼ ਨਾ ਹੋਣਾ. ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਨਾ ਸਿਰਫ ਸਿਡਕੋ ਨੂੰ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਇਸ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਵੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਲਾਟ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਨਵੀਂ ਮੁੰਬਈ ਲਈ ਆਮ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵੀ ਸਮਾਨ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਸਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਪਟੇਦਾਰ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ, ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਦੀ ਇਹ ਪਹਿਲੀ ਘਟਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨੂੰ ਉਕਤ ਬਿਆਨ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਮਜ਼ਬੂਤ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਰੱਖਿਆ ਸਿਡਕੋ ਦੇ ਸਮਾਨ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਸ਼੍ਰੀ ਅੰਬਿਕਾ ਡਿਵੈਲਪਰਸ, ਸੀ.ਏ. 2012 ਦਾ ਨੰਬਰ 7581। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ:

"ਅਸੀਂ ਬਹੁਤ ਸਾਵਧਾਨੀ ਨਾਲ ਸਰਕਾਰੀ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜੋ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸ੍ਰੀ ਭਾਸਮੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਏ ਸਨ। ਜਦੋਂ ਬਦਲਾਅ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਦਿਨਾਂ ਬਾਅਦ ਨੀਲਾਮੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸੇ ਨੂੰ ਵੱਖ ਵੱਖ ਪੱਧਰਾਂ ਤੇ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਿਸ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਖੇਤਰਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਣ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਬਦਲਾਅ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਬਾਰੇ ਆਪਣੀ ਰਾਏ ਦਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ। ਫਾਈਲ ਉੱਤੇ ਦਰਜ ਨੋਟਿੰਗਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਤੋਂ, ਅਸੀਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਾਂ ਕਿ ਤਬਦੀਲੀ ਹੋਣ ਲਈ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਆਮ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ - ਵਿੱਚ ਆਗਿਆ ਹੈ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮ। ਸਾਨੂੰ ਮੈਸਰਜ਼ ਲਲਿਤ ਦਾ ਸਿਹਰਾ ਕਹਿਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਭਸਮੇ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਚਾਰ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਇੱਕ ਤਬਦੀਲੀ ਦੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਤਬਦੀਲੀ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੀ ਇਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਅਸਮਰੱਥ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਨਾ ਹੀ ਕੋਈ ਸੀ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਫੈਸਲੇ ਲੈਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ 'ਤੇ ਧੋਖਾਧੜੀ ਖੇਡੀ ਸੀ ਉਸ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ. ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰੀ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਰਿਕਾਰਡ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਦਾ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਉਲਝਣਾਂ ਦਾ ਸਵਾਲ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ, ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਤਬਦੀਲੀ ਜੋ ਹੋ ਸਕਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਸ਼ਾਇਦ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਰ ਇਸ ਲਈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਜਿਹੀ ਗੈਰਹਾਜ਼ਰੀ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ, ਅਸੀਂ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਜੋੜਨ ਲਈ ਇਕੱਲੇ ਛੱਡਣ ਵਿਚ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਬੁਲਾਉਣ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਵਾਂਗ ਹੀ - ਤਬਦੀਲੀ ਦੀ ਗਰਾਂਟ. ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ/ਇਸ ਦੇ ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਵੱਲੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤਬਦੀਲੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੁਕਮ ਆਧਾਰਿਤ ਸੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਕਥਿਤ ਗੈਰਹਾਜ਼ਰੀ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਤਬਦੀਲੀ।"

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

47. ਉਪਰੋਕਤ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਉੱਤੇ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਉੱਤੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਰਾਏ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਵੱਲੋਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਤਰਕ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ ਆਕਰਸ਼ਕ ਲੱਗਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਗਹਿਰੀ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਨਾਲ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਤਰਕ ਯੋਗਤਾ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਟੈਂਡਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੁਝ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ:

“4. ਪਲਾਟ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਯੋਗ ਕੌਣ ਹੈ

(a) ਭਾਰਤੀ ਕਾਂਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸਮਝੌਤੇ ਲਈ ਯੋਗ ਵਿਅਕਤੀ ਪਲਾਟ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਯੋਗ ਹੈ।NONE NONE

(b) 1956 ਦੇ ਭਾਰਤੀ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਈ ਗਈ ਕੋਈ ਕੰਪਨੀ ਪਲਾਟ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਯੋਗ ਹੈ।NONE NONE

(c) 1932 ਦੇ ਭਾਰਤੀ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਡ ਇੱਕ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਫਰਮ ਪਲਾਟ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਯੋਗ ਹੈ। ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਸਾਂਝੇਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਨਾਲ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀਆਂ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।NONE NONE

(d) ਪਬਲਿਕ ਟਰੱਸਟ ਐਕਟ, 1950 ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਡ ਅਤੇ ਸੋਸਾਇਟੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1860 ਅਧੀਨ ਵੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਇੱਕ ਪਬਲਿਕ ਟਰੱਸਟ ਪਲਾਟ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਯੋਗ ਹੈ।NONE NONE

(e) ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਕੋ-ਆਪਰੇਟਿਵ ਸੋਸਾਇਟੀਜ਼ ਐਕਟ, 1960 ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਡ ਇੱਕ ਕੋ-ਆਪਰੇਟਿਵ ਸੋਸਾਇਟੀ। ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਫਾਰਮ ਨੂੰ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਚੇਅਰਮੈਨ ਜਾਂ ਮਾਣਯੋਗ ਸੈਕਟਰੀ ਵੱਲੋਂ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਬਿਨਾਂ ਇਸਦੇ ਇਸਨੂੰ ਅਵੈਧ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨਾਲ ਆਮ ਸਰੀਰ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।NONE NONE

18. ਆਮ

ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸੋਧਣ, ਰੱਦ ਜਾਂ ਸੋਧਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਆਪਣੇ ਵਿਵੇਕ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ।

...

ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਨ ਲਈ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੇ ਆਮ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ।

....

....

15. ਨਵੀਂ ਮੁੰਬਈ ਲਈ ਆਮ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ

ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਨਵੀਂ ਮੁੰਬਈ ਦੇ ਆਮ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੋਧ ਨੂੰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਨੂੰ ਪਟਾਧਾਰਕ (ਸਿਕ) ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਜੇ ਉਹ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੋਧਿਆ ਨਿਯਮ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਲਈ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਪਣੀ ਇੱਕਲੀ ਵਿਵੇਕ ਅਧੀਨ, ਅਜਿਹੇ ਨਿਯਮ ਦੀ ਸੋਧ ਨੂੰ (1) ਵਿਕਾਸ ਚਾਰਜ਼ (2) ਵਾਧੂ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਅਤੇ (3) ਹੋਰ ਚਾਰਜ਼ ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। (...)

16. ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਜਾਂ ਤਬਾਦਲਾ

ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਪਟਾਧਾਰਕ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ, ਹਿੱਤਾਂ ਜਾਂ ਲਾਭਾਂ ਨੂੰ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤੇ ਤੋਂ ਮਿਲ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਪੂਰਵ ਲਿਖਤੀ ਆਗਿਆ ਨਾਲ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਬਾਦਲਾ ਚਾਰਜ਼ਾਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਤਬਾਦਲਾ ਜਾਂ ਅਸਾਈਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਆਗਿਆ ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੇਵਲ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਸਹਿਮਤ ਪਟਾ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਰ ਰਕਮ ਜੋ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੋਵੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਪਟਾ ਦੇਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ। ਪਲਾਟ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਤਬਾਦਲਾ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਨੂੰ ਸੱਦੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੀ ਸ਼ਰਤ 4 ਵਿੱਚ ਤੈਅ ਕੀਤੀਆਂ ਸਭ ਯੋਗਤਾ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।" ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਨਵੀਂ ਮੁੰਬਈ ਦੇ ਆਮ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੋਧ ਨੂੰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਪਰ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਪਟਾਧਾਰਕ, ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ, ਸੋਧਿਆ ਨਿਯਮ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ:

19. ਆਮ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਵੀਂ ਮੁੰਬਈ ਲਈ ਨਿਯਮ। ਭੂਮੀ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਨਰਲ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨਵੀਂ ਮੁੰਬਈ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਕੰਟਰੋਲ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ। ਕੋਈ ਵੀ ਉਕਤ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਚਾਰਜ ਆਪਣੇ ਆਪ ਲਾਗੂ

ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਪਰ ਇਰਾਦਾ ਪਟੇਦਾਰ, ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਚਾਹੋ, ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ ਜਨਰਲ ਦੇ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਨਿਯਮ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿਕਾਸ ਕੰਟਰੋਲ.

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਟੈਂਡਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸ਼ਰਤ 19, ਅਜਿਹੇ ਸੋਧ ਲਈ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਰੋਧਾਭਾਸੀ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸਨੂੰ ਸਮਝਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਬੇਤੁਕੇਪਨ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਕੇ ਸਾਂਝ ਪੈਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ।4 SUPERSCRIPT ਜੇਕਰ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 (ਐਮ) ਅਤੇ (ਐਨ) ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਨਾਲ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਨ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਫਿਰ ਟੈਂਡਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲਾ ਵਾਕ 'ਜੇਕਰ ਉਹ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਲਈ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ', ਬੇਕਾਰ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ, 'ਪੱਟੇਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਲਈ ਬਤੌਰ ਹੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ, ਬਲਕਿ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ, ਆਪਣੀ ਵਿਵੇਕ ਅਧਾਰਤ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਉੱਤੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ 'ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ' ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ।

48. ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਰੋਧਾਭਾਸੀ ਠੇਕੇਦਾਰੀ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੇ ਇਸ ਲਗਾਤਾਰ ਚੱਲ ਰਹੇ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਦਹਾਕੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਪਈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਉਚਿਤ ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਸਾਵਧਾਨੀ ਨਾਲ ਡਰਾਫਟਿੰਗ ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ ਨੂੰ ਹੋਰ ਬਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਪਹਿਲੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਤੋਂ ਬਚਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ।

49. ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਨੇ ਨਿਆਂਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਕੋਲ ਹੈ ਅਤੇ ਕਈ ਵਾਰੀ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਦੇ ਪੈਟਰਨ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਯੂਜ਼ਰ ਫੀਸ ਦੇ ਬਦਲੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਧਿਕਾਰੀ ਇਸਨੂੰ ਪੋਸਟ-ਫੈਕਟੋ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ।

50. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪਲਾਟ ਵਪਾਰਕ-ਕਮ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਖੇਤਰ ਦੇ ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਪਏ ਸਨ, ਅਤੇ ਕਾਂਟਰੈਕਟ ਰਾਹੀਂ, ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੰਜ-ਸਿਤਾਰਾ ਹੋਟਲ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਨਿਸ਼ਾਨਜ਼ਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਵਾਬਦੇਹ-ਲੀਜ਼ਧਾਰਕਾਂ ਨੇ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਢਿੱਲ ਮੰਗੀ ਸੀ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਏਅਰਪੋਰਟ, ਜੋ ਕਿ ਖੇਤਰ ਦੇ ਨੇੜੇ ਆਉਣ ਵਾਲਾ ਸੀ, ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਇਆ; ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੋਟਲ ਘਾਟੇ ਵਿੱਚ ਸਨ; ਅਤੇ ਆਮ ਆਰਥਿਕ ਮੰਦੀ। ਹੋਰ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦਾ ਦਿਨਾਂਕ 11.02.2010 ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਕਿਉਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ:

“ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਅਗਸਤ 2008 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪੰਜ ਸਿਤਾਰਾ ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਸਹਾਇਕ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਸਹਾਇਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਨੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ 60085.10 ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ। ਪਲਾਟ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ 1.5 ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਨਾਲ ਸੀ ਜੋ ਸਰਕਾਰੀ ਨੀਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. 2.0 ਤੱਕ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਵਿਵਿਧ ਵਰਤੋਂਆਂ ਲਈ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਟੈਂਡਰ ਰਾਹੀਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣ ਸੀ/351 ਤੋਂ ਸੀ/377 ਵਜੋਂ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਹ ਇੱਕ ਜਾਣੀ-ਪਛਾਣੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲ 2008 ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਅਚਾਨਕ ਢਹ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਸਲ ਜਾਇਦਾਦ ਬਾਜ਼ਾਰਾਂ ਅਤੇ ਖੰਡਾਂ ਵਿੱਚ 25% ਤੋਂ 30% ਦੀ ਗਿਰਾਵਟ ਦੇਖੀ ਗਈ। ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਬੋਰਡ ਨੇ ਵੀ ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਫੇਜ਼-II ਪਾਟ-II ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਨੂੰ 10% ਘਟਾਉਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਸਤਾਂ ਦੀ ਮੁੜ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਬਣਾਉਣਾ। ਨਾਲ ਹੀ ਡੀ.ਪੀ.ਸੀ. ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਵੀ 10% ਤੱਕ ਘਟਾਇਆ ਗਿਆ। ਫਾਈਲ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣ ਦਿਖਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟ ਤੋਂ ਘੱਟ ਸਨ। ਪਰ ਫਿਰ ਵੀ ਮੰਦੀ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀ ਗੱਲ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਕੁਝ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ

ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉੱਚੀਆਂ ਦਰਾਂ 'ਤੇ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਬੋਲੀਦਾਤਾਓਂ ਨੇ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸਤ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਈ.ਐਮ.ਡੀ.ਜ਼ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਈਆਂ ਗਈਆਂ ਅਤੇ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ।"

ਉਪਰੋਕਤ ਤਰਕ ਤੋਂ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਵਿੱਚ ਸਮਰੱਥ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਿਆ ਕਿ ਆਪਣਾ ਆਦੇਸ਼ ਕਿਵੇਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਮਨਮਾਨਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਇਹ ਪਛਾਣਣ ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਸਮਰੱਥਤਾ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਘਾਟੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਹਾਲਾਤਾਂ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰਿਤ ਮਤ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਨਵੀਂ-ਮੁੰਬਈ ਏਅਰਪੋਰਟ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ, ਆਰਥਿਕ ਮੰਦੀ ਅਤੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੋਟਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਘਾਟੇ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਚਾਰਾਂ ਹਨ। ਸਥਿਤ ਹੋਟਲਾਂ ਨੂੰ 'ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਵਿਚਾਰਾਂ' ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੇ ਉਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਹੈ।

51. ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਤੇ ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਲਈ ਵਕੀਲ ਸੀਨੀਅਰ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਕੇਸ਼ ਦ੍ਵਿਵੇਦੀ ਵੱਲੋਂ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਆਖਰੀ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਵਿੱਚ ਢਿੱਲ ਦੇਣਾ 1997 ਦੀ ਨੀਤੀ ਅਧੀਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸਨੂੰ 2004 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਨੀਤੀ ਨਾਲ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਜਿਹੀ ਦਲੀਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤ ਹੈ, ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ 11.02.2010 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ 2004 ਦੀ ਵਿਸਥਾਰਿਤ ਨੀਤੀ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਦੀਆਂ ਵਾਧੂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਹੈ ਕਿ ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਦੀ ਨੀਤੀ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਖੇਤਰ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ 'ਤੇ ਕੋਈ ਸੀਮਾ ਨਹੀਂ ਲਾਉਣੀ ਜੋ ਬਦਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ, ਪੰਜ-ਸਿਤਾਰਾ ਹੋਟਲ ਤੋਂ ਆਂਸ਼ਿਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ-ਕਮ-ਵਪਾਰਿਕ ਮਕਸਦ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਮਨਮਾਨਾ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

52. ਤੀਜਾ ਪਹਿਲੂ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਤਬਾਦਲਾ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਟੈਂਡਰ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀਆਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਪਰੋਕਤ ਕਲਾਜ਼ 16 ਦੇ ਜਨਰਲ ਟਰਮਜ਼ ਅਤੇ ਕੰਡੀਸ਼ਨਜ਼ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਸਮਕਾਲੀ ਸ਼ਰਤ 21 ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਪਹਿਲਾਂ ਲਿਖਤੀ ਆਗਿਆ ਲੈਣ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਜਿਹੇ ਤਬਾਦਲਾ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ, ਹਿੱਤਾਂ ਜਾਂ ਲਾਭਾਂ ਨੂੰ ਤਬਾਦਲਾ ਜਾਂ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਸੀ। ਕਲਾਜ਼ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤ ਦੋਵੇਂ ਨੇ ਹੋਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਆਗਿਆ ਸਿਰਫ ਤਬ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਸਹਿਮਤ ਲੀਜ਼ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਹਿਮਤ ਲੀਜ਼ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲੀਜ਼ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਅਗਲੇ ਹੀ ਦਿਨ, ਭਾਵ 30.03.2010 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਅਗਲੇ ਹੀ ਦਿਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਬਾਦਲਾ ਅਤੇ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਜਿਹਾ ਉਲੰਘਣ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਟੈਂਡਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੌਲਿਕ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਦਾ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਤਬਾਦਲੇ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਅਸੀਂ ਸਿਰਫ ਇਹ ਕਹਿ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਕਲਾਜ਼ ਨੂੰ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਵਾਰੰਟੀ ਵਜੋਂ ਹੀ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਸ਼ਰਤ ਵਜੋਂ। ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ., ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਸੰਸਥਾ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਨਿਆਂਪੂਰਣ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੀ। ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਮੰਨਣੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਹਾਈਪਰ-ਟੈਕਨੀਕਲ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਅਨੁਬੰਧਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਤਰਕ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਵੱਲੋਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋਣ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੁਸਥਾਈ ਕਾਰਨ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲੱਭਦੇ।

53. ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਵਿਚਾਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਸੌਦੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਜਾਂ ਅਨਿਆਇ ਤਾਂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤ ਵਰਿਸਠ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ ਅਤੇ ਭੂਮੀ ਦੇ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਨੇ ਰਾਜ ਦੇ ਖਜ਼ਾਨੇ ਨੂੰ ਭਾਰੀ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਕਈ ਲੋਕ ਵੱਖਰੇ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਇੱਛੁਕ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ

ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਵਰਿਸਠ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ, ਭੂਮੀ ਦੇ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲਾ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਵਿਚੋਲਣ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਵਾਅਦਾ ਖਿਲਾਫੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਵੱਡੇ ਮੁਨਾਫੇ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਕਾਰਨ ਸੌਦੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਨਿਕਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ, ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਨੁਕਸਾਨ ਝੱਲਣ ਦਾ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ।

54. ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਕਰਾਰ ਦੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਸਿਰਫ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਖਜ਼ਾਨੇ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਪੈਸੇ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਹਿੱਤ ਦੀ ਸੇਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ। ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਪੈਸੇ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਇੱਕ ਸਮੂਹਿਕ ਦਾਅਵਾ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਦਾਇਤਵਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਕਿਸੇ ਸਬੂਤ ਜਾਂ ਜਾਂਚ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਤੇ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਉਚਿਤਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦਾ ਵੱਡਾ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਹਿੱਤ ਵੀ ਖੇਡ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਹਿੱਤ ਦੀ ਵੱਡੀ ਸਮਝ ਰੱਖਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

55. ਜਗਦੀਸ਼ ਮੰਡਲ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਦਾ ਉੜੀਸਾ, (2007) 14 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 517 ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਸੀ:

“22… ਟੈਂਡਰ ਲਾਉਣ ਵਾਲਾ ਜਾਂ ਠੇਕੇਦਾਰ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਹੈ ਹਮੇਸ਼ਾ ਨਾਗਰਿਕ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੰਗ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਸਫਲ ਟੈਂਡਰ ਲਾਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਵੱਲੋਂ ਕੁਝ ਤਕਨੀਕੀ/ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਉਲੰਘਣ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਕੁਝ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਕੁਝ ਪਹਾੜਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਦੀਆਂ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ਾਂ, ਜਖਮੀ ਮਾਣ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਤੀਦਵੰਦਵੀਤਾ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਕੇ ਦਖਲ ਦੇਣ ਲਈ ਰਾਜੀ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਦਖਲਾਂਦਾਜ਼ੀਆਂ, ਚਾਹੇ ਅੰਤਰਿਮ ਜਾਂ ਅੰਤਮ, ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਕੰਮਾਂ ਨੂੰ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਰੋਕ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ, ਜਾਂ ਹਜ਼ਾਰਾਂ ਅਤੇ ਲੱਖਾਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਅਤੇ ਸਹਾਰਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨੂੰ ਕਈ ਗੁਣਾ ਵਧਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ।

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

56. ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੁੱਧ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਫੈਡਰੇਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਬੀ. ਨਰਸਿੰਘਾ ਰੈੱਡੀ, (2011) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 286 ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਸੀ:

“40. ਕਿਸੇ ਰਾਜ ਦੀ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਗਲੀ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਪਿਛਲੀ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਧੂਰੇ ਕੰਮ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਫਰਜ਼ ਬੱਧ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਾਰਨ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈ ਉਹ ਹੈ ਜੋ “ਰਾਜ” ਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 12 ਵਿੱਚ ਅਰਥ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਜਾਰੀ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਲੋੜੀਂਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਨਵੀਂ ਸਰਕਾਰ ਪਿਛਲੀ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਾਜ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਕੇ। ਰਾਜ, ਇੱਕ ਜਾਰੀ ਸੰਸਥਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਇੱਕ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਰੁਖ ਬਦਲਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹ “ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਸਿਆਸੀ ਏਜੰਡਾ ਜਾਂ ਏ ਰਾਜਨੀਤਿਕ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਰਾਜ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਦ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਹਿੱਤਾਂ ਦੇ ਗਠਜੋੜ ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਉੱਠਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਭਾਈ-ਭਤੀਜਾਵਾਦ ਆਦਿ ਨੂੰ ਸ਼ਾਸਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਵਜੋਂ ਪਰਖਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਨਿਆਂ, ਬਰਾਬਰੀ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਖੇਡ ਦੇ ਛੋਹ ਦੇ ਪੱਥਰ 'ਤੇ।

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

57. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿਗ਼ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਵਿੱਚ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਮੁਖੀ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਆਉਣ ਨਾਲ, ਪਿਛਲੇ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਮੁਖੀ ਦੇ ਕਾਰਜਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਐਮ/ਐਸ. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਖਿਲਾਫ ਜਾਂਚ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਯਹਾਂ ਤੱਕ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਲੀਜ਼ੀਆਂ ਖਿਲਾਫ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂਚ ਵੀ ਇਸ ਲਈ ਵਿਕ□ਤ ਹੋ ਗਈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਚਿਤ ਨੋਟਿਸ ਜਾਂ ਸੁਣਵਾਈ ਦਿੱਤੀ ਨਹੀਂ ਗਈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵਿਭਾਜਨ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸੱਤਾ ਵਿੱਚ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ

ਬਦਲਾਅ ਨਾਲ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਤੁਕ ਦੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਪਿਛਲੇ ਵਚਨਬੱਧਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਆਖਰਕਾਰ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਖੇਡ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੋਈ ਵੀ ਖੇਡ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬਦਲ ਸਕਦਾ।

58. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਰੋਧੀ ਦਾਅਵਿਆਂ ਅਤੇ ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਦੁਆਰਾ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰੈਕਟਿਸ ਬਾਰੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਰਿਆਇਤਾਂ ਤੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ 'ਰਾਜਨੀਤਿਕ ਬਦਲਾ' ਦੀ ਓਰ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਪਹੁੰਚੇ ਗਏ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਨੂੰ ਇਸ ਤੱਥ ਦੁਆਰਾ ਹੋਰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਿਛਲੇ ਵਾਈਸ-ਚੇਅਰਮੈਨ ਖਿਲਾਫ ਕੋਈ ਵੀ ਜਾਂਚ ਜਾਂ ਅਨੁਸ਼ਾਸਨਿਕ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਘਟਨਾ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਵਿਧਾਨਿਕ ਮੁੱਲਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਰਾਜ ਲਈ ਹਾਨੀਕਾਰਕ ਹੈ।

59. ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਿਮ ਤਰਕ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ, ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਉੱਤੇ ਅਮਲ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ 321.32 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੇ ਅੰਕੜੇ ਤੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਨੂੰ ਵਾਅਦਾ ਖਿਲਾਫੀ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤ ਦੁਆਰਾ ਬੱਧ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਜੇਕਰ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਭੇਦਭਾਵ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਵੇ ਤਾਂ ਵਾਅਦਾ ਖਿਲਾਫੀ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ।

60. ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਕਰੀਏ, ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕੁਝ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਨਜ਼ਰ ਮਾਰਨ ਲਈ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਮੋਤੀਲਾਲ ਪਦਮਪਤ ਸ਼ੁਗਰ ਮਿੱਲਜ਼ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼, (1979) 2 SCC 409 ਨੇ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਮਿਸਰੀ ਐਸਟੋਪਲ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬੰਨ੍ਹਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ:

"24. ... ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਹੁਣ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਸਥਾਪਿਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਸਰਕਾਰ ਇਹ ਜਾਣਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦੇ ਵਾਅਦੇ ਉੱਤੇ ਵਾਅਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਅਮਲ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਵਾਅਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ, ਇਸ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ ਹੋਇਆ, ਆਪਣੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਬਦਲਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਵਾਅਦੇ ਨਾਲ ਬੱਧ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਵਾਅਦਾ ਵਾਅਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣ ਉੱਤੇ ਸਰਕਾਰ ਖਿਲਾਫ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਵਾਅਦੇ ਲਈ ਕੋਈ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਨਾ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਵਾਅਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਲੇਖ 299 ਦੁਆਰਾ ਮੰਗੀ ਗਈ ਇੱਕ ਔਪਚਾਰਿਕ ਕਰਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਨਾ ਹੋਵੇ। ... ਇਹ ਸੱਚਮੁੱਚ ਵਿੱਚ ਦੇਖਣਾ ਔਖਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸ ਸਿਦਾਂਤ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨੂੰ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਤੋਂ ਛੂਟ ਦਾਵਾ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ... ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਵਾਅਦਾ ਖਿਲਾਫੀ ਦੇ ਨਿਯਮ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਤੋਂ ਛੂਟ ਦਾ ਦਾਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਇਸ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਆਪਣੇ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਵਾਅਦਾ ਇਸਦੀ ਭਵਿੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਸਰਕਾਰ ਨਹੀਂ ਚਾਹੁੰਦੀ ਕਿ ਇਸਦੀ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਜਾਵੇ ਜਾਂ ਸੀਮਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਵਾਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਵਾਅਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਅਮਲ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਵਾਅਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਆਪਣੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਇਸ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ ਬਦਲ ਦੇਵੇਗਾ। ਪਰ ਜੇਕਰ ਸਰਕਾਰ ਅਜਿਹਾ ਵਾਅਦਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਵਾਅਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇਸ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ ਆਪਣੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਬਦਲਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਤੋੜੇ ਅਤੇ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।" ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨਿੱਜੀ ਵਿਅਕਤੀ ਵਾਂਗ ਅਜਿਹਾ ਵਾਅਦਾ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਕਾਨੂੰਨ ਤਬ ਤੱਕ ਵੈਧਤਾ ਹਾਸਲ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਸਮਾਜਿਕ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਜਦ ਤੱਕ ਇਹ ਸਮਾਜ ਦੀਆਂ ਨੈਤਿਕ ਮੁੱਲਾਂ ਨਾਲ ਮੇਲ ਨਾ ਖਾਵੇ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤਾਂ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਲਗਾਤਾਰ ਯਤਨ, ਇਸ ਲਈ, ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਨੈਤਿਕਤਾ ਵਿੱਚਕਾਰ ਦੇ ਅੰਤਰ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣਾ ਅਤੇ ਦੋਵਾਂ ਵਿੱਚ ਜਿੰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਨੇੜਤਾ ਲਿਆਉਣਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਵਾਅਦਾ ਖਿਲਾਫੀ ਦਾ ਸਿਦਾਂਤ ਇਸ ਦਿਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਨਿਆਇਕ ਯੋਗਦਾਨ ਹੈ। ਪਰ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਵਾਅਦਾ ਖਿਲਾਫੀ ਦਾ ਸਿਦਾਂਤ ਇੱਕ ਨਿਆਇਕ ਸਿਦਾਂਤ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਪਿੱਛੇ ਹਟਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਨਿਆਇਕਤਾ ਇਸ ਨੂੰ ਮੰਗਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਸਰਕਾਰ ਇਹ ਦਿਖਾ ਸਕੇ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਤੱਥ ਪ੍ਰਗਟ ਹੋਏ ਹਨ, ਇਸ ਨੂੰ ਵਾਅਦੇ ਨਾਲ ਬੱਧ ਮੰਨਣਾ ਅਨੈਤਿਕ ਹੋਵੇਗਾ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਵਾਅਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਿਆਇਕਤਾ ਨੂੰ ਉਭਾਰਨ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਖਿਲਾਫ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ।ਵਾਅਦੇ ਦੀ ਪ੍ਰੋਮਿਸਰੀ ਐਸਟੋਪਲ ਦੇ

ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ, ਤੱਥਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਕੁਇਟੀ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਾਅਦੇ ਨਾਲ ਬੰਧਿਆ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਸਰਕਾਰ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਵਿੱਚ ਸਮਰੱਥ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਵਾਅਦੇ ਦੇ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਗਟ ਹੋਏ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜੇ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਜਨਹਿਤ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਵੇਗਾ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਤੌਲਣਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਾਗਰਿਕ ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਜਨਹਿਤ ਅਤੇ ਜੇ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਜਨਹਿਤ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਹੜਾ ਹਿੱਤ ਹੈ। ....ਬੋਝ ਸਰਕਾਰ ਉੱਤੇ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਦਿਖਾਏ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਵਾਅਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਜਨਹਿਤ ਇੰਨਾ ਜ਼ਬਰਦਸਤ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਵਾਅਦੇ ਨਾਲ ਬੰਧਿਆ ਹੋਣਾ ਨਾਇਨਸਾਫ਼ੀ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਬੋਝ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਉੱਚ ਮਿਆਰ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰੇਗੀ।

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਉਪਰੋਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਲਈ ਕੇਵਲ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਜਨਹਿਤ ਦੀ ਮੰਗ ਹੈ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਸਰਕਾਰ ਕਾਂਟਰੈਕਟ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਤੋਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਵੇਂ ਜਨਹਿਤ ਕਾਂਟਰੈਕਟ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਉੱਤੇ ਹਾਵੀ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਰਾਏ ਨੂੰ ਮਾਮਲੇ ਭਾਰਤੀ ਸੰਘ ਬਨਾਮ ਗੋਡਫਰੀ ਫਿਲਿਪਸ ਇੰਡੀਆ ਲਿਮਿਟੇਡ, (1985) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 369 ਵਿੱਚ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ:

“12.ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਗੱਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਵਾਅਦਾ ਖਿਲਾਫੀ ਦੀ ਅਸਥਾਈ ਸਿਧਾਂਤ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਆਪਣੇ ਸਰਕਾਰੀ, ਜਨਤਕ ਜਾਂ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਫੰਕਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਅਭਿਆਸ ਵਿਰੁੱਧ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਜਾਂ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵਾਅਦਾ ਖਿਲਾਫੀ ਦੀ ਅਸਥਾਈ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਨੂੰ ਹਰਾਉਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ. ...”

13. ਜ਼ਰੂਰ ਅਸੀਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਮੋਤੀਲਾਲ ਸੁਗਰ ਮਿਲਜ਼ ਕੇਸ(1979) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 409 : 1979 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. (ਟੈਕਸ) 144 : (1979) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 641] ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨਿਕ ਫੰਕਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਅਭਿਆਸ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਵਾਅਦਾ ਖਿਲਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ, ਨਾ ਹੀ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵਿਧਾਨਿਕ ਮਨਾਹੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵ ਜਾਂ ਵਾਅਦੇ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ. ਇਹ ਵੀ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਵਾਅਦਾ ਖਿਲਾਫੀ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵ ਜਾਂ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਜੋ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋਵੇ. ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਵਾਅਦਾ ਖਿਲਾਫੀ ਦੀ ਅਸਥਾਈ ਇੱਕ ਨਿਆਂਕ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਤਬ ਝੁਕਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਨਿਆਂਕ ਇਸ ਨੂੰ ਮੰਗਦਾ ਹੈ; ਜੇ ਇਹ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਇਹ ਨਿਆਂਕ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਾਅਦੇ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵ ਨਾਲ ਬੰਧਿਆ ਜਾਵੇ, ਅਦਾਲਤ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਿਆਂਕ ਨਹੀਂ ਉਠਾਏਗੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਾਅਦਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿਰੁੱਧ ਵਾਅਦਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ. ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਾਅਦਾ ਖਿਲਾਫੀ ਦੀ ਅਸਥਾਈ ਨੂੰ ਹਟਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ ਨਿਆਂਕ ਇਸ ਨੂੰ ਮੰਗਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਾਅਦੇ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵ ਨਾਲ ਬੰਧਿਆ ਜਾਵੇ.”

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

61. ਇਸ ਲਈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਗੱਲ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਹਨ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵਚਨ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਪਰ ਨਿਆਂਕ... ਮੰਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਛੋਟ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪਰਯਾਪਤ ਸਮੱਗਰੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਰਾਏ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਸੁਮਕੁਮਾਰ

ਰਾਧਾਕਿਸਨ ਵੋਰਾ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੇ ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ. ਬਨਾਮ ਬੋਰਡ ਆਫ ਟ੍ਰਸਟੀਜ਼ ਆਫ ਦ ਪੋਰਟ ਆਫ ਬੰਬੇ, (1991) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 61 ਵਿੱਚ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉੱਥੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

"20. ਜਦੋਂ ਇਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਰਾਹਤ ਦਿਲਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਹ ਸਮੱਗਰੀ, ਹਾਲਾਤ ਜਾਂ ਅਧਾਰ ਰੱਖਣੇ ਲਈ ਬੱਧ ਹਨ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਉਹ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਾਅਦੇ ਜਾਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਚਨ ਤੋਂ ਪਿੱਛੇ ਹਟਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਜੋਰ ਦੁਆਰਾ, ਕਿਵੇਂ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਨਿੱਜੀ ਹਿੱਤ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਜੋਖਮ ਵਿੱਚ ਪੈ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਇੱਕ ਸੁਥਰਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ ਕਿ ਨਿੱਜੀ ਹਿੱਤ ਹਮੇਸ਼ਾ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਦੇ ਆਗੇ ਜਗ੍ਹਾ ਛੱਡ ਦੇਵੇਗਾ।"

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

62. ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ, ਸ੍ਰੀ ਰਾਕੇਸ਼ ਦ੍ਵਿਵੇਦੀ, ਨੇ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ-ਲੀਜ਼ਧਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਾਅਦੇ ਆਮ ਜਨਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ 5-ਸਟਾਰ ਹੋਟਲ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਵਾਅਦਾ ਖਿਲਾਫੀ ਦੇ ਅਪਵਾਦ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ।

63. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਵੀ ਸੁਸਤ ਉਲੰਘਣਾ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਹੋਰ, ਟੈਂਡਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਪਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਕੋਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਬਦਲਣ, ਸਬ-ਡਿਵਾਈਡ ਅਤੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਕੇਵਲ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸਰਕਾਰੀ ਠੇਕਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ 'ਚੰਗੀ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਮਾਨਕ' ਠੇਕਿਆਂ ਵਿੱਚ 'ਭਰੋਸੇ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ' ਨੂੰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਉਦੇਸ਼ ਨਿਭਾਉਂਦੇ ਹਨ।

64. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵੀ ਚੁਕਾਈ ਗਈ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸਹੀ ਠਹਿਰਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ-ਲੀਜ਼ਧਾਰਕਾਂ ਨੇ ਸੀਆਈਡੀਸੀਓ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਆਗਿਆ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਤੇ ਹੋਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਕਲੀਅਰੈਂਸਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਵਾਬੀ-ਲੀਜ਼ਧਾਰਕਾਂ ਨੇ ਪਲਾਟ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਹੋਰ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਤੋਂ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਰਕਮ ਉਧਾਰ ਲਈ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਾਰੀ ਵਿਵਾਦ ਕਾਰਨ, ਪਿਛਲੇ ਦਹਾਕੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਕਾਸ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਿਆ।

65. ਰਿਕਾਰਡ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ- ਐਮ/ਐਸ. ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਸ ਹੋਟਲ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੀ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਰਾਜ ਖਜ਼ਾਨੇ ਨੂੰ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਕਹੇ ਗਏ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਜੋ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਜਵਾਬੀ-ਲੀਜ਼ਧਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਕਹੇ ਗਏ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਉਲਟਾ, ਜਵਾਬੀ-ਲੀਜ਼ਧਾਰਕਾਂ ਨੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਭਰੋਸੇਮੰਦ ਆਸ਼ਵਾਸਨਾਂ ਦੇ ਅਗਾਂਹ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਦਿਆਂ ਵੱਡੀ ਵਿੱਤੀ ਸਹਾਇਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ। ਇਕਤਰਫਾ ਨਿਆਂ ਦੀ ਮੰਗ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਰਾਜ ਨੇ ਵਿੱਤੀ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੂਤ ਦਾ ਇੱਕ ਅੰਸ਼ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵਾਅਦੇ ਪੂਰੇ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਜਵਾਬੀ-ਲੀਜ਼ਧਾਰਕਾਂ ਹਨ ਜੋ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਰਕਮ ਦਾ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਅਤੇ ਲੰਬੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਗੰਭੀਰ ਤੌਰ ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਣਗੇ।

66. ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਸੀ.ਏ. ਨੰਬਰ 3959-3961 ਦੇ 2017 ਵਿੱਚ ਪੀ.ਆਈ.ਐਲ. ਦਾਅਵੇਦਾਰ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਦੇ ਸਮਾਨ ਲਾਈਨਾਂ 'ਤੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਤਰਕ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਉਸਦੇ ਪੀ.ਆਈ.ਐਲ. ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਏ ਗਏ ਜਨਹਿਤ ਨੂੰ, ਉਸਦੀ ਨਿਰਮਾਣ ਸੇਵਾ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲਤਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸੰਦੇਹਜਨਕ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 12.01.2009 ਨੂੰ ਪੀ.ਆਈ.ਐਲ. ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਸੁਰ ਅਤੇ ਲਹਿਜ਼ਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਚਿੰਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਆਈ.ਪੀ.ਸੀ. ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 405, 406, 420 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ 120(ਬੀ) ਅਧੀਨ ਆਪਰਾਧਿਕ ਅਭਿਯੋਗ ਲਾਉਣ ਦੀ ਧਮਕੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਕੁਝ ਸ਼ੱਕ ਨਾਲ

ਵੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਗਲਤੀਆਂ ਅਤੇ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾਵਾਂ ਲਈ ਦੋਸ਼ੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦਾ ਨਾ-ਅਭਿਯੋਗ ਬਹੁਤ ਕੁਝ ਦੱਸਦਾ ਹੈ।

67. ਅਸੀਂ ਨਤੀਜੇ ਦੱਸਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਸਰਕਾਰੀ ਠੇਕਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕੁਝ ਪ੍ਰਸਿੱਧ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਅਸੀਂ ਸਰਕਾਰੀ ਠੇਕਿਆਂ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਕਾਰਕ ਵੀ ਖੇਡ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਸਰਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਠੇਕਿਆਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਣ ਸਮੇਂ ਨਿਆਂ, ਸਮਾਨਤਾ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਰਾਜ ਨੂੰ ਬਣਾਏ ਰੱਖਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਸੁਥਰਾ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ ਕਿ ਅਨੁਚਿੱਤਤਾ ਨੂੰ ਅਨੁਚਿੱਤ 14 ਤਹਿਤ ਬਰਾਬਰੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾਪਸੰਦ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੌਰਾਨ ਕੋਈ ਪੱਖਪਾਤ, ਪਸੰਦ ਜਾਂ ਅਨੁਚਿੱਤਤਾ ਨਾ ਦਿਖਾਈ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਰਦਰਸ਼ੀ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਬਹੁਤ ਪਸੰਦ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।

68. ਨਿਆਂ ਅਤੇ ਚੰਗੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਦਾ ਮਾਨਕ ਜੋ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਠੇਕਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸਮਾਏ ਹੋਏ ਹਨ, ਅਜਿਹੇ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਠੇਕਿਆਂ ਦੇ ਨਿਭਾਉ ਦੌਰਾਨ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਅਨੁਚਿੱਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਆਚਰਣ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ।

69. ਅਨੁਚਿੱਤਤਾ ਖਿਲਾਫ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਗਾਰੰਟੀ ਜੋ ਅਨੁਚਿੱਤ 14 ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਰਾਜ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਜਨਹਿਤ ਹੋਰਥੋਂ ਮੰਗ ਨਾ ਕਰੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਜੀ ਵੈਧ ਹਿੱਤ ਦੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਡਿਗਰੀ ਨੂੰ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਨਹਿਤ ਨਾਲ ਅਨੁਪਾਤਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੇਲ ਖਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

70. ਇਸ ਮੋੜ 'ਤੇ, ਇਹ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਹੈ ਕਿ, ਕੇਵਲ ਜਨਹਿੱਤ ਜਾਂ ਖਜ਼ਾਨੇ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਪਿਛਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੰਮ ਨੂੰ ਉਲਟ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ। ਅਜਿਹਾ ਦਾਅਵਾ ਮੈਟੀਰੀਅਲ ਤੱਥਾਂ, ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਅੰਕੜਿਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਕੇ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਨਾ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਅਤੇ ਉਪਕ੍ਰਮਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਪਵਿੱਤਰਤਾ ਨਹੀਂ ਰਹੇਗੀ। ਵਪਾਰੀ ਸਰਕਾਰੀ ਠੇਕੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਗਾਂਹ ਵਿੱਚ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਤੋਂ ਹਿਚਕਿਚਾਉਣਗੇ। ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਥਾ ਅਰਥਚਾਰੇ ਅਤੇ ਆਮ ਵਪਾਰਕ ਮਾਹੌਲ ਲਈ ਵਿਰੋਧੀ ਉਤਪਾਦਕ ਹੈ।

71. ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਵਿਚਾਰਣ ਤੋਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਟੈਂਡਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਪਿੱਛੇ ਬਿਊਰੋਕ੍ਰੈਟਿਕ ਸੱਤਾ ਦੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਦਾ ਅੰਸ਼ ਹੈ। ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਕਰਨ ਅਤੇ ਪੈਸੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਪਿੱਛੇ ਹੱਟਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਸ ਮੌਜੂਦਾ ਲੰਬੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦਾ ਨੇਤ੍ਰਿਤਵ ਹੋਇਆ। ਸੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਸੀ.ਓ. ਦੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਹਾਈਪਰ-ਟੈਕਨੀਕਲ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਨਿਆਂਪੂਰਣਤਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਸਕਦਾ। ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਰਨ ਵਿਕ□ਤ ਅਤੇ ਪਰ-ਸੇ ਬਾਹਰਲੇ ਵਿਚਾਰਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਰ ਵਿਸਲੇਸ਼ਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਸੁਸਤਾਂਤਰ ਉਲੰਘਣਾ ਨੂੰ ਪਛਾਣਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ, ਜੋ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਨਾਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨੂੰ ਅਨੁਪਾਤਹੀਣ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

72. ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦੇ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਖਰਚੇ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।

73. ਬਕਾਇਆ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ, ਨਿਪਟਾਈ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।

ਨਿਧੀ ਜੈਨ

ਅਪੀਲਾਂ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀਆਂ 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।

Vasu Gupta
Advocate