- [2021] 6 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 673

    - ਮੈਸਰਜ਼ ਪੁਰਸਕਾਰ ਜੇਤੂ ਬਿਲਡਵੈਲ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ

- v.
- ਚਰਨਜੀਤ ਸਿੰਘ
- (2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 7042)

    - ਜੁਲਾਈ 22, 2021

    - [ਉਦੈ ਉਮੇਸ਼ ਲਲਿਤ, ਹੇਮੰਤ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ
        - ਸ. ਰਵਿੰਦਰ ਭੱਟ, ਜੇ.ਜੇ.

    - ਹਾਊਸਿੰਗ - ਬਿਲਡਰ ਫਲੈਟ - ਬਾਅਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ (ਦੁਬਾਰਾ ਅਲਾਟੀ) ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਜਦੋਂ ਬਿਲਡਰ ਡਿਲੀਵਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਆਪਣੀ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਦਾ ਸਨਮਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ

        - ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਫਲੈਟ - ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ
        - ਵਿਸ਼ਾ ਫਲੈਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ / ਬਿਲਡਰ - ਬਾਅਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਰਿਫੰਡ ਦਾਅਵੇ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਾਹਤ - ਹੋਲਡ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰੀ: ਰਾਹਤ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਹੱਦ, ਜਿਸ ਦਾ ਬਾਅਦ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਬਾਅਦ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜੋ ਜੁੱਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਕਿਸੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਦਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਰ ਨੇ
        - ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਫਲੈਟ ਦੇਣ ਦੀ ਆਪਣੀ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਦਾ ਸਨਮਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ, ਬਿਲਡਰ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਵਾਜਬ ਸਮੇਂ ਦੀ ਵੀ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ - ਅਜਿਹਾ ਸਿੱਟਾ ਮਨਮਰਜ਼ੀ ਹੋਵੇਗਾ,
        - ਇਹ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਉਡੀਕ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ,
        - ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤੇ ਫਲੈਟ - ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ, ਇੱਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜੋ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਦਾਖਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ
        - ਬਾਅਦ ਦੀ ਤਸਵੀਰ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸੇ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਵਾਜਬ ਉਮੀਦ ਨਾਲ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸਪੁਰਦਗੀ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਉਸਨੂੰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ
        - ਫਲੈਟ ਦੀ ਖਰੀਦ - ਇਸ ਲਈ, ਜੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਰਿਫੰਡ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਮੁਲਾਂਕਣ 'ਤੇ ਕਿ ਉਹ ਵੀ (ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਵਾਂਗ) ਹੁਣ ਇੰਤਜ਼ਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ, ਅਤੇ ਅਸਹਿਣਯੋਗ ਬੋਝ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ, ਇਕੁਇਟੀਆਂ ਨੂੰ ਢਾਲਣਾ ਪਵੇਗਾ - ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਸਹੀ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਦਾ ਗਿਆਨ ਸੀ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਗਿਆਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ
        - ਅਜਿਹੀ ਦੇਰੀ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗੀ, ਇੱਕ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕਤਾ
        - ਧਾਰਨਾ, ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ - ਇਕੁਇਟੀਜ਼ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ
        - ਮੂਲ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਕੇ, ਵਿਆਜ @ 9% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੇ ਨਾਲ ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦਾ ਗਿਆਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ - ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਮੱਗਰੀ ਹੈ ਜੋ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ
        - ਤੁਰੰਤ ਅਪੀਲ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ, ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ

- 673

- ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ / ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਦੀ ਜੁੱਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਅਪ੍ਰੈਲ 2016 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਇਸ ਤੱਥ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਨਿਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ◌ਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਹੈ ਕਿ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਵਿਆਜ ਉੱਤਰਦਾਤਾ - ਖਪਤਕਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਸੁਰੱਖਿਆ - ਸਮਾਨਤਾ.
- ਆਰਥਿਕ ਆਵਾਜਾਈ ਸੰਗਠਨ ਬਨਾਮ ਚਰਨ ਸਪਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲਜ਼ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ, (2010) 4 ਐਸਸੀਸੀ 114; ਕੇਨਰਾ ਬੈਂਕ ਬਨਾਮ ਯੂਨਾਈਟਿਡ ਇੰਡੀਆ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ (2020) 3 ਐਸਸੀਸੀ 455; ਕਰਨਾਟਕ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਵਿਸ਼ਵਭਾਰਤੀ ਹਾਊਸ ਬਿਲਡਿੰਗ ਕੋ-ਆਪ.
- ਸੁਸਾਇਟੀ (2003) 2 ਐਸਸੀਸੀ 412: [2003] 1 ਐਸਸੀਆਰ 397; ਮੇਲਾ
- ਏਅਰ ਇੰਜੀਨੀਅਰਜ਼ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ ਵੀ. ਐਨ.ਕੇ. ਮੋਦੀ (1996) 6 385:
- [1996] 4 ਬੇਨਤੀ ਐਸਸੀਆਰ 820; ਸਤਪਾਲ ਮਹਿੰਦਰਾ ਬਨਾਮ ਸਤਪਾਲ ਮਹਿੰਦਰਾ ਵਿ. ਸੁਰਿੰਦਰ
- ਲੱਕੜ ਸਟੋਰ (1999) 5 ਐਸਸੀਸੀ 696; ਅਤੇ ਇਮਪੇਰੀਆ ਸਟ੍ਰਕਚਰਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਅਨਿਲ ਪਟਨੀ, (2020) 10 ਐਸਸੀਸੀ 783 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ.
- ਹੁੱਡਾ ਬਨਾਮ ਰਾਜੇ ਰਾਮ 2008 (17) ਐਸਸੀਸੀ 407 [2008]
- 16 ਐਸਸੀਆਰ 601; ਵਿੰਗ ਕਮਾਂਡਰ ਅਰੀਫੁਰ ਰਹਿਮਾਨ ਖਾਨ
- ਅਤੇ ਏਐਨਆਰ ਬਨਾਮ ਡੀਐਲਐਫ ਸਦਰਨ ਹੋਮਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ, 2020 ਐਸਸੀਸੀ ਆਨਲਾਈਨ 667 (ਐਸਸੀ) - ਚੰਗਾ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ.

▪ <u>ਕੇਸ ਲਾਅ ਰੈਫਰੈਂਸ</u>

• [2008] 16 601	ਚੰਗਾ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ	• ਪੈਰਾ 12
• (2010) 4 ਐਸਸੀਸੀ 114	• ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ	• ਪੈਰਾ 24
• (2020) 3 ਐਸਸੀਸੀ 455	• ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ	• ਪੈਰਾ 25
• [2003] 1 397	• ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ	• ਪੈਰਾ 29
• [1996] 4 ਬੇਨਤੀ ਐਸਸੀਆਰ 820	• ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ	• ਪੈਰਾ 29
• (1999) 5 ਐਸਸੀਸੀ 696	• ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ	• ਪੈਰਾ 29
• (2020) 10 ਐਸਸੀਸੀ 783	• ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ	• ਪੈਰਾ 30

- ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 7042 ਜੀ 2019
- 2017 ਦੀ ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੰਬਰ 1183 ਵਿੱਚ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿਖੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ 29.05.2019 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

- ਜਯੰਤ ਮੁਥ ਰਾਜ, ਸਰ ਏਡੀਵੀ, ਰਾਜੇਸ਼ ਪੀ., ਪ੍ਰਭਾਕਰ ਤਿਵਾੜੀ, ਏ ਮਨੋਰੰਜਨ ਸ਼ਰਮਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ।
- ਲਾਹੋਟੀ, ਪਵਨ ਕੇ ਸ਼ਰਮਾ, ਅੰਚਿਤ ਸ਼੍ਰੀਪਤ, ਹਿਮਾਂਸ਼ੂ ਸ਼ੇਖਰ, ਐਡਵੋਕੇਟ
- ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਕਿਸ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ
- ਰਵਿੰਦਰ ਭੱਟ, ਜੇ.

- ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਪੁਰਸਕਾਰ ਜੇਤੂ" ਜਾਂ "ਬਿਲਡਰ" ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ 1 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ") ਦੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "
  - ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਰਾਹੀਂ ਸ੍ਰੀ ਬਿਲਡਰ ਵਿਰੁੱਧ 1,93,70,883/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਾਸ਼ੀ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ।
  - ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਫਲੈਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਵਜੋਂ @ 24% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਨਾਲ ਹੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਲਾਗਤ.
- ਸੰਬੰਧਿਤ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਧਬੀ ਵੈਂਕਟਰਮਨ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਮੂਲ ਅਲਾਟੀ") ਨੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ 29.08.2012 ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ
  - ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਸੈਕਟਰ-108, ਐਕਸਪ੍ਰੈਸਵੇਅ, ਨੋਇਡਾ ਵਿਖੇ ਨੇਕਟਰਾਈਨ ਟਾਵਰ "ਪਾਰਕਸ ਲੈਂਰੀਏਟ" ਵਿੱਚ 4545 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦਾ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟ (ਨੰਬਰ 7013, (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਫਲੈਟ") ਹੈ। ਫਲੈਟ ਨੂੰ ਬਿਲਡਰ (ਪੁਰਸਕਾਰ ਜੇਤੂ) ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਉਸਨੇ 7,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ।
  - 16.10.2012, ਈ ਲਈ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ
  - 2,47,29,405/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚੋਂ 32,33,657/- ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਫਲੈਟ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਫਲੈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 36 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ (ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ) ਭਾਵ 15.10.2015 ਤੱਕ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਮੂਲ ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ
  - ਪੁਰਸਕਾਰ ਜੇਤੂ ਵੱਲੋਂ ਮੰਗੀ ਗਈ ਐਫ ਦੀ ਮੰਗ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਿਹਲੀਆਂ ਸੁੱਤੂ ਕਿਸ਼ਤੂਂ ਲਈ 1,55,89,329/- ਰੁਪਏ । 16.02.2015 ਨੂੰ, ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਹੌਲੀ ਗਤੀ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ,
  - ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਫਲੈਟ ਵੇਚਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ। ਖਰੀਦਦਾਰ ਜੋ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟ ਦੀ ਭਾਲ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਉਸ ਨੇ ਇੱਕ ਦਲਾਲ ਰਾਹੀਂ ਸੰਪਰਕ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਸ ਨੂੰ ਭਰੋਸਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਫਲੈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਉਹ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ ਅਤੇ 1,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ।
  - 1,55,89,329/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਐਡਵਾਂਸ ਵਜੋਂ।
  - ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ 15.10.2015 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਸ ਨੂੰ ਫਲੈਟ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 1,55,89,329/- ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀਆਂ ਬਕਾਇਆ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ। ਮੰਗ ਪੱਤਰ

- [1] ਖਪਤਕਾਰ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 1183/2017 ਵਿੱਚ, 29-05-2019 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ

- ਦੋ ਕਿਸ਼ਤਾਂ (ਨੰਬਰ 8 ਅਤੇ 9) ਲਈ ਏ ਪੁਰਸਕਾਰ ਜੇਤੂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ 21,68,694/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

- ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ਅਕਤੂਬਰ 2015 ਵਿੱਚ ਵਾਅਦੇ ਅਨੁਸਾਰ (ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ) ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਕੋਈ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ;
  - ਹਾਲਾਂਕਿ , ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਉਸਨੇ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਇਹ ਕਹਿੰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਉਹ ਹੋਰ ਇੰਤਜ਼ਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਉਹ ਅਰਨੈਸਟ ਪੈਸੇ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਵੇਗੀ ਅਤੇ ਸੌਦਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦੇਵੇਗੀ। ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ਉਸਨੇ ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਤੋਂ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕੀਤੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਭਰੋਸਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ
  - ਕਬਜ਼ਾ ਜੂਨ ੨੦੧੬ ਤੱਕ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਖਰੀਦਦਾਰ, ਸੀ ਨੇ 17.02.2016 ਨੂੰ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਨਾਲ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ,
  - ਅਤੇ 1,85,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ।

- 02.04.2016 ਨੂੰ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ। ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਮਿਤੀ 01.04.2016 ਨੂੰ ਇੱਕ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।
- ਬਿਲਡਰ, ਪੁਰਸਕਾਰ ਜੇਤੂ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਪੁਰਸਕਾਰ ਜੇਤੂ ਨੇ 09.05.2016 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ
  - ਖਰੀਦਦਾਰ, ਫਲੈਟ ਦੀ ਖਰੀਦ ਲਈ 1,93,70,883/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਹੱਦ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਹੋਣ ਲਈ ਸਾਈਟ ਦਾ ਦੌਰਾ ਕੀਤਾ ਪਰ ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਨੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਾਰਨਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸਾਰੀ ਵਾਲੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।
- ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕੰਮ ਚੱਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਜਲਦੀ ਹੀ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਖਰੀਦਦਾਰ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਟੈਲੀਫੋਨ 'ਤੇ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕੀਤੀ
  - ਕਬਜ਼ੇ ਬਾਰੇ ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਤੋਂ, ਪਰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਨਤੀਜੇ ਦੇ। ਉਸ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜਨਵਰੀ, 2017 ਦੇ ਆਖਰੀ ਹਫ਼ਤੇ ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਾਲ 2017 ਦੇ ਅੰਤ ਤੱਕ ਉਕਤ ਫਲੈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ।

- ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ,
  - ਬਿਲਡਰ ਤੋਂ। 08.03.2017 ਨੂੰ, ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਤਾਰੀਖਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਵਿਆਜ @ 24٪ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੇ ਨਾਲ 1,93,70,883/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਨਿਕਲਿਆ। ਉਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੰਗ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਕੇ ਹੈਰਾਨ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ
- 11ਵੀਂ ਕਿਸ਼ਤ ਲਈ 10,92,628/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਪੱਤਰ। ਭੁਗਤਾਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ 'ਤੇ
  - ਕਿਸ਼ਤ ਬਾਰੇ, ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਧਮਕੀ ਦਿੱਤੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ 1,93,70,883/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ
- ਸਬੰਧਤ ਤਾਰੀਖਾਂ ਤੋਂ 24٪ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਜਦੋਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਸਨ

- ਪੁਰਸਕਾਰ ਜੇਤੂ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ 5,00,000/- ਰੁਪਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਅਤੇ 5,00,000/- ਰੁਪਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਵਜੋਂ 2,00,000/- ਰੁਪਏ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਮੰਗੇ ਗਏ ਸਨ।

- ਬਿਲਡਰ, ਪੁਰਸਕਾਰ ਜੇਤੂ ਨੇ ਦਾਅਵੇ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿਹਾ ਕਿ 28.03.2013 ਤੋਂ ਜਨਵਰੀ 2016 ਦੀ ਮਿਆਦ (ਭਾਵ 26 ਮਹੀਨਿਆਂ) ਲਈ, ਸਾਰੇ ਨੋਇਡਾ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੰਦੀ ਸੀ।
  - ਨੈਸ਼ਨਲ ਗ੍ਰੀਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਇਮਾਰਤਾਂ ਓ.ਏ./158/2013 ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ (ਐਨ.ਜੀ.ਟੀ.) ਅਤੇ ਵਾਤਾਵਰਣ, ਜੰਗਲਾਤ ਅਤੇ ਜਲਵਾਯੂ ਪਰਿਵਰਤਨ ਮੰਤਰਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਕਾਰਨ। ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਐਨਜੀਟੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਕਈ ਯਾਦ-ਪੱਤਰ ਭੇਜੇ ਸਨ ਅਤੇ ਆਖਰਕਾਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਸਨ
  - ਫ੍ਲੈਟ ਨੰਬਰ 7013 ਦੀ ਅਾਰਜ਼ੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ 17.10.2014 ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ। ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 13 (7) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ
  - ਸਮਝੌਤਾ ਨਾ ਤਾਂ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਧਬੀ ਵੈਂਕਟਰਮਨ, ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਖਰੀਦਦਾਰ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਕਮ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 02.04.2016 ਨੂੰ, ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਫਲੈਟ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ
  - ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨੰਬਰ 7013। ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਇੱਕ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ 01.04.2016 ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਗਏ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੋਵੇਂ ਐਨਜੀਟੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਸਨ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ
  - ਧਾਰਾ ੧੩ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

- ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ੧੮ ਵੀਂ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ 'ਤੇ
  - ਅਤੇ 20 ਵੀਂ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਛੱਤ ਦੀ ਸਲੈਬ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਤੋਂ 11 ਵੀਂ ਅਤੇ 12 ਵੀਂ ਦੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਐਨ.ਜੀ.ਟੀ. ਦੁਆਰਾ 28.10.2013 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਾਬੰਦੀਸ਼ੁਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੈ
  - ਓਖਲਾ ਪੰਛੀ ਅਭਿਆਨ ਤੋਂ 10 ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਬਿਲਡਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ
  - ਪ੍ਰਾਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਕਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ੧੦ ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 13 (5) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਬਿਲਡਰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ । ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਕੋਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ
  - ਮੁਆਵਜ਼ਾ।

- ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਹਲਫਨਾਮਿਆਂ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਰਾਹੀਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਗਵਾਹੀਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇਖਿਆ ਕਿ 11ਵੀਂ ਕਿਸ਼ਤ ਲਈ ਮੰਗ ਪੱਤਰ 24.03.2017 ਨੂੰ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਡਿਲੀਵਰੀ ਦੀ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤੀ ਮਿਤੀ 15.10.2015 ਸੀ। ਉਸ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਪੜਾਅ '18 ਤਾਰੀਖ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ 'ਤੇ'

- ਟਾਵਰ ਦੀ ਫਰਸ਼ ਦੀ ਛੱਤ ਦੀ ਸਲੈਬ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ੧੧ ਵੀਂ ਕਿਸ਼ਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ 24.03.2017 ਤੱਕ ਵੀ ਉਕਤ ਟਾਵਰ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਅਧੂਰੀ ਸੀ। ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਰਸੀਦ ਨੰਬਰ 306 ਮਿਤੀ 01.03.2016 ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਨੇ 5,29,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਸੀ।
- ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ 24% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਜੁਰਮਾਨਾ ਵਿਆਜ ਵਸੂਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਡਿਫਾਲਟਰ ਸੀ।
- ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਦਿੱਤੀ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ:

    - "20. ਅਸੀਂ ਕੋਲਕਾਤਾ ਵੈਸਟ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਸਿਟੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਦੇਵਸੀਸ ਰੁਦਰ, 2 (2019) ਸੀਪੀਜੇ 29 (ਐਸਸੀ) ਵਿੱਚ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਕੇਸ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ।

- ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ

    - ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਉਡੀਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਵੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਡਿਲੀਵਰੀ ਦੀ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤੀ ਤਾਰੀਖ ਸਾਲ 2015 ਵਿਚ ਬਹੁਤ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ, ਅੱਜ ਵੀ, ਟਾਵਰ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਦੂਰ ਹੈ.

- 21. ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮਨਮੀਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਏਐਨਆਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ 11.01.2019 ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਟੈਕ, ਹਾਈ-ਟੈਕ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ. (2017 ਦਾ ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੰਬਰ 1285), ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਮੂਲ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਹੈ
- ਵਿਆਜ @ 10% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ

    - 22. ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰੇ ਕਾਰਨਾਂ ਅਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੋਲਕਾਤਾ ਵੈਸਟ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਸਿਟੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਲਈ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ

- ਵਿਸ਼ਾ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 7013 ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਵਿਆਜ @ 10% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੇ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਕਰੋ

    - 25,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਸਬੰਧਤ ਤਾਰੀਖਾਂ।

    - ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ

- 9. ਬਿਲਡਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਜਯੰਤ ਮਿਥਰਾਸ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਾਹਤ ਅਣਉਚਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੰਦਿਆਂ ਕਿ ਐਨਜੀਟੀ ਦੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਕਾਰਨ ਪੂਰਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਠੱਪ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ, ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਤੱਥ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਗਿਆਨ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਵਿੱਚ ਵੀ ਹਨ।
- ਖਰੀਦਦਾਰ। ਜਦੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ 2015 ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

- ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦੇਗਾ ਅਤੇ ਜੁੱਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖੇਗਾ

ਅ

ਸਲ ਅਲਾਟੀ। ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ, ਇੱਕ ਸੂਝਵਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੀ ਵਾਜਬ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਕੁਝ ਸਮਾਂ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ।

- ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਸੀ ਅਤੇ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਸੀ।

- ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਦੀ ਜੁੱਤੀਆਂ ਵਿਚ ਕਦਮ ਰੱਖਣ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਿਰਫ ਇਕ ਸਾਲ ਬਾਅਦ - ਜਿਸ ਦੀ ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੀ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਉਸ ਸਮੇਂ, ਅੰਤਰਿਮ
  - ਐਨਜੀਟੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਿਲਕੁਲ ਕੁਦਰਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਸ ਲਈ,
  - ਉਸਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਬਿਲਡਰ ਨੇ ੨੩.੦੪.੨੦੧੭ ਨੂੰ ਅਗਲੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਲਈ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜੋ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮੰਗਾਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਿਆ ਸੀ, ਤੱਥ ਇਹ ਰਿਹਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਸਨੇ ਅਲਾਟੀ ਵਜੋਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੰਭਾਲੀ, ਉਹ ਝਿਜਕ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ ਸੀ
  - ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਦੂਰ।

- ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਸੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਦੰਡਾਤਮਕ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਇੱਕ ਤੱਥ ਜੋ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।
  - ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੂੰ ਮਜਬੂਰ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਕੋਈ ਇਕੁਇਟੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਦੇਣਾ ਬਹੁਤ ਘੱਟ
  - ਵਿਆਜ @ 10% ਉਸ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਜਦੋਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

- ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਬਲਕਿ ਬਾਅਦ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਿਆ।
ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਆਜ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰੋ। ਉਸਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੁੱਡਾ ਬਨਾਮ ਰਾਜੇ ਰਾਮ[2] ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਤਾਜ਼ਾ ਫੈਸਲਾ ਵਿੰਗ ਕਮਾਂਡਰ ਅਰੀਫੁਰ ਰਹਿਮਾਨ ਖਾਨ ਅਤੇ ਏ.ਐਨ.ਆਰ. v. ਡੀਐਲਐਫ ਸਦਰਨ ਹੋਮਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ[3]. ਇਹ
  - ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟੀ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਦਾ ਹੈ
  - ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੀ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਉਸੇ ਨੂੰ ਇਕੁਇਟੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ
  - ਮੂਲ ਅਲਾਟੀ ਦੀ ਹੱਦ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਵਿਆਜ ਲਈ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਨਿਯਮ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਠੋਸ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਤਰਕ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੈ

- [2] 2008 (17) ਐਸਸੀਸੀ 407
- [3] 2020 ਐਸਸੀਸੀ ਆਨਲਾਈਨ 667 (ਐਸਸੀ)

- ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਦੇਰੀ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਅਲਾਟੀ ਦੀ ਜੁੱਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ। ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਅਣਦੇਖੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਆਜ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ।

- 13. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਐਮ.ਐਲ.ਲਾਹੋਟੀ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਹ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਅਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਨਾ ਦੇਵੇ। ਉਸਨੇ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਤਬਾਦਲੇ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮਿਆਦਾਂ ਲਈ ਦੰਡਾਤਮਕ ਵਿਆਜ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ 01.03.2016 ਤੋਂ 18.04.2016 ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੌਰਾਨ ਕੁੱਲ 5.9 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਿਲਡਰ
- ਵੇਚਣ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਇਸਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ
    - ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਖੌਤੀ ਦੰਡਾਵਲੀ ਵਿਆਜ ਲਈ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ 09.05.2016 ਨੂੰ ਸਮਰਥਨ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਫਲੈਟ ਲਈ 1,93,70,883/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸਮਰਥਨ
- ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਫਲੈਟ ਦੀ ਸਪੁਰਦਗੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।
    - 14. ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਪਿਛਲੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਲਈ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਦੰਡਾਤਮਕ ਵਿਆਜ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਸੀ
- ਅਤੇ ਅਕਤੂਬਰ ੨੦੧੬ ਤੱਕ ਦੰਡਾਤਮਕ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵੀ ਕੀਤਾ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਲਈ ਇਹ ਉਮੀਦ ਕਰਨਾ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਪੂਰਾ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ
    - ਅਤੇ ਫਲੈਟ ਨੂੰ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ੨੦੧੭ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਾਈਟ ਦਾ ਦੌਰਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਹ ਵੇਖਣ 'ਤੇ ਕਿ ਅਮਲੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਪ੍ਰਗਤੀ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ / ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਰਾਹਤ ਲਈ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਕੋਲ ਜਾਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਹੋਣਾ ਪਿਆ।

    - ਸ੍ਰੀ ਲਾਹੋਟੀ ਨੇ ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਅਤੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ
        - ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਜਿਸ ਨੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਐਨ.ਜੀ.ਟੀ. ਦਾ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਲਈ ਕਾਇਮ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਇਹ ਕਹਿਣ ਲਈ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਨਾਹ ਲਈ ਸੀ ਕਿ ਉਸਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ, ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਸੰਕੇਤ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਤੋਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਮੰਗੀਆਂ ਸਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ
- ਦੰਡਾਤਮਕ ਵਿਆਜ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਇਕੁਇਟੀ ਨਹੀਂ ਸੀ
    - ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ; ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨਾ ਉਸ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਫੋਰਸ ਮੈਜਿਊਰ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਕੰਮ ਕਰਦੀਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਤੋਂ ਰੋਕਦੀਆਂ ਸਨ।

    - ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਨ 'ਤੇ
- ਸਾਰੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ, ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ

- ਡਿਲੀਵਰੀ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਸੀ

ਕਿ

ਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦਾ ਦਅਵਾ ਕਰਨਾ। ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਲਾਹੋਟੀ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜੇ ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ, ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨੁਕਸ ਜਾਂ ਕਮੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ

- ਭੇਦਭਾਵ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਅਰਜ਼ੀ ਜਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਯੋਗ ਨਾ ਮੰਨਕੇ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਿਰਫ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ
- ਬ੍ਰਾਅਦ ਦਾ ਖ਼ਰੀਦਦਾਰ ਇੱਕ ਅਸਲ੍ ਅਲਾਟੀ ਦੀ ਜੁੱਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜੋ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ ਪਰ ਇਸ ਦੇ ਕਾਰਨ
- ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ, ਆਰਥਿਕ ਦਬਾਅ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੋਣ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਬਿਲਡਰ ਦੀ ਡਿਫਾਲਟ ਨੂੰ ਚਮਕਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵਿਦਵਾਨ ਸਲਾਹ ਨੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਨਿਯਮ ਜਾਂ ਸਿਧਾਂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ
- ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰੋ ਰਾਜੇ ਰਾਮ (ਸੁਪਰਾ) ਜਾਂ ਵਿੰਗ ਕਮਾਂਡਰ ਅਰੀਫੁਰ ਰਹਿਮਾਨ ਖਾਨ ਅਤੇ ਏ.ਐਨ.ਆਰ. (ਸੁਪਰਾ) ਇਹ ਕਹਿਣ ਲਈ ਕਿ ਬਾਅਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਰਿਫੰਡ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਾਹਤ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਇਹ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ
- ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਅਜੀਬ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

    - ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ:

- 16.10.2012 ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਨੇ ਅਸਲ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ
    - ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਫਲੈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 36 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭਾਵ 15.10.2015 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਮੰਗ ਅਨੁਸਾਰ ਪਹਿਲੀਆਂ ਸੱਤ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਲਈ 1,55,89,329/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ। ਜ਼ਾਹਰ ਹੈ, ਅਲਾਟੀ ਆਪਣੀਆਂ ਮਜਬੂਰੀਆਂ ਕਾਰਨ
    - ਈ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਫਲੈਟ ਦੀ ਡਿਲੀਵਰੀ ਲਈ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਉਡੀਕ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਿਆ
    - ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਹੌਲੀ ਰਫਤਾਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ. ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਫਲੈਟ ਵੇਚਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਹੋਣਾ ਪਿਆ। ਇਹ ਉਦੋਂ ਸੀ ਜਦੋਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਕਦਮ ਰੱਖਿਆ, ਅਤੇ 17.02.2016 ਨੂੰ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਬਿਲਡਰ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ
    - ਉਸਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਜੁੱਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖੇਗੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਐਫ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ
    - ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਵੀ ਲੋੜ ਸੀ, ਜੋ ਉਸਨੇ ਕੀਤਾ. ਇਸ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਨਾਲ, ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਫਲੈਟ ਨਾਲ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਸੰਬੰਧ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਹੱਕ ਸਨ
    - ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਉਸੇ ਅਨੁਸਾਰ
    - ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ, ਖਪਤਕਾਰ ਵਜੋਂ.

- ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਐਨਜੀਟੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਕਾਰਨ ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਮੰਦੀ ਆਈ ਹੈ। ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਮੰਦੀ ਐਨਜੀਟੀ ਦੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਕਾਰਨ ਸੀ।
    - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੋ ਹੋਇਆ ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ 28.10.2013 ਨੂੰ ਐਨ.ਜੀ.ਟੀ

- ਓਖਲਾ ਪੰਛੀ ਅਸਥਾਨ ਦੇ ੧੦ ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੇ ਘੇਰੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੁਝ ਪਾਬੰਦੀਆਂ। ਐਨ.ਜੀ.ਟੀ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ 03.04.2014 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੋਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਸਨ. ਐਨਜੀਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਸਮੀਖਿਆ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲੰਬਿਤ ਰਹੀ; ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਵੀ ਕੋਈ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ
ਉਸਾਰੀ ਰੁਕਣਾ। 19.08.2015 ਨੂੰ ਵਾਤਾਵਰਣ ਅਤੇ ਜੰਗਲਾਤ ਮੰਤਰਾਲੇ ਨੇ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ।
- ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ
    - ਇਸ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ; ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਸ ਨੇ ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਪਾਈ; ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। 05.07.2016 ਨੂੰ ਹੀ ਨੇੜਲੇ ਇਲਾਕੇ ਦੇ ਵਸਨੀਕ ਵੱਲੋਂ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਐਨਜੀਟੀ ਨੇ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਉਸਾਰੀ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ, ਬਿਲਡਰ
- ਆਪਣੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਆਖਰਕਾਰ ਜਨਵਰੀ 2016 ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।
    - ਪਿਛਲੇ ਪੈਰਾ ਵਿਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਤੱਥ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਇਕ ਪਾਸੇ ਬਿਲਡਰ/ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਹੋਂਦ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਨਿਰਮਾਣ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ. ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲਗਭਗ ਛੇ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਕੋਈ ਉਸਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ
- ਮਹੀਨੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਇਸਨੇ ਮੰਗ ਜਾਰੀ ਰੱਖੀ ਅਤੇ
    - ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈਆਂ। ਖਰੀਦਦਾਰ 2016 ਵਿੱਚ ਦ੍ਰਿਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਇਆ, ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਲਈ ਉਡੀਕ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਤਾਰੀਖਾਂ ਤੋਂ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਨੋਟਿਸ ਮਿਲਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਹੋਰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਇਹ ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਸੀ ਕਿ
- ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਰਿਫੰਡ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨਾਲ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨਾਲ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਸੰਪਰਕ ਕੀਤਾ। ਵਿਆਜ ਲਈ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 10% ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ
    - ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਸਬੰਧਤ ਤਾਰੀਖਾਂ ਤੋਂ।
    - ਬਿਲਡਰ ਦੀ ਮੁੱਖ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਵਰਗੇ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ। ਬਿਲਡਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਰਾਜੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ
- ਰਾਮ ਅਤੇ ਅਰੀਫੁਰ ਰਹਿਮਾਨ ਖਾਨ (ਸੁਪਰਾ)। ਪਹਿਲੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਰਾਜੇ ਰਾਮ,
    - ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਸੇ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਰਿਫੰਡ ਦਾਅਵੇ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ
    - ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰ। ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀ; ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਥਾਰਟੀ/ਡਿਵੈਲਪਰ ਹੁੱਡਾ ਨੇ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਅਲਾਟ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੁਬਾਰਾ ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਰਿਫੰਡ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਾਏ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ
- ਬਾਅਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ, ਅਰਥਾਤ ਦੁਬਾਰਾ ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਜੁੱਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖਿਆ
    - ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ, ਉਹ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਸੀ ਜੋ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਹੁਣ ਦੇਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਅਰੀਫੁਰ ਰਹਿਮਾਨ ਖਾਨ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਕਈ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਦਰਵਾਜ਼ਾ ਖੜਕਾਇਆ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ
- ਜਿਸ ਨੇ ਰਾਜੇ ਰਾਮ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਜੁੱਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖਿਆ।

- ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਵਿੱਚ ਰਾਜੇ ਰਾਮ ਇਹ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:
    - 14. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਉਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕੋਈ ਵਿਆਜ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਆਪਣੇ 27-8-2002, 30-9-2002 ਅਤੇ 27-8-2002 ਦੇ ਗੈਰ-ਬੋਲਣ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਰਾਹੀਂ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਉਕਤ ਸੋਧਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।
    - ਅਥਾਰਟੀ, ਹੁੱਡਾ ਬਨਾਮ ਹੁੱਡਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਪਿਛਲੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ।
    - ਕੁਮਾਰ [1998 ਦੇ ਆਰਪੀ ਨੰਬਰ 1197] ਨੇ 31-8-2001 (ਐਨਸੀ)] ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਸ ਨੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ 18% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਤੱਕ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਸੀ। ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ
    - ਕੇਸ। ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ
    - ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਆਮ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਵਿਆਜ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕੀ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ।
- ਦਰਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਵਿੱਚ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ [1998 ਦਾ ਆਰਪੀ ਨੰਬਰ 1197] 31-8-2001 (ਐਨਸੀ)] ਨੂੰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।
  ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਹੁੱਡਾ ਬਨਾਮ ਦਰਸ਼ ਕੁਮਾਰ [(2005) 9 ਐਸਸੀਸੀ 449] ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਪੱਖ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ (ਐਸਸੀਸੀ ਪੰਨਾ 451, ਪੈਰਾ 7 ਤੇ) ਜਿੱਥੇ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ
    - ਪੁਰਾਣੀ ਦਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇਸ ਦਾ ਲਾਭ ਮਿਲਿਆ ਹੈ
    - ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
    - ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਲਾਟੀ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ 'ਤੇ
    - ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ/ ਮਾਨਸਿਕ ਪੀੜਾ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ।
- ਤਿੰਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਉਹ ਦੁਬਾਰਾ ਅਲਾਟੀ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਸਾਲ 1994, 1997 ਅਤੇ 1996 ਵਿੱਚ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪਤਾ ਸੀ ਕਿ ਪਲਾਟ ਕਦੋਂ ਦੁਬਾਰਾ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ
    - ਉਨ੍ਹਾਂ ਲਈ, ਕਿ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਸੀ (ਜਾਂ ਤਾਂ ਲੇਆਉਟ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਡਿਲੀਵਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਸੀ।
    - ਕਬਜ਼ਾ, ਆਦਿ)। ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮੁੜ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲੈ ਲਈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ
    - ਕੇਸਾਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ
    - ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਡਿਲੀਵਰੀ ਲਈ ਇੱਕ ਦਹਾਕੇ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਉਡੀਕ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਾਨਸਿਕ ਪੀੜਾ ਅਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਸੀ। ਉਹ ਜਾਣਦੇ ਸਨ ਕਿ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਾਰ ਵਜੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ
    - ਦੇਰੀ ਹੋ ਗਈ।

- 22. ਅਰੀਫੁਰ ਰਹਿਮਾਨ ਖਾਨ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਹਾ:
    - "43. ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਤਿੰਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਸਿਰਲੇਖ, ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਦਿਲਚਸਪੀ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਮੌਜੂਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਲਾਭ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਤੀਜੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਲਿਖਤੀ
- ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਤੋਂ ਸੰਕੇਤ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਕਿ "ਦੋਵੇਂ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ ਜੁੱਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖਿਆ"
    - ਪਹਿਲੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦੂਜੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ। ਹੁੱਡਾ ਬਨਾਮ ਰਾਜੇ ਰਾਮ [ਹੁੱਡਾ ਬਨਾਮ ਰਾਜੇ ਰਾਮ, (2008) 17 ਐਸਸੀਸੀ 407: (2009) 5 ਐਸਸੀਸੀ
    - (v) 889), ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਕਿਸ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ
- ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ
    - ਤਬਾਦਲੇ ਅਸਥਿਰ ਹਨ, ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ: (ਐਸਸੀਸੀ ਪੰਨਾ 410, ਪੈਰਾ 16)
    - "16. ਤਿੰਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਉਹ ਦੁਬਾਰਾ ਅਲਾਟੀ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ
- ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਸਾਲ 1994, 1997 ਅਤੇ 1996 ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪਲਾਟ ਦੁਬਾਰਾ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪਤਾ ਸੀ ਕਿ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਹੈ (ਜਾਂ ਤਾਂ ਲੇਆਉਟ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਕਾਰਨ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਆਦਿ)। ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਲਿਆ
    - ਮੁੜ ਅਲਾਟਮੈਂਟ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਕੇਸਾਂ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ
- ਅਸਲ ਅਲਾਟੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਦਹਾਕੇ ਤੱਕ ਉਡੀਕ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ
    - ਜਾਂ ਜਣੇਪੇ ਲਈ ਵਧੇਰੇ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਾਨਸਿਕ ਪੀੜਾ ਅਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਜਾਣਦੇ ਸਨ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਾਰ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੇ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ।
- ਭਾਵੇਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਤਿੰਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਅੰਦੋਲਨ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਸੀ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹਾਂ ਕਿ ਬਾਅਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇਕਰਤਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਜੁੱਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖ ਸਕਦੇ ਹਨ।
- ਇਹ ਆਦੇਸ਼। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲੇ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਬਾਰੇ ਜਾਣੂ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ
    - ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਆਰਡਰ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸਪੁਰਦਗੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਬਾਅਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਕੋਈ ਤਕਲੀਫ ਅਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ
- ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਾ।

- ਬਿਲਡਰ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿ ਜਾਰੀ ਹੋਣ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸਮਰਥਨ ਪੱਤਰ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਨਾ ਸਿਰਫ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਦੀ ਜੁੱਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖਿਆ, ਬਲਕਿ ਫਲੈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਵੀ ਬਣ ਗਿਆ। ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ/ ਖਪਤਕਾਰ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਫੋਰਮ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ
    - ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਮੀ ਵਾਸਤੇ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ। ਫਿਰ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਬਾਅਦ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਇਲਾਜ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ
    - ਮੂਲ ਅਲਾਟੀ ਵਜੋਂ, ਅਤੇ ਰਾਹਤ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਨਹੀਂ ਤਾਂ
    - ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਇਸ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੁੰਦਾ, ਜੇ ਉਸਨੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਹੁੰਦਾ। ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ, ਇੱਕ ਚੱਲ ਰਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਇੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਡਿਲੀਵਰੀ ਦਾ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਸੀ ਭਰੋਸਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਫਲੈਟ ਨੂੰ ਅੰਦਰ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ
    - ਇੱਕ ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾ। ਇਹ ਆਮ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ, ਅਲਾਟੀ ਫਲੈਟ ਨੂੰ ਵਿੱਤ ਦੇਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਪਰ ਬੈਂਕਾਂ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਤੋਂ ਐਡਵਾਂਸ ਅਤੇ ਫੰਡ ਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਲਈ ਉਹ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਦੇ ਹਨ
    - ਜਾਇਦਾਦ। ਗਿਰਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਹਿਮਤ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਸਮਝੌਤੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲਗਭਗ 15 ਤੋਂ 24 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।
    - ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਅਲਾਟੀ ਫਲੈਟ ਤਿਆਰ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਬੈਂਕ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ (ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਬਰਾਬਰ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ) ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ ਫੈਲੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਜੇ ਇਹਨਾਂ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ
    - ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਲੰਬਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗੰਭੀਰ ਆਰਥਿਕ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ ਈ ਅਜਿਹੇ ਮੂਲ ਅਲਾਟੀਆਂ 'ਤੇ ਅਸਰ ਪਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਕ ਪਾਸੇ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਕਸਰ - ਜੇ ਉਹ ਜਾਂ ਉਹ ਹੈ
    - ਮਕਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਵਿੱਚ - ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵੀ ਕਰੋ। ਅਜਿਹੇ ਬੋਝ ਲਗਭਗ ਅਸਹਿਣਯੋਗ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਇਸ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਉਡੀਕ ਅਸੰਭਵ ਹੈ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲੱਭਣਾ ਪਸੰਦ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਜੁੱਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖ ਸਕਦੇ ਹਨ।
    - ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਦੇ ਹਨ -
    - ਜਾਂ ਤਾਂ ਬਕਾਇਆ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਲਈ ਉਡੀਕ ਕਰਨਾ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਖਪਤਕਾਰ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖੇਗਾ. ਫਿਰ ਜੋ ਕੁਝ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਜਾਂ ਕਮਿਸ਼ਨ - ਜਾਂ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰ ਇਕੁਇਟੀਆਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ
    - ਹਰ ਕੇਸ।
- ਆਰਥਿਕ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟ ਆਰਗੇਨਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਚਰਨ ਸਪਿਨਿੰਗ ਮਿੱਲਜ਼ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ [4] ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੰਜ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਬੀਮਾਕਰਤਾ, ਜੋ ਆਪਣੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਸਨਮਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਬੀਮਾਯੁਕਤ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ।

- [4] (2010) 4 ਐਸਸੀਸੀ 114

- ਸਹਿਮਤ ਪੈਸਾ, ਕਿਸੇ ਬੀਮਾਯੋਗ ਘਟਨਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੁਰਘਟਨਾ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਕੈਰੀਅਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਖਪਤਕਾਰ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਹਾਦਸੇ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ 'ਤੇ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਹੈ:
    - "29. ਤਿੰਨਾਂ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ ਸਬਰੋਗੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਬੀਮਾਯੁਕਤ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਗਲਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ
- ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਬੀਮਾਯੁਕਤ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮਾ/ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਕੋਲ ਸਹਿ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਵਿਕਲਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਬੀਮਾਯੁਕਤ ਤੋਂ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਬੀਮਾਯੁਕਤ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਉਸਦੇ ਅਟਾਰਨੀ ਵਜੋਂ ਗਲਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।
- ********** **********
    - 37. ਕੀ ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਕ ਸਬਰੋਗੇਸ਼ਨ ਸਿਮਪਲੇਜ਼ਰ ਹੈ, ਜਾਂ ਇੱਕ ਸਬਰੋਗੇਸ਼ਨ-ਕਮ-ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਕੇਵਲ ਬੀਮਾਯੁਕਤ ਅਤੇ ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਹੀ ਢੁਕਵਾਂ ਹੈ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ
- ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ। ਜੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਬੀਮਾਯੁਕਤ (ਖਪਤਕਾਰ ਕੌਣ ਹੈ) ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੀਮਾਯੁਕਤ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ,
    - ਜਾਂ ਬੀਮਾਯੁਕਤ ਅਤੇ ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਵਜੋਂ, ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਿਚਾਰਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ, ਜੇ ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਨੂੰ ਸਬਰੋਗੀ ਵਜੋਂ ਸਮਝਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ
- ਕੁੱਲ ਘਾਟਾ ਹੈ ਜਾਂ ਸਿਰਫ ਉਹ ਰਕਮ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ
    - ਨਿਪਟਾਰੇ ਨਾਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ 'ਤੇ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਪਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਹੈ (ਜਾਂ ਤਾਂ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਅਟਾਰਨੀ-ਧਾਰਕ ਦੁਆਰਾ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਦਾ ਹੈ) ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਸਬਰੋਗੀ ਦੇ ਨਾਲ ਸਹਿ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਹੈ।
- 38. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜੇ ਬੀਮਾਯੁਕਤ (ਜੋ ਖਪਤਕਾਰ ਹੈ) ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਇਕੱਲਾ ਆਪਣੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾਇਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਿਚਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਬੀਮਾਕਰਤਾ "ਖਪਤਕਾਰ" ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ "ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।
- ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਗ਼ਲਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ (ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਤਾ) ਤੋਂ ਸਿਰਫ ਬੀਮਾਯੁਕਤ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕੋਈ
    - ਬੀਮਾਯੁਕਤ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਕਮ ਨਾਲ ਵੀ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਪਵੇਗਾ, ਜੇ ਬੀਮਾਯੁਕਤ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜਾਂ ਸਹਿ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਵਿਚਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ।
- ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਾਅ ਸੁਭਾਅ ਵਿੱਚ ਸੰਖੇਪ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਇੱਕ ਵਾਰ

- ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਸਹਿ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਹੈ, ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਲਈ ਖਪਤਕਾਰ (ਯਕੀਨੀ) ਅਤੇ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਦੀ ਸਹੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ
- ਬੀਮਾਕਰਤਾ, ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਿੱਚ।
- ********** **********
- 40. ਜੇ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਖਪਤਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ
- ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਤਾ, ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਹਿ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਵਜੋਂ ਜੋੜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇ ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਖਪਤਕਾਰ ਨੂੰ ਪਾਵਰ-ਆਫ-ਅਟਾਰਨੀ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਖਪਤਕਾਰ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ
- ਕੰਸਾਈਨਰ-ਖਪਤਕਾਰ, ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ ਸਹਿ-ਨਿਰਮਾਤਾ ਵਜੋਂ
- ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ, ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ
- ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਅਤੇ ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਜਾਂ ਸਬਰੋਗੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਜੋਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਸੱਚੇ ਉਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੇਗਾ। ਕੋਈ ਗ਼ਲਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਖਪਤਕਾਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ
- ਫੋਰਮ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ "ਖਪਤਕਾਰ", ਭਾਵ ਭਰੋਸਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਹੁੰਦਾ ਹੈ
- ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ, ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ।

- ਇੱਕ ਹੋਰ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਕੇਨਰਾ ਬੈਂਕ ਬਨਾਮ ਯੂਨਾਈਟਿਡ ਇੰਡੀਆ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ[5] ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਜਿਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਪਿਆ, ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ
  - ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਖੇਤ ਨੂੰ ਤਬਾਹ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅੱਗ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੇਣਦਾਰੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ
  - ਉਤਪਾਦਾਂ ਨੂੰ ਕੋਲਡ ਸਟੋਰੇਜ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿਸਾਨਾਂ ਨੂੰ ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਨਾਲ ਕੋਈ ਨਿੱਜੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਬਲਕਿ ਕੋਲਡ ਸਟੋਰੇਜ ਨਾਲ, ਅਤੇ ਫਸਲ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਕਿਸਨੇ ਲਿਆ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਹਾ:
    - "28. ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਨਿੱਜੀਕਰਨ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਲੈਂਦੇ ਹੋਏ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਐਕਟ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚਕਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਨਿੱਜੀਕਰਨ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ
    - ਬੀਮਾ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਦਾਅਵੇਦਾਰ। ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ 2 (ਡੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ "ਖਪਤਕਾਰ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੋ ਭਾਗਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਧਾਰਾ 2 (1) (ਡੀ) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਆਈ) ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ
    - ਜੋ ਕਿਸੇ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਉਪਭੋਗਤਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜੋ ਅਜਿਹੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਖਰੀਦਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ
    - ਵਰਤੋਂ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਪਹਿਲੇ ਭਾਗ ਵਿੱਚ ਵੀ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਨਾ ਸਿਰਫ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸਨੇ ਖਰੀਦਿਆ ਹੈ ਬਲਕਿ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਜਿਹਾ ਉਪਭੋਗਤਾ ਉਸ ਦੀ

ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ

- [5] (2020) 3 ਐਸਸੀਸੀ 455

- ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਨੇ ਸਾਮਾਨ ਖਰੀਦਿਆ ਹੈ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸੇਵਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੈਣ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ "ਖਪਤਕਾਰ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਬਹੁਤ ਵਿਆਪਕ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਇਸ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ, ਖਪਤਕਾਰ ਵਿੱਚ ਨਾ ਸਿਰਫ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸਨੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਬਲਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ
    - ਅਜਿਹੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਲਾਭਪਾਤਰੀ। ਇਸ ਲਈ, ਬੀਮਾਯੁਕਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ
- ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਬਣੋ ਜੋ ਬੀਮੇ ਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ
    - ਕੰਪਨੀ ਪਰ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜੋ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਬੀਮੇ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਧਿਰ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਉਹ ਖਪਤਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਹਨ
- ਬੀਮੇ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਪਰ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਬੀਮਾਯੁਕਤ ਦੁਆਰਾ ਲਈ ਗਈ ਪਾਲਸੀ ਦੇ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਹਨ।
    - 29. ਐਕਟ ਅਧੀਨ "ਖਪਤਕਾਰ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਬਹੁਤ ਵਿਆਪਕ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜੋ ਬੀਮਾਯੁਕਤ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਬੀਮੇ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ,
- ਬੈਂਕ, ਕੋਲਡ ਸਟੋਰ ਅਤੇ ਕਿਸਾਨਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਹੋਏ ਤਿੰਨ ਪੱਖੀ ਸਮਝੌਤੇ ਤਹਿਤ ਕਿਸਾਨਾਂ ਦੇ ਸਟਾਕ ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਨਾਲ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਨੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਸਟਾਕ ਦਾ ਬੀਮਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰਾਖੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ।
- ਜੇ ਕੋਈ ਖਪਤਕਾਰ ਦੇ ਵਿਆਪਕ ਉਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਪ੍ਰੋਟੈਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, ਜੋ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਬਿਹਤਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਦਾ ਹੈ
    - ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਲਈ ਖਪਤਕਾਰ ਕੌਂਸਲਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀਆਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨ ਤੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ। ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨ ਦੀ ਵੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।
- ਜਿਵੇਂ ਕਿ-
    - (ਏ) ਜਾਨ-ਮਾਲ ਲਈ ਖਤਰਨਾਕ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟਿੰਗ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ;
- ਗੁਣਵੱਤਾ, ਮਾਤਰਾ, ਸ਼ਕਤੀ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ,
- ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਣਉਚਿਤ ਵਪਾਰਕ ਅਭਿਆਸਾਂ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਵਸਤੂਆਂ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ, ਮਿਆਰ ਅਤੇ ਕੀਮਤ;
- ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਸੰਭਵ ਹੋਵੇ, ਮੁਕਾਬਲੇ ਵਾਲੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ 'ਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਚੀਜ਼ਾਂ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ;
- ਸੁਣਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਭਰੋਸਾ ਦਿਵਾਉਣਾ
- ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਫੋਰਮਾਂ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਵਿਚਾਰ ਿਆ ਜਾਵੇਗਾ;

- ਅਣਉਚਿਤ ਵਪਾਰ ਅਭਿਆਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ
    - ਜਾਂ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦਾ ਬੇਈਮਾਨ ਸ਼ੋਸ਼ਣ; ਅਤੇ
- ਖਪਤਕਾਰ ਸਿੱਖਿਆ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ।
- ਲਖਨਊ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਲਖਨਊ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਵਿੱਚ ਵੀ. ਐਮ.ਕੇ. ਗੁਪਤਾ[6] ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ:
    - "ਐਕਟ ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ ਲੋਕਾਂ ਦੀ ਭਲਾਈ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਹੈ।
    - ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਮਾਰਕੀਟ ਆਰਥਿਕਤਾ ਵਿੱਚ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭਾਗ ਲੈਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾ ਕੇ ਸਮਾਜ। ਇਹ ਇੱਕ ਖਪਤਕਾਰ ਦੀ ਬੇਬਸੀ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਉਹ ਸ਼ਕਤੀਸ਼ਾਲੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸਨੂੰ 'ਰੈਕੇਟਾਂ ਦਾ ਨੈੱਟਵਰਕ' ਜਾਂ ਇੱਕ ਸਮਾਜ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ,
    - 'ਨਿਰਮਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਬਾਕੀ' ਅਤੇ 'ਸੀ ਨੂੰ ਲੁੱਟਣ' ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹਾਸਲ ਕਰ ਲਈ ਹੈ
    - ਜਨਤਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਜੋ ਅਸਫਲਤਾ ਦੇ ਭੰਡਾਰ ਬਣ ਰਹੀਆਂ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਕਾਗਜ਼ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ ਇਕ ਡੈਸਕ ਤੋਂ ਦੂਜੇ ਡੈਸਕ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦੇ, ਬਲਕਿ ਬਾਹਰੀ ਵਿਚਾਰ ◌ਾ◌ं ਲਈ ਆਮ ਆਦਮੀ ਨੂੰ ਬੇਵੱਸ, ਹੈਰਾਨ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ
    - ਅਤੇ ਹੈਰਾਨ ਹਾਂ।
- ਅੱਗੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ
    - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਐਕਟ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਪਾਰਕ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਵਸਤੂਆਂ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਜੋਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੇ ਵੱਡੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ... ਇਹ ਇੱਕ ਹੈ
    - ਸਮਾਜਿਕ-ਆਰਥਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇਤਿਹਾਸ ਵਿੱਚ ਮੀਲ ਪੱਥਰ ਅਤੇ
    - ਜਨਤਕ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ।
- ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਰਨਾਟਕ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਵਿਸ਼ਵਭਾਰਤੀ ਹਾਊਸ ਬਿਲਡਿੰਗ ਕੋ-ਸੋਸਾਇਟੀ, [7] ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ "ਉਪਰੋਕਤ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਜਿੰਨੀ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਵਿਆਪਕ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।
    - ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਹੋਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ
    - ਫੋਰਮਾਂ/ਅਦਾਲਤਾਂ ਕੋਲ ਇਸ ਬਾਰੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵੀ ਹੋਵੇਗਾ
    - "[8]
- ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ
    - ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆਵਾਂ ਨੂੰ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਅਤੇ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ) ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਫੋਰਮ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ
    - ਤੁਰੰਤ ਨਿਪਟਾਰਾ, ਅਤੇ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਤੀਜੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ
    - ਰਾਹਤ, ਤਕਨੀਕੀ ਗੱਲਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਲਗਾਤਾਰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ।

- [6] (1994) 1 ਐਸਸੀਸੀ 243
- [7] (2003) 2 412
- [8] ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੇਅਰ ਏਅਰ ਇੰਜੀਨੀਅਰਜ਼ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।v. ਐਨ.ਕੇ. ਮੋਦੀ [(1996) 6 385]
- ਅਤੇ ਸਤਪਾਲ ਮਹਿੰਦਰਾ v. ਸੁਰਿੰਦਰ ਟਿੱਬਰ ਸਟੋਰ [(1999) 5 696

- ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅੱਗ ਲੱਗਣ ਦੇ ਹਾਦਸੇ ਲਈ ਅਸਲ ਖਪਤਕਾਰ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਕੈਰੀਅਰ / ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਤਾ ਵਿਰੁੱਧ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ (ਬੇਸ਼ਕ ਬੀਮਾਯੁਕਤ ਧਿਰ ਦੇ ਨਾਲ)। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਨਿੱਜੀਕਰਨ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਕਿਸੇ ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ, ਕਿਸੇ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਕਿਸੇ ਘਟਨਾ ਦਾ ਸ਼ਿਕਾਰ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜੋ
- ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹਾਲ ਹੀ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਵੀ ਸੁਣਾਇਆ ਹੈ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਸਮੇਤ
- ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੂੰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਐਕਟ, 2019 ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਚਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

- ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਰਿਫੰਡ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਾਹਤ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਸਮਰਥਨ, ਜੋ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ,
  - ਰਾਜੇ ਰਾਮ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਸੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜੋ ਡਬਲਯੂਜੀ ਕਮਾਂਡਰ ਅਰੀਫੁਰ ਰਹਿਮਾਨ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਚੰਗਾ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਰਾਹਤ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਹੱਦ, ਜਿਸ ਦਾ ਬਾਅਦ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਬਾਅਦ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜੋ ਕਿਸੇ ਮਕਾਨ ਦੇ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਦੀ ਜੁੱਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖਦਾ ਹੈ
  - ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਡਿਲੀਵਰ ਕਰਨ ਦੀ ਆਪਣੀ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਦਾ ਸਨਮਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਫਲੈਟ, ਕਿਸੇ ਦੀ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ - ਇੱਥੇ ਤੱਕ ਕਿ ਵਾਜਬ ਵੀ
  - ਸਮਾਂ, ਬਿਲਡਰ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ. ਅਜਿਹਾ ਸਿੱਟਾ ਮਨਮਰਜ਼ੀ ਵਾਲਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ - ਸੰਭਵ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਜ਼ਾਰਾਂ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ, ਆਪਣੇ ਵਾਅਦੇ ਕੀਤੇ ਫਲੈਟਾਂ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰ ਰਹੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ; ਉਹ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਾਰੀਆਂ ਰਾਹਤਾਂ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ,
- ਖਰੀਦਦਾਰ ਜੋ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਤਸਵੀਰ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ ਤੇ ਉਸੇ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਵਾਜਬ ਉਮੀਦ ਨਾਲ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸਪੁਰਦਗੀ ਅੰਦਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇਗੀ
  - ਫਲੈਟ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾ ਦੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਉਸਨੂੰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਰਿਫੰਡ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਮੁਲਾਂਕਣ 'ਤੇ ਕਿ ਉਹ ਵੀ (ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਵਾਂਗ) ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ
- ਲੰਬੀ ਉਡੀਕ, ਅਤੇ ਅਸਹਿਣਯੋਗ ਬੋਝ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ, ਇਕੁਇਟੀਜ਼ ਨੂੰ ਹੋਣਾ ਪਵੇਗਾ
  - ਢਾਲਿਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਦਾ ਗਿਆਨ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਗਿਆਨ ਦੇਣਾ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਦੇਰੀ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗੀ, ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕ ਧਾਰਨਾ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ , ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ. ਇਕੁਇਟੀਜ਼, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ
- ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਗਿਆਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਵਿਆਜ @ 9% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੇ ਨਾਲ ਮੂਲ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਕੇ ਢਾਲਿਆ ਗਿਆ
  - ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰੋ, ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ.
- ਵਰਤਮਾਨ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਮੱਗਰੀ ਹੈ ਜੋ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਵੀ

- [9] ਇਮਪੇਰੀਆ ਸਟ੍ਰਕਚਰਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਅਨਿਲ ਪਟਨੀ, (2020) 10 ਐਸਸੀਸੀ 783

- ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ, ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨਹੀਂ ਆ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਏ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ/ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਕਦਮ ਰੱਖਿਆ ਸੀ
- ਮੂਲ ਅਲਾਟੀ ਦੀਆਂ ਜੁੱਤੀਆਂ, ਅਤੇ ਅਪ੍ਰੈਲ 2016 ਵਿੱਚ ਇਸ ਤੱਥ ਬਾਰੇ ਪੁਰਸਕਾਰ ਜੇਤੂ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਨਿਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਹੈ ਕਿ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਵਿਆਜ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ. ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼
- ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

- ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ; ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਦੇਵਿਕਾ ਗੁਜਰਾਲ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਬੇਦਾਅਵਾ: - ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ/ਨਿਆਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ/ ਨਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

