ਰਾਜਹਨ ਨਰੇਂਦਰ ਰੈਂਤ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ, ਸਕੱਤਰ,

ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਅਤੇ ਹੋਰ

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4639 ਦੀ 2012)

ਅਗਸਤ 25, 2022

[ਐਨ. ਵੀ. ਰਮਨਾ, ਸੀਜੇਆਈ ਅਤੇ ਹਿਮਾ ਕੋਹਲੀ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰੀਜਨਲ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਐਕਟ, 1966: ਐਸ.126 – ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਅਧੀਨ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦ – ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦੀ ਜਾਂ ਸਮਰਪਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ ਦੇ ਬਦਲੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰੇਬਲ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ – ਤੱਥਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਸਮਰਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਅਤੇ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਚੁਣਾਵ ਕੀਤਾ – ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪਾਰਕ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਿਜ਼ਰਵ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕੇਸ ਸੀ ਕਿ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਹਿੱਲ ਟਾਪ/ਹਿੱਲ ਸਲੋਪ ਜ਼ੋਨ ਵਜੋਂ ਦਿਖਾਈ ਗਈ ਸੀ – ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 3 ਨੇ ਖਰੀਦ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਟੀਡੀਆਰ @ 100% ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ-ਐਫਐਸਆਈ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ – ਅਧਿਕ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇ ਗ੍ਰਾਂਟ ਬਾਰੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ – ਤਤਕਾਲੀਨ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਨੇ ਰਾਜ ਨੇ ਟੀਡੀਆਰ @ 100% ਐਫਐਸਆਈ ਦੇ ਗ੍ਰਾਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ 4% ਐਫਐਸਆਈ ਤੱਕ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਲਿਖਤੀ ਪਟੀਸ਼ਨ – ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਖਾਰਜ – ਅਪੀਲ ਉੱਤੇ, ਫੈਸਲਾ: ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨਾਲ ਭਾਰੀ ਅਨਿਆਇ ਹੋਈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3/ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਇੱਕ ਸਕੀਮ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਇਸਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ – ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਟੀਡੀਆਰ @ 100% ਐਫਐਸਆਈ ਦੇਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਮੁੱਕਰ ਗਏ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਟੀਡੀਆਰ ਨੂੰ 4% ਐਫਐਸਆਈ ਤੱਕ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਇਸ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਜ਼ਮੀਨ ਵੀ 'ਹਿੱਲ ਟਾਪ/ਹਿੱਲ ਸਲੋਪ' ਦੀ ਕਿਸਮ ਦੀ ਹੈ – ਜਦੋਂ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉੱਤਰ ਅਤੇ ਪੱਛਮ ਵਿੱਚ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅੱਜ ਤੱਕ, 'ਹਿੱਲ ਟਾਪ/ਹਿੱਲ ਸਲੋਪ' ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਪੈਣ ਵਾਲੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜੋਨਿੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਰੱਖਣੀ ਚਾਹੀਦੀ – ਮਾਮਲਾ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਠਾਰਾਂ ਸਾਲ ਤੋਂ ਲਟਕ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਈ ਦੌਰ ਦੀ ਲੜਾਈ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੈ – ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹੀਨੰਬਰ 3/ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਸਦਾ ਲਈ, ਇਸ ਨਾਲ ਹੀ ਨਹੀਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਵਾਂਝਿਆ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਤੋਂ ਵੀ ਵਾਂਝਿਆ ਰੱਖਿਆ ਜਿਸ ਦੇ ਉਹ 2004 ਦੇ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਹੀ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ – ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਟੀਡੀਆਰ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਛੁਕ ਹੁੰਦੀ – ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ ਪੁਣੇ ਵਿੱਚ ਪਿਛਲੇ ਦੋ ਦਹਾਕਿਆਂ ਦੌਰਾਨ ਵਿਆਪਕ ਨਿਰਮਾਣ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸੱਤ ਲੱਖ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ, ਜੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਇਹ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਨਾਗਰਿਕ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ 'ਤੇ ਗੰਭੀਰ ਦਬਾਅ ਪਾਵੇਗਾ – ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ 4/ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 66,000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮਰਪਣ ਕਾਰਨ 2004 ਦੇ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਹਰ ਸਾਲ 1 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ – ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ – ਰੈਗ ਐਨ-2.4.5.

ਫਰੈਂਡਸ ਕਾਲੋਨੀ ਵਿਕਾਸ ਕਮੇਟੀ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਓੜੀਸਾ ਅਤੇ ਹੋਰ (2004) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 733 : [2004] 5 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 818 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਲਾਅ ਰੈਫਰੈਂਸ

[2004] 5 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 818 ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਪੈਰਾ 19

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4639 ਦਾ 2012.

ਬੰਬਈ ਦੇ ਉੱਚ ਨਿਆਂਕਾਲਯ ਵਿੱਚ 13/14.03.2012 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਲਿਖਤੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 1790 ਦੇ 2008 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਨੀਰਜ ਕਿਸ਼ਨ ਕੌਲ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋ., ਸੁਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਾਇਲ ਤ੍ਰੇਹਾਨ, ਹਿਤੇਸ਼ ਜੈਨ, ਪ੍ਰਣਯ ਗੋਇਲ, ਧਰਵ ਸ਼ਾਹ, ਰੋਹਨ ਪੋਦਾਰ, ਸੁਸ਼੍ਰੀ ਨਮੀਸ਼ਾ ਚੱਢਾ, ਧਵਲ ਦੇਸਾਈ, ਸੁਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰੀਥਾ ਸੂਰੀ, ਵਿਕਾਸ ਮੇਹਤਾ, ਐਡਵੋ. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਸੁਸ਼੍ਰੀ ਮਾਧਵੀ ਦਿਵਾਨ, ਏਐਸਜੀ, ਸ਼ਿਆਮ ਦਿਵਾਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋ., ਸਚਿਨ ਪਾਟਿਲ, ਰਾਹੁਲ ਚਿਤਨਿਸ, ਸ਼੍ਰੀਯਸ਼ ਲਲਿਤ, ਆਦਿਤਿਆ ਏ. ਪਾਂਡੇ, ਜਿਓ ਜੋਸਫ, ਸੁਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਵੇਤਲ ਸ਼ੇਪਾਲ, ਮਕਰੰਦ ਡੀ. ਅਡਕਰ, ਵਿਜੈ ਕੁਮਾਰ, ਸ਼ਾਂਤਨੂ ਐਮ. ਅਡਕਰ, ਸੁਸ਼੍ਰੀ ਭਾਰਤੀ ਤਿਆਗੀ, ਵੇਂਕਿਤਾ ਸੁਬਰਮੋਨੀਅਮ ਟੀ. ਆਰ., ਰਾਹਤ ਬਾਂਸਲ, ਲਿਖੀ ਚੰਦ ਬੋਂਸਲੇ, ਐਡਵੋ. ਜਵਾਬੀਆਂ ਲਈ।

ਸਕੱਤਰ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹਿਮਾ ਕੋਹਲੀ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਵੱਲੋਂ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ।

1. ਅਪੀਲਕਰਤਾ 13/14ਵੇਂ$_{SUPERSCRIPT}$ ਮਾਰਚ, 2012 ਨੂੰ ਬੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਦੁਖੀ ਹਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਦੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਵੱਲੋਂ 27ਵੇਂ$_{SUPERSCRIPT}$ ਦਸੰਬਰ, 2007 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰੇਬਲ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ @ 100% ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ2$_{SUPERSCRIPT}$ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਟੀਡੀਆਰ ਨੂੰ 100% ਐਫਐਸਆਈ ਤੋਂ 4% ਐਫਐਸਆਈ ਤੱਕ ਘਟਾਉਣ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣਾ।

2. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਇੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਜੋ ਪਾਰਵਤੀ, ਪੁਣੇ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ 517 (ਭਾਗ) ਅਤੇ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ 523 (ਭਾਗ) ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਮਾਪ 66372.82 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਹੈ। ਪੁਣੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ, 19873$_{SUPERSCRIPT}$ ਵਿੱਚ, ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਰਕ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਤਰਕ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ਾ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ 'ਹਿੱਲ ਟੌਪ/ਹਿੱਲ ਸਲੋਪ' ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਧੀਨ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰੀਜਨਲ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਐਕਟ, 19644$_{SUPERSCRIPT}$। ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 3/ ਪੁਣੇ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ5$_{SUPERSCRIPT}$ ਨੇ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜੋ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਅਧੀਨ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਮੁਫਤ ਵਿੱਚ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜਾਂ ਛੱਡੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ ਦੇ ਬਦਲੇ ਟੀਡੀਆਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਉਕਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 3/ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਛੱਡਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਅਤੇ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਚੁਣਾਵ ਕੀਤਾ। ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 3/ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ6$_{SUPERSCRIPT}$, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਨਿਯਮ ਐਨ-2.4.5 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ।

3. ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4/ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ 22ਜੀ$_{SUPERSCRIPT}$ ਫਰਵਰੀ, 2001 ਨੂੰ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 2/ਸਕੱਤਰ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ7$_{SUPERSCRIPT}$ ਨੂੰ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1/ਰਾਜ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਦੇ ਸਕੱਤਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਭੇਜਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ਾ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਟੀਡੀਆਰ ਨੂੰ ਕਿਸ ਦਰ ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ।

4. ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਯੂ.ਡੀ. ਵਿਭਾਗ ਨੇ 3ਜੀ$_{SUPERSCRIPT}$ ਸਤੰਬਰ, 2003 ਨੂੰ ਰਾਜ ਦੇ ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਨਰਲ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਪਹਿਲੂ ਉੱਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਲਾਹ ਲੈਣ ਲਈ ਲਿਖਿਆ। ਉਕਤ ਪੱਤਰ ਨੇ ਇੰਟਰ-ਅਲੀਆ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਆਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ 'ਹਿੱਲ ਟੌਪ/ਹਿੱਲ ਸਲੋਪ' ਲਈ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਸਾਈਟ ਦੀ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਉਸ ਦੀ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਕੀਮਤ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ, ਨਾਲ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3/ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਨਰਲ ਨੇ ਆਪਣੀ ਰਾਏ 22ਜੀ$_{SUPERSCRIPT}$ ਸਤੰਬਰ, 2003 ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਭੇਜੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਜੇ ਖਰੀਦੀ/ਸਮਰਪਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਵਾਲੇ ਪਲਾਟ ਰਹਿਣ ਸਹਾਈ ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਹਨ, ਤਾਂ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਨੂੰ ਰਹਿਣ ਸਹਾਈ ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦੀ ਦਰ ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਉਕਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰਾਏ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ, 9ਵੀਂ$_{SUPERSCRIPT}$ ਅਕਤੂਬਰ, 2003 ਨੂੰ ਦਿਤੇ ਗਏ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ, ਯੂ.ਡੀ. ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਕੱਤਰ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4/ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਲਾਈਨ ਦਿਖਾਈ ਨਹੀਂ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਵਿਸ਼ਾ ਪਲਾਟ ਲਈ ਲਾਗੂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. @ 100% ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਾਲ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਲਾਗੂ ਦਰ ਸੀ।

5. 20ਵੀਂ$_{SUPERSCRIPT}$ ਅਕਤੂਬਰ, 2003 ਨੂੰ, ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ, ਪੁਣੇ ਨੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ @ 100% ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦੀ ਦਰ ਤੇ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਅਤੇ @ 4% ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦੀ ਦਰ ਤੇ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇਣ ਲਈ ਸੋਧਿਆ ਹੋਇਆ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 2/ਰਾਜ ਨੇ 12ਵੀਂ$_{SUPERSCRIPT}$ ਮਾਰਚ, 2004 ਨੂੰ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਮੁੰਬਈ ਦੀ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਵਿਪਰੀਤ, ਪੁਣੇ ਦੀ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ੋਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਲਾਈਨਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਪੁਣੇ ਦੀ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਸਕੀਮ ਅਨੁਸਾਰ, ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਰੱਖਣਾ ਸੀ। ਪੱਤਰ ਨੇ ਹੋਰ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇਣ ਸਮੇਂ, ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਨੂੰ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਅਨੁਸਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਣਾਉਣ ਯੋਗ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਆਕਾਰ ਅਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਯੋਗਤਾ ਕਾਰਨ। 22ਜੀ$_{SUPERSCRIPT}$ ਸਤੰਬਰ, 2003 ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਨਰਲ ਦੀ ਰਾਏ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਜਵਾਬ ਨਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

6. ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੀ ਕ੍ਰੋਨੋਲੋਜੀ ਹੋਰ ਵੀ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ 26ਵੀਂ$_{SUPERSCRIPT}$ ਮਈ, 2004 ਨੂੰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਲਈ ਕੰਪਾਊਂਡ ਦੀਵਾਰ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਖਰਚ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਖਰਚੇ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3/ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨਾਲ 1'50,12,516/- (ਰੁਪਏ ਪੰਜਾਹ ਲੱਖ, ਬਾਰਾਂ ਹਜ਼ਾਰ, ਪੰਜ ਸੌ ਸੋਲਾਂ) ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ। 28ਵੀਂ$_{SUPERSCRIPT}$ ਮਈ, 2004 ਨੂੰ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3/ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟਸ8$_{SUPERSCRIPT}$ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਿਸ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3/ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ।

7. ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਅਧਿਕ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇਣ ਸਬੰਧੀ ਕੁਝ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਮਿਲਣ 'ਤੇ, ਉਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1/ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਦੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਨੇ 19 ਅਪ੍ਰੈਲ 2004 ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਨੇ 9 ਅਕਤੂਬਰ, 2003 ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੇ ਕਾਰਜ ਨੂੰ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ 24 ਅਕਤੂਬਰ, 2005 ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਰੋਕ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਜੋ ਕਿ 22 ਨਵੰਬਰ, 2005 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਉਕਤ ਰੱਦ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਬੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ, ਜੋ ਕਿ WP ਨੰਬਰ 5989/2006 ਵਜੋਂ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਉਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ 15 ਜਨਵਰੀ, 2007 ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਉਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2/ਸਕੱਤਰ, ਯੂ.ਡੀ. ਵਿਭਾਗ ਅੱਗੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਸਮੇਂ ਬੱਧ ਢੰਗ ਨਾਲ ਉਚਿਤ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕੇ।

8. ਉਕਤ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਉਤਰਦਾਤਾਓਂ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2/ਰਾਜ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਨੇ 27 ਦਸੰਬਰ, 2007 ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਨੇ ਵਿਸ਼ਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਨੂੰ @ 100% ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਨਵਾਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. @ 4% ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

9. ਉਕਤ ਹੁਕਮ ਦੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਨਾਲ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਦੂਜੇ ਦੌਰ ਦੀ ਲੜਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਗਈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਬੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ WP ਨੰਬਰ 1790/2008 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ 27 ਦਸੰਬਰ, 2007 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ। 11 ਦਸੰਬਰ 2008 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਉਕਤ ਲਿਖਤੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰਦਿਆਂ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਪਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ 'ਹਿੱਲ ਟੌਪ/ਹਿੱਲ ਸਲੋਪ' ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 100% ਦੀ ਥਾਂ 4% ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. 'ਤੇ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇਣ ਦੇ 27 ਦਸੰਬਰ, 2007 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨਾਲ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਣ ਨਹੀਂ ਸੀ।

10. 11 ਦਸੰਬਰ, 2008 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨਾਲ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਕਿ SLP(C) ਨੰਬਰ 6476/2009 ਵਜੋਂ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੀ ਗਈ। 15 ਸਤੰਬਰ, 2010 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਬੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਕਤ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਮਾਮਲਾ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਵਾਪਸ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਨਵੀਆਂ ਹਲਫਨਾਮੇ ਅਤੇ ਵਾਧੂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਬੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ।

11. ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਬੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਿਰੋਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਾਧੂ ਹਲਫਨਾਮਾ ਅਤੇ ਵਾਧੂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਜਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਉਤਰਦਾਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬੀ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ।

ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 13/14 ਮਾਰਚ, 2012 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇੱਕ ਵਾਰ ਫਿਰ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਹੁਕਮ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਲਿਆਂਦਾ ਹੈ।

12.ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਕੇ, ਮਿਸਟਰ ਨੀਰਜ ਕਿਸ਼ਨ ਕੌਲ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੇ ਟੀਡੀਆਰ ਨੂੰ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 100% ਐਫਐਸਆਈ ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸਨੂੰ ਮਨਮਾਨੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰਕੇ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਲਈ ਇੱਕ ਥੰਮ ਤੋਂ ਦੂਜੇ ਥੰਮ ਦੌੜਨਾ ਪਿਆ। ਪੂਰੀ ਲੜਾਈ ਅਠਾਰਾਂ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਫੈਲੀ ਹੋਈ ਹੈ ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਨਾ ਸਿਰਫ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਤੋਂ ਵਾਂਝਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3/ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਸੌਂਪਣ ਦੇ ਬਦਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਤੋਂ ਵੀ ਵਾਂਝਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1/ਰਾਜ ਅਤੇ ਰਾਜ ਦੇ ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜਨਰਲ ਐਡਵੋਕੇਟ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਪੱਤਰ ਵਿਨਿਮਯ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1/ਰਾਜ ਅਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ, ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ, ਪੁਣੇ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਪੱਤਰ ਵਿਨਿਮਯ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਿਆਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ ਤੇ 100% ਐਫਐਸਆਈ ਤੇ ਟੀਡੀਆਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਟੀਡੀਆਰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਨਜ਼ੂਰ ਐਫਐਸਆਈ ਅਨੁਸਾਰ, ਭਾਵੇਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਣਤਰ ਅਤੇ ਪਹੁੰਚ ਕਾਰਨ ਨਾ-ਬਣਾਉਣਯੋਗ ਹੋਵੇ। ਇਹ ਕਹਿੰਦਿਆਂ ਕਿ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ 'ਹਿੱਲ ਟਾਪ/ਹਿੱਲ ਢਲਾਣ' ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਰਕ ਵਜੋਂ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ 100% ਐਫਐਸਆਈ ਤੇ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

13.ਇਸ ਗੱਲ ਉੱਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੰਦਿਆਂ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਕੋਈ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਾਲ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਭਾਵ 100% ਐਫਐਸਆਈ। ਵਾਅਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਐਸਟੋਪਲ ਅਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਉਮੀਦ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ

ਸਾਹਮਣੇ ਲਿਆਂਦਿਆਂ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਟੀਡੀਆਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵ ਉੱਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰ ਚੁੱਕੇ ਹਨ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3/ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ 2004 ਵਿੱਚ ਇਸ ਆਸ ਉੱਤੇ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 100% ਐਫਐਸਆਈ ਤੇ ਟੀਡੀਆਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

14.ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਸ਼ਾਹਦੇ ਦੇ ਅਸਰ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਖੁਦ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜ਼ਮੀਨ 'ਹਿੱਲ ਟਾਪ/ਹਿੱਲ ਢਲਾਣ' ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਪੁਣੇ ਮਿਉਂਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, ਪੁਣੇ, 1982 ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ ਐਮ-8 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਧਿਕਤਮ ਐਫਐਸਆਈ 4% ਹੀ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਸ ਉੱਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਦਾਅਵੇਦਾਰੀ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਅਵੇਦਾਰੀਆਂ ਦਾ ਸੰਪੂਰਣ ਨਜ਼ਰੀਆ ਲੈਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਨਾਲ ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾਅਵੇਦਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਵਾਧੂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਮਾਮਲਾ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪੁਨਰਵਿਚਾਰ ਲਈ ਵਾਪਸ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। , ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇੱਕ ਗਲਤੀ 'ਤੇ ਨਾ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹੋਵੇਗਾ ਸਿੱਟਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਸ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦ ਹੈ 'ਹਿੱਲ ਟਾਪ/ਹਿੱਲ ਸਲੋਪ' ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਸਿਰਫ 4% FSI ਦੀ TDR ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੋਵੇਗੀ।

15. ਆਪਣੇ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਮਾਪਤ ਕਰਦਿਆਂ, ਮਿਸਟਰ ਕੌਲ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਟਾਉਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 50(3) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 127 ਦੇ ਅਧੀਨ, ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮੁਕਤੀ ਜਾਂ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਮੁਕਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਗੱਲ ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ ਕਿ ਨਾਲ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੋ ਪਾਸਿਓਂ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰਾਂ ਨਾਲ ਘਿਰੀ ਹੋਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3/ਨਿਗਮ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਇੱਛੁਕ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਇਸਨੂੰ ਨਾਲ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਵਰਤ ਸਕਣ, ਅਤੇ ਪਿਛਲੇ ਅਠਾਰਾਂ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਲਾਭਾਂ ਤੋਂ ਵਾਂਝੇ ਰੱਖਣ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵੀ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

16. ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਿਸਟਰ ਸ਼ਿਆਮ ਦੀਵਾਨ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਜੋ ਮਿਸਟਰ ਸਚਿਨ ਪਾਟਿਲ, ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਵਕੀਲ ਦੇ ਨਾਲ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1/ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਲਈ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਏ, ਮਿਸ ਮਾਧਵੀ ਦੀਵਾਨ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਜੋ ਮਿਸ ਭਾਰਤੀ ਤਿਆਗੀ, ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਵਕੀਲ ਦੇ ਨਾਲ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 2/ਸਕੱਤਰ, ਯੂ.ਡੀ. ਵਿਭਾਗ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਮਿਸਟਰ ਵੇਂਕਿਤਾ ਸੁਬਰਮੋਨੀਅਮ ਟੀ.ਆਰ., ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਵਕੀਲ, ਜੋ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3/ਨਿਗਮ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4/ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਲਈ ਨਿਗਮ ਲਈ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਏ ਹਨ, ਵੱਲੋਂ ਜੋਰਦਾਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਰੇ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦਾ ਰੁਖ ਆਮ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਅਗਾਊ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਮੁੜਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. @ 100% ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਲੈਣ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੱਕ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਉਹ ਫੈਸਲਾ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਦੇ ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਨਰਲ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਾਏ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਸੀ, ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਦੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਸਕੱਤਰ ਵੱਲੋਂ 3 ਸਤੰਬਰ, 2003 ਨੂੰ ਲਿਖੇ ਗਏ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਤੱਥਾਤਮਕ ਗਲਤੀਆਂ ਦਾ ਅਣਉਚਿਤ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਲੈਣ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜੋ ਕਿ ਰਾਏ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਯੂ.ਡੀ. ਵਿਭਾਗ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸਕੱਤਰ ਨੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੀਮਾ ਖੇਤਰਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਇਹ 'ਹਿੱਲ ਟੌਪ/ਹਿੱਲ ਸਲੋਪ' ਜ਼ੋਨ ਤਿੰਨ ਪਾਸਿਓਂ ਅਤੇ ਚੌਥੇ ਪਾਸੇ ਇੱਕ ਰਹਿਣ ਵਾਲਾ ਖੇਤਰ ਹੈ, ਜਦਕਿ ਰਹਿਣ ਵਾਲਾ ਖੇਤਰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਕਾਫੀ ਦੂਰ ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਤਾਂ ਨਾਲ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਲਗਾਤਾਰ ਹੈ।

17. ਉਕਤ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਲਈ, ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੁਣੇ ਦੀ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਕਿ 'ਪਹਾੜੀ ਚੋਟੀ/ਪਹਾੜੀ ਢਲਾਣ' ਖੇਤਰਾਂ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਡੀ.ਸੀ. ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ ਐਨ-2.4.5 ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਜੋਨ ਤੋਂ ਜਿੱਥੋਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਈ. ਉੱਤਪੰਨ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ

ਅਨੁਮਤ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਅਨੁਸਾਰ ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਨਿਯਮ 14.2 ਜੋ ਕਿ ਐਪੈਂਡਿਕਸ-ਐਮ ਅਨੁਸਾਰ ਜੋਨਲ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਡੀ.ਸੀ. ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ ਐਮ-8 ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ 'ਪਹਾੜੀ ਚੋਟੀ/ਪਹਾੜੀ ਢਲਾਣ' ਖੇਤਰ ਨਾਲ ਨਿਪਟਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਖੇਤਰ ਲਈ ਅਧਿਕਤਮ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. 4% ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਡੀ.ਸੀ. ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ 'ਪਹਾੜੀ ਚੋਟੀ/ਪਹਾੜੀ ਢਲਾਣ' ਖੇਤਰਾਂ ਸਬੰਧੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਾਲ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਤਰਕ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਤੱਥਯਾਤਮਕ ਅਸ਼ੁੱਧਤਾ ਜੋ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਨਰਲ ਤੋਂ ਰਾਏ ਮੰਗਣ ਵਾਲੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਨੇ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਪਰਿਣਤੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ, ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ 20ਵੀਂ ਅਕਤੂਬਰ, 2003 ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਨੂੰ 100% ਤੋਂ ਘਟਾ ਕੇ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 4% ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਤੱਕ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

18. ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਨੇ 2ਰੀ ਦਸੰਬਰ, 2020 ਤੋਂ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮੋਸ਼ਨ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਨੇ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ 'ਪਹਾੜੀ ਚੋਟੀ/ਪਹਾੜੀ ਢਲਾਣ' ਖੇਤਰ ਦੀ ਅਵਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 'ਪਹਾੜੀ ਚੋਟੀ/ਪਹਾੜੀ ਢਲਾਣ' ਖੇਤਰ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਨਵੇਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਰਾਜ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਹੋਰ ਲੰਬਾਈ ਵਿੱਚ ਜਾਂਚ ਸਕੇ।

19. ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਲਈ, ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੰਬਰ 3/ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ 4/ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜੋੜਿਆ ਕਿ ਜੇ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ 100% ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. 'ਤੇ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ 7,14,422 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਖੇਤਰ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸੁਝਾਏ ਗਏ ਸਾਰੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣਾਂ ਲਈ 100% ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇਣੀ ਪਵੇਗੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਦੋ ਕਰੋੜ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਖੇਤਰ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਨਿਕਲੇਗਾ। ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਸਮਝਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3/ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰੇਜ ਆਦਿ ਜਿਵੇਂ ਨਾਗਰਿਕ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਸਬੰਧੀ ਗੰਭੀਰ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਕਿ ਇੱਕ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ Friends Colony Development Committee ਬਨਾਮ ਸਟੇਟ ਆਫ ਉੜੀਸਾ ਅਤੇ ਹੋਰਨਾਂ10।

20. ਅਸੀਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅੱਗੇ ਵਧਾਏ ਗਏ ਤਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨਪੂਰਵਕ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ, ਦੋਸ਼ੀ ਠਹਿਰਾਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ। ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਮੁੱਖ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 3 ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਵਿਸ਼ਾ ਭੂਮੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ TDR @ 100% FSI ਜਾਂ @ 40% FSI ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

21. ਇਹ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 3/ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਤੈਰਾਏ ਗਏ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ, ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਪੁਣੇ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮਾਂ ਲਈ ਭੂਮੀ ਦਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਸਕੀਮ ਲਈ ਚੁਣਾਵ ਕਰ ਸਕਦੇ ਸਨ ਅਤੇ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਭੂਮੀ ਦੇ ਬਦਲੇ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜੇ ਵਜੋਂ TDR ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਬੇਸ਼ੱਕ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 3/ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ TDR ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਉਮੀਦ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ਾ ਭੂਮੀ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਚੂੰਕਿ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਸ਼ਾ ਭੂਮੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ TDR ਨੂੰ ਕਿਸ ਦਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੁਝ ਭ੍ਰਮ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਆਫ ਦ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਸੈਕਰੇਟਰੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 14 ਮਈ, 2003 ਨੂੰ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਦੁਆਰਾ ਲਿਖੇ ਗਏ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ਾ ਭੂਮੀ ਦੀਆਂ ਹੱਦਾਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਜੋਨਿੰਗ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"ਪਰ, ਪੁਣੇ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ 1957 ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਅਨੁਸਾਰ ਅੰਤਿਮ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ 523 (ਭਾਗ) ਅਤੇ 517 (ਭਾਗ) ਨੂੰ ਬਾਂਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਜੋਨ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਸੀ:

ਜਾਂ ਵੱਲ : ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ, 121,1,22 (ਨਹਿਰ' ਉੱਤਰ ਅਤੇ ਪੀ.ਐਮ.ਸੀ. ਜਲ ਕਾਰਜ, ਪੀ.ਐਸ.ਪੀ. ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜੋਨ)

ਜਾਂ ਵੱਲ : ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ, 103, 104 (ਪਹਾੜੀ ਦੀ ਚੋਟੀ ਦੱਖਣ ਪਹਾੜੀ ਢਲਾਣ ਅਤੇ ਪੀ.ਐਸ.ਪੀ. ਜੋਨ ਅਤੇ ਕੁਝ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜੋਨ)

ਜਾਂ ਵੱਲ : ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 96, 97 (ਪਹਾੜੀ ਚੋਟੀ ਪਹਾੜੀ ਢਲਾਣ ਅਤੇ ਪੀ.ਐਸ.ਪੀ. ਜ਼ੋਨ) ਦੁਆਰਾ

ਜਾਂ ਵੱਲ : ਸਰਵੇ ਨੰਬਰ 106 (ਪਹਾੜੀ ਚੋਟੀ ਪਹਾੜੀ ਢਲਾਣ ਜ਼ੋਨ) ਦੁਆਰਾ

ਇਸ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਵਿੱਚ ਕਿੰਨੀ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਇੰਡੈਕਸ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਇਸ ਸੰਬੰਧੀ ਸ਼ੱਕ ਪੈਦਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਸੰਬੰਧੀ ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

22. ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ, ਯੂ.ਡੀ. ਵਿਭਾਗ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1/ਸਟੇਟ ਨੇ ਦੇ ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਨਰਲ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਲਿਖਿਆ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇ ਮੁੱਲ ਬਾਰੇ ਰਾਏ ਮੰਗ ਰਿਹਾ ਹੈ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਦਲੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ। ਉਕਤ ਪੱਤਰ 'ਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਨਿਯਮ DC ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ N-2.4.5 ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਖੇਤਰ TDR ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ FSI ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਦਾ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ ਰਿਜ਼ਰਵਡ ਪਲਾਟ ਜੋ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਸਪੁਰਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਅਨੁਪਾਤਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਧਿਆ ਜਾਂ ਘਟਾਇਆ ਗਿਆ, ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ FSI ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸ ਜ਼ੋਨ ਦਾ ਜਿੱਥੋਂ TDR ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਮੀਕਰਨ "ਜ਼ੋਨ ਦੇ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ FSI ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ" ਡੀਸੀ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਦੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ N-2.4.5 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਹੋਣਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਕਤ ਨਿਯਮ ਵਿਕਾਸ ਕੰਟਰੋਲ ਤੋਂ ਹਟਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ ਲਈ ਨਿਯਮ, 1991. ਪਰ ਮੁੰਬਈ ਦੇ ਉਲਟ, ਜਿੱਥੇ ਹਰੇਕ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਹਰ ਪਾਰਸਲ ਵਿੱਚ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਰਾਖਵੀਆਂ ਸਾਈਟਾਂ ਹਨ, ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪੁਣੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲਾ, ਜਿੱਥੇ ਸਾਈਟਾਂ ਲਈ ਰਾਖਵੀਆਂ ਹਨ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਕਿਸੇ ਵੀ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਇਸ ਵਿੱਚ ਹੈ ਪਿਛੋਕੜ ਕਿ FSI ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਦੇਣ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਮਿਤੀ 03.09.2003 ਦੇ ਪੱਤਰ ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪੈਰਾ ਸਕੱਤਰ, UD ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:-

"03. .....ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਰਿਜ਼ਰਵਡ ਸਾਈਟਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ ਉਸ ਜ਼ੋਨ ਦਾ ਐਫਐਸਆਈ ਜਿੱਥੇ ਟੀਡੀਆਰ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਹੈ “ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕੇਸਾਂ ਦੇ ਉਲਟ, ਪੁਣੇ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੁੰਬਈ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਤੋਂ.

04. ਜਦੋਂ ਰਿਜ਼ਰਵ ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਕੀਮਤ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ (ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀਆਂ), ਤਾਂ ਪੁਣੇ ਮਿਉਂਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਰਿਜ਼ਰਵ ਸਾਈਟਾਂ ਦੇ ਨੇੜਲੇ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, "ਪਾਰਕ" ਲਈ ਰਿਜ਼ਰਵ ਇੱਕ ਸਾਈਟ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ/ਵਪਾਰਕ ਜ਼ੋਨ ਦੁਆਰਾ ਘਿਰੀ ਹੋਈ, ਪੁਣੇ ਮਿਉਂਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ/ਵਪਾਰਕ ਜ਼ੋਨ ਲਈ ਮਨਜ਼ੂਰ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਮੁੱਲ ਲਈ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇਂਦਾ ਹੈ। ਪਰ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਹਵਾਲੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਯੋਜਨਾ ਜ਼ੋਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਘਿਰੀ ਹੋਈ ਹੈ:

ਉੱਤਰ ਵੱਲ - ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਖੇਤਰ

ਪਬਲਿਕ-ਅਰਧ ਪਬਲਿਕ ਖੇਤਰ। (ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਨਾਲ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ)

ਦੱਖਣ ਵੱਲ - ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੀ ਹੱਦ ਤੋਂ ਪਰੇ ਜੋ ਕਿ ਪਛਗਾਂਵ ਕੁਰਾਰ ਪਾਰਕ ਹੈ

ਪੂਰਬ ਵੱਲ - ਪੀ.ਐਸ.ਪੀ. ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਹਿੱਲ ਟਾਪ ਹਿੱਲ ਢਲਾਣ ਖੇਤਰ।

ਪੱਛਮ ਵੱਲ - ਹਿੱਲ ਟਾਪ ਹਿੱਲ ਢਲਾਣ ਖੇਤਰ। (ਐਚ.ਟੀ./ਐਚ.ਐਸ.)

ਨਹਿਰ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਜੋ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ/ਪਬਲਿਕ ਉਪਯੋਗਤਾ ਵਿਕਾਸ (ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. 1.00")

23.ਅਸੀਂ ਅਗਲੇ ਤੌਰ ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1/ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਦੇ ਸਿੱਖਿਆ ਜਨਰਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਾਏ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਕੱਢ ਸਕਦੇ ਹਾਂ:

"ਇਹ ਤੁਹਾਡੇ 3 ਸਤੰਬਰ, 2003 ਦੇ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇ ਤੇ ਹੈ। ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਾਲ, ਸ਼ਬਦ "ਖੇਤਰ" ਨੂੰ ਧਾਰਾ 14 ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਖੇਤਰੀ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਸਮੱਗਰੀਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਜਾਂ ਧਾਰਾ 22 ਵਿੱਚ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੀਆਂ ਸਮੱਗਰੀਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਪਰ ਇਹ ਧਾਰਾ 22 (ਏ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਗਿਆ ਜੋ ਕਿ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਐਕਟ, 39 ਦੇ 1994 ਦੁਆਰਾ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ। ਸ਼ਬਦ "ਖੇਤਰ" ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ 1991 ਵਿੱਚ ਮੁੰਬਈ ਤੋਂ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ।

ਪਰ ਐਕਟ ਦੀ ਭਾਵਨਾ ਬਹੁਤ ਸਾਫ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ, ਧਾਰਾ 50 ਜੋ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਉਪ-ਧਾਰਾ 3 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਜਾਂ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਲਈ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੰਬੰਧਿਤ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਨਾਲ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਨੁਮਤ ਹੈ। ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ, ਨਿਯਮ ਐਨ-.2.45 ਨੂੰ ਇਸੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਪੜ੍ਹਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇਣ ਦਾ ਵਿਚਾਰ, ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵੰਚਿਤਾ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਹੋਰ ਥਾਂ ਵਰਤ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਆਧਾਰ ਤੇ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਲਾਟ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਨਾਲ ਦੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਉਪਯੋਗ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵਿਕਸਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਨਾਲ ਦੇ ਪਲਾਟ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਤੁਹਾਡੇ ਪੱਤਰ ਦੇ ਪੈਰਾ 5 ਵਿੱਚ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਸਹੀ ਅਤੇ ਸਾਮਾਨਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਖੇਤਰ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਸਾਮਾਨਿਆ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਉਪਲਬਧ ਕਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

24. ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਤਰਕ ਦਾ ਸਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਰਾਏ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਗਲਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ। ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਥਿਤ ਤੱਥਾਕਥਿਤ ਗਲਤੀ ਦੀ ਖੋਜ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਿਭਾਗ ਨੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਨਰਲ ਤੋਂ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਰਾਏ ਲੈਣ ਲਈ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਗਿਆ। ਇਸ ਦੇ ਬਜਾਏ, ਉਪਰੋਕਤ ਰਾਏ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਉਚਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ, 28ਵੀਂ ਮਈ, 2004 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ 4/ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਟੀਡੀਆਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਛੱਡੇ ਗਏ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ 100% ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ। ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਵੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਤੋਂ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕੰਪਾਊਂਡ ਦੀਵਾਰ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਮਤਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ 4/ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ 50,00,000/- (ਪੰਜਾਹ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ।

25. ਇੰਨਾ ਦੂਰ ਤੱਕ ਸਭ ਕੁਝ ਠੀਕ ਸੀ। ਮੁਸੀਬਤ ਤਾਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ ਜਦੋਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਟੀਡੀਆਰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 100% ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਨੂੰ 4% ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਤੱਕ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਚ ਕਰਕੇ ਕਿ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਿਕਾਸ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਨਹਿਰ ਅਤੇ 'ਹਿੱਲ ਟੌਪ/ਹਿੱਲ ਢਲਾਣ' ਜ਼ੋਨ ਲੱਗਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਭਾਵੇਂ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਰਤੋਂ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ, ਸਾਈਟ ਨੂੰ 'ਹਿੱਲ ਟੌਪ/ਹਿੱਲ ਢਲਾਣ' ਜ਼ੋਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੀ ਰਹਿਣਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਜ਼ੋਨ ਲਈ ਕੇਵਲ 4% ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦੇ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇਣ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ।

26. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਮਝਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1/ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਲਈ ਗਈ ਰਾਏ ਨੂੰ ਕਿਉਂ ਦਰਕਿਨਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਉਸ ਰਾਏ ਨਾਲ ਅਸਹਿਮਤੀ ਨੂੰ ਸਹੀ ਠਹਿਰਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ; ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਸਿੱਖਿਅਤ ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਨਰਲ ਕੋਲ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਰਾਏ ਲੈਣ ਲਈ ਕੋਈ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਰਾਏ ਮੰਗਣ ਵਾਲੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਗਲਤ ਤੱਥ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਸਾਰੇ ਆਗੇ ਪਿੱਛੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2/ਰਾਜ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ 4/ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹੀ ਸਨ ਜੋ ਬੇਸਹਾਰਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤੇ ਗਏ। ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਵਿਸ਼ੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਮੀਦ 'ਤੇ ਸਾਲ 2004 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੁਣ ਤੱਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਨੂੰ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜੋ ਅਜੇ ਤੱਕ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਅਠਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸਾਲਾਂ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਆਪਣਾ ਕਬਜ਼ਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਬਹਿਸ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਤੋਂ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਉਹੀ ਹੋਵੇ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਪਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਭੰਡਾਰ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ; ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੀ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਇਹ ਸਮਰਪਣ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਸੀ।

27. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਘੋਰ ਬੇਇਨਸਾਫ਼ੀ ਹੈ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੋਇਆ ਹੈ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੰ.3/ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਚਲਾਈ ਗਈ ਸਕੀਮ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਨਤਕ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਦਲੇ ਮਾਲਕ। TDR @ 100% FSI ਦੇਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ TDR ਨੂੰ 4% FSI ਤੱਕ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਸਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਉਂਕਿ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਵੀ 'ਹਿੱਲ ਟਾਪ/ਹਿੱਲ' ਦੇ ਸੁਭਾਅ ਵਿੱਚ ਹੈ ਢਲਾਨ '। ਅਸੀਂ ਨੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸੀਮਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, UD ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਵਿਦਵਾਨ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨੂੰ 3 ਸਤੰਬਰ, 2003 ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਵਿੱਚ ਜਨਰਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉੱਤਰ ਵੱਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜ਼ੋਨ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਐਫਐਸਆਈ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਹੈ ਜ਼ੋਨ. ਫਿਰ ਵੀ, ਵਿਸ਼ਾ ਪਲਾਟ ਦੇ ਪੱਛਮ ਵੱਲ, 'ਹਿੱਲ ਟਾਪ/ਹਿੱਲ' ਹੈ ਢਲਾਨ ਜ਼ੋਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਨਹਿਰ ਜਿਸ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ/ਜਨਤਕ ਸਹੂਲਤ 1.00 ਦੀ FSI ਨਾਲ ਵਿਕਾਸ ਉਪਲਬਧ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਉੱਤਰ ਵੱਲ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪੱਛਮ ਵੱਲ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਸੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਿਤੀ, 'ਪਹਾੜੀ ਚੋਟੀ/ਪਹਾੜੀ ਢਲਾਨ' ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ੋਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਤੋਂ ਇੰਤਜ਼ਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਸਦੀਵੀ ਸਮਾਂ.

28. ਇਹ ਗੌਰਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਫਰਵਰੀ, 2022 ਤੋਂ ਮਈ, 2022 ਤੱਕ ਸੱਤ ਮੌਕਿਆਂ ਉੱਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਹਰ ਮਿਤੀ ਉੱਤੇ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨਾਲ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਮਿਲਜੁਲ ਕੇ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਬਜਾਏ ਇਸ ਨੂੰ ਸਿਰ ਉੱਤੇ ਲਿਆਉਣ ਦੇ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 4ਥੀ ਮਈ, 2022 ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਦੇਖਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ 4/ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰਕਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਿਹੜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2/ਰਾਜ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਦੇ ਲਈ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਹਦਾਇਤਾਂ ਉੱਤੇ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਸਮਾਂ ਲੱਗੇਗਾ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਾਰ ਅਤੇ ਸਭ ਲਈ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਦੋ ਹੱਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਸਨ :

(a) ਯਾਚੀ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰੇਬਲ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਰਾਈਟ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ (ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ.) ਦੇਣ ਲਈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ 28-5-2004 ਨੂੰ ਯਾਚੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ;

ਜਾਂ

(b) ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣਾ ਅਤੇ ਯਾਚੀ ਨੂੰ ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਸੈਟਲਮੈਂਟ ਅਧਿਨਿਯਮ, 2003

ਅਨੁਸਾਰ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ।

29. ਅਗਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ, ਭਾਵ, 10ਵੀਂ$_{SUPERSCRIPT}$ ਮਈ, 2022 ਨੂੰ, ਪਿਛਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਨੋਟ ਲੈਂਦਿਆਂ, ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਕਾਰਵਾਈ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ :

"3. ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਸਿਆ ਕਿ ਮਿਤੀ 05.01.1987 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ, ਪੁਣੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ, 1987 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਯੋਜਨਾ ਅਧੀਨ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਪਾਰਕ ਲਈ ਰਿਜ਼ਰਵ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰੀਜਨਲ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਐਕਟ, 1966 ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਕੰਟਰੋਲ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਸੋਧਿਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਨੇ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਅਧੀਨ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਤੀਆਂ ਜਮੀਨਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਖਰੀਦੀ ਜਾਂ ਮੁਫਤ ਦੇ ਕੇ ਛੱਡੀ ਗਈ ਜਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰੇਬਲ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ (ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ.) ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ। ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹੋਰ ਦਸਿਆ ਕਿ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਨੇ ਮਿਤੀ 27.12.2007 ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਜ਼ ਨੂੰ 100% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਸਿਆ ਕਿ ਨਵੇਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਜ਼ ਨੂੰ 100% ਦੀ ਬਜਾਏ 4% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ।

4. ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 3 – ਪੁਣੇ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਸਿਆ ਕਿ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੋਧ ਜਾਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਆਗਿਆ ਲੈਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ ਪਰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਉਭਰੇ ਦੋਵੇਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

5. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਵਾਬੀ – ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਸਿਆ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 6. ਪੁਣੇ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਜਾਰੀ ਖਿੱਚਤਾਣ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਹਾਂ ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ ਤੇ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸਟੈਂਡ ਸਮਝਾਇਆ ਜਾਵੇ।

6. ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਵਿਚਾਲੇ ਚੱਲ ਰਹੀ ਖਿੱਚੋਤਾਣ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਪੁਣੇ ਅਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦਾ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾਵੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਅਤੇ ਲਏ ਗਏ ਸਟੈਂਡ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ।

7. ਅਨੁਸਾਰ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਦੇ ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 04.05.2022 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ ਹਨ।

8. ਇਸ ਮੌਕੇ 'ਤੇ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਦੇ ਰਾਜ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਸਕੱਤਰ ਕੋਲ ਹੈ।

9. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਸਕੱਤਰ (ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ) ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ 19.05.2022 ਨੂੰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 04.05.2022 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਕਦਮਾਂ ਬਾਰੇ ਸਮਝਾਉਣ ਲਈ।

30. ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਸਕੱਤਰ, ਯੂ.ਡੀ. ਵਿਭਾਗ, ਅਗਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਏ ਪਰ ਕੋਈ ਵਿਅਵਹਾਰਿਕ ਹੱਲ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਦੇ ਬਜਾਏ, ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਾਕਤ ਨਾਲ ਬਹਿਸ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 2/ਰਾਜ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ 4/ਨਿਗਮ

ਨੇ ਇਕ ਦੂਜੇ 'ਤੇ ਗਤੀਰੋਧ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੌਂਪਣੀ ਜਾਰੀ ਰੱਖੀ।

31. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿੱਥੇ ਮਾਮਲਾ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਠਾਰਾਂ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਲਟਕ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਈ ਦੌਰ ਦੀ ਲੜਾਈ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੈ, ਤਿੰਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਦੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਸਾਰਾ ਸਮਾਂ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 3/ਨਿਗਮ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹੀ ਹੈ, ਨਾ ਸਿਰਫ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਪਰ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ 2004 ਦੇ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਉਹ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ, ਉਸ ਤੋਂ ਵੀ ਵਾਂਝਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ। ਸਧਾਰਨ ਕੋਰਸ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨੂੰ ਪਸੰਦ ਕਰਦੇ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 3/ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ 28ਵੇਂ ਮਈ, 2004 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ।ਪਰੰਤੂ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ 4/ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ 'ਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ ਪੁਣੇ ਵਿੱਚ ਪਿਛਲੇ ਦੋ ਦਹਾਕਿਆਂ ਦੌਰਾਨ ਵਿਆਪਕ ਨਿਰਮਾਣ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸੱਤ ਲੱਖ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ, ਜੇ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਨਾਗਰਿਕ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ 'ਤੇ ਗੰਭੀਰ ਦਬਾਅ ਪਾਵੇਗਾ, ਇਸ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ 4/ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਕਿ ਉਹ ਇਸਨੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਚਾਰ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦੇਣ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਕਬਜ਼ਾ ਬਹਾਲ ਹੋ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਸਨੂੰ ਰਹਿਣ ਸਹਿਣ ਦੇ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਵਰਤਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੋਵੇਗੀ। ਹੋਰ, ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 66,000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 2004 ਦੇ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਕਰਨ 'ਤੇ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਹਰ ਸਾਲ 1 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਸਾਰੀ ਕਵਾਇਦ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੌਰਾਨ ਪੂਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

32. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਫੈਸਲਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਨਿਧੀ ਜੈਨ
(ਸਹਾਇਤਾ ਕੀਤੀ : ਸ਼ਸ਼ਵਤ ਜੈਨ, ਐਲ.ਸੀ.ਆਰ.ਏ.)

ਅਪੀਲ ਮਨਜ਼ੂਰ।

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