[2022] 14 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 747
ਮੈਸਰਜ਼. ਜਗਨ ਸਿੰਘ ਐਂਡ ਕੋ.
ਬਨਾਮ
ਲੁਧਿਆਣਾ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ ਐਂਡ ਓਆਰਐਸ.
(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 371 ਦੀ 2022)
ਸਤੰਬਰ 02, 2022
[ਸੰਜੈ ਕਿਸ਼ਨ ਕੌਲ, ਐਸ. ਰਵੀਂਦਰ ਭਾਟ
ਅਤੇ ਐਮ.ਐਮ. ਸੁੰਦਰੇਸ਼, ਜੇ.ਜੇ.]

ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ – ਮੁਆਵਜ਼ਾ – ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ – ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ – ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਰੱਦ – ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ, 1908 – ਓ. ਐਕਸਐਕਸਆਈ ਆਰ. 17, 66, 54, 66, 89, 90(3) ਅਤੇ ਐਸ.151 – ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 (ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ) ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦੀ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ – ਕਾਰਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਪਹਿਲੇ ਦੌਰ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਜਿਸ ਦਾ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 271 ਅਤੇ 272 ਸੀ, ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 22.65 ਲੱਖ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ – ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ ਜੱਜ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਟਰੱਸਟ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਇਕ-ਪਾਸੇ ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ – ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ – ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ – ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਚੁਕੌਤੀ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਮਾਮਲਾ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਓ. ਐਕਸਐਕਸਆਈ ਆਰ. 90 ਅਧੀਨ ਬੇਨਤੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਭੇਜਿਆ – ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਦੂਜੇ ਦੌਰ ਵਿੱਚ – ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ ਖਿਲਾਫ ਉਠਾਏ ਗਏ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਨੂੰ ਹੋਏ ਸੰਭਾਵਿਤ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ – ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ – ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾਵਾਂ ਸਨ – ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 271 ਅਤੇ 272 ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ, ਜਦਕਿ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਸੂਚੀ ਸਿਰਫ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 272 ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸੀ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ – ਫੈਸਲਾ: ਬੇਸ਼ੱਕ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 271 ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 272 ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਸੀ ਪਰ ਇਹ ਤਾਂ ਤਦ ਹੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੁੰਦਾ ਜੇ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਪਛਾਣ ਅਤੇ ਮਾਲਕੀ ਦੀ ਸਮੱਸਿਆ ਹੁੰਦੀ – ਅਤੇ, ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਸਮੱਸਿਆ ਨਹੀਂ ਸੀ – ਸੰਪਤੀ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਣਿਤ ਹੈ – ਕੋਡ ਦਾ ਆਰਡਰ ਐਕਸਐਕਸਆਈ ਸਮਪੂਰਣ ਹੈ – ਓ. ਐਕਸਐਕਸਆਈ ਰੂਲ 90(3) ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਨਿਯਮ ਅਧੀਨ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾ ਜਾਂ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਨੋਰੰਜਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਬੇਨਤੀਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਲੈ ਸਕਦਾ ਸੀ - ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਮਝਾਉਂਦਿਆਂ ਇਹ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰੀ ਜਾਂ ਖਾਮੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨਿਯਮ ਅਧੀਨ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਦੀ - ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ/ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੜਾਅਾਂ 'ਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮੌਕਿਆਂ ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ - ਵਰਤਮਾਨ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾ ਜਾਂ ਧੋਖਾਧੜੀ ਅਤੇ ਭਾਰੀ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਦੁਗੁਣਾ ਟੈਸਟ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ - ਇਸ ਲਈ, ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ :

1. ਤਿੰਨ ਦਹਾਕੇ ਤੱਕ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਖਿੱਚਣਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਇੱਕ ਗੰਭੀਰ ਅਨਿਆਇ ਰਹੀ ਹੈ, ਜੋ 30 ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਪੂਰੀ ਨਿਲਾਮੀ ਕੀਮਤ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਆਨੰਦ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਰਹੇ ਹਨ। ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਇੱਕ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਨਾਗਰਿਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸਵਾਰੀ ਲਈ ਲਾਇਸੰਸ ਨਹੀਂ

ਦਿੰਦਾ। [ਪੈਰਾ 29]

2. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਨਾਲ ਇਸ ਨੂੰ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਪਛਾਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾ ਜਾਂ ਵਿਸੰਗਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਕਿਵੇਂ ਬੰਨ੍ਹੀ ਹੋਈ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ.271 ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ.272 ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਸੀ ਪਰ ਇਹ ਤਾਂ ਤਦ ਹੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੁੰਦਾ ਜੇ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਪਛਾਣ ਅਤੇ ਮਾਲਕੀ ਦੀ ਸਮੱਸਿਆ ਹੁੰਦੀ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 32]

3. ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸਮਝ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਕਿ ਵਰਤਮਾਨ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾ ਜਾਂ ਧੋਖਾਧੜੀ ਅਤੇ ਭਾਰੀ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਦੁਗੁਣਾ ਟੈਸਟ ਕਿਵੇਂ ਪੂਰਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਦੁਗੁਣਾ ਟੈਸਟ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕੁਝ ਭਾਰੀ ਨੁਕਸਾਨ ਹੈ। ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਖੁਦ ਕੁਝ ਢਾਂਚੇ ਦਿਖਾਏ ਗਏ ਸਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਹ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਗੋਦਾਮ ਅਤੇ ਇੱਕ ਕੁਆਰਟਰ ਦੇ ਮੂਲ ਢਾਂਚੇ ਸਨ। [ਪੈਰਾ 34]

4. ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਸਫਲਤਾਵਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਤਰਕ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਰਥਨ ਦਿੱਤਾ: (ਅ) ਕਾਰਜ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਕੋਈ ਐਤਰਾਜ਼ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ; (ਬੀ) ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਮੇਂ ਕੋਈ ਐਤਰਾਜ਼ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ; (ਸੀ) ਜਦੋਂ ਉਕਤ ਕੋਡ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ XXI ਨਿਯਮ 66 ਅਧੀਨ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਐਤਰਾਜ਼ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ; (ਡੀ) ਜਦੋਂ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨਿਲਾਮੀ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਵੀ ਕੋਈ ਐਤਰਾਜ਼ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ। [ਪੈਰਾ 35]

5. ਇਸ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI ਨਿਯਮ 90(3) ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ ਅਧੀਨ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾ ਜਾਂ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਬੇਨਤੀ ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਨੋਰੰਜਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਬੇਨਤੀਕਰਤਾ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਲੈ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਮਝਾਉਂਦਿਆਂ ਹੋਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰੀ ਜਾਂ ਖਾਮੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨਿਯਮ ਅਧੀਨ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਦੀ। ਫੈਸਲਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰ/ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੜਾਵਾਂ 'ਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮੌਕਿਆਂ ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਉਠਾ ਸਕਿਆ। [ਪੈਰਾ 36]

6. ਹਾਈਕੋਰਟ ਦਾ ਬੇਤੁਕਾ ਫੈਸਲਾ ਮਿਤੀ 06.03.2018 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਦ੍ਰਿਸ਼ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਕਾਇਮ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਖਰਚੇ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਰੁਪਏ 'ਤੇ ਮਾਪਿਆ। 1 ਲੱਖ। ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 40]

ਟਰੱਸਟ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਬਨਾਮ ਉਜਾਗਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (2010) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 786; ਸਾਹਿਬ ਖਾਨ ਬਨਾਮ ਮੋਹਦ. ਯੂਸੁਫੁਦੀਨ ਅਤੇ ਹੋਰ (2006) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 476 ; ਸਦਾਸਿਵ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਹਰੇਂਦਰ ਸਿੰਘ (2015) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 574 : [2014] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 249; ਸੁਗੰਧੀ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ. ਦੁਆਰਾ & ਓਰਸ. ਬਨਾਮ ਪੀ. ਰਾਜਕੁਮਾਰ (2020) 10 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 706 ; ਚਿਲਮਕੁਰਥੀ ਬਾਲਾ ਸੁਬ੍ਰਹਮਣਯਮ ਬਨਾਮ ਸਮੰਥਾਪੁਡੀ ਵਿਜਯਾ ਲਕਸ਼ਮੀ & ਅਨ੍ਹ. (2017) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 770 : [2017] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 826 - ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ : ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 371 ਦਾ 2022.

ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 06.03.2018 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਸੁਧਾਰ ਨੰਬਰ 815 ਦੇ 2016 (ਓ&ਐਮ)।

ਪੀ. ਐਸ. ਪਟਵਾਲੀਆ, ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ, ਮਿਸ. ਨਤਾਸ਼ਾ ਦਲਮੀਆ, ਗਗਨਦੀਪ ਸਿੰਘ ਸਿਰਪਿਖੀ, ਜਿਤੇਂਦਰ ਕੁਮਾਰ,

ਵਕੀਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਨੀਰਜ ਕੁਮਾਰ ਜੈਨ, ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ, ਸੁਧੀਰ ਵਾਲੀਆ, ਮਿਸ. ਨਿਹਾਰਿਕਾ ਅਹਲੂਵਾਲੀਆ, ਅਰਪਿਤ ਸ਼ਰਮਾ, ਡਾ. ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਅਤਰੇ, ਸੁਭਮ ਭੱਲਾ, ਸੁਮੀਰ ਆਹੂਜਾ, ਮਿਸ. ਅਕਾਂਸ਼ਾ ਗੁਲਾਟੀ, ਆਰ. ਕੇ. ਰਾਠੌਰ, ਮੁਕੇਸ਼ ਬੈਰੀ, ਮਿਸ. ਰਣਜੀਤਾ ਰੋਹਤਗੀ, ਮਿਸ. ਸੈਮਟੇਨ ਡੋਮਾ, ਵਕੀਲ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੰਜੇ ਕਿਸ਼ਨ ਕੌਲ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ।

1. ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1984 (ਇਸਨੂੰ ਅੱਗੇ 'ਐਲਏ ਐਕਟ' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਅਧੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਨੇ ਤਿੰਨ ਦਹਾਕਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮਾਂ ਲੈ ਲਿਆ ਹੈ।

2. ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 5 ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਸਨ, ਜਿਸਦਾ ਮਾਪ 8 ਕਨਾਲ ਅਤੇ 11 ½ ਮਰਲੇ ਸੀ, ਜਿਸਨੂੰ ਲੁਧਿਆਣਾ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ.1 (ਇਸਨੂੰ ਅੱਗੇ "ਜਵਾਬਦੇਹ ਟਰੱਸਟ" ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

3. ਜਵਾਬਦੇਹ ਟਰੱਸਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਐਲਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਵਾਲਾ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ। ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਧਾ ਕੇ ਦੇਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਰੁਪੀ 4,27,068/- ਨਾਲ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ 9%, ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ, ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਬਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ। ਪਰੰਤੂ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਆਨੰਦ ਮਾਣਦਾ ਰਿਹਾ।

4. ਤਾਰੀਖਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਮਾਲਕਾਂ ਕੋਲ ਛੋਟਾ ਜਿਹਾ ਵਿਕਲਪ ਬਚਿਆ ਸੀ ਕਿ 1991 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਰਜ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ। ਕਾਰਜ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ, ਹਾਲਾਂਕਿ, 21.09.1991 ਨੂੰ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕੇ ਤੌਰ ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

5. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਤੇ, ਇਸ ਦੇ ਸਿਵਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦਾ ਸਿਵਾਏ ਇਸ ਦੇ ਕਿ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਸਜਾ, ਕਾਰਜ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕੇ ਤੌਰ ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ। 27.09.1991 ਨੂੰ, ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਰਕਮ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਦੂਜੀ ਕਾਰਜ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਨਾਲ ਹੀ ਬਿਆਜ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੁਰਕੀ ਰਾਹੀਂ ਰਿਕਵਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਜਿਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕੁਰਕੀ ਲਈ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਉਸ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਦੁਆਰਾ ਹੋਰ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਇੱਕ ਤਿਕੋਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਟੁਕੜਾ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਖੇਤ ਹੈ, ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਲੁਧਿਆਣਾ ਵੱਲ ਪਖੋਵਾਲ ਰੋਡ ਅਤੇ ਹਾਈਪੋਟੀਨਿਊਜ਼ ਪਾਸੇ ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਹੈ।

6. ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ, 1908 (ਇਸ ਨੂੰ 'ਉਕਤ ਸੰਹਿਤਾ' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਦੇ ਆਰਡਰ XXI ਨਿਯਮ 66 ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਖੇਵਟ ਨੰਬਰ 867, ਖਾਤੌਨੀ ਨੰਬਰ 971, ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 272, ਜਮਾਬੰਦੀ ਲਈ ਸਾਲ 1988-89 ਅਨੁਸਾਰ, ਪਿੰਡ ਜਵੱਦੀ, ਹਦਬਸਤ ਨੰਬਰ 160, ਤਹਿਸੀਲ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ, ਲੁਧਿਆਣਾ, ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਐਲਾਨ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ, ਗੋਦਾਮ ਅਤੇ ਚੌਕੀਦਾਰ ਦੇ ਕਮਰੇ ਦੀ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਾਨਦੇਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਾਲੀ ਦਿਖਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਅਸਥਾਈ ਕੀਮਤ ਲਗਭਗ ਰੁਪਏ 8 ਲੱਖ ਹੈ ਜੋ ਰੁਪਏ 4,27,068/- ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਨਾਲ ਬਿਆਜ ਦੀ ਦਰ 9% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਨਾਲ ਕਵਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਸੀ।

7. ਇੱਕ ਵਾਰ ਫਿਰ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਟਰੱਸਟ ਨੂੰ 12.05.1992 ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ, ਪਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਟਰੱਸਟ ਵਲੋਂ ਕੋਈ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ। ਸਿਵਲ ਜੱਜ, ਸੀਨੀਅਰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 25.05.1992 ਨੂੰ ਜੁੜੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਵਾਰੰਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਨਤੀਜਤਨ, ਲਗਭਗ 7000 ਵਰਗ ਗਜ ਦੀ ਮਾਪ ਵਾਲੀ ਜੁੜੀ

ਸੰਪਤੀ, ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 271 ਅਤੇ 272 ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਿਲਾਮੀਕਾਰ ਦੁਆਰਾ 12.08.1992 ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਰੁਪਏ 22.6 ਲੱਖ ਦੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ।

8. ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਟਰੱਸਟ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਜਾਗਿਆ ਅਤੇ 26.09.1992 ਨੂੰ ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੀ ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ ਜੱਜ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI ਨਿਯਮ 90 ਅਧੀਨ ਟਰੱਸਟ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਦੀ ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

9. ਐਤਰਾਜ਼ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ 'ਤੇ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਉਚਿਤ ਜਾਂ ਸਹੀ ਸੇਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕੁਝ ਹੋਰ ਤਕਨੀਕੀ ਐਤਰਾਜ਼ ਵੀ ਉਠਾਏ ਗਏ ਸਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI ਨਿਯਮ 66 ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਜਾਂ ਸੇਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਕੋਈ ਐਲਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਾਂ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਆਈ ਸੰਪਤੀ ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪੰਜਾਬ ਸੁਧਾਰ ਐਕਟ ਪੜ੍ਹਨ ਨਾਲ ਲੈਂਡ ਡਿਸਪੋਜ਼ਲ ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਕੋਲ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਯੋਗ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਪਹਿਲੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਗਤੀ ਦੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਲਈ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਅਰਜ਼ੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਲੋਂ, ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਜੋਂ, ਵਿਰੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਲਈ ਵਾਰੰਟ 03.10.1991 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਲਈ ਵਾਰੰਟ 01.04.1992 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਮੁੰਡਾਈ 03.04.1992 ਨੂੰ ਅਸਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਸੰਪਤੀ ਉਸੇ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਅਟੈਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI ਨਿਯਮ 66 ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ 12.05.1992 ਨੂੰ ਸੇਵਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਫੈਸਲਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸੇ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਨਾਲ ਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਕਾਪੀ ਨਾਲ ਸਹੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਵਾਰੰਟ 25.05.1992 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਮੁੰਡਾਈ ਮੌਕੇ 'ਤੇ 17.07.1992 ਨੂੰ ਅਸਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ 12.08.1992 ਨੂੰ ਹੋਈ ਸੀ। ਫਰਮਾਨ ਧਾਰਕ ਨੇ ਵੀ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ।

10. ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੀ ਫਰੇਮਿੰਗ ਤੇ 11.02.1993 ਨੂੰ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਰਿਕਾਰਡਿੰਗ ਕਰਦਿਆਂ ਅਤੇ 05.06.1993 ਨੂੰ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਹੀ ਠਹਿਰਾਉਂਦਿਆਂ ਨੂੰ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ।

"ਆਰਡਰ XXIਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਕਾਰਜਾਈ.... ....90. ਬੇਨਿਯਮੀਤਾ ਜਾਂ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਨਤੀ: (1) ਜਿਥੇ ਕਿਸੇ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਕਿਸੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਨਫਾਜ਼ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ, ਫੈਸਲਾ-ਧਾਰਕ, ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ, ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਰੇਟਬਲ ਵੰਡ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਜਿਸ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਣ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਜਾਂ ਚਲਾਉਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਬੇਨਿਯਮੀਤਾ ਜਾਂ ਧੋਖਾਧੜੀ ਹੋਈ ਹੈ।

(2) ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਜਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾ ਜਾਂ ਧੋਖਾਧੜੀ ਹੋਈ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਾ ਹੋ ਜਾਵੇ ਕਿ ਅਰਜੀ ਦਾਤਾ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾ ਜਾਂ ਧੋਖਾਧੜੀ ਕਾਰਨ ਕਿਸੇ ਵੱਡੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਸਾਮਨਾ ਕੀਤਾ ਹੈ।

(3) ਇਸ ਨਿਯਮ ਅਧੀਨ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਨੋਰੰਜਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਰਜੀ ਦਾਤਾ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਉਸ ਦਿਨ ਤੱਕ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ।

ਵਿਆਖਿਆ.- ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਦੀ ਸਿਰਫ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਜਾਂ ਖਾਮੀ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨਿਯਮ

ਅਧੀਨ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣੇਗੀ।

12. ਉਕਤ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI ਨਿਯਮ 94 ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 15.06.1993 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ।

13. ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ 'ਤੇ, ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਜੱਜ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਮਿਤੀ 04.03.1994 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵੀ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਮਾਮਲਾ ਅੰਤਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. (ਸਿਵਲ) ਨੰਬਰ 22328/2004 ਵਿੱਚ ਆਇਆ। ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਬਨਾਮ ਵਿਜੈਗਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ, (2010) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 786 'ਤੇ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 09.06.2010 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕੀ ਗੱਲ ਨੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਵਕੀਲਾਂ ਦੀ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀਆਂ 'ਤੇ ਦੋਸ਼ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਮਾਮਲਾ ਬਿਨਾਂ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਗੇ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਮਾਮਲਾ ਨੂੰ ਉਕਤ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI ਨਿਯਮ 90 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਜਲਦੀ ਤਾਰੀਖ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਸੁਵਿਧਾ ਦਾ ਸਾਮਨਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਅਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ 1992 ਵਿੱਚ 22.65 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ ਪਰ ਇਸ ਦੇ ਫਲ ਨਹੀਂ ਮਿਲ ਸਕੇ, ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ 'ਤੇ 50,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਲਾਗਤ ਲਾਈ ਗਈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪਹਿਲਾ ਦੌਰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਤੋਂ 15 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਸਮਾਪਤ ਹੋ ਗਿਆ ਪਰ ਇਕ ਵਾਰ ਫਿਰ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁੜ ਤੋਂ ਕਾਰਵਾਈ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ।

14. ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਕ ਪਾਸੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਿਕਲਿਆ, ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਵੈਧ ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਸੇਵਾ ਦੇ ਬਗੈਰ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI ਨਿਯਮ 54 ਅਧੀਨ ਲੋੜੀਂਦਾ ਸੀ, ਜੱਜਮੈਂਟ ਡੈਬਟਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਲਈ ਕੋਈ ਪੂਰਵ ਐਲਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI ਨਿਯਮ 66 ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਜਾਂ ਸੇਵਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

15. ਜ਼ਮੀਨ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਫਿਰ ਤੋਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜੋ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਜੋ ਐਤਰਾਜ਼ ਪਹਿਲਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਉਹ ਫਿਰ ਤੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ। ਜਦੋਂ ਦੋਹਰੇ ਸਿਦਾਂਤ ਦੀ ਗੱਲ ਕੀਤੀ ਗਈ; (ਏ) ਵਿਕਰੀ ਗੰਭੀਰ ਸਮੱਗਰੀ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾਵਾਂ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ (ਬੀ) ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਭਾਰੀ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਇਆ।

16. ਐਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ 10.11.2012 ਨੂੰ ਫਿਰ ਤੋਂ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਇੱਕ ਝਲਕ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ, ਜੋ ਕਿ ਜੱਜਮੈਂਟ ਡੈਬਟਰ ਹੈ, ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 271 ਅਤੇ 272 ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉਹੀ ਸੀ, ਜੋ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਸਰਹੱਦਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿਖਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਅਟੈਚ ਅਤੇ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਰੋਧਾਭਾਸ ਜਾਂ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(2) ਅਜਿਹਾ ਐਲਾਨ ਫੈਸਲਾ ਧਾਰਕ ਅਤੇ ਜੱਜਮੈਂਟ ਡੈਬਟਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਥਾਂ ਨੂੰ ਦੱਸੇਗਾ, ਅਤੇ ਜਿੰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਉੱਚਿਤ ਅਤੇ ਸਹੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰੇਗਾ— (ਅ) ਵੇਚੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ, [ਜਾਂ, ਜਿੱਥੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਫੈਸਲਾ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇ, ਅਜਿਹਾ ਹਿੱਸਾ];

(b) ਜਿਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਉਹ ਇਕ ਅਸਟੇਟ ਜਾਂ ਅਸਟੇਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਹੈ, ਜਿਥੇ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਰੈਵੇਨਿਊ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ;

(c) ਕੋਈ ਵੀ ਬੋਝ ਜਿਸ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ;

(d) ਉਸ ਰਕਮ ਲਈ ਜਿਸ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਅਤੇ

(e) ਹਰ ਇੱਕ ਚੀਜ਼ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕਿਸਮ ਅਤੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਜਾਣਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਦੀ ਹੈ:

[ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਪ੍ਰੋਕਲੇਮੇਸ਼ਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਬਾਰੇ ਨੋਟਿਸ ਨਿਰਣਾਇਕ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਨਿਯਮ 54 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨਿਯਮ ਅਧੀਨ ਨਿਰਣਾਇਕ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਹੋਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨਾ ਦੇਵੇ:

ਇਸ ਨਿਯਮ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਅਰਥ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਪ੍ਰੋਕਲੇਮੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਖੁਦ ਦਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਦਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਪ੍ਰੋਕਲੇਮੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੋਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ।]

(3) ਇਸ ਨਿਯਮ ਅਧੀਨ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਲਈ ਹਰ ਬੇਨਤੀ ਨਾਲ ਇੱਕ ਬਿਆਨ ਸਾਥ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸਾਈਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸੇ ਗਏ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਤਿਆਪਿਤ ਹੈ ਪਿਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਸਾਈਨ ਅਤੇ ਸਤਿਆਪਨ ਲਈ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਕਲੇਮੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨਿਰਦਿਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਸਮਝਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਤਿਆਪਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਣਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(4) ਪ੍ਰੋਕਲੇਮੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨਿਰਦਿਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਜਾਣਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਅਦਾਲਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਬੁਲਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਬੁਲਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਬਾਰੇ ਉਸ ਦੀ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਕੋਈ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦੀ ਹੈ।"

18. ਨਿਲਾਮੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਐਤਰਾਜ਼ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰੋਕਲੇਮੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਸਪੋਟ 'ਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਸਬੂਤ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਖਿੱਚਾਈ, ਸਾਈਨ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ "ਪਲਾਟ/ਗੋਦਾਮ" ਪਖੋਵਾਲ ਰੋਡ, ਰੇਲਵੇ ਕ੍ਰਾਸਿੰਗ ਦੇ ਨੇੜੇ, ਲੁਧਿਆਣਾ, ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨਾਲ ਲੱਗੀ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਦੇ ਨਾਲ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਬੂਤ ਦਿਖਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਵਿਕਰੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਖਾਸਰਾ ਨੰਬਰ ਵਿੱਚ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਖਾਸਰਾ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਗਲਤੀ ਨਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਐਤਰਾਜ਼ ਕਿਸੇ ਯੋਗ ਵਿਅਕਤੀ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਅਵੈਧ ਸਨ।

ਸਥਾਨਕ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਲਈ ਅਸੀਂ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਾਂ

ਇਹ ਜਵਾਬਦੇਹ ਟਰੱਸਟ ਦਾ ਯਤਨ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ, ਜਿਸ ਨੇ 14.09.2015 ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਹ ਮਾਮਲਾ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 815/2016 ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਗਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਟਰੱਸਟ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਸਬਮਿਸ਼ਨ ਦਾ ਇੱਕ ਪਹਿਲੂ ਉਸ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI ਨਿਯਮ 90(3) ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਟਰੱਸਟ ਨੂੰ ਉਸ ਸਟੇਜ ਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕੀ ਕਿਉਂਕਿ ਟਰੱਸਟ ਲਈ ਆਧਾਰ ਉਪਲਬਧ ਸਨ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, 'ਸਾਹਿਬ ਖਾਨ ਬਨਾਮ ਮੁਹੰਮਦ ਯੂਸੁਫੁਦੀਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ' ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਿਯਮ ਕੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਇੱਕ ਅਸਲੀਅਤ ਹੈ, ਇਹ ਵੇਖਣਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਪਾਰਟੀ ਐਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਛੱਡ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜੇ ਪਾਰਟੀ ਐਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਛੱਡ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਇੱਕ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਹ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਇੱਕ ਅਸਲੀਅਤ ਹੈ।

21. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦੋਸ਼ਾਰੋਪਿਤ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 06.03.2018 ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਦੋਸ਼ਾਰੋਪਿਤ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਤਰਕ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਵੱਡੀਆਂ ਅਣਿਯਮਿਤਤਾਵਾਂ ਸਨ, ਫਿਰ ਵੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 271 ਅਤੇ 272 ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਫਰਮਾਨ ਧਾਰਕ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸੂਚੀ ਸਿਰਫ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 272 ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਸੀ।

22. ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI ਨਿਯਮ 17 ਅਤੇ ਆਰਡਰ XXI ਨਿਯਮ 66 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ ਮਨ ਦੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਕਿਉਂਕਿ ਸਟੈਚਯੂਟਰੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦਰਸਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਅਟੈਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਫਰਮਾਨ ਦੀ ਰਕਮ ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰੀ ਅਟੈਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਇਸ ਦਾ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਵੇਚਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।

23. ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI ਨਿਯਮ 90 ਅਧੀਨ ਨਿਆਂਕਿਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸੰਤੁਲਨ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਪ੍ਰਸਤੁਤ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਬੰਜਰ ਖੜ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਇਸ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨਿਰਮਿਤ ਇਮਾਰਤ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਦੋਹਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

24. ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ 24.07.2018 ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਮਿਤੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਥਿਤੀ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦਾ ਅੰਤਰਿਮ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 07.01.2022 ਨੂੰ ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਦੋਂ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਮੁਕੰਮਲ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਲੀਲਾਂ:

25. ਮਿਸਟਰ ਪੀ.ਐਸ. ਪਟਵਾਲੀਆ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਸਹੀ ਮਾਨਤਾ ਸਫਲ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ 22.65 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਰਾਸ਼ੀ ਨਾਲ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦੀ ਸੀ, ਜੋ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਰਕਮ 13.08.1992 ਅਤੇ 24.08.1992 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵੀ 15.06.1993 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਆਨੰਦ 30 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਮਾਣ ਸਕਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਲੰਬੀ ਉਮਰ ਦੇ ਕਾਰਨ। ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI ਨਿਯਮ 90(3) ਦੇ ਪੜ੍ਹਨ ਉੱਤੇ, ਇਹ ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਵਜੋਂ ਨਿਆਂਕਿਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਸਿਰਫ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਅਣਿਯਮਿਤਤਾ ਨੂੰ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਕੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਦਾ ਪ੍ਰਮਾਣ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਪਰ ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਅਣਿਯਮਿਤਤਾ ਜਾਂ ਧੋਖਾਧੜੀ ਨੇ ਨਿਆਂਕਿਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਭਾਰੀ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਹੈ। ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਫਰਮਾਨ ਧਾਰਕ ਨੇ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI ਨਿਯਮ 66 ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਕੋਈ ਵਿਰੋਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਹ ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰ ਚੁਣੇ ਗਏ। ਇਹ ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਆਰਡਰ XXI ਨਿਯਮ 90 (3) ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਨੋਰੰਜਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀਕਰਤਾ ਨੇ ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਲੈ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਫਰਮਾਨ ਧਾਰਕ ਦੇ ਵਿਰੋਧ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਮਨੋਰੰਜਨ ਨਹ

26. ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਕਿ ਨੀਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਮੁੱਲ ਦੇ ਬਦਲੇ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਾ ਇਕ ਸਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਸ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲਾ ਧਾਰਕ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਵਰਤਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਦਾਸ਼ਿਵ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਹਰੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਇਕ ਅਜਿਹਾ ਫੈਸਲਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ, ਨੀਲਾਮੀ-ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਇਕ ਸਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਬਚਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਲੀਲਾਂ:

27. ਸ੍ਰੀ ਨੀਰਜ ਕੁਮਾਰ ਜੈਨ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦੋਸ਼ੀ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਟਰੱਸਟ ਨੂੰ ਗੰਭੀਰ ਚੋਟ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸੰਗੀਣ ਅਣਿਯਮਿਤਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਆਂ ਨੂੰ ਲੱਭਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI ਨਿਯਮ 66 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਖੁਲਾਸਾ ਨਾ ਕਰਨਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 271 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਵੀ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨੀਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ, ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਸਿਰਫ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 272 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਹੀ ਵੇਚੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ।

28. ਤਿੰਨ ਦਹਾਕਿਆਂ ਦੀ ਦੇਰੀ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਸੁਗੰਧੀ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੁਆਰਾ ਐਲ.ਆਰਜ਼. & ਓਰਸ ਬਨਾਮ ਪੀ ਰਾਜਕੁਮਾਰ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਕੇਸ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਦੇਰੀ ਆਉਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਦਾਲਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਨਿਆਂ ਕਰਨ ਦੇ ਰਸਤੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਕੇਸ ਦਾ ਪਿੱਛਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਚੂਕਾਂ ਹੋਈਆਂ ਸਨ ਪਰ ਗਲਤੀਆਂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਲਤੀਆਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਨੀਲਾਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

ਨਿਸਕਰਸ਼:

29. ਅਸੀਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਤਿੰਨ ਦਹਾਕਿਆਂ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਖਿੱਚਣਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਇੱਕ ਗੰਭੀਰ ਅਨਿਆਇ ਰਹੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ 30 ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਆਨੰਦ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ। ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਇੱਕ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਨਾਗਰਿਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸਵਾਰੀ ਲਈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ।

30. ਅਸੀਂ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ ਹੀ ਨੋਟਿਸ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਇੱਕ ਮੌਲਿਕ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ ਇਹ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 300A ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਤੋਂ ਸਿਰਫ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਜਾਣੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਢੰਗ ਵਿੱਚ ਹੀ ਵਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਜਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜਮੀਨ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਰੈਫਰੈਂਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਮਾਮਲਾ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਲਿਜਾਇਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਨੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ। ਅਗਲਾ ਕਦਮ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਸੀ ਜੋ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਖੰਭੇ ਤੋਂ ਖੰਭੇ ਤੱਕ ਦੌੜਾਇਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਛੇ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਦੋਂ ਰਕਮ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਦਾ ਆਪਣਾ ਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹੀ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ, ਨਿਲਾਮੀ ਅਤੇ ਮਾਮਲਾ ਦਹਾਕਿਆਂ ਲਈ ਖਿੱਚਿਆ ਗਿਆ।

31. ਪਹਿਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੇ ਤੱਥ ਨੂੰ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਦੇ ਨਾਲ ਦੂਜੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣਾ ਨਹੀਂ ਚਾਹੀਦਾ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਗੈਰਹਾਜ਼ਰ ਰੱਖਿਆ। ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਉਸ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI ਅਧੀਨ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੜਾਅਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਹ ਪੜਾਅ ਉਚਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪਾਲਣ ਕੀਤੇ ਗਏ।

32. ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਨਾਲ ਇਸ ਨੂੰ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਤਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪਛਾਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾ ਜਾਂ ਵਿਸੰਗਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਕਿਵੇਂ ਬੰਨ੍ਹਣ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕੋਈ

ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 271 ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 272 ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਸੀ ਪਰ ਇਹ ਤਾਂ ਤਦ ਹੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੁੰਦਾ ਜੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪਛਾਣ ਅਤੇ ਮਾਲਕੀ ਦੀ ਸਮੱਸਿਆ ਹੁੰਦੀ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਸੀ।

33. ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲੈ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜਦੋਂ ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਵੱਲੋਂ ਐਤਰਾਜ਼ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ, ਤਾਂ ਮੁੱਦੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ। ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨੇ ਪੈਂਦੇ। ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮੌਕਿਆਂ 'ਤੇ ਬਾਵਜੂਦ ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਕੋਈ ਵੀ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਤੱਥਾਤਮਕ ਵੇਰਵੇ ਵਿੱਚ ਵੇਰਵਾ ਦਿੰਦਿਆਂ ਹਾਂ ਜਦੋਂ ਪਹਿਲੇ ਦੌਰ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਵਾਲੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਦੂਜਾ ਦੌਰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਕਾਰਨ ਉੱਠਿਆ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਦੌਰ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਮਦਦ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਜਿੰਨੀ ਵੀ ਢਿੱਲ ਦਿਖਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਉਹ ਦਿਖਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਇੱਕ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ ਸੀ। ਇਹ ਇੱਕ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੜਾਅਵਾਂ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਵੱਲੋਂ ਜੋ ਕੁਝ ਵੀ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਉਹ ਕਦੇ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਅਸਫਲਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਹੀ ਵਸੂਲ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੋਵੇਂ ਦੱਸੀ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਐਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਬਹੁਤ ਜਿਆਦਾ ਕੀਮਤੀ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਸਿਰਫ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੀ ਵੇਚਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਜੇ ਕੋਈ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਉਸ ਸਮੇਂ ਵੀ ਦਿਨ ਬਚਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦਿੰਦਾ। ਇਸ ਨੇ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਨੇ ਵੱਡੀ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਉਸ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਖਿਲਾਫ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਨੇ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਲਿਆ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਕੀਮਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਕਬੂਲ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਆਰਡਰ XXI ਨਿਯਮ 89 ਦੀ ਲੋੜ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਰਕਮ ਨਾਲ 5 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਨਿਲਾਮੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਵੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਹਾਰ ਕੀਤਾ ਜਿਵੇਂ ਉਸ ਕੋਲ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਹੱਕ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਕਿ ਐਲ.ਏ. ਐਕਟ ਦੀ ਮੰਗ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਕਹਿਣਾ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਹੀ ਹੋਵੇਗਾ।

34. ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਸਮਝਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਵੇਂ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਾਦੀ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾ ਅਤੇ ਧੋਖਾਧੜੀ ਅਤੇ ਸੰਭਾਵੀ ਚੋਟ ਦਾ ਦੁਗੁਣਾ ਟੈਸਟ ਪੂਰਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਦੁਗੁਣੇ ਟੈਸਟ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕੁਝ ਸੰਭਾਵੀ ਚੋਟ ਹੈ। ਬੇਸ਼ੱਕ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਹੀ ਕੁਝ ਢਾਂਚੇ ਦਿਖਾਏ ਗਏ ਸਨ, ਪਰ ਉਹ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਗੋਦਾਮ ਅਤੇ ਇੱਕ ਕੁਆਰਟਰ ਦੇ ਮੂਲ ਢਾਂਚੇ ਸਨ।

35. ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਸਫਲਤਾਵਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਦੇਣਦਾਰ ਦੀ ਤਰਕਸੰਗਤਤਾ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਸਮਰਥਨ ਦਿੱਤਾ: (ਅ) ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੇ ਸਮੇਂ ਐਤਰਾਜ਼ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ; (ਬੀ) ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਮੇਂ ਕੋਈ ਵੀ ਐਤਰਾਜ਼ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ; (ਸੀ) ਜਦੋਂ ਉਕਤ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI ਨਿਯਮ 66 ਅਧੀਨ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਤਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਐਤਰਾਜ਼ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ; (ਡੀ) ਜਦੋਂ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨਿਲਾਮੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤਾਂ ਵੀ ਕੋਈ ਐਤਰਾਜ਼ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ।

“70. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਕਿਸੇ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਬਣਾਉਣਾ ਹੁਣ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੁਕਮ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ, ਸਧਾਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇੱਕ ਨੀਲਾਮੀ-ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਮੁੱਲ ਦੇ ਲਈ ਇੱਕ ਸਚਾਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਫਰਮਾਨ ਧਾਰਕ ਨਾਲੋਂ ਵੱਖਰਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਦਾ... ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਫਰਮਾਨ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਨੀਲਾਮੀ-ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਸਚਾਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਬਚਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। (ਦੇਖੋ ਨਵਾਬ ਜ਼ੈਨ-ਉਲ-ਅਬਦੀਨ ਖਾਨ ਬਨਾਮ ਮੁਹੰਮਦ ਅਸਘਰ ਅਲੀ ਖਾਨ (1887-88) 15 ਆਈਏ 12) ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਗੁਰਜੋਗਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਜਸਵੰਤ ਕੌਰ (1994) 2 ਐਸਸੀਸੀ 368 ਵਿੱਚ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਹੈ।”

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ),

18. ਇਸੇ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ, ਅਤੇ ਇਸੇ ਮਕਸਦ ਲਈ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ

ਇੱਕ ਹੋਰ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਨਥਾ ਟੈਕਸਟਾਈਲਜ਼ & ਓਰਸ. ਬਨਾਮ ਟੈਕਸ ਰਿਕਵਰੀ ਅਫਸਰ & ਅਨਰ., (2008) 12 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 582, ਜਿਥੇ ਅਸ਼ਵਿਨ ਐਸ. ਮਹਿਤਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ (ਉਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ ਕੱਢੇ ਗਏ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪ੍ਰਾਈਵੀ ਕੌਂਸਲ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਨਵਾਬ ਜ਼ੈਨ-ਉਲ-ਅਬਦੀਨ ਖਾਨ ਬਨਾਮ ਮੁਹੰਮਦ ਅਸਘਰ ਅਲੀ ਖਾਨ, (1887-88) 15 ਆਈ.ਏ. 12; ਜਨਕ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ, ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1967 ਐਸ.ਸੀ. 608; ਗੁਰਜੋਗਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਜਸਵੰਤ ਕੌਰ, (1994) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 368; ਪਦਨਾਥਿਲ ਰੁਗਮਿਨੀ ਅੰਮਾ ਬਨਾਮ ਪੀ.ਕੇ. ਅਬਦੁੱਲਾ, (1996) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 668, ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ, ਅਸ਼ਵਿਨ ਐਸ. ਮਹਿਤਾ (ਉਪਰੋਕਤ) 'ਤੇ ਵੀ, ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਕਿ: [ਜਨਥਾ ਟੈਕਸਟਾਈਲਜ਼ ਮਾਮਲਾ (ਉਪਰੋਕਤ) ਪੰਨਾ 586, ਪੈਰਾ 18]:

“18. ਇਹ ਇੱਕ ਸਥਾਪਿਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਦਾਂਤ ਹੈ, ਕਿ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ, ਨਿਲਾਮ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਅਧੀਨ ਹੁਕਮ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ।”

ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ ਅੰਤਿਮ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਵਿੱਚ ਇਸ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਏ ਗਏ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ [ਜਨਥਾ ਟੈਕਸਟਾਈਲਜ਼ ਮਾਮਲਾ (ਉਪਰੋਕਤ) ਪੰਨੇ 588-89, ਪੈਰਾ 20]:

“20. ਕਾਨੂੰਨ ਇੱਕ ਅਜਨਬੀ ਜੋ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ-ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਕੋਰਟ ਨਿਲਾਮੀ 'ਤੇ ਹੁਕਮ-ਧਾਰਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਸਪਸ਼ਟ ਅੰਤਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੇ ਅਜਨਬੀਆਂ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਹੁਕਮ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਵਿਕਰੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਮੁੱਲ ਨਹੀਂ ਲੈਣਗੀਆਂ।”

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਿਛਲੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਏ ਗਏ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕ ਅਪਵਾਦ ਬਣਾਇਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਅਪਵਾਦ ਵੇਲਜੀ ਖਿਮਜੀ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਬਨਾਮ ਆਫੀਸ਼ੀਅਲ ਲਿਕੁਇਡੇਟਰ ਆਫ ਹਿੰਦੁਸਤਾਨ ਨਾਈਟਰੋ ਪ੍ਰੋਡਕਟ (ਗੁਜਰਾਤ) ਲਿਮਿਟੇਡ & ਓਰਸ., (2008) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 299, ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"30. ਪਹਿਲੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਨਿਲਾਮੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਨਿਲਾਮੀ ਹਥੌੜੇ ਦੇ ਡਿੱਗਣ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿੱਥੇ ਨਿਲਾਮੀ ਕਿਸੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਅਧੀਨ ਹੈ (ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਧੀਨ) ਨਿਲਾਮੀ ਪੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਉਕਤ ਅਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਇੱਕ ਵਾਰ, ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਉਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਧੋਖਾਧੜੀ ਵਰਗੇ ਅਸਾਧਾਰਣ ਮਾਮਲਿਆਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ।

31. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ 30.7.2003 ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਤਬ ਤੱਕ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ ਕੋਈ ਧੋਖਾਧੜੀ ਜਾਂ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਸਾਬਤ ਨਾ ਹੋ ਜਾਵੇ। ਅਸੀਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਨੇ ਵੀ ਕੋਈ ਧੋਖਾਧੜੀ ਜਾਂ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ।"

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

19. ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਿੱਥੇ ਉਕਤ ਖਰੀਦ ਨੂੰ ਧੋਖਾਧੜੀ ਜਾਂ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।"

38. ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਪੂਰੀ ਕਰਨੀ ਪੈਣ ਵਾਲੀ ਦੋਹਰੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਲਾਜ਼ਮੀ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਤੀ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕਰਦਿਆਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਨਿਆਇਕ ਐਲਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਦੋ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦੱਸ ਸਕਦੇ ਹਾਂ:

i. ਸਾਹਿਬ ਖਾਨਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਧੋਖਾਧੜੀ ਜਾਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਰਯਾਪਤ ਵੇਰਵਿਆਂ ਨਾਲ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਖਾਲੀ ਦੋਸ਼ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹਨ।

ii. ਚਿਲਮਕੁਰਥੀ ਬਾਲਾ ਸੁਬ੍ਰਹਮਣਿਅਨ ਬਨਾਮ ਸਮੰਥਾਪੁੜੀ ਵਿਜਯਾ ਲਕਸ਼ਮੀ & ਅਨ੍ਹ.6, ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਾ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

39. ਅਸੀਂ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕੋਡ ਦਾ ਆਰਡਰ XXI ਸਮਪੂਰਣ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪੂਰਾ ਕੋਡ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਵੇਂ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਅਮਲਦਾਰੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਵਲ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਸਫਲਤਾ ਦੇ ਬਾਅਦ ਦੂਜਾ ਪੜਾਅ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਅਕਸਰ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੜਾਈ, ਜੋ ਹੋਰ ਵੀ ਲੰਬੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਅਮਲਦਾਰੀ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਹਰਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਸਿਵਲ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਦਾਅਵਾ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਹੋਇਆ ਹੈ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ। ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI ਦੇ ਵੱਖ ਵੱਖ ਪੜਾਅ ਜਦੋਂ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਕੁਝ ਵਾਧੂ ਛੂਟ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਟਰੱਸਟ ਇੱਕ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਨੂੰ ਅਨੰਤ ਤੱਕ ਲੰਬਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

40. ਇਸ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋਸ਼ੀ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ 06.03.2018 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੰਕੋਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਅਮਲਦਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 10.11.2012 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨੂੰ ਸਹਿਯੋਗ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ 14.09.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਸਹਿਯੋਗ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਖਰਚੇ ਵੀ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਜੋ ਕਿ ਰੁਪਏ 1 ਲੱਖ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਸਿਰਫ ਇਹ ਉਮੀਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ, ਘੱਟੋ ਘੱਟ, ਹੁਣ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਵਰਤਣ ਦਾ ਲਾਭ ਮਿਲ ਸਕੇਗਾ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਤਿੰਨ ਦਹਾਕੇ ਪਹਿਲਾਂ ਖਰੀਦੀ ਸੀ।

41. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਅੰਕਿਤ ਜ੍ਵਾਨ
(ਸਹਾਇਤਾ ਕੀਤੀ : ਰਾਖੀ, ਐਲ.ਸੀ.ਆਰ.ਏ.)

ਅਪੀਲ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

Vasu Gupta
Advocate