[2022] 16 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 200

ਰਤੀਲਾਲ ਐਸ ਪੁਜਾਰਾ (ਹੁਣ ਮ੍ਰਿਤਕ) ਉਸ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ

ਬਨਾਮ

ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਨਗਰ ਨਿਗਮ

ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ ਅਤੇ ਹੋਰ

(2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 5825)

25 ਅਗਸਤ, 2022

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

ਮੁੰਬਈ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1888 – ਧਾਰਾ 353 ਬੀ ਅਤੇ 354 - ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣਾ - ਐਮਐਮਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 354 ਦੇ ਤਹਿਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 4- ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੁਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੀ ਪਛਾਣ ਖਸਤਾ ਹਾਲ ਅਤੇ ਖਤਰਨਾਕ ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਇਹ ਨੋਟਿਸ ਐਮਐਮਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 354 ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਫਲੈਟ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਵੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫਲੈਟ ਦੇ ਢਾਂਚੇ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਸੁਸਾਇਟੀ ਵਿਚਕਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾ ਵਿਵਾਦ - ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸਥਿਤੀ ਜਿਉਂ ਦੀ ਤਿਉਂ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਸਨ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦੋ ਨੋਟਿਸਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦੋਵਾਂ ਨੋਟਿਸਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਬਰਬਾਦ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਖਸਤਾ ਹਾਲਤ ਅਤੇ ਖਤਰਨਾਕ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਯੋਗ - ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਕਿਹਾ ਗਿਆ: ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਗਾੜ ਜਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਖਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ - ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਫਲੈਟ (ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਵਾਦ) ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਬਾਰੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੁਸਾਇਟੀ ਵਿਰੁੱਧ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਧਿਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਢਾਂਚੇ ਦਾ ਆਡਿਟ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਗਾੜ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਦੁਆਰਾ ਖਰਾਬ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਨੋਟਿਸਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕਰਦਿਆਂ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ

ਆਯੋਜਿਤ:1. ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਸਾਲ 1967 ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਲਗਭਗ 55 ਸਾਲ ਪੁਰਾਣੀ ਹੈ। ਐਮਐਮਸੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਹ ਸਥਾਪਤ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜੀਵਨ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਭਾਵ 30 ਸਾਲ ਪੂਰੀ ਕਰ ਲੈਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ 1888 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 353 ਬੀ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਤਹਿਤ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਇਸਦੀ ਸਥਿਰਤਾ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਢਾਂਚਾਗਤ ਆਡਿਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਆਡਿਟ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਆਡਿਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਜਾਂ ਜੇ ਕੋਈ ਸਹਿਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਸਕਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 14] [205-ਜੀ-ਐਚ; 206-ਏ-ਬੀ]

2. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਖਾਸ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਜੋ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਗਾੜ ਜਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ। ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖਰੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵੱਖੋ ਵੱਖਰੇ ਆਯਾਮ ਹਨ ਅਤੇ ਕੋਈ ਆਪਸੀ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਖਸਤਾ ਹਾਲ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ [209- ਡੀ-ਐੱਫ]ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਿਰ ਹੈ, ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਸਥਿਰਤਾ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਢਾਂਚੇ ਦਾ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਡਿਟ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। [ਪੈਰਾ 17] [209-ਡੀ-ਐੱਫ]

3. ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਬਰਬਾਦ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਜਲਦੀ ਤੋਂ ਜਲਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ। ਇਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਗਾੜ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਦੁਆਰਾ ਖਰਾਬ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨੋਟਿਸਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। [ਪਾਰਸ 21 ਅਤੇ 22] [210-ਈ-ਜੀ]

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 5825

2015 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2190 ਵਿੱਚ ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 16.10.2019 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ-ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ

ਪ੍ਰਸ਼ਾਂਤ ਭੂਸ਼ਣ, ਐਲਿਸ ਰਾਜ, ਰਾਹੁਲ ਗੁਪਤਾ, ਗਰਵੇਸ਼ ਕਾਬਰਾ, ਪੂਜਾ ਕਾਬਰਾ, ਕਾਮਿਨੀ ਜੈਸਵਾਲ, ਰਾਣੀ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਮੁਰਾਰੀ, ਜੇ.

ਛੁੱਟੀ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਈ ਗਈ।

2. ਇਹ ਤੁਰੰਤ ਅਪੀਲ ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਹਾਈ ਕੋਰਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੁਆਰਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2190/2015 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਿਆਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ **ਹਾਈ ਕੋਰਟ** ਨੇ ਮੁੰਬਈ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 354 ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ 19.01.2015 ਦੇ ਢਾਹੁਣ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। 1888 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "**ਐਮਐਮਸੀ ਐਕਟ**" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਮਿਤੀ 21.02.2015

3. ਇਸ ਅਪੀਲ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੰਖੇਪ ਤੱਥ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:

3.1 ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਇੱਕ ਸਹਿਕਾਰੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੁਸਾਇਟੀ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 9 ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਸੁਧਾ ਕੋ-ਆਪਰੇਟਿਵ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੁਸਾਇਟੀ ਲਿਮਟਿਡ ਪਲਾਟ ਨੰ. ਡੀ-2/403 ਡਾਇਮੰਡ ਗਾਰਡਨ, 7ਵੀਂ ਕਰਾਸ ਰੋਡ, ਚੈਂਬੂਰ, ਮੁੰਬਈ।

3.2 ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਪਤੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 3 ਦੇ ਪਿਤਾ ਸਵਰਗੀ ਸ਼੍ਰੀ ਰਤੀਲਾਲ ਐਸ ਪੁਜਾਰਾ ਉਕਤ ਫਲੈਟ ਦੇ ਮਾਲਕ ਮੈਂਬਰ ਸਨ। ਉਸਨੇ ਤਿੰਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਸੀਅਤ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ 30.04.2014 ਦੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਪੱਤਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਐਲਾਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇਮਾਰਤ 1967 ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਲਗਭਗ 55 ਸਾਲ ਪੁਰਾਣੀ ਹੈ।

3.3 ਐਮਐਮਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 353 (ਬੀ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਲਈ ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਢਾਂਚਾਗਤ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰੇ। ਕਿਉਂਕਿ ਇਮਾਰਤ ਨੇ ਆਪਣੀ ਹੋਂਦ ਦੇ 55 ਸਾਲ ਪੂਰੇ ਕਰ ਲਏ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਢਾਂਚਾਗਤ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਦੁਆਰਾ 22.07.2014 ਨੂੰ ਇੱਕ ਢਾਂਚਾਗਤ ਆਡਿਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 29.07.2014 ਦੀ ਢਾਂਚਾਗਤ ਆਡਿਟ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇਸ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸੀ-1 ਭਾਵ ਸਭ ਤੋਂ ਖਤਰਨਾਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ 06.12.2014 ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਢਾਂਚਾ ਖਤਰਨਾਕ ਅਤੇ ਖਸਤਾ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਨਿਰੀਖਣ ਰਿਪੋਰਟ ਅਤੇ ਢਾਂਚਾਗਤ ਆਡਿਟ ਰਿਪੋਰਟ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਨੂੰ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਬਾਰੇ ਰਾਏ ਦੇਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 15.12.2014 ਦੀ ਰਾਏ ਰਾਹੀਂ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਨੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਕਿ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਸੀ -1 ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਖਾਲੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

3.4 ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 4 ਸੁਸਾਇਟੀ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 5, ਹਰੀਤਾ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਨਾਲ 19.12.2014 ਨੂੰ ਇੱਕ ਮੁੜ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ। ਉਕਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਇੱਕ ਖਰੜਾ ਕਾਪੀ ਸੁਸਾਇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ 10.11.2014 ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜਨਰਲ ਬਾਡੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ, ਪੁਨਰ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨੂੰ 22.12.2014 ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਵਸਨੀਕਾਂ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਫਲੈਟਾਂ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

3.5 ਮੌਜੂਦਾ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 4 ਨੂੰ 1988 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 354 ਤਹਿਤ 19.01.2015 ਨੂੰ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਵੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 21.02.2015 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 9 ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਵੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ।

3.6 ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦੋ ਨੋਟਿਸਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ **ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2190/2015** ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। 16.10.2019 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਜਿਸ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫਲੈਟ ਮੌਜੂਦ ਹੈ, ਉਹ ਬਰਬਾਦੀ, ਖਸਤਾ ਅਤੇ ਖਤਰਨਾਕ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਹਗੀਰਾਂ ਲਈ ਵੀ ਖਤਰਨਾਕ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ 19.01.2015 ਅਤੇ 21.02.2015 ਦੇ ਦੋ ਨੋਟਿਸਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

4. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਨ। 22.10.2019 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਕੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਕੋਈ ਢਾਹੁਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਬਿਲਡਰ/ਡਿਵੈਲਪਰ (ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 5) ਨੂੰ 10.12.2019 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਧਿਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

5. ਮੌਜੂਦਾ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਉਤਪਤੀ ਇਕ ਪਾਸੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਸਮਾਜ ਵਿਚਾਲੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 9 ਦੇ ਢਾਂਚੇ ਵਿਚ ਕੁਝ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਾਦ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਉਕਤ ਵਿਵਾਦ ਬਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਬਾਰੇ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਪਰ ਦਲੀਲਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੇ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 9 ਦੀ ਛੱਤ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਸੁਸਾਇਟੀ ਨੇ 07.07.2005 ਅਤੇ 03.05.2006 ਦੀਆਂ ਦੋ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 9 ਨੂੰ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਫਲੈਟ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 9 ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਛੱਤ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੰਮ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਦੁਆਰਾ ਮੁਲਤਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ। ਇਹ ਵੀ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 813/2012 ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, 19.12.2013 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ, ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸਥਿਤੀ ਜਿਉਂ ਦੀ ਤਿਉਂ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ।

6. ਅਸੀਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1, 2 ਅਤੇ 3 ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਇਨ-ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਗਰਵੇਸ਼ ਕਾਬਰਾ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 4 ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰਸ਼ਾਂਤ ਭੂਸ਼ਣ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਲਿਖਤੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਵੀ ਅਧਿਐਨ ਕੀਤਾ ਹੈ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਲੀਲਾਂ

7. ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 813/2012 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜੋ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਲੰਬਿਤ ਰੱਖਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਲਾਗੂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਦੰਦਾਂ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਇਹ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 9 ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 4 ਦੁਆਰਾ 07.07.2005 ਅਤੇ 03.05.2006 ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਗਲਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਜੇ ਇਮਾਰਤ ਢਾਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ 07.07.2005 ਅਤੇ 03.05.2006 ਦੀਆਂ ਗਲਤ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਕਾਰਨ ਹੋਈ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਦੇ ਸਾਰੇ ਸਬੂਤ ਅਤੇ ਸਬੂਤ, ਇਸ ਨੂੰ ਤਬਾਹ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਗੰਭੀਰ ਅਤੇ ਨਾ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਵੇਗਾ।

8. ਇਹ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਐਫਏ ਨੰਬਰ 813/2012 ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਅਰਜ਼ੀ ਨੰਬਰ 1745/2012 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ 19.12.2013 ਅਤੇ 12.02.2014 ਦੇ ਸਟੇਅ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਉਲੰਘਣਾ ਅਤੇ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ।

<u>ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਲੀਲਾਂ</u>

9. ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਨਾ ਤਾਂ ਗਲਤ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਬੇਨਿਯਮੀ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਹੈ।

10. ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਹੀ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮੁੜ ਵਿਕਾਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਕੋਲ ਇੱਕ ਵਧੀਆ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਸਥਿਰ ਢਾਂਚਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਫਲੈਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਕਾਫ਼ੀ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹਨ।

11. ਇਹ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੇ ਫਲੈਟ ਦੀ ਛੱਤ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਹੈ। ਛੱਤ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰਾ ਅਤੇ ਵੱਖਰਾ ਮੁੱਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਲੰਬਿਤ ਹੈ, ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਸਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਵਸਨੀਕਾਂ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਨੇ ਵੀ ਐਮਐਮਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 354 ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

12. ਅਸੀਂ ਬਾਰ ਵਿਖੇ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕੀਤਾ ਹੈ।

<u>ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ</u>

13. ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਮੁੰਬਈ ਦੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

ਸ਼੍ਰੇਣੀ	ਵਰਣਨ
ਸੀ-1	ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ/ਖਤਰਨਾਕ/ਅਵਾਸਯੋਗ ਢਾਂਚਿਆਂ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਢਾਹ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।
ਸੀ.2.ਏ	ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ/ਖਤਰਨਾਕ/ਅਵਾਸਯੋਗ ਜਿਸ ਲਈ ਵੱਡੇ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਖ਼ਤਰਨਾਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਕੇ
ਸੀ.2.ਬੀ	ਢਾਂਚਾ ਖਾਲੀ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਢਾਂਚਾਗਤ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਵੱਡੀ ਢਾਂਚਾਗਤ ਮੁਰੰਮਤ
ਸੀ. 3	ਛੋਟੀਆਂ ਮੁਰੰਮਤਾਂ

14. ਇਸ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਸਾਲ 1967 'ਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਲਗਭਗ 55 ਸਾਲ ਪੁਰਾਣੀ ਹੈ। ਐਮਐਮਸੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਹ ਸਥਾਪਤ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜੀਵਨ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਭਾਵ 30 ਸਾਲ ਪੂਰੀ ਕਰ ਲੈਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਇਸਦੀ ਸਥਿਰਤਾ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਢਾਂਚਾਗਤ ਆਡਿਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ

1888 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 353 ਬੀ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤਹਿਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ। ਆਡਿਟ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਆਡਿਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਜਾਂ ਜੇ ਕੋਈ ਸਹਿਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਮਐਮਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 353 ਬੀ ਢਾਂਚਾਗਤ ਸਥਿਰਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

"353 ਬੀ. (1) ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਰੇਕ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾਦਾਰ, ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਤੀਹ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਹੋਵੇ,

ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ; ਜਾਂ

ਧਾਰਾ 353ਏ ਤਹਿਤ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ; ਜਾਂ

ਇਸ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਖੇਤਰ ਦਾ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 50 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦਾ ਸਰੀਰਕ ਕਿੱਤਾ,

ਜੋ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਵੇ, ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਕੋਲ ਰਜਿਸਟਰਡ ਇੱਕ ਢਾਂਚਾਗਤ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ ਹੈ (ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ "ਢਾਂਚਾਗਤ ਸਥਿਰਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ" ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਅਜਿਹੇ ਢਾਂਚਾਗਤ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਢਾਂਚਾਗਤ ਸਥਿਰਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਵੇਗਾ

(2) ਢਾਂਚਾਗਤ ਸਥਿਰਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਤੀਹ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਰ ਦਸ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੁਧਾਰਾਤਮਕ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇ।

(3) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਜਾਂਚ ਅਜਿਹੇ ਢਾਂਚਾਗਤ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਦੁਆਰਾ ਕਰਵਾਉਣ ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਲੋੜੀਂਦਾ ਢਾਂਚਾਗਤ ਸਥਿਰਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ, ਜੋ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਜਿਹੀ ਦਿਸ਼ਾ ਵਿੱਚ।

(4) ਜੇ ਢਾਂਚਾਗਤ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਢਾਂਚਾਗਤ ਸਥਿਰਤਾ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਸੁਧਾਰਾਤਮਕ ਮੁਰੰਮਤ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਸੁਧਾਰਾਤਮਕ ਮੁਰੰਮਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਅਨੁਸਾਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

(5) ਕੋਈ ਵੀ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾਦਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਢਾਂਚਾਗਤ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਢਾਂਚਾਗਤ ਸਥਿਰਤਾ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੁਧਾਰਾਤਮਕ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਧਾਰਾ 471 ਵਿੱਚ ਉਪਬੰਧ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜੁਰਮਾਨੇ ਨਾਲ ਸਜ਼ਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ

(6) ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਢਾਂਚਾਗਤ ਸਥਿਰਤਾ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੁਧਾਰਾਤਮਕ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਜਿਹੀ ਸੁਧਾਰਾਤਮਕ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਇਸ ਨੂੰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੀਆਂ ਮੁਰੰਮਤਾਂ 'ਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰਚੇ, ਜੇ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਤੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲੇ ਜਾਣਗੇ।

(7) ਜੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (6) ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰਚਿਆਂ ਦੀ ਰਕਮ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਹੈ, ਤਾਂ ਛੋਟੀ ਕਾਜ਼ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮੁੱਖ ਜੱਜ ਕੋਲ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਉਕਤ ਮੁੱਖ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ- (i) ਅਜਿਹੀ ਮੰਗ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 21 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ; (ii) ਜਿਸ ਰਕਮ ਲਈ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਉਹ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਰਸੀਦ ਦੀ ਇੱਕ ਸੱਚੀ ਕਾਪੀ ਜੋ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰਕਮ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਅਪੀਲ ਦੇ ਨਾਲ ਹੈ।

(8) ਜੇ ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਖਰਚਿਆਂ ਦੀ ਰਕਮ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਨੂੰ 6.25 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਾਲਾਨਾ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਐਡਜਸਟ ਕਰੇਗਾ, ਜਿਸ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਲਈ।

15. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਮਾਰਤ ਦੀ 29.07.2014 ਦੀ ਢਾਂਚਾ ਆਡਿਟ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਅਤੇ ਰਾਹਗੀਰਾਂ ਲਈ ਵੀ ਖਤਰਨਾਕ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। 29.07.2014 ਦੀ ਢਾਂਚਾਗਤ ਆਡਿਟ ਰਿਪੋਰਟ ਦਾ ਸਬੰਧਿਤ ਅੰਤਮ ਹਿੱਸਾ ਹੇਠਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"ਉਪਰੋਕਤ ਸਿੱਟਿਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਢਾਂਚਾਗਤ ਤੱਤ ਆਪਣੀ ਤਾਕਤ ਗੁਆ ਚੁੱਕੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਆਈਐਸ ਕੋਡਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਲੋਡ ਚੁੱਕਣ ਦਾ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਤਿਆਰ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਢਾਂਚਾਗਤ ਤੱਤਾਂ ਵਿੱਚ ਗਿਰਾਵਟ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫੈਲੀ ਹੋਈ ਹੈ ਅਤੇ ਕਈ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਗੰਭੀਰ ਹੈ। **ਕਈ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਨਾਰੇ ਇੱਟਾਂ ਦਾ ਕੰਮ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਢਹਿ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕੁਝ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਸਾਂਝਾ ਰਸਤਾ ਟੁੱਟ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਈ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਆਮ ਪਿੱਛਲੇ ਰਸਤੇ ਦੇ ਸਲੈਬ ਪੈਨਲਾਂ ਵਿੱਚ ਭਾਰੀ ਤਰੇੜਾਂ ਵੇਖੀਆਂ ਜਾ ਰਹੀਆਂ ਹਨ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਵਸਨੀਕਾਂ ਨੂੰ ਗੰਭੀਰ ਸੱਟ ਲੱਗਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼ਾਇਦ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜਾਨ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ ਦੀਆਂ ਕੰਧਾਂ ਅਤੇ ਲੱਕੜ ਦੀਆਂ ਬੀਮਾਂ (ਲੱਕੜ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਵਾਧੂ ਸਟੀਲ ਤੱਤ) ਵਰਗੇ ਢਾਂਚਾਗਤ ਆਡਿਟ ਦੇ ਅੰਸ਼ਕ ਢਹਿਣ ਕਾਰਨ, ਭੂਚਾਲ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੁਦਰਤੀ ਆਫ਼ਤਾਂ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪੱਖੀ ਜਕੜਨ ਅਤੇ ਸਥਿਰਤਾ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਢਹਿ ਜਾਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ। ਉਕਤ ਢਾਂਚਾ ਤਰਕਸ਼ੀਲ ਮੁਰੰਮਤ ਤੋਂ ਪਰੇ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਵੀ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ। ਸਾਡੀ ਰਾਏ 'ਚ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਸੀ-1 ਸ਼੍ਰੇਣੀ 'ਚ ਹੈ ਅਤੇ ਹਾਦਸਿਆਂ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣਾ ਹੋਵੇਗਾ।**

16. ਐਮਐਮਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 354 ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਉਚਿਤ ਹੈ ਕਿ ਨੋਟਿਸ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੀ ਪਛਾਣ ਖਸਤਾ ਅਤੇ ਖਤਰਨਾਕ ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਨੋਟਿਸ ਐਮਐਮਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 354 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

354. (1) ਜੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਢਾਂਚਾ (ਇਸ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ, ਕੰਧ ਜਾਂ ਹੋਰ ਢਾਂਚਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ, ਕੰਧ ਜਾਂ ਹੋਰ ਢਾਂਚੇ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਜਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਸਮੇਤ) ਖਰਾਬ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜਾਂ ਡਿੱਗਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਖਤਰਨਾਕ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਢਾਂਚੇ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਗੁਆਂਢ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਢਾਂਚੇ ਜਾਂ ਸਥਾਨ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈਣਾ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਲੰਘਣਾ, ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਲਿਖਤੀ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ, ਅਜਿਹੇ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਖਿੱਚਣ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਅਜਿਹੇ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰੋ [ਧਾਰਾ 342 ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ], ਇਸ ਤੋਂ ਖਤਰਾ ਹੈ।

(2) ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਜੇ ਢੁਕਵਾਂ ਸਮਝਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਕਤ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਨੂੰ ਉਕਤ ਨੋਟਿਸ ਰਾਹੀਂ ਜਾਂ ਤਾਂ ਤੁਰੰਤ ਜਾਂ ਉਕਤ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਰਾਹਗੀਰਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਇੱਕ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਪਲੇਟਫਾਰਮ ਅਤੇ ਹੈਂਡ-ਰੇਲ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਢੁਕਵੀਂ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜਮ੍ਹਾਖੋਰੀ ਜਾਂ ਵਾੜ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇ ਇਸ ਦੇ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਜਗ੍ਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਖੋਰੀ ਜਾਂ ਵਾੜ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਯਾਤਰੀਆਂ ਲਈ ਫੁੱਟਪਾਥ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਇਹੀ ਲੋੜੀਂਦਾ ਸਮਝੇਗਾ।

17. ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੁਸਾਇਟੀ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ 2012 ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 812 ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹੈ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀ ਜਿਉਂ ਦੀ ਤਿਉਂ ਰੱਖਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਲਾਗੂ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਐਮਐਮਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 354 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 4 ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਹੋਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਖਾਸ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਜੋ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਿਗਾੜ ਜਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ। ਸਾਰਾ ਜ਼ੋਰ 19.12.2013 ਦੇ ਉਸ ਆਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਸੀ, ਜੋ 2012 ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 812 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਤੱਕ ਸਥਿਤੀ ਜਿਉਂ ਦੀ ਤਿਉਂ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖਰੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵੱਖੋ ਵੱਖਰੇ ਆਯਾਮ ਹਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਅੰਤਰ-ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਖਸਤਾ ਹਾਲ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਿਰ ਹੈ, ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਸਥਿਰਤਾ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਢਾਂਚੇ ਦਾ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਡਿਟ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ।

18. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਨਿਰੰਤਰ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਹ ਹੋਰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਪਰ ਇਹ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ 19.12.2014 ਦੇ ਪੁਨਰ-ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ:

1. ਫਲੈਟ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ 740 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਕਾਰਪੇਟ ਏਰੀਆ ਦੇ ਅੱਠ ਨਵੇਂ ਫਲੈਟ ਯਾਨੀ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 8

2. 2 ਫਲੈਟ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ 1035 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਦੋ ਨਵੇਂ ਫਲੈਟ ਭਾਵ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 9 ਅਤੇ 10 (ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਫਲੈਟਾਂ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਛੱਤ ਦੇ ਬਦਲੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਸਮੇਤ)

19. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 9 ਦੇ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਹਨ ਜਿਸ ਦੀ ਇੱਕ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਛੱਤ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੌਰਾਨ ਅਸਥਾਈ ਵਿਕਲਪਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 5 ਹਰੇਕ ਮੈਂਬਰ ਨੂੰ ਵਿਸਥਾਪਨ ਮੁਆਵਜ਼ਾ @ 30,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੇਵੇਗਾ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ 18.12.2019 ਦੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਹਰੇਕ ਮੈਂਬਰ ਨੂੰ ਇਹ ਰਕਮ ਵਧਾ ਕੇ 40,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹਰੇਕ ਮੈਂਬਰ ਨੂੰ ਸ਼ਿਫਟਿੰਗ ਅਤੇ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ 20,000 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਵਿਸਥਾਪਨ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਲਾਲ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ।

20. ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੇ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਅਧਿਕਾਰ ਹਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਨਾਲ ਉਸ ਸੁਤੰਤਰ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਸਰ ਨਹੀਂ ਪਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਲਪਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਐਮਐਮਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 354 ਤਹਿਤ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਢਾਹੁਣ ਜਾਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਨਾ ਸਿਰਫ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ, ਬਲਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹੋਰ ਵਸਨੀਕਾਂ ਕੋਲ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਵਧੀਆ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਸਥਿਰ ਢਾਂਚਾ ਹੋਵੇਗਾ।

21. ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਖਸਤਾ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਜਲਦੀ ਤੋਂ ਜਲਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ। ਮੁੰਬਈ ਦੀਆਂ ਇਤਿਹਾਸਕ ਇਮਾਰਤਾਂ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀਆਂ ਅਮੀਰ ਅਤੇ ਸੁਹਜਮਈ ਆਰਕੀਟੈਕਚਰਲ ਸ਼ੈਲੀਆਂ ਦੀ ਯਾਦ ਦਿਵਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਣ ਲਈ, ਇਹ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਾਅ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਸਥਿਰਤਾ ਨੂੰ ਐਮਐਮਸੀ ਐਕਟ, 1888 ਦੀ ਧਾਰਾ 353 ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।

22. ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਸਾਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਗਾੜ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਦੁਆਰਾ ਖਰਾਬ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨੋਟਿਸਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸੀਨੀਅਰ ਨਾਗਰਿਕ ਹਨ, ਸਾਨੂੰ ਵੱਡੇ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਰਮ ਨਜ਼ਰੀਆ ਅਪਣਾਉਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਨਿੱਜੀ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਖਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

23. ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮੀਡੀਆ ਰਿਪੋਰਟਾਂ ਦਾ ਨਿਆਂਇਕ ਨੋਟਿਸ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁੰਬਈ ਵਿੱਚ ਕਈ ਪੁਰਾਣੇ ਢਾਂਚਿਆਂ ਦੇ ਢਹਿ ਜਾਣ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਮਨੁੱਖੀ ਜਾਨਾਂ ਅਤੇ ਅੰਗਾਂ ਦਾ ਗੰਭੀਰ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਇਸ਼ਾਰੇ 'ਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਨਾ ਸਿਰਫ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹੋਰ ਵਸਨੀਕਾਂ ਦੀ ਜ਼ਿੰਦਗੀ ਨੂੰ ਖਤਰੇ ਵਿੱਚ ਪਾ ਰਹੇ ਹਾਂ, ਬਲਕਿ ਆਮ ਜਨਤਾ ਦੀ ਜਾਨ ਅਤੇ ਅੰਗ ਨੂੰ ਵੀ ਖਤਰੇ ਵਿੱਚ ਪਾ ਰਹੇ ਹਾਂ।

24. ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਢਾਹੁਣ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਨੋਟਿਸਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

25. ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਸਾਰੀਆਂ ਬਕਾਇਆ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਾਣਹਾਨੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਵੀ ਉਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਦੇਵਿਕਾ ਗੁਜਰਾਲ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।
(ਸਹਾਇਕ: ਪ੍ਰੀਤਮ ਭਾਰਤੀ, ਐਲ.ਸੀ.ਆਰ.ਏ.)

ਬੇਦਾਅਵਾ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ/ਨਿਆਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ 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 ।

Yadwinder Singh
Enrl. No. P/956/2016