ਦ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਮੇਟੀ, ਬਰਵਾਲਾ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ
ਹਿਸਾਰ, ਹਰਿਆਣਾ ਆਪਣੇ ਸੈਕਰੇਟਰੀ/ਪ੍ਰਧਾਨ ਰਾਹੀਂ
ਬਨਾਮ
ਜੈ ਨਾਰਾਇਣ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ & ਅਨੁ.
(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2222 ਦੀ 2022)
ਮਾਰਚ 29, 2022

[ਹੇਮੰਤ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਵੀ. ਰਾਮਸੁਬਰਾਮਣੀਅਨ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਹਰਿਆਣਾ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਮਨ ਲੈਂਡਸ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1974: ਧਾਰਾ 5 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨਾ ਧਾਰਾ 10(2)(ਈ) 2 - ਹਰਿਆਣਾ ਮਿਊਨਿਸਿਪਾਲਿਟੀਜ਼ ਮੈਨੇਜਮੈਂਟ ਆਫ਼ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਅਤੇ ਸਟੇਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਰੂਲਜ਼, 1976 – ਨਿਯਮ: 2(3), 2(4) – ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ – ਵਿਭਾਗਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸੰਚਾਰ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਫਾਈਲ 'ਤੇ ਨੋਟਿੰਗਜ਼ – ਮਹੱਤਵਪੂਰਨਤਾ ਦਾ – ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਹੋਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁਕਮ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ – ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦਾ ਕੇਸ ਕਿ ਉਹ ਬਿਨਾਂ ਯੋਗ ਅਧਿਕਾਰੀ-ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਉਚਿਤ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ – ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ – ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਪਹਿਲੀ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿਚ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ – ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਅਪੀਲ ਵਿਚ, ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕੌਂਸਲ ਦਾ ਕੇਸ ਕਿ ਜਿਸ ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਜਿਸ ਵਿਚ ਜਵਾਬੀ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲਾ ਸੀ, ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦੀ, ਇਹ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਕੋਈ ਇਕਵਿਟੇਬਲ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗੀ; ਅਤੇ ਇਹ ਕੇਵਲ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਅਤੇ ਬੋਲੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਹੋਵੇਗਾ – ਫੈਸਲਾ: ਨਿਯਮ (ii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਯਮ: 2(3) ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ ਤਬ ਤੱਕ ਵੈਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਸਨੂੰ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ – ਜਵਾਬੀ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੰਚਾਰ ਉਹ ਸੰਚਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਜਾਂ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋ ਗਈ ਹੈ – ਇਹ ਵਿਭਾਗਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸੰਚਾਰ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀ ਕੋਈ ਪ੍ਰਤੀ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਭੇਜੀ ਗਈ – ਵਿਭਾਗਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸੰਚਾਰ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਫਾਈਲ 'ਤੇ ਨੋਟਿੰਗਜ਼ ਰਾਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨਹੀਂ ਹਨ – ਇਸ ਲਈ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਪੱਤਰ ਜੋ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ – ਮੁਕੱਦਮਾ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਵੱਡਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਸੀ

ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਾਲ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕੇਵਲ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ; ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ, ਉਹ ਵਧੀਆ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਥਿਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਕੁਸ਼ਲਤਾ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ – ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਨਾ ਸਿਰਫ ਸੀਮਾ ਦੀ ਅਵਧੀ ਤੋਂ ਪਰੇ ਬਲਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਵਿੱਚ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁਕਮ ਲਈ ਡਿਕਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ – ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਹੇਠਾਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ – ਜਵਾਬਦੇਹ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਤੇ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ – ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਵੇਗੀ – ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਰਕਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 20 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਨੁਕਸਾਨ ਵੱਲ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ: 1.1 ਹਰਿਆਣਾ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾਵਾਂ ਦੀ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਅਤੇ ਰਾਜ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨਿਯਮ, 1976 ਉਪ-ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੇ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਦੋ ਕੰਮਾਂ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਆਚਰਣ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਹੈ ਜੋ 25.10.1995 ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਿਹੜੇ ਨਿਯਮ 2(3) ਦੇ ਖੰਡ (i) ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਉਸ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਦੂਜਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਿਯਮ 2(3) ਦਾ ਉਪ-ਨਿਯਮ (ii) ਹੈ ਜੋ

ਕਿ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਤਬ ਤਕ ਵੈਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦ ਤਕ ਇਸ ਨੂੰ ਉਪ-ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਪਲੇਂਟਿਫ ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ 10.1.2007 ਦੀ ਸੰਚਾਰ (ਐਕਸ ਪੀ-34) ਉਪ-ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਜਾਂ ਪਲੇਂਟਿਫ ਨੂੰ ਇਹ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਸੰਚਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਇੱਕ ਵਿਭਾਗਾਂ ਵਿੱਚਲਾ ਸੰਚਾਰ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀ ਪਲੇਂਟਿਫ ਨੂੰ ਕੋਈ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪਲੇਂਟਿਫ ਦੁਆਰਾ 10.1.2007 ਦੀ ਸੰਚਾਰ (ਐਕਸ.ਪੀ/34) 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਉਸ ਦੇ ਉਠਾਏ ਗਏ ਤਰਕ ਨੂੰ ਸਹਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਉਪ-ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਨਗਰ ਸਥਾਨਕ ਸਰੀਰ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਭੇਜੀ ਗਈ ਇੱਕ ਵਿਭਾਗਾਂ ਵਿੱਚਲੀ ਸੰਚਾਰ ਹੈ ਪਰ ਕੋਈ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਬਿਨਾਂ, ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ। [ਪੈਰਾ 10]|903-C-F

1.2 ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਉਪ-ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਭੇਜੇ ਗਏ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਪਲੇਂਟਿਫ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 17]|908-C-D]

1.3 ਮੁਕੱਦਮਾ ਇਸ ਲਈ ਬਣਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਪਲੇਂਟਿਫ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵੱਖਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਕੇਵਲ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰੇ। ਦੂਜੇ, ਭਾਵੇਂ ਪਲੇਂਟਿਫ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ, ਉਹ ਵਧੀਆ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਥਿਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਕੁਸ਼ਲਤਾ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 18]

1.4 ਪਰਿਵਾਦੀ ਨੂੰ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਉਥੋਂ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਪਰ ਸੀਮਾ ਦੀ ਅਵਧੀ ਤੋਂ ਪਰੇ ਮੰਨਤਾ ਅਦਾਲਤੀ ਹੁਕਮ ਨਾਲ ਨਾ ਸਿਰਫ ਅਨਿਵਾਰਯ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰਿਵਾਦੀ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਨੁਪਾਲਨ ਰਿਪੋਰਟ ਪੇਸ਼ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ 20 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਰੁਪਏ 15,76,150/- ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ। [ਪੈਰਾ 27 ਅਤੇ 28]

ਰਾਜੇਂਦਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1980 ਪੀ&ਐਚ 37; ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੇਹਰ ਦੀਨ, 2022 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਆਨਲਾਈਨ ਐਸ.ਸੀ 250 ; ਬਚਿੱਤਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ, ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1963 ਐਸ.ਸੀ 395 : [1962] ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 713 ; ਭਾਰਤ ਸੰਘ ਬਨਾਮ ਅਵਤਾਰ ਸਿੰਘ (1984) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 589 : [1984] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 391; ਉੜੀਸਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੈਸਕੋ ਸਟੀਲਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (2013) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 340 : [2013] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 245; ਹਰਿਆਣਾ ਅਰਬਨ ਡਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਿਟੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਆਰਕਿਡ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਡਵੈਲਪਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ (2017) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 243: [2017] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 847 -ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਲਾ ਰੈਫਰੈਂਸ

[2017] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 847 ਪੈਰਾ 11 ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[1962] ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 713 ਪੈਰਾ 13 ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[1984] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 391 ਪੈਰਾ 14 ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[2013] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 245 ਪੈਰਾ 15 ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ : ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2222 ਦੇ 2022।

ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 01.05.2018 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ

ਸੰਦਰਭ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਆਰ.ਐਸ.ਏ. ਨੰਬਰ 1213 ਦੇ 2018 ਵਿੱਚ ਹੈ।

ਪਰਵੀਨ ਕੁਮਾਰ ਅਗਰਵਾਲ, ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਗਰੋਵਰ, ਸੰਜੈ ਜੈਨ, ਅਧਿਵਕਤਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਸੰਚਾਰ ਆਨੰਦ, ਅਨੰਤ ਕੁਮਾਰ ਵਤਸਯ, ਸ਼ਿਵ ਕੁਮਾਰ, ਦੇਵੇਂਦਰ ਸਿੰਘ, ਅਧਿਵਕਤਾ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਹੇਮੰਤ ਗੁਪਤਾ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ।

1. ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਮੇਟੀ, ਬਰਵਾਲਾ1$_{SUPERSCRIPT}$ ਮਿਤੀ 1.5.2018 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸਦੀ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮੁਦਾਈ ਵੱਲੋਂ 55 ਕਨਾਲ 5 ਮਰਲੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹਦਾਇਤ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਉਤਪੰਨ ਹੋਈ ਸੀ।

2. ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਹਿਸਾਰ ਵਿੱਚ ਸਬ-ਡਿਵੀਜਨਲ ਅਫਸਰ ਵੱਲੋਂ 23.3.1999 ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਾਲਕੀ ਹੱਕ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਦੀ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 2,32,000 ਰੁਪਏ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ 25.10.1995 ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ 1,75,16,150 ਰੁਪਏ ਬਣਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਇਕ ਸਹੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ 4,10,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਸੈਟਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ।

3. ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੇ 1.5.2002 ਨੂੰ ਇਕ ਮਤਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਚੂੰਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅੰਜਾਮ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ 14.8.2006 ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਿਆ ਜੋ ਕਿ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹਦਾਇਤ ਲਈ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣਿਆ ਸੀ 13.6.2011 ਨੂੰ।

4. ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਪ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਤੋਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੁਦਾਈ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਮੇਟੀ ਬਿਨਾਂ ਯੋਗ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਤੋਂ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ ਹਰਿਆਣਾ ਸਰਕਾਰ।

ਛੋਟੇ ਵਿੱਚ, “ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਮੇਟੀ” ਇਸਦਾ ਸਕੱਤਰ/ਪ੍ਰਧਾਨ ਬਨਾਮ ਜੈਨਾਰਾਇਨ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ

[ਹੇਮੰਤ ਗੁਪਤਾ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ.]

5. ਸਿੱਖਿਅਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫਰੀਕਾਂ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹੇਠਲੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਤੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਿਤੀ 9.3.2016 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਨਾਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਿਪਟਾਇਆ:

"1. ਕੀ ਮੁਦਾਈ ਨੂੰ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁਕਮ ਲਈ ਡਿਕਰੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ?

2. ਕੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਨਾ-ਜੁੜਾਵ ਕਾਰਨ ਮੁਕੱਦਮਾ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ?

3. ਕੀ ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸਾਫ-ਸੁਥਰਾ ਹੱਥ ਨਾਲ ਆਉਣ ਤੋਂ ਗੁਰੇਜ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਤੱਥ ਲੁਕਾਏ

ਹਨ?

4. ਕੀ ਮੁਦਾਈ ਦਾ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸਥਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ?

5. ਰਾਹਤ."

6. ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਖਿਲਾਫ ਨਗਰ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜੋ ਕਿ 5.9.2016 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵੀ ਮਿਤੀ 1.5.2018 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

7. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਦਾਈ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲਾ ਸੀ, ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ। ਐਕਸ.ਪੀ/34 ਇੱਕ ਸੰਚਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਸਥਾਨਕ ਸਰੀਰਾਂ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਰੰਤੂ, ਮੁਦਾਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ, ਸਿਰਫ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਮੁਦਾਈ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲਾ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਕੋਈ ਨਿਆਂਕਾਰੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ। ਸਿਰਫ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਅਤੇ ਬੋਲੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਮੁਦਾਈ ਕੋਈ ਲਾਗੂ ਹੱਕ ਦਾਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਾਈ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਰਕਾਰੀ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਾਈ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਮਿਲੇਗਾ। ਇਹ ਵੀ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਜਵਾਬੀ ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਹਰਿਆਣਾ ਨਗਰ ਕਮਨ ਲੈਂਡਸ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 19742 ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਦੇ ਨਾਲ ਹਰਿਆਣਾ ਨਗਰਪਾਲਿਕਾਵਾਂ ਦੀ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਆਂ ਅਤੇ ਰਾਜ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਆਂ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨਿਯਮਾਂ, 19763 ਦੇ ਨਿਯਮ 2(4) ਨਾਲ ਸੈਕਸ਼ਨ 5 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ 1974 ਐਕਟ ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਪੂਰੀ ਬੈਂਚ ਵੱਲੋਂ ਰਾਜਿੰਦਰ ਪਰਸ਼ਾਦ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਹਰਿਆਣਾ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ ਅਸੰਵਿਧਾਨਕ ਐਲਾਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵੀ ਨਗਰ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਿਆਂ 1974 ਐਕਟ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ।

8. ਜਦੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ 14.3.2022 ਨੂੰ ਹੋਈ, ਤਾਂ ਮੁਦਾਈ ਲਈ ਵਕੀਲ ਦਾ ਧਿਆਨ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਪੂਰੀ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਰਜਿੰਦਰ ਪਰਸ਼ਾਦ ਵਿੱਚ 1974 ਦੇ ਐਕਟ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਐਲਾਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਉਕਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸ਼ਾਮਿਲਾਤ ਦੇਹ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਹਕ ਦੇਣਾ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਿਸਟਰ ਸੰਚਨ ਆਨੰਦ, ਮੁਦਾਈ ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪਤੀ 1974 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਇਹ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਨੀਲਾਮੀ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ Ex.P/34 ਰਾਹੀਂ, ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋ ਗਈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਮੁਦਾਈ ਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲਾ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਤਾਂ ਮੁਦਾਈ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੁਕਮ ਲਈ ਮੰਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣੀ ਉਚਿਤ ਸੀ।

9. ਅਸੀਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਤਿੰਨ ਅਦਾਲਤਾਂ ਹੇਠਾਂ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ, ਘੱਟੋ ਘੱਟ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਵਿਕ□ਤ ਵਿਆਖਿਆ ਹੈ। 1976 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 2 ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

“2. ਵਿਲੇਖਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ।—(1) ਕੋਈ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਮੇਟੀ ਜੋ ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਦਸ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਵਿਲੇਖਣ ਲਈ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਕੋਲ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਵੇਗੀ।

(2) ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਵਿਲੇਖਣ ਲਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਫਾਰਮ ਏ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬਿਆਨ ਨਾਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(3) ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦਰਜ ਕਰੇਗਾ," ਇਸ ਦੇ ਸਕੱਤਰ/ਪ੍ਰਧਾਨ ਬਨਾਮ ਜੈਨਾਰਾਯਣ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ

[ਹੇਮੰਤ ਗੁਪਤਾ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ.]

(i) ਇਸ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣਾ (ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹੋਣ, ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ); ਜਾਂ

(ii) ਇਸ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾ ਦੇਣਾ; ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਤਬ ਤਕ ਵੈਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਦ ਤਕ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।

(4) ਜਦੋਂ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਪਰੋਕਤ ਫਾਰਮ ਏ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਬਾਰੇ ਵੇਰਵੇ ਫਾਰਮ ਬੀ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਏ ਗਏ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਉਸ ਉੱਤੇ ਜਾਂ ਤਾਂ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰੇਗਾ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਬੇਕਾਰ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ।

10. 1976 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੇ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਦੋ ਕੰਮਾਂ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਆਚਰਣ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਹੈ ਜੋ 25.10.1995 ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਿਹੜਾ ਕਿ 1976 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 2(3) ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (i) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ। ਦੂਜਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਉਪ-ਨਿਯਮ (ii) ਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਤਬ ਤਕ ਵੈਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦ ਤਕ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। 10.1.2007 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲਾ ਸੰਚਾਰ (ਐਕਸ ਪੀ-34) ਜਿਸ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਨੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਜਾਂ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਇਹ ਸੂਚਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਇੱਕ ਵਿਭਾਗਾਂ ਵਿੱਚਕਾਰ ਸੰਚਾਰ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਸੰਚਾਰ ਦੀ ਕਾਪੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੁਦਈ ਵੱਲੋਂ 10.1.2007 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਸੰਚਾਰ (ਐਕਸ.ਪੀ/34) ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਉਸ ਦੇ ਤਰਕਾਂ ਲਈ ਮਦਦਗਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਤੋਂ ਨਗਰ ਸਥਾਨਕ ਸਰੀਰ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਭਾਗਾਂ ਵਿੱਚਕਾਰ ਸੰਚਾਰ ਹੈ ਪਰ ਕੋਈ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਬਿਨਾਂ, ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ। ਸੰਚਾਰ ਹੈ ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ:

"3. ਇਸ ਲਈ ਜਦੋਂ ਨਗਰ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ ਕਿ 54 ਕਨਾਲ ਅਤੇ 7 ਮਰਲਾ ਵਿੱਚ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 517 ਅਤੇ 518 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ 23.03.1999 ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਨਿਲਾਮੀ/ਬੋਲੀ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਕਤਮ ਸਫਲ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ @ ਰੁਪਏ 2,32,000/- (ਰੁਪਏ ਦੋ ਲੱਖ ਬੱਤੀ ਦੋ ਹਜ਼ਾਰ) ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸੁਪਰਡੈਂਟ ਡਿਵੀਜ਼ਨਲ ਦਫਤਰ ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਕਮੇਟੀ ਬਰਵਾਲਾ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਤੁਸੀਂ ਨੂੰ ਬੇਨਤੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਐਕਸ-ਪੋਸਟ ਫੈਕਟੋ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਜਾਰੀ ਕਰੋ ਤਾਂ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਐਮ/ਐਸ ਜੈ ਨਾਰਾਇਣ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਨਾਮ ਉੱਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਬਰਵਾਲਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।" 11. ਇਸ ਲਈ, ਕੋਈ ਵੀ ਸੰਪੂਰਣ ਕਰਾਰ ਕਦੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਹਰਿਆਣਾ ਅਰਬਨ ਡਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਿਟੀ ਅਤੇ ਓਰਸ. ਬਨਾਮ ਆਰਕਿਡ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਡਵੈਲਪਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ5, ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਹੇਠਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

"13. ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗੀ ਗਈ ਘੋਸ਼ਣਾਤਮਕ ਰਾਹਤ ਅਤੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁਕਮ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਬਣਾਉਣਯੋਗ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਬੋਲੀ ਦੀ ਅਸਵੀਕਾਰਤਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀ। ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਨਾਲ, ਮੁਦਈ ਔਪਚਾਰਿਕ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ

ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁਕਮ ਲਈ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਜਦੋਂ ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ, ਤਾਂ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੁਦਈ ਦੇ ਕੇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਵੀ ਮੰਨ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਕੋਲ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਕੋਲ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਜਾਂ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸੀ, ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਘੋਸ਼ਣਾ ਨਾਲ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਦੁਆਰਾ ਬੋਲੀ ਦੀ ਅਸਵੀਕਾਰਤਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਅਗਲੀ ਰਾਹਤ ਲਈ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਮੰਗੀ ਗਈ ਰਾਹਤ ਲਈ ਬਣਾਉਣਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸ਼ਰਤ ਸੀ।

14. ਇਹ ਇੱਕ ਸੈਟਲਡ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਉੱਚਤਮ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ ਸੰਪੂਰਣ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵੇਸਟਿਡ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਅਥਾਰਟੀ ਉੱਚਤਮ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਜਾਂ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਨਤਕ ਰਾਜਸਵ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਵਿਚਾਰਿਤ ਰਾਏ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੱਕ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕੋਈ ਵੇਸਟਿਡ ਹੱਕ ਬਣਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਦੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਰਕਮ ਉੱਚਤਮ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਬੋਲੀ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ 10% ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਇਆ ਸੀ। 1978 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 6(2) ਅਨੁਸਾਰ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਦੁਆਰਾ ਬੋਲੀ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ 'ਤੇ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਸਫਲ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਨੂੰ ਬੋਲੀ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ 15% ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਇਸਦਾ ਸੈਕਰੇਟਰੀ/ਪ੍ਰਧਾਨ ਬਨਾਮ ਜੈ ਨਾਰਾਇਣ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਬੋਲੀ ਦੀ ਨਾਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 6(2) ਅਨੁਸਾਰ ਕਦੇ ਵੀ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ....”

12. ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ & ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੇਹਰ ਦੀਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਰਾਜ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 12 ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉੱਚਤਮ ਬੋਲੀ ਜਾਂ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਬੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਹੇਠਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

“18. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨਿਲਾਮੀਆਂ ਵਿੱਚ ਉੱਚਤਮ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਜਾਂਚ ਅਨੇਕਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਰ-ਬਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਓਰ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 12 ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉੱਚਤਮ ਬੋਲੀ ਜਾਂ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਬੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉੱਚਤਮ ਬੋਲੀ ਜਾਂ ਉੱਚਤਮ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਦੀ ਸਵੀਕ□ਤੀ ਹਮੇਸ਼ਾ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉੱਚਤਮ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਜਾਂਚਣ ਯੋਗ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਵੀ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮ 8(1)(ਐਚ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਆਇ 3 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਯੋਜਨਾ, 1976 ਅਤੇ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਸੂਚਿਤ ਨਿਲਾਮੀ ਨੋਟਿਸ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ।”

13. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਭਾਗਾਂ ਵਿਚਾਲੇ ਸੰਚਾਰ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਫਾਈਲ 'ਤੇ ਨੋਟਿੰਗਾਂ ਰਾਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਸ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਬੈਂਚ ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਚਿੱਤਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਕਿ ਸਿਰਫ ਫਾਈਲ 'ਤੇ ਕੁਝ ਲਿਖਣਾ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ। ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਹੇਠਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

“10. ਰਾਜ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਇੱਕ ਜਟਿਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਏਜੰਸੀ ਰਾਹੀਂ ਚਲਾਇਆ ਜਾਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸੰਵਿਧਾਨ ਅਤੇ ਪੀਈਪੀਐਸਯੂ ਦੇ ਰਾਜਪ੍ਰਮੁਖ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੇ ਇਹ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਰਾਜਪ੍ਰਮੁਖ ਦੇ ਨਾਮ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਰਸਮ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰਾਜ ਜਾਂ ਇੱਥੇ, ਰਾਜਪ੍ਰਮੁਖ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ..... ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲੇ ਬਾਰੇ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪੜਾਅ

'ਤੇ ਇੱਕ ਰਾਇ ਪ੍ਰਗਟਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਮੰਤਰੀ ਜਾਂ ਮੰਤਰੀ ਮੰਡਲ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਰੋਧੀ ਰਾਇ ਪ੍ਰਗਟਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਹੜਾ ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦਾ "ਹੁਕਮ" ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ? ਇਸ ਲਈ, ਰਾਇ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਜੋਂ ਮੰਨਣ ਲਈ, ਇਸ ਨੂੰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸੰਚਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚੋਂ ਨਿਮਨਲਿਖਿਤ ਉਦਧ□ਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਸੋਧੀ ਸੁਖਦੇਵ ਸਿੰਘ (ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1961 ਐਸ.ਸੀ. 493 ਪੰਨਾ 512 ਤੇ):

xxx

xxx

xxx

11. ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਹਾਂ ਕਿ ਰੈਵੇਨਿਊ ਮੰਤਰੀ, ਪੀਈਪੀਐਸਯੂ ਦੇ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਕੋਈ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਹੈ।"

14. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਜੋ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਭਾਰਤ ਸੰਘ ਬਨਾਮ ਅਵਤਾਰ ਸਿੰਘ* ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪੱਤਰ ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਧਿਨਿਯਮ 1954 ਦੀ ਧਾਰਾ 33 ਅਧੀਨ ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਫੈਸਲਾ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਹੇਠਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ:

"19.……ਇਸ ਲਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਾਫ਼ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਸ੍ਰੀ ਦੁਬੇ ਦੇ 31 ਮਈ, 1963 ਦੇ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 33 ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮੰਨਿਆ। ਧਾਰਾ 33 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ ਲਈ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪੱਤਰ ਧਾਰਾ 33 ਅਧੀਨ ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਰਜ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਸ੍ਰੀ ਦੁਬੇ ਦਾ ਪੱਤਰ ਧਾਰਾ 33 ਅਧੀਨ ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਸ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 33 ਅਧੀਨ ਸੁਧਾਰਾਤਮਕ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਹੈ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।"

15. ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਜੋ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਓੜੀਸਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੈਸਕੋ ਸਟੀਲਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ*, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਮਾਨਤਾ 'ਤੇ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਕਦਮ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਅੰਤਰ-ਵਿਭਾਗੀ ਸੰਚਾਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਹੇਠਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ: "20. ਉਲਟਾ, ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਬਿਆਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਾਰਨ ਦਿਖਾਉਣ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੁਝਾਉਂਦਾ ਸੀ ਕਿ ਕਾਰਨ ਦਿਖਾਉਣ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੱਕ ਪੂਰੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਸਥਾਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਲੀਜ਼ ਖੇਤਰ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਲੈਣ ਦਾ ਅਸਥਾਈ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਤਾਂ ਹੀ ਕਾਰਨ ਦਿਖਾਉਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੰਦੇਹ ਤੋਂ ਪਰੇ ਰੱਖਣ ਲਈ, ਮਿਸਟਰ ਲਲਿਤ ਨੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਬਾਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸਪਸ਼ਟ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਖੇਤਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਲੈਣ ਦਾ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲਾ ਅਜੇ ਤੱਕ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜੇ ਤੱਕ ਜੋ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਇਆ ਹੈ ਉਸ ਨੂੰ ਅਸਥਾਈ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਮਾਨਤਾ 'ਤੇ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਕਦਮ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਅੰਤਰ-ਵਿਭਾਗੀ ਸੰਚਾਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਪੂਰਵ-ਸਮੇਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਪਟਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਸਵਾਲ ਨੰਬਰ 1 ਦਾ ਸਾਡਾ ਜਵਾਬ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ।"

ਇਸਦਾ ਸੈਕਰੇਟਰੀ/ਪ੍ਰਧਾਨ ਬਨਾਮ ਜੈਨਾਰਾਯਣ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ [ਹੇਮੰਤ ਗੁਪਤਾ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

16. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉੱਤਰਾਖੰਡ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਸੁਨੀਲ ਕੁਮਾਰ ਵੈਸ਼10SUPERSCRIPT ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਫਾਈਲ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਨੋਟਿੰਗ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਸਾਧਾਰਣ ਨੋਟਿੰਗ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਰਾਇ ਦਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਨਾਲ, ਅਜਿਹੀ ਨੋਟਿੰਗ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"24. ਫਾਈਲ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਨੋਟਿੰਗ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਸਾਧਾਰਣ ਨੋਟਿੰਗ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਰਾਇ ਦਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਨਾਲ, ਅਜਿਹੀ ਨੋਟਿੰਗ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਭਾਵੇਂ ਯੋਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਉੱਤੇ ਫਾਈਲ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਰਾਇ ਦਰਜ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ ਇਸ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਅਨੁਸਾਰੀ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਆਰਟੀਕਲ 77(1) ਅਤੇ (2) ਜਾਂ ਆਰਟੀਕਲ 166(1) ਅਤੇ (2) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਪਵਿੱਤਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ। ਫਾਈਲ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿੰਗ ਜਾਂ ਭਾਵੇਂ ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਸਿਰਫ ਉਸ ਸਮੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਬਦਲਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਜਾਂ ਗਵਰਨਰ ਦੇ ਨਾਮ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਆਰਟੀਕਲ 77(2) ਜਾਂ ਆਰਟੀਕਲ 166(2) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਤਰੀਕੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਫਾਈਲ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਇੱਕ ਨੋਟਿੰਗ ਜਾਂ ਭਾਵੇਂ ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਸਮੀਖਿਆ/ਉਲਟ/ਪਲਟ ਜਾਂ ਪਲਟਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਪਿਛਲੀ ਨੋਟਿੰਗ ਜਾਂ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਸੰਜੀਦਗੀ ਲਈ ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ। (ਦੇਖੋ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਸੋਧੀ ਸੁਖਦੇਵ ਸਿੰਘ AIR 1961 SC 493, ਬੱਚਿੱਤਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ AIR 1963 SC 395, ਬਿਹਾਰ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਕ੍ਰਿਪਾਲੂ ਸ਼ੰਕਰ (1987) 3 SCC 34, ਰਾਜਸਥਾਨ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਕਿਸ਼ਨ (1993) 2 SCC 84, ਸੇਠੀ ਆਟੋ ਸਰਵਿਸ ਸਟੇਸ਼ਨ ਬਨਾਮ DDA (2009) 1 SCC 180 ਅਤੇ ਸ਼ਾਂਤੀ ਸਪੋਰਟਸ ਕਲੱਬ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤੀ ਯੂਨੀਅਨ (2009) 15 SCC 705)।"

17. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਮੰਗਣ ਵਾਲੇ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੋਵੇ।

18. ਮੁਕੱਦਮਾ ਇਸ ਲਈ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ ਕਿਉਂਕਿ ਵਾਦੀ ਕੋਲ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਸਿਰਫ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਲਿਆ ਸੀ। ਦੂਜੇ, ਜੇ ਵਾਦੀ ਕੋਲ ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਹ ਵਧੇਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਥਿਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਕੁਸ਼ਲਤਾ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਆਰਕਿਡ ਵਿੱਚ, ਵਾਦੀ ਨੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਅਤੇ ਪਰਿਣਾਮਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁਕਮ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ ਕਿਉਂਕਿ ਸਿਰਫ ਉੱਚਤਮ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸੰਪੂਰਣ ਸਮਝੌਤਾ ਅਸਤਿਤਵ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਇਆ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁਕਮ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ।

19. ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਵਾਦੀ ਨੇ 4.9.2006 ਨੂੰ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਫਿਰ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮਾ 2011 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ 1999 ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁਕਮ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ 13.6.2011 ਨੂੰ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਭਾਵ 23.3.1999 ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ 12 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮਾਂ ਬਾਅਦ। ਇਸ ਲਈ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਕੁਸ਼ਲਤਾ ਲਈ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹਾ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਜੇ ਬਰਕਰਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਨਿਲਾਮੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੀਮਾ ਐਕਟ, 1963 ਦੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਲੇਖ 54 ਅਨੁਸਾਰ। ਹੁਕਮ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਦੇ ਪੇਰੀਅਡ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਠੀਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਅਜਿਹੇ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਉਮੀਦ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂਚਣਾ ਨਹੀਂ ਸੀ।

20. 1973 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 61 ਨਗਰ ਕਮੇਟੀ ਨਾਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਵੇਸਟਿੰਗ ਅਤੇ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾਵਾਂ 61 ਅਤੇ 62 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ: ਇਸ ਦੇ

ਸਕੱਤਰ/ਪ੍ਰਧਾਨ ਬਨਾਮ ਜੈ ਨਾਰਾਇਣ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ [ਹੇਮੰਤ ਗੁਪਤਾ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

"61. ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਹਕ।—(1) ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਖਾਸ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਜਾਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਖਾਸ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਿਸਮ ਦੀ ਅਤੇ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਥਿਤ ਸਾਰੀ ਸੰਪਤੀ, ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਵੇਸਟ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲ ਹੇਠ ਹੋਵੇਗੀ, ਅਤੇ ਸਾਰੀ ਹੋਰ ਸੰਪਤੀ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਵੇਸਟ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੈ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵੇਸਟ ਹੋਵੇਗੀ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਹੋਲਡ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਇਹ ਕਹਿੰਦੇ ਹਨ,—

(a) ਸਾਰੇ ਜਨਤਕ ਟਾਉਨ-ਹਾਲ, ਗੇਟ, ਬਾਜ਼ਾਰ, ਸਟਾਲ, ਕਸਾਈਖਾਨੇ, ਖਾਦ ਅਤੇ ਰਾਤ-ਮਿੱਟੀ ਦੇ ਡਿਪੋ ਅਤੇ ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੀਆਂ ਜਨਤਕ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜੋ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਫੰਡ ਤੋਂ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਜਾਂ ਬਣਾਈਆਂ ਜਾ ਰਹੀਆਂ ਹਨ;

(b) ਸਾਰੇ ਜਨਤਕ ਧਾਰਾਵਾਂ, ਚਸ਼ਮੇ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਪਾਣੀ ਦੀ ਸਪਲਾਈ, ਸਟੋਰੇਜ ਅਤੇ ਵੰਡ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਪੁਲ, ਇਮਾਰਤਾਂ, ਇੰਜਣ, ਸਮੱਗਰੀ ਅਤੇ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ, ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਕੋਈ ਵੀ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਕਿਸੇ ਜਨਤਕ ਟੈਂਕ ਜਾਂ ਕੂਏਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ;

(c) ਸਾਰੇ ਜਨਤਕ ਸੀਵਰ ਅਤੇ ਨਾਲੇ, ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਸੀਵਰ, ਨਾਲੇ, ਕਲਵਰਟ ਅਤੇ ਪਾਣੀ-ਨਾਲੇ ਜਾਂ ਤੋਂ ਕਿਸੇ ਜਨਤਕ ਸੜਕ ਹੇਠਾਂ ਜਾਂ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕਮੇਟੀ ਲਈ ਕਿਸੇ ਜਨਤਕ ਸੜਕ ਦੇ ਨਾਲ ਬਣਾਏ ਗਏ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਕੰਮ, ਸਮੱਗਰੀ ਅਤੇ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ;

(d) ਸਾਰੀ ਧੂੜ, ਗੰਦਗੀ, ਗੋਬਰ, ਸੁਆਹ, ਕੂੜਾ, ਜਾਨਵਰਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦੀ ਗੰਦਗੀ ਜਾਂ ਮਰੇ ਹੋਏ ਜਾਨਵਰਾਂ ਦੀਆਂ ਲਾਸ਼ਾਂ ਜੋ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸੜਕਾਂ, ਘਰਾਂ, ਪ੍ਰਾਈਵੇਟਾਈਜ਼, ਸੀਵਰਾਂ, ਸੈਸਪੂਲਾਂ ਜਾਂ ਹੋਰ ਥਾਵਾਂ ਤੋਂ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀਆਂ ਥਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 152;

(e) ਸਾਰੇ ਜਨਤਕ ਲੈਂਪ, ਲੈਂਪ-ਪੋਸਟ, ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਜ਼ੋ-ਸਾਮਾਨ;

(f) ਸਾਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਜੋ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਦਾਨ, ਖਰੀਦ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਥਾਨਕ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ;

(g) ਸਾਰੀ ਜਨਤਕ ਸੜਕਾਂ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਾਲਕੀ ਵਿੱਚ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ, ਪੱਥਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਮੱਗਰੀ ਅਤੇ ਇਸ ਉੱਤੇ ਉਗਾਏ ਗਏ ਰੁੱਖ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਸੜਕਾਂ ਲਈ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਸਾਰੀਆਂ, ਸਮੱਗਰੀ, ਔਜ਼ਾਰ ਅਤੇ ਚੀਜ਼ਾਂ; (h) ਸ਼ਾਮਲਾਤ ਦੇਹ।

(2) ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਅਚਲ ਜਾਇਦਾਦ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰਾਂ ਦੀ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਦੀ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਲਟ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਕਿ ਜੇਕਰ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁੜ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਲਈ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ਾ, ਭੂਮੀ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਐਕਟ, 1894 ਵਿੱਚ ਉਲਟ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨਾਲ ਜਾਂ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਸਾਰੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭਵਨ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕੰਮਾਂ ਦੀ ਲਾਗਤ ਜਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁੱਲ, ਜੋ ਵੀ ਘੱਟ ਹੋਵੇ, ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

62. ਨਗਰ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਸੂਚੀ ਅਤੇ ਨਕਸ਼ਾ।—(1) ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਉਹ ਸਾਰੀ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਇੱਕ ਸੂਚੀ ਅਤੇ ਨਕਸ਼ਾ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਕਮੇਟੀ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਜਾਂ ਜੋ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਵੇਸ਼ਿਤ ਹੈ ਜਾਂ ਜੋ ਇਹ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਲਈ ਟਰੱਸਟ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੀ ਹੈ।

(2) ਅਜਿਹੀ ਸੂਚੀ ਅਤੇ ਨਕਸ਼ੇ ਦੀਆਂ ਕਾਪੀਆਂ ਨੂੰ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਉਥੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਬਦਲਾਅ ਤੁਰੰਤ ਹੀ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸੰਚਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।

21. 1973 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 61(1)(h) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ ਜਦਕਿ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਅ) ਤੋਂ (ਗ) ਤੱਕ ਸਿਵਾਏ ਧਾਰਾ (ਫ਼) ਦੇ ਜਨਤਕ ਉਪਯੋਗੀਤਾ ਸੇਵਾਵਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹਨ। ਧਾਰਾ (ਫ਼) ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, "ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਹੋਰ ਸੰਪਤੀ ਜਾਂ ਤੋਹਫ਼ਾ, ਖਰੀਦ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਸਥਾਨਕ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਹੀ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

22. 1973 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 62 ਅਨੁਸਾਰ, ਨਗਰ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਉਹ ਸਾਰੀ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਇੱਕ ਸੂਚੀ ਅਤੇ ਨਕਸ਼ਾ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਕਮੇਟੀ ਮਾਲਕ ਹੈ ਜਾਂ ਜੋ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਵੇਸ਼ਿਤ ਹੈ ਜਾਂ ਜੋ ਇਹ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਲਈ ਟਰੱਸਟ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੁਦਰਤ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਰਿਕਾਰਡ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 61 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਨਾਲ ਨਿਵੇਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਗਰ ਕਮੇਟੀ ਨਾਲ ਨਿਵੇਸ਼ਿਤ ਸੀ ਜਾਂ ਕਿ ਇਹ ਨਗਰ ਦੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀਆਂ ਸੂਚੀਆਂ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਸੀ ਇਸਦਾ ਸੈਕਰੇਟਰੀ/ਪ੍ਰਧਾਨ ਬਨਾਮ ਜੈਨਾਰਾਇਨ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ

[ਹੇਮੰਤ ਗੁਪਤਾ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ.]

ਕਮੇਟੀ। ਅਸੀਂ ਪਾਇਆ ਕਿ ਨਗਰ ਕਮੇਟੀ ਜਨਤਕ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸੰਭਾਲਕ ਵਜੋਂ ਆਪਣੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਰਾਖੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਲਾਪਰਵਾਹ ਸੀ।

23. 1973 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 245, ਜੋ ਕਿ ਅਧਿਆਇ 12 (ਕੰਟਰੋਲ) ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ, ਜੋ ਕਿ ਸਹਾਇਕ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਰੈਂਕ ਤੋਂ ਹੇਠਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਆਮ ਜਾਂ ਖਾਸ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਇੱਥੇ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਕਾਰਜ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਕੋਲ ਧਾਰਾ 246 ਅਧੀਨ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਤਾ ਜਾਂ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਮੁਅੱਤਲ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ। ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ 1973 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 246, 247 ਜਾਂ 248 ਅਧੀਨ ਲਿਆ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ।

24. 1973 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 250 ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਉਕਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

"250. ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ।—ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਸ ਕਰਕੇ—

(ਅ) ਕਿਸੇ ਨਗਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਿਭਿੰਨ ਉਪਯੋਗਾਂ ਲਈ ਪੁੱਟਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ;

(ਬ) ਕਰਜ਼ਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਅਤੇ ਦਾਇਤਵਾਂ ਦੀ ਨਿਪਟਾਰਾ;

(ਸ) ਟੈਕਸਾਂ ਦੀ ਇਕੱਠਾ;

(ਦ) ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਬਾਈ-ਲਾਅਜ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ;

(ਈ) ਵਿਕਾਸ ਉਪਾਯਾਂ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਸੁਰੱਖਿਆ, ਸਿਹਤ, ਸੁਵਿਧਾ ਅਤੇ ਭਲਾਈ ਦੇ ਪ੍ਰਚਾਰ ਲਈ ਉਪਾਯਾਂ ਦੀ ਅਪਣਾਈ;

(ਫ) ਸਫਾਈ ਅਤੇ ਸਵੱਛਤਾ;

(ਗ) ਅੱਗ-ਬੁਝਾਊ ਦਸਤੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਅਤੇ ਦੇਖਭਾਲ।"

25. ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, 12.9.1994 ਨੂੰ ਹਰਿਆਣਾ ਦੇ ਸਾਰੇ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਸਥਾਨਕ ਬਾਡੀਜ਼, ਹਰਿਆਣਾ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇੱਕ ਸੁਨੇਹਾ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਨਗਰ ਸੰਪਤੀ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪੂਰਵ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਵੇਚੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਸਿੱਖਿਆ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸੁਨੇਹੇ ਨੂੰ ਇਸ ਕਾਰਨ ਨਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਇਹ ਸੁਨੇਹਾ ਭਾਰਤੀ ਸਬੂਤ ਐਕਟ, 1872 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਰਾਜ ਜਾਂ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪਾਰਟੀ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦਰਅਸਲ, ਜੋ ਐਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਰਾਜ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਰਟੀ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਸੁਨੇਹਾ ਨਗਰ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਸਮੇਂ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਜਦੋਂ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਸ੍ਰੀ ਮਹਾਵੀਰ ਸਿੰਘ, ਸਕੱਤਰ ਨੂੰ ਬਤੌਰ DW-1 ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਸੰਦੀਪ ਕੁਮਾਰ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਨੂੰ ਬਤੌਰ DW-2 ਜਾਂਚਿਆ। ਇਹ ਸੁਨੇਹਾ ਸਰਕਾਰੀ ਸ੍ਰੋਤ ਤੋਂ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਆਇਆ ਜੋ ਕਿ ਭਾਰਤੀ ਸਬੂਤ ਐਕਟ, 1872 ਦੀ ਧਾਰਾ 114 ਅਧੀਨ ਸਹੀਪਣਾ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਰਕਾਰੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਨਿਯਮਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਰਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਬੁਲਾ ਕੇ ਅਸਲ ਰਿਕਾਰਡ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਗਰ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਰਕਾਰੀ ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

26. ਇਸ ਲਈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ 1973 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 250 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲੈਣੀ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਤੀ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ 10.1.2007 ਨੂੰ ਇਸ ਸੰਬੰਧੀ ਇੱਕ ਸੰਚਾਰ ਪਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਤਾਂ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਮੰਗੀ।

27. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਇੰਜੰਕਸ਼ਨ ਲਈ ਹੁਕਮ ਨਾ ਸਿਰਫ ਪ੍ਰਤੀਬੰਧਤ ਅਵਧੀ ਤੋਂ ਪਰੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਪਰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਉਸ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਵੀ।

28. ਨਤੀਜਤਨ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਮੁਦਈ ਕੋਲ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਨੁਪਾਲਨ ਰਿਪੋਰਟ ਪੇਸ਼ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ 20 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਰੁਪਏ 15,76,150/- ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।

ਨਿਧੀ ਜੈਨ ਅਤੇ ਅਮਰੇਂਦਰ ਕੁਮਾਰ

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