ਅਮਿਤ ਕਟਯਾਲ
ਬਨਾਮ
ਮੀਰਾ ਆਹੂਜਾ ਅਤੇ ਹੋਰ
(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3778 ਦਾ 2020)
ਮਾਰਚ 03, 2022
[ਐਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਬੀ. ਵੀ. ਨਾਗਰਥਨਾ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਦਿਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲਾ ਸੰਹਿਤਾ, 2016: ਧਾਰਾ 7 – ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4-ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਇੱਕ ਹਾਊਸਿੰਗ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਾਲ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ – ਪਰੰਤੂ; ਅੱਠ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਿਆ – ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3 (ਅਸਲ ਬਿਨੈਕਾਰ) ਜੋ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਨ, ਨੇ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ. ਅੱਗੇ ਧਾਰਾ 7 ਅਧੀਨ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ – ਅਸਲ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਪੂਰਤੀ ਵਿੱਚ ਅਸਾਧਾਰਣ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਨਾ ਸੌਂਪਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਕਿ ਰੁਪਏ 6,93,02,755/- ਸੀ – ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ 06.12.2018 ਨੂੰ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਯਾਨੀ ਕਿ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਜੋ ਹੁਣ 100 ਜਾਂ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ/ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ 10% ਨੂੰ ਧਾਰਾ 7 ਅਧੀਨ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੀ ਹੈ – ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ. ਨੇ ਧਾਰਾ 7 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਅਤੇ ਅੰਤਰਿਮ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ (ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ.) ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ. ਅੱਗੇ ਧਾਰਾ 7 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਦਾਖਲੇ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ – ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ. ਅੱਗੇ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਅਸਲ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨਾਲ ਮਾਮਲਾ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ; ਸਮਝੌਤਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਿਆ – ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ; ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ. ਨੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦਾਖਲੇ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ – ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਨੇ 10.11.2020 ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਐਲਾਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 23.11.2020 ਨੂੰ ਕਰੈਡਿਟਰਜ਼ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ – ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਤੁਰੰਤ ਅਪੀਲ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ – ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਦਿਆਂ, ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਦੇ ਕਾਰਜ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਉੱਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ, ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਉੱਤੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਰੁਪਏ 2,75,55,186/- ਦੀ ਰਕਮ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਰੁਪਏ 3,36,02,000/- ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ – ਤਿੰਨ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 105732 ਦਾ 2021 ਲਈ ਇੰਪਲੀਡਮੈਂਟ ਲਈ ਪਸੰਦ ਕੀਤਾ – ਜਦੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ 04.02.2022 ਨੂੰ, ਇਹ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਅਸਲ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਅਤੇ 79 ਹੋਰ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾ ਲਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ-ਪੂਰੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ (ਜੋ ਕਬਜ਼ਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ), ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣਾ ਹੋਵੇਗਾ - ਇਹ ਵੀ ਮੂਲ ਅਰਜੀਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨਾਲ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਮੂਲ ਅਰਜੀਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਰੁਪਏ 3,36,02,000/- ਦੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ/ਜਮਾ ਵਿਆਜ ਵੀ ਹੋਵੇਗਾ - ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮੂਲ ਅਰਜੀਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ ਅਗੇ ਲੰਬਿਤ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 4.2.2022 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ, ਮੂਲ ਅਰਜੀਦਾਰਾਂ ਨੇ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਕਲਾ 142 ਅਧੀਨ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ ਨਿਯਮਾਂ, 2016 ਦੇ ਨਿਯਮ 11 ਅਤੇ 12 ਦੇ ਸਾਥ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 18679 ਦੇ 2022 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੂਲ ਅਰਜੀਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਰੁਪਏ 3,36,02,000/- ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਵਿਆਜ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਮੂਲ ਅਰਜੀਦਾਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਲੰਬਿਤ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਫੈਸਲਾ: ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ 128 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 82 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਵਚਨਬੱਧ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਕਬਜ਼ਾ ਮਿਲੇਗਾ; ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਮਿਲਦਾ ਜੁਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੂਲ ਅਰਜੀਦਾਰਾਂ ਨੇ ਵੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾ ਲਿਆ ਹੈ; ਇਹ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਕਲਾ 142 ਅਧੀਨ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ ਨਿਯਮਾਂ, 2016 ਦੇ

ਨਿਯਮ 11 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਕੇਸ ਹੈ ਅਤੇ ਮੂਲ ਅਰਜੀਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਲਈ ਹੈ - ਇਹ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਕਬਜ਼ਾ ਲਈ ਅੱਠ ਸਾਲ ਤੋਂ ਉਡੀਕ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ - ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਮਕਸਦ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਰੋਕਣਾ/ਠੱਲੇ ਪਾਉਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਇੱਕ ਚਲਦੇ ਫਿਰਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਜੋਂ ਚੱਲਦਾ ਰਹੇ।

ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਉਂਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ: 1. ਮੂਲ ਅਰਜੀਦਾਰਾਂ (ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3) ਨੇ ਹੁਣ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇੰਟਰਲੋਕਟਰੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੰਬਰ 18679/2022 ਰਾਹੀਂ ਆਪਣੇ ਵੱਲੋਂ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 - ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਖਿਲਾਫ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀਆਂ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮੂਲ ਅਰਜੀਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਰੁਪਏ 3,36,02,000/- ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ/ਜਮਾ ਵਿਆਜ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਿਵਾਲੀਆ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧਣਗੇ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, 128 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 82 (79+3) ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ, ਜੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਹਨ, ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਸਾਂਝੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਨਾਲ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 (ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ) ਨੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, 176 ਇਕਾਈਆਂ ਦੇ 128 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋ 176 ਯੂਨਿਟਾਂ, 82 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਤਿੰਨ ਮੂਲ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ CIRP ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਕੋਈ ਨਹੀਂ ਹੈ ਇਤਰਾਜ਼ ਜੇਕਰ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ CIRP ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ 3 ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 5.1][399-D-H]

2. ਸੀ.ਓ.ਸੀ. ਦੇ ਗਠਨ ਦੇ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀ ਸਵੀਕ□ਤੀ ਦੇ ਬਾਅਦ ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ./ਸੀ.ਓ.ਸੀ. ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਰ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ ਇਸ ਦੇ ਕਿ ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਸੀ.ਓ.ਸੀ. ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 12ਏ ਜੋ ਕਿ ਦਿਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲਾ (ਦੂਜਾ ਸੋਧ) ਐਕਟ, 2018 ਦੁਆਰਾ 06.06.2018 ਤੋਂ ਮੁੜ-ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 7 ਜਾਂ ਧਾਰਾ 9 ਜਾਂ ਧਾਰਾ 10 ਅਧੀਨ ਸਵੀਕ□ਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਅਰਜ਼ੀਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਸੀ.ਓ.ਸੀ. ਦੇ ਨੱਬੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਵੋਟਾਂ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। [ਪੈਰਾ 6]

3. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਸੀ.ਓ.ਸੀ. ਦਾ ਗਠਨ 23.11.2020 ਨੂੰ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਪਰ 3.12.2020 (ਦਸ ਦਿਨਾਂ ਵਿੱਚ) ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਕਾਰਵਾਈਆਂ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲੱਗ ਗਈ ਅਤੇ ਸੀ.ਓ.ਸੀ. ਅੱਗੇ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਹੋਈ। ਸੀ.ਓ.ਸੀ. ਵਿੱਚ 91 ਮੈਂਬਰ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 70% ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਹਨ ਜੋ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹਨ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ – ਕੰਪਨੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਆਪਣੀ ਪ੍ਰਤੀਬੱਧਤਾ ਨੂੰ ਮਾਨਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ 3.2.2022 ਦੀ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਯੋਜਨਾ ਅਨੁਸਾਰ। [ਪੈਰਾ 8]

4. ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ 128 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 82 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਮਿਲ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 – ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਵਚਨਬੱਧ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਨਾਲ ਹੀ ਮੂਲ ਅਰਜ਼ੀਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਵੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾ ਲਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਭਾਰਤੀ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 142 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਪੜ੍ਹਿਤ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ. ਨਿਯਮਾਂ, 2016 ਦੇ ਨਿਯਮ 11 ਨਾਲ ਅਤੇ ਮੂਲ ਅਰਜ਼ੀਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਲਈ। ਇਹ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਉਡੀਕ ਆਠ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। [ਪੈਰਾ 9]

5. ਜੇਕਰ ਅਸਲ ਅਰਜੀਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ ਬਹੁਤਾਤ ਨੂੰ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਭਿਆਨਕ ਨਤੀਜਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਜਾਰੀ ਰਹਿੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਾਰੀਆਂ ਲੰਬਿਤ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਉੱਤੇ ਰੋਕ ਲੱਗ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਹ ਬਿਲਡਰ ਖਿਲਾਫ ਨਵੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਸੰਸਥਾਪਨ ਨੂੰ ਰੋਕੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਂ ਰਿਫੰਡ ਲਈ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੰਗਣ ਵਾਲੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਪੂਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਵਾਂਗ ਸੀ.ਓ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਅਧੀਨ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਅਕਸਰ, ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਦਾਵਿਆਂ ਵਿੱਚ ਉੱਚ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਪ੍ਰਦਾਨਤਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਦਾਵਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕਾਫੀ ਘਟੋਤਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਵਰਗੇ ਹੋਰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਿਪਰੀਤ, ਰਿਫੰਡ ਜਾਂ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਲਈ ਦਾਵਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਟੌਤੀਆਂ ਦਾ ਅਸਰ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਉੱਤੇ ਸਖਤ ਅਤੇ ਅਨਿਆਇਆਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜੇਕਰ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਅਸਫਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਬਿਲਡਰ-ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 33 ਅਨੁਸਾਰ ਲਿਕੁਇਡੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜਾਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਬਿਲਡਰ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਪੈਸੇ ਗੁਆਉਣੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਨਾਲ ਕਮਾਏ ਅਤੇ ਬਚਾਏ ਜਾਂ ਉੱਚੀ ਵਿਆਜ ਦਰ ਤੇ ਉਧਾਰ ਲਏ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ। [ਪੈਰਾ 10]

6. ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਵਿੱਚ ਸੋਧਾਂ ਪਿੱਛੇ ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦਾ ਵੀ ਸਾਰੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ, ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਸੰਤੁਲਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦਾ ਹਿੱਤ ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਕੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਬਿਲਡਰ ਖਿਲਾਫ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਸੀਮਿਤ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਜੇਕਰ 100 ਜਾਂ ਕੁੱਲ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦਾ 10% ਇਸ ਨੂੰ ਕਰਨ ਲਈ ਚੁਣਦਾ ਹੈ, ਇਸੇ ਸਮੇਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦਾ ਦਰਜਾ ਦੇਣਾ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਸੀ.ਓ.ਸੀ. ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਸਮਰੱਥਾ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਲੈ ਸਕਣ। ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਇਨਸੌਲਵੈਂਸੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਇੱਕ ਅਕੇਲੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪਟਰੀ ਤੋਂ ਉਤਾਰਨ ਦੀ ਸਮੱਸਿਆ ਨੂੰ ਜਾਣਦੇ ਹੋਏ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 100 ਜਾਂ ਉਸੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਕੁੱਲ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦਾ 10% ਇਕੱਠੇ ਹੋ ਕੇ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਅਧੀਨ ਬਿਲਡਰ ਕੰਪਨੀ ਖਿਲਾਫ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਸੀਮਾ ਦਾ ਪਰਿਚਯ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 11]

7. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕੁੱਲ 176 ਇਕਾਈਆਂ ਦੇ 128 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, 82 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦਿਵਾਲੀਆ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਹਨ ਅਤੇ ਮੂਲ ਅਰਜੀਦਾਰਾਂ ਨੇ ਵੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨਾਲ ਆਪਣਾ ਵਿਵਾਦ ਸੁਲਝਾ ਲਿਆ ਹੈ। ਆਈਬੀਸੀ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਮਕਸਦ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਰੋਕਣਾ/ਠੱਲ੍ਹਾ ਪਾਉਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਇੱਕ ਚਲਦੇ ਫਿਰਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਜੋਂ ਚੱਲਦਾ ਰਹੇ। [ਪੈਰਾ 12]

8. ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਮੂਲ ਅਰਜੀਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀਆਈਆਰਪੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਨੂੰ ਐਨਸੀਐਲਟੀ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਐਨਸੀਐਲਟੀ ਨਿਯਮਾਂ, 2016 ਦੇ ਨਿਯਮ 11 ਅਧੀਨ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਮੂਲ ਅਰਜੀਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਐਨਸੀਐਲਟੀ/ ਅਦਾਲਤੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਜਾਣ ਲਈ ਕਹਿਣ ਦੀ ਬਜਾਏ ਆਈਬੀਸੀ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 12ਏ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਲਾਉਣ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਲੇਖ 142 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਹ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਪਹੁੰਚੀ ਸਮਝੌਤਾ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਾਅਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, 128 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 82 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਮਿਲਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਲਈ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਮਾਏ ਹੋਏ ਪੈਸੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਿਛਲੇ ਅੱਠ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਉਡੀਕ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਹ ਆਈਬੀਸੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਮਕਸਦ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 13]

ਸਵਿਸ ਰਿਬਨਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਸੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (2019) 4 ਐਸਸੀਸੀ 17 :

[2019] 3 ਐਸਸੀਆਰ 535; ਕਮਲ ਕੇ. ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਦਿਨੇਸ਼ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4993 ਦੀ 2021, ਫੈਸਲਾ 25.08.2021; ਬ੍ਰਿਲੀਅੰਟ ਅਲੋਇਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਐਸ. ਰਾਜਾਗੋਪਾਲ 2018 ਐਸਸੀਸੀ ਆਨਲਾਈਨ ਐਸਸੀ 3154 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਲਾਅ ਰੈਫਰੈਂਸ

[2019] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 535 ਪੈਰਾ 4.2 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3778 ਦਾ 2020.

ਨੈਸ਼ਨਲ ਕੰਪਨੀ ਲਾ ਅਪੀਲੇਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 09.11.2020 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਜੋ ਕਿ COMP. ਅਪੀਲ (ਏ.ਟੀ) (ਆਈ.ਐਨ.ਐਸ) ਨੰਬਰ 1380 ਦਾ 2019 ਹੈ.

ਨਾਲ

ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 105732 ਦਾ 2021 ਅਤੇ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 18679 ਦਾ 2022.

ਅਦਿਤ ਐਸ. ਪੂਜਾਰੀ, ਮਿਸ. ਸ਼ੀਨਾ ਤਾਕੀ, ਸ਼ਿਵ ਵਿਨਾਯਕ ਗੁਪਤਾ, ਧਵਨਿਤ ਚੋਪੜਾ, ਮਿਸ. ਅਕਾਂਸ਼ਾ ਸੈਨੀ, ਮਿਸਿਜ਼. ਬੀਨਾ ਗੁਪਤਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਵਕੀਲ.

ਕੇ. ਵੀ. ਵਿਸਵਨਾਥਨ, ਨਕੁਲ ਦੀਵਾਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਲੋਕੇਸ਼ ਭੋਲਾ, ਅਰਚਿਤ ਉਪਾਧਯਾਯ, ਮਿਸ. ਭਾਰਗਵੀ ਕੰਨਨ, ਮਿਸ. ਪ੍ਰਚੇਤਾ ਕਰ, ਅਮਰਤਿਆ ਸ਼ਰਨ, ਰਾਹੁਲ ਸੰਗਵਾਨ, ਸਿੱਧਾਂਤ ਬਕਸੀ, ਮਿਸ. ਰਾਧਿਕਾ ਗੁਪਤਾ, ਹ੍ਰਿਸ਼ੀਕੇਸ਼ ਬਰੁਆਹ, ਸ਼ਿਆਮ ਡੀ. ਨੰਦਨ, ਮੈਸਰਜ਼ ਧਰਮਪ੍ਰਭਾਸ ਲਾ ਅਸੋਸੀਏਟਸ, ਰਣਧੀਰ ਕੁਮਾਰ ਓਝਾ, ਯੋਗੇਸ਼ ਮਿੱਤਲ, ਅਮਰਜੀਤ ਸਿੰਘ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਵਕੀਲ.

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਐਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਵੱਲੋਂ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ।

1. ਅੰਤਰਿਮ ਅਰਜ਼ੀ ਨੰਬਰ 105732/2021 (ਇੰਪਲੀਡਮੈਂਟ ਲਈ) ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੇਨਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਜੋਂ ਇੰਪਲੀਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

1ਏ. ਨੈਸ਼ਨਲ ਕੰਪਨੀ ਲਾ ਅਪੀਲੇਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ (ਇਸਨੂੰ ਅੱਗੇ 'ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ/ ਅਪੀਲੇਟ ਅਥਾਰਿਟੀ' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 09.11.2020 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਕੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੇਟ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੇ ਇੱਥੇ ਦੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਕਤ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ – ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਪ੍ਰਮੋਟਰ/ਮੁੱਖ ਸ਼ੇਅਰਹੋਲਡਰ – ਜੈਸਮੀਨ ਬਿਲਡਮਾਰਟ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਨੈਸ਼ਨਲ ਕੰਪਨੀ ਲਾ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ (ਇਸਨੂੰ ਅੱਗੇ 'ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ/ਅਦਾਲਤੀ ਅਥਾਰਿਟੀ' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਵੱਲੋਂ ਇਨਸੋਲਵੈਂਸੀ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲਿਆ ਕੋਡ, 2016 ('ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ' ਲਈ ਛੋਟਾ) ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ – ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਪ੍ਰਮੋਟਰ/ਮੁੱਖ ਸ਼ੇਅਰਹੋਲਡਰ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ।

2. ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 – ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਡੈਬਟਰ – ਜੈਸਮੀਨ ਬਿਲਡਮਾਰਟ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਨੇ ਗੁੜਗਾਂਵ ਆਧਾਰਿਤ ਹਾਊਸਿੰਗ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ, ਨਾਮਤ: ਕ੍ਰਿਸ਼ ਪ੍ਰੋਵੈਂਸ ਅਸਟੇਟ (ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ 'ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਨਾਲ ਆਇਆ ਸੀ। ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਇਸ ਵਿੱਚ – ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਡੈਬਟਰ ਆਠ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਿਆ। ਇਸ ਲਈ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3 ਇਸ ਵਿੱਚ (ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ 'ਮੂਲ ਅਰਜੀਦਾਰ' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਜੋ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਸਨ, ਨੇ ਅਦਾਲਤੀ ਅਥਾਰਟੀ/ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ., ਦਿੱਲੀ ਅੱਗੇ ਧਾਰਾ 7 ਦੀ ਅਰਜੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 – ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਡੈਬਟਰ ਖਿਲਾਫ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਲਈ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ।

ਕਿ ਮੂਲ ਅਰਜੀਦਾਰਾਂ ਨੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਵਿੱਚ ਪੂਰਾ ਨਾ ਹੋਣ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਨਾ ਦੇਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਰਾਸ਼ੀ ਦੇ ਰਿਫੰਡ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜੋ ਕਿ ਰੁਪਏ 6,93,02,755/- ਸੀ। ਇਹ ਅਰਜੀ 06.12.2018 ਨੂੰ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਭਾਵ, ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਜੋ ਹੁਣ 100 ਜਾਂ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ/ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ 10% ਨੂੰ ਧਾਰਾ 7 ਅਧੀਨ ਅਰਜੀ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

2.1 ਕਿ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ./ਅਦਾਲਤੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਧਾਰਾ 7 ਦੀ ਅਰਜੀ ਨੂੰ 28.11.2019 ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਅੰਤਰਿਮ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ (ਛੋਟੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, 'ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ.') ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ। ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਧਾਰਾ 7 ਦੀ ਅਰਜੀ ਦੇ ਦਾਖਲੇ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ./ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਸੀ.ਏ. (ਏ.ਟੀ.) (ਇਨਸੌਲਵੈਂਸੀ) 1380 ਆਫ 2019 ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ। ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ./ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮੂਲ ਅਰਜੀਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਮਾਮਲਾ ਸੁਲਝਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਮਝੌਤਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਿਆ। ਕਿ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ, ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ. ਨੇ ਕਿਹਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦਾਖਲੇ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹਨ।

2.2 ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਨੇ 10.11.2020 ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਐਲਾਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 23.11.2020 ਨੂੰ ਕਰੈਡਿਟਰਜ਼ ਦੀ ਕਮੇਟੀ (ਛੋਟੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, 'ਸੀ.ਓ.ਸੀ.') ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ। ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ 03.12.2020 ਨਾਲ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਦਿਆਂ, ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਕਾਰਜ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਨੂੰ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ, ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਤੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਹਫ਼ਤੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰੁਪਏ 2,75,55,186/- ਪਲੱਸ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ 6% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਤੇ। ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 17.12.2020 ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਰੁਪਏ 3,36,02,000/- ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਰਸੀਦ ਵਿੱਚ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ 9.3.2022 ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਹੋਣੀ ਹੈ।

2.3 ਕ੍ਰਿਸ਼ ਪ੍ਰੋਵੈਂਸ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਇੱਕ ਕੇਵੀਏਟ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਆਸ਼ੰਕਾ ਜਤਾਈ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਤਿੰਨ ਹੋਰ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ, ਨਾਮਤ: ਸੰਜੀਵ ਪੁਰੀ, ਅਕਸ਼ਤ ਸੇਠ ਅਤੇ ਕੌਸਤਵ ਮੁਖਰਜੀ ਨੇ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 105732 ਆਫ 2021 ਲਈ ਇੰਪਲੀਡਮੈਂਟ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ।

2.4 ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਮੁਲਤਵੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3 ਤੱਕ ਇੱਥੇ (ਅਸਲ ਬਿਨੈਕਾਰ) ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤਿਆਰ ਹੈ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਨੌ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਤਹਿ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

2.5 ਜਦੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ 04.02.2022 ਨੂੰ ਹੋਰ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਲਿਆ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਇਹ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟਾਂ/ਵਕੀਲਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸਬੰਧਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਸਮੇਤ ਇੰਪਲੀਡਰਾਂ ਅਤੇ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਨੇ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਸਲ ਬਿਨੈਕਾਰ/ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3 ਇੱਥੇ ਅਤੇ 79 ਹੋਰ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਅਧੀਨ, ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਪੂਰੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪੇਗਾ (ਜੋ ਕਬਜ਼ਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ), ਅੱਜ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ। ਇਸ ਉੱਤੇ ਵੀ ਅਸਲ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਵੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਅਸਲ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨੂੰ 3,36,02,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ/ਜਮਾ ਵਿਆਜ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਸਲ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ./ਅਦਾਲਤੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਲੰਬਿਤ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 04.02.2022 ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ:

“IA ਨੰਬਰ 131763/2020 ਅਤੇ 130570/2021 ਨੂੰ ਬਿਨੈਕਾਰ(ਾਂ) ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਕੋਈ ਵੀ ਉਪਾਯ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਆਜ਼ਾਦੀ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਹ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 176 ਇਕਾਈਆਂ ਦੇ 128 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, 79 + 3 (ਭਾਵ 82) ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਸਮੇਤ ਅਸਲ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ/ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3 ਇੱਥੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ, ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾ ਲਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ/ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ.1 ਤੋਂ 3 ਇੱਥੇ ਅਤੇ 79 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਅਧੀਨ ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਪੂਰੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪੇਗਾ (ਜੋ ਕਬਜ਼ਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ) ਅੱਜ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ।

ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਬੇਨਤੀ ਹੈ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾਵੇ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3 ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਸਲ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ. ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 3.12.2020 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਜੋ ਰਜਿਸਟਰੀ ਨਾਲ ਪਈ ਹੈ ਅਤੇ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 12-ਏ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 2 (11) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਦਿਆਂ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3 ਇੱਥੇ/ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ. ਅੱਗੇ ਅਸਲ ਬਿਨੈਕਾਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਧਾਰਾ 7 ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਕਾਰਵਾਈ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਲਈ ਇੱਕ ਬਿਨੈ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਅਨੁਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ।

16.02.2022 ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰੋ।”

2.6 4.2.2022 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਸਲ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨੇ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 142 ਅਧੀਨ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕੰਪਨੀ ਕਾਨੂੰਨ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨਿਯਮ, 2016 ਦੇ ਨਿਯਮ 11 ਅਤੇ 12 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਦਿਆਂ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 18679 ਦੇ 2022 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਬਿਨੈ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਅਨੁਮਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰੁਪਏ 3,36,02,000/- ਦੀ ਰਕਮ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਵਿਆਜ ਨਾਲ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3 ਇੱਥੇ (ਅਸਲ ਬਿਨੈਕਾਰ) ਵਿੱਚ ਉੱਲੇਖਿਤ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 7 ਦੇ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 18679 ਦੇ 2022 ਵਿੱਚ ਉੱਲੇਖਿਤ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 – ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਦੀ ਵੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

3. ਸ੍ਰੀ ਕਪਿਲ ਸਿੱਬਲ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਦੀ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਈ ਹੈ, ਸ੍ਰੀ ਲੋਕੇਸ਼ ਭੋਲਾ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3 ਇੱਥੇ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਦੀ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਈ ਹੈ, ਸ੍ਰੀ ਕੇ.ਵੀ. ਵਿਸ਼ਵਨਾਥਨ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਤਿੰਨ ਇੰਪਲੀਡਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਦੀ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਈ ਹੈ (ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 105732/2021), ਸ੍ਰੀ ਨਕੁਲ ਦੀਵਾਨ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕ੍ਰਿਸ਼ ਪ੍ਰੋਵੈਂਸ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਦੀ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਈ ਹੈ, ਸ੍ਰੀ ਯੋਗੇਸ਼ ਮਿੱਤਲ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਦੀ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਈ ਹੈ ਅਤੇ ਸੁਸ੍ਰੀ ਰਾਧਿਕਾ ਗੁਪਤਾ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਖਲਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਦੀ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਈ ਹੈ।

3.1 ਸ੍ਰੀ ਕੇ.ਵੀ. ਵਿਸ਼ਵਨਾਥਨ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਨਕੁਲ ਦੀਵਾਨ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਜੋ ਤਿੰਨ ਇੰਪਲੀਡਰਾਂ – ਸੰਬੰਧਿਤ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਕਪਿਲ ਸਿੱਬਲ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਹਨ, ਨੇ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ ਤੇ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ ਬਹੁਤੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਵਿਵਾਦਾਂ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸੁਝਾਏ ਗਏ ਸਮਝੌਤਾ ਯੋਜਨਾ ਬਾਰੇ

ਸੰਬੰਧਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਸਾਂਝੇ ਬਿਆਨ ਦੀ ਫਾਇਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਅਧੀਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 (ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ) ਨੇ ਇਹ ਵਚਨ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਗੇ ਨਿਪਟਾਰਾ ਅਤੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼। ਅਧੀਨ ਉਕਤ ਸਮਝੌਤਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ.4 (ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

“ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 (ਕੰਪਨੀ) ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਦਾ ਵਚਨ ਦੇਣਗੇ: -

1. ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ 1 ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣਾ।

2. ਏ.ਬੀ.ਏ. ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਪੈਸੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਰੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ, ਕਾਮਨ ਏਰੀਆਜ਼, ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਆਦਿ ਸਮੇਤ ਪੂਰੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ।

3. ਸਾਰੀਆਂ ਮੰਗਾਂ ਨੂੰ ਏ.ਬੀ.ਏ. ਦੀਆਂ ਸਖਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਉਠਾਇਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

4. ਕੰਪਨੀ ਏ.ਬੀ.ਏ. ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਰੀਆਂ ਮੈਂਟੇਨੈਂਸ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਵਚਨ ਦਿੰਦੀ ਹੈ।

5. ਕੰਪਨੀ 6 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਾਬਜ਼ਗੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਯੋਗ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਵੇਗੀ।

4. ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁੱਲ 176 ਇਕਾਈਆਂ ਦੇ 128 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, 79 + 3 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਡੈਬਟਰ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ 3.2.2022 ਨੂੰ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਪਲਾਨ ਬਾਰੇ ਸਾਂਝੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ/ਵਚਨ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਏ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਡੈਬਟਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਗੇ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦੇਣਗੇ। ਇਸ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਲੇਖ 142 ਅਨੁਸਾਰ ਨੈਸ਼ਨਲ ਕੰਪਨੀ ਲਾ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨਿਯਮ 2016 ਦੇ ਨਿਯਮ 11 ਅਤੇ 12 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਕੇ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੂਲ ਅਰਜ਼ੀਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ, ਜੋ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਕਬਜ਼ਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਅਧੀਨ ਹੁਣ ਆਠ ਤੋਂ ਨੌ ਸਾਲ ਦੀ ਉਡੀਕ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਗੇ।

4.1 ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸੀ.ਓ.ਸੀ. ਦਾ ਗਠਨ 23.11.2020 ਨੂੰ ਹੋਇਆ ਸੀ IRP ਦੁਆਰਾ, ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਰ ਕਦਮ ਨਾ ਤਾਂ IRP ਵੱਲੋਂ ਅਤੇ/ਜਾਂ COC ਵੱਲੋਂ ਚੁੱਕੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ COC ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮੀਟਿੰਗ ਬੁਲਾਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ CIRP ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੂਲ ਅਰਜ਼ੀਦਾਰਾਂ ਨੂੰ CIRP ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।

4.2 ਸੰਬੰਧਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 82 ਤੋਂ 87 'ਤੇ ਭਾਰੀ ਨਿਰਭਰਤਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸਵਿਸ ਰਿਬਨਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤੀ ਯੂਨੀਅਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ, (2019) 4 SCC 17 ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਮਲ ਕੇ. ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਦਿਨੇਸ਼ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4993 ਆਫ 2021, 25.08.2021 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ), ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੂਲ ਅਰਜ਼ੀਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ CIRP ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ।

5. ਅਸੀਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

5.1 ਮੂਲ ਅਰਜ਼ੀਦਾਰ (ਇੱਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3) ਹੁਣ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇੰਟਰਲੋਕਟਰੀ ਅਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 18679/2022 ਰਾਹੀਂ ਆਏ ਹਨ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਖਿਲਾਫ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀਆਂ CIRP ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮੂਲ ਅਰਜ਼ੀਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ/ਜਮਾ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ Rs.3,36,02,000/- ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਿਵਾਲੀਆ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧਣਗੇ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕੁੱਲ 128 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 82 (79+3) ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ, ਜੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਹਨ, ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਸਾਂਝੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਉੱਤਰਜੀਵੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਉੱਤਰਜੀਵੀ ਨਾਲ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਨ। 3.2.2022 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸਮਝੌਤਾ ਯੋਜਨਾ ਅਧੀਨ, ਜਿਸ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 (ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਦੇਣਦਾਰ) ਨੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਵਚਨ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, 176 ਇਕਾਈਆਂ ਦੇ 128 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 82 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ + ਤਿੰਨ ਮੂਲ ਅਰਜ਼ੀਦਾਰਾਂ ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਹੈ ਅਤੇ CIRP ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3 ਵੱਲੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀਆਂ CIRP ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਕੋਲ ਕੋਈ ਐਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ।

6. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਵੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, COC ਦੇ ਗਠਨ ਦੇ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। CIRP ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਦਾਖਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ IRP/COC ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਰ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਹਨ ਸਿਵਾਏ ਇਸ ਦੇ ਕਿ IRP ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ COC ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 12A ਅਧੀਨ, ਜੋ ਕਿ IBC ਵਿੱਚ ਇੰਸੋਲਵੈਂਸੀ ਅਤੇ ਬੈਂਕਰੁਪਸੀ (ਦੂਜੀ ਸੋਧ) ਐਕਟ, 2018 ਦੁਆਰਾ 06.06.2018 ਤੋਂ ਮੁੜ-ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ੀਲਤਾ ਨਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਦਾਲਤੀ ਅਥਾਰਟੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਜਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਜਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 10 ਅਧੀਨ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਅਰਜ਼ੀਦਾਰ ਵੱਲੋਂ COC ਦੇ ਨੱਬੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਵੋਟਿੰਗ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ IBC ਦਾ 12A ਜੋ ਦਿਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਦੁਆਰਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ (ਦੂਜੀ ਸੋਧ) ਐਕਟ, 2018 06.06.2018 ਤੋਂ ਪਿਛਲਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ, ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਜਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਜਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 10 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨੱਬੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਸੀ.ਓ.ਸੀ. ਦਾ ਵੋਟਿੰਗ ਸ਼ੇਅਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦ ਸੈਕਸ਼ਨ 12A ਦੇ ਸੰਮਿਲਨ ਪਿੱਛੇ ਤਰਕ ਦਿਵਾਲੀਆ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਕਾਨੂੰਨ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ, ਜੋ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

“29.1 ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 8 ਅਧੀਨ, ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ. ਇਸ ਦੀ ਸਵੀਕ□ਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਪਰ, ਕੋਡ ਜਾਂ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਸਵੀਕ□ਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਲਈ ਨਿਆਇਕ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। […] ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਕੇਵਲ ਬਿਨੈਕਾਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਜਾਂਦੀ ਪਰ ਇਹ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਕੋਡ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸਾਰੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਲਾਭ ਦੇ ਬਾਹਰ ਲਾਗੂ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਲਈ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਹੌਸਲਾਅਫਜ਼ਾਈ ਨਾ ਕਰਨਾ ਹੈ।”

7. ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 12ਏ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼, 2016 ਦੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 30ਏ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਪਰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਾ ਅਨੁਸਾਰ ਬ੍ਰਿਲੀਅੰਟ ਅਲੈਏਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਐਸ. ਰਾਜਗੋਪਾਲ, 2018 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਆਨਲਾਈਨ ਐਸ.ਸੀ. 3154 ਵਿੱਚ, ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ ਹੈ, ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।

7.1 ਸਵਿਸ ਰਿਬਨਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ (ਉੱਪਰੋਕਤ) ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਪਾਰਟੀ ਸੀ.ਓ.ਸੀ. ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ./ ਅਦਾਲਤੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ

ਅਪ੍ਰੋਚ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ. ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 11 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤੇ ਲਈ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਾ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਮਾਮਲਾ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ. ਸਮਝੌਤੇ ਬਾਰੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ, ਵਾਪਸੀ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤੇ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਆਗਿਆ/ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।

8. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਥੇ ਉਪਰੋਕਤ ਵੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਸੀ.ਓ.ਸੀ. ਦਾ ਗਠਨ 23.11.2020 ਨੂੰ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਪਰ 3.12.2020 ਨੂੰ (ਦਸ ਦਿਨਾਂ ਵਿੱਚ) ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਕਾਰਵਾਈਆਂ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲੱਗ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਸੀ.ਓ.ਸੀ. ਅੱਗੇ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਹੈ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਸੀ.ਓ.ਸੀ. ਵਿੱਚ 91 ਮੈਂਬਰ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 70% ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਹਨ ਜੋ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹਨ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਡੈਬਟਰ – ਕੰਪਨੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਆਪਣੀ ਪ੍ਰਤੀਬੱਧਤਾ ਨੂੰ ਮਾਨਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ 3.2.2022 ਦੀ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਯੋਜਨਾ ਅਨੁਸਾਰ।

9. ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ 128 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 82 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਮਿਲ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 – ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਡੈਬਟਰ ਨੇ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਨਾਲ ਹੀ ਇਸ ਗੱਲ ਦੇ ਨਾਲ ਕਿ ਮੂਲ ਅਰਜੀਦਾਰਾਂ ਨੇ ਵੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਡੈਬਟਰ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾ ਲਿਆ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਭਾਰਤੀ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਲੇਖ 142 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ. ਨਿਯਮਾਂ, 2016 ਦੇ ਨਿਯਮ 11 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ ਲਈ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੂਲ ਅਰਜੀਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਲਈ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਉਡੀਕ ਕਰ ਰਹੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਅੱਠ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਉਡੀਕ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ।

10. ਜੇਕਰ ਮੂਲ ਅਰਜੀਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ ਬਹੁਮਤ ਨੂੰ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਤਾਂ ਇਸ ਦਾ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਭਿਆਨਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪੈ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਜਾਰੀ ਰਹਿੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਾਰੀਆਂ ਲੰਬਿਤ ਕਾਰਵਾਈਆਂ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲੱਗ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਜੋ ਬਿਲਡਰ ਖਿਲਾਫ ਤਾਜ਼ਾ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਸੰਸਥਾਨ ਨੂੰ ਰੋਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਂ ਰਿਫੰਡ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੰਗਣ ਵਾਲੀ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵਲੋਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਪੂਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਵਾਂਗ ਸੀ.ਓ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਅਕਸਰ, ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਿਆਂ ਵਿੱਚ ਉੱਚ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਪ੍ਰਦਾਨਤਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕਾਫੀ ਘਟਾਓ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਵਾਂਗ ਹੋਰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ, ਰਿਫੰਡ ਜਾਂ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਲਈ ਦਾਅਵਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਟੌਤੀਆਂ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਸਖਤ ਅਤੇ ਅਨਿਆਇਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜੇਕਰ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਅਸਫਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਬਿਲਡਰ-ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 33 ਅਨੁਸਾਰ ਲਿਕੁਇਡੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜਾਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਿਲਡਰ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਪੈਸੇ ਗੁਆਉਣੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਨਾਲ ਕਮਾਏ ਅਤੇ ਬਚਾਏ ਹਨ ਜਾਂ ਉੱਚੀ ਵਿਆਜ ਦਰ 'ਤੇ ਉਧਾਰ ਲਏ ਹਨ, ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ।

11. ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਵਿੱਚ ਸੋਧਾਂ ਪਿੱਛੇ ਦੀ ਵਿਧਾਨਕ ਮੰਸ਼ਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ, ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਸੰਤੁਲਨ ਬਣਾਉਣਾ ਹੈ। ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦਾ ਹਿੱਤ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਬਿਲਡਰ ਖਿਲਾਫ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਸਿਰਫ ਤਦ ਹੀ ਹਾਸਲ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜੇਕਰ 100 ਜਾਂ ਕੁੱਲ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦਾ 10% ਇਸ ਲਈ ਚੁਣਦੇ ਹਨ, ਇਸੇ ਨਾਲ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਦਰਜੇ ਦੇ ਕੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਸੀ.ਓ.ਸੀ. ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਸਮਰੱਥਾ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਲੈਣ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਇੱਕ ਅਕੇਲੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪਟੜੀ ਤੋਂ ਉਤਾਰਨ ਦੀ ਸਮੱਸਿਆ ਨੂੰ ਸਮਝਦਿਆਂ ਹੋਇਆਂ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਕਮ ਸੇ ਕਮ 100 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਜਾਂ ਉਸੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਕੁੱਲ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦਾ 10% ਇੱਕੱਠੇ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਅਧੀਨ ਇੱਕ

ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਸੀਮਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਬਿਲਡਰ ਕੰਪਨੀ ਖਿਲਾਫ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਕਰ ਸਕਣ। ਦਿਵਾਲੀਆਪਨ ਦਿਵਾਲੀਆਪਨ ਕੋਡ (ਦੂਜੀ ਸੋਧ) ਬਿੱਲ, 2019 ਜਿਸ ਨੇ ਧਾਰਾ 7 ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਇੱਕ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਕਾਰਣਾਂ ਦਾ ਬਿਆਨ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ, ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

"2. ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਆਖਰੀ ਮੀਲ ਦੀ ਫੰਡਿੰਗ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਉੱਚ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕਤਾ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਦਿਵਾਲੀਆਪਨ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਚਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਜੇਕਰ ਕੰਪਨੀ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਦਿਵਾਲੀਆਪਨ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜਾਂ ਲਿਕੁਇਡੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਚਲੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਕੋਡ ਦੇ ਕੁਝ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੰਭਾਵਿਤ ਦੁਰੁਪਯੋਗ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ, ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ ਸਫਲ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਅਰਜ਼ੀਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦੇਣ ਲਈ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਤੇ, ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਦਿਵਾਲੀਆਪਨ ਢਾਂਚੇ ਵਿੱਚ ਨਾਜ਼ੁਕ ਖਾਮੀਆਂ ਨੂੰ ਭਰਨ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਦਿਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲੀਆਪਨ ਕੋਡ, 2016 ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।"

12. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕੁੱਲ 176 ਇਕਾਈਆਂ ਦੇ 128 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, 82 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦਿਵਾਲੀਆਪਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਹਨ ਅਤੇ ਮੂਲ ਅਰਜ਼ੀਦਾਰਾਂ ਨੇ ਵੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨਾਲ ਆਪਣਾ ਵਿਵਾਦ ਸੁਲਝਾ ਲਿਆ ਹੈ। ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਮਕਸਦ ਵੀ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਰੋਕਣਾ/ਠੱਲ੍ਹ ਪਾਉਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਇੱਕ ਚਲਦੇ ਫਿਰਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਜੋਂ ਚੱਲਦਾ ਰਹੇ।

13. ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਮੂਲ ਅਰਜ਼ੀਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਨੂੰ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ. ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਧੀਨ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ. ਨਿਯਮਾਂ, 2016 ਦੇ ਨਿਯਮ 11 ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਖਾਸ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਬਜਾਏ ਇਸ ਦੇ ਕਿ ਮੂਲ ਅਰਜ਼ੀਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ./ਅਦਾਲਤੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਜਾਣ ਲਈ ਕਹਿਣਾ ਕਿ ਉਹ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 12ਏ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦੇ ਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਮਾਮਲਾ ਹੈਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਲੇਖ 142 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ - ਕੰਪਨੀ ਵਿਚਕਾਰ ਪਹੁੰਚੀ ਗਈ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਅਧੀਨ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਚਨ ਅਨੁਸਾਰ, 128 ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ 82 ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਮਿਲਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਲਈ ਉਹ ਆਪਣੇ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਕਮਾਏ ਪੈਸੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਿਛਲੇ ਅੱਠ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਉਡੀਕ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਹ IBC ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਮਕਸਦ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ।

14. ਉਪਰੋਕਤ ਅਤੇ ਉਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇੱਥੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3 ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 18679/2022 ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3778/2020 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਹੈ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ ਰੁਪਏ 3,36,02,000/- ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਨਾਲ ਜਮਾ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 3.12.2020 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਿਛਲੇ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3 ਇੱਥੇ (ਐਡਜੂਡੀਕੇਟਿੰਗ ਅਥਾਰਿਟੀ ਅੱਗੇ ਮੂਲ ਬਿਨੈਕਾਰ) ਨੂੰ ਆਈਬੀਸੀ, 2016 ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਅਧੀਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬਿਨੈ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਅੱਗੇ ਲੰਬਿਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਸੀ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 1722/ਐਨ.ਡੀ/ 2018 ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਅੱਗੇ ਲੰਬਿਤ ਸੀ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 1722/ਐਨ.ਡੀ/ 2018 ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਤੀਜਤਨ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਤੀਜਤਨ, ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਹੁਕਮ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਅਤੇ ਸੀ.ਓ.ਸੀ. ਦਾ ਗਠਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਇੱਥੇ ਰੱਦ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਨਤੀਜਤਨ, ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਚੁਕੌਤੀ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਵੀ ਰੱਦ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3 ਇੱਥੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਈ ਹੈ, ਉਪਭੋਗਤਾ ਮਾਮਲਾ ਜਿਸ ਦਾ ਸੀ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 984 ਦੇ 2019 ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3 ਇੱਥੇ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਰਾਸ਼ਟਰੀ

ਉਪਭੋਗਤਾ ਵਿਵਾਦ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਮਿਸ਼ਨ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਅੱਗੇ ਲੰਬਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਕ੍ਰਿਮਿਨਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਜਿਸ ਦਾ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 540/2021 ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3 ਇੱਥੇ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਮੁੱਖ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਟਨ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ, ਐਸ.ਈ.ਡੀ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਅੱਗੇ ਲੰਬਿਤ ਹੈ, ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਵਾਪਸ ਲਿਆ/ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਉਪਭੋਗਤਾ ਵਿਵਾਦ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਮਿਸ਼ਨ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਆ ਮੁੱਖ ਮੈਟਰੋਪੋਲਿਟਨ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ, ਐਸ.ਈ.ਡੀ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਹੁਕਮ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।

15. ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਯੋਜਨਾ ਬਾਰੇ ਸੰਯੁਕਤ ਬਿਆਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 27.01.2022/03.02.2022 ਨਾਲ ਨਾਲ ਕ੍ਰਿਸ਼ ਪ੍ਰੋਵੈਂਸ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲੈਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਅਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਇੰਪਲੀਡਰਾਂ ਅਕਸ਼ਤ ਸੇਠ, ਸੰਜੀਵ ਪੁਰੀ ਅਤੇ ਕੌਸਤਵ ਮੁਖਰਜੀ ਅਤੇ ਕ੍ਰਿਸ਼ ਪ੍ਰੋਵੈਂਸ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦੇ ਦਫਤਰ ਦੇ ਅਹੁਦੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਗਏ, ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲੈਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਸਾਂਝੇ ਬਿਆਨ ਦੀ ਮੂਲ ਦੁਆਰਾ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਗਏ 27.01.2022/3.2.2022 ਦੀ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਬੰਧਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹੀ ਇੱਕ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅੱਜ ਤੋਂ ਹਫ਼ਤਾ। ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 4 - ਜੈਸਮੀਨ ਬਿਲਡਮਾਰਟ ਪ੍ਰਾ. ਲਿਮਟਿਡ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵੱਖਰੇ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਫਾਈਲ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਦਾਲਤ, ਅੱਜ ਤੋਂ ਇੱਕ ਹਫ਼ਤੇ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਇਹ ਕੰਮ ਕਰਨਾ:

(1) ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ 01.03.2022 ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੁਕੰਮਲ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਹੈ;

(2) ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ, ਕਾਮਨ ਏਰੀਆਜ਼, ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ, ਆਦਿ ਸਮੇਤ ਪੂਰੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਮੁਕੰਮਲ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ABA ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ;

(3) ਸਾਰੀਆਂ ਮੰਗਾਂ ਨੂੰ ਉਠਾਇਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਸਖਤੀ ਨਾਲ ABA ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ;

(4) ਕੰਪਨੀ ABA ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਰੀਆਂ ਮੈਂਟੇਨੈਂਸ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਜਾਰੀ ਰੱਖੇਗੀ; ਅਤੇ

(5) ਕੰਪਨੀ ਛੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਿਟੀ ਕੋਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਵੇਗੀ।

ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਤੀਜਨਾਂ ਨੂੰ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਰੈਜੋਲੂਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਨ ਮਿਲੇਗਾ, ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਜਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਵੀ ਰੱਖੇ ਜਾਣਗੇ।

15.1. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 – ਜੈਸਮੀਨ ਬਿਲਡਮਾਰਟ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਇੱਥੇ ਦਰਜ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਪਲਾਨ ਅਤੇ ਅੱਜ ਤੋਂ ਇੱਕ ਹਫਤੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪ੍ਰਤੀਜਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨਗੇ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 – ਜੈਸਮੀਨ ਬਿਲਡਮਾਰਟ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭਾਗ ਵਲੋਂ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਬਹੁਤ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਵੇਖੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਕ੍ਰਿਸ਼ ਪ੍ਰੋਵੈਂਸ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਪ੍ਰੋਚ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਰਾਖੀ ਗਈ ਹੈ।

16. ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੂਰਾ ਨਿਆਂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ CIRP ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀ ਮੰਨਤਾ ਦੇ ਬਾਅਦ, IRP ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ COC ਨੂੰ IRP ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ IRP ਦੁਆਰਾ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਕੁਝ ਖਰਚਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉਹ IRP ਨੂੰ 6,00,000/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇ, ਜੋ ਕਿ IRP ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰਚੇ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਖਰਚੇ ਵੱਲ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਜੋ ਕਿ ਅੱਜ ਤੋਂ ਦੋ ਹਫਤੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਡਿਮਾਂਡ ਡਰਾਫਟ ਦੁਆਰਾ IRP ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।

17. ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਸਾਰੇ ਬਾਕੀ ਪੈਂਡਿੰਗ ਅੰਤਰਿਮ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵੀ ਨਿਪਟਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

ਦੇਵਿਕਾ ਗੁਜਰਾਲ

ਮਲੇ ਨਿਪਟਾਏ ਗਏ

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