ਬਿਕਰਮ ਚੈਟਰਜੀ & ਓਆਰਐਸ.
ਬਨਾਮ
ਭਾਰਤੀ ਸੰਘ & ਓਆਰਐਸ.
[I.A. ਨੰਬਰ 108696, 108703, 108670 ਅਤੇ 108681 ਦੇ 2020]
ਵਿੱਚ
(ਰਿਟ ਪਿਟੀਸ਼ਨ (ਸਿਵਿਲ) ਨੰਬਰ 940 ਦੇ 2017)
ਨਵੰਬਰ 07, 2022

[ਉਦੈ ਉਮੇਸ਼ ਲਲਿਤ, ਸੀਜੇਆਈ ਅਤੇ ਅਜੈ ਰਸਤੋਗੀ, ਜੇ.ਜੇ]

ਵਿਆਜ – ਰੀਅਲ ਐਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ-ਅਮਰਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ – ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਅਥਾਰਿਟੀਜ਼ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਘਟਾਉਣ – ਅਮਰਪਾਲੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੋਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ – ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀ ਵਲੋਂ ਵਿਆਜ ਘਟਾਉਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਯਾਦ ਕਰਨ ਲਈ I.As ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ – ਫੈਸਲਾ: ਇਹ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ (ਵਿਆਜ ਘਟਾਉਣ) ਅਮਰਪਾਲੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ – ਨੋਇਡਾ ਜਾਂ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਨੂੰ ਅਮਰਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਕਾਇਆ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ, ਜੇ ਕੁਝ ਦਰਾਂ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਨਾਲ – ਚੂੰਕਿ ਇਸ ਨਾਲ ਪੂਰੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ 'ਤੇ ਵਾਧੂ ਬੋਝ ਪੈਣਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਘਟਾਉਣ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਉਚਿਤ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਸੀ – ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਹੋਰ ਬਿਲਡਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਣਾ ਇਸ ਮੌਕੇ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸੀ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਏ.ਸੀ.ਈ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਵਰਗੇ ਬਿਲਡਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚਾਰੇ ਸਨ ਅਤੇ ਮਾਮਲਾ ਇਸ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ 10.06.2020 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ – ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਜਾਣਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਜ਼ ਲਈ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਵੱਡੀ ਰਕਮ (3000-4000 ਕਰੋੜ ਤੋਂ ਵੱਧ) ਮੁੱਦਾ ਬਣ ਜਾਵੇਗੀ – ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਬਰੋਸ਼ਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਲਾਟ ਦੇ ਆਵੰਟਨ ਲਈ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਦਰਸਾਈ ਸੀ – ਆਵੰਟਨ ਪੱਤਰ ਅਤੇ ਪਰਿਣਾਮੀ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਨੇ ਇਸੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਸੀ – ਇਸ ਲਈ, ਹਰ ਇੱਕ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਣਕਾਰੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਜ਼ ਨਾਲ ਖੁੱਲ੍ਹੀਆਂ ਅੱਖਾਂ ਨਾਲ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਕੀਤੀ ਸੀ – ਜਿਥੇ ਅਨੁਬੰਧਕ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬਾਰ-ਬਾਰ ਅਜਿਹੇ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਗੁਰੇਜ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ – ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਮਰਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੋਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ ਆਪਣੇ10.06.2020, 19.08.2020 ਅਤੇ 25.08.2020 ਦੀਆਂ ਆਦੇਸ਼ਾਂ – ਇਸ ਲਈ, ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਬੁਲਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਆਈ.ਏ.ਜ਼ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਸਮੇਂ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਫੈਸਲਾ: 1.1. ਇਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਮਰਾਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਦੇ ਫਲੈਟ ਧਾਰਕਾਂ ਦੀ ਹਾਲਤ ਨਾਲ ਚਿੰਤਤ ਹੈ। ਇਹ ਦੇਖਣ ਲਈ ਕਿ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਰੁਕੇ ਨਾ ਰਹਿਣ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨਿਵੇਸ਼ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾ ਦੇ ਬੱਦਲ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਆ ਜਾਵੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 23.07.2019 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਉਪਾਅ ਅਪਨਾਏ। ਇਹਨਾਂ ਉਪਾਅਾਂ ਵਿੱਚ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਜ਼ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਆਈ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਲੈਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ, ਨਾਲ ਹੀ ਅਮਰਾਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਦੀ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਹੱਕ ਕੋਰਟ ਰਿਸੀਵਰ ਅਤੇ ਐਨ.ਬੀ.ਸੀ.ਸੀ ਨੂੰ ਵੱਖ ਵੱਖ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸੌਂਪਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ। ਇਹ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਅਮਰਾਪਾਲੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਹਨਾਂ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਚਲਦੇ ਇਕ ਮੁੱਦਾ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ ਉਹ ਵਿਆਜ ਦਰ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਸੀ। ਅਮਰਾਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨੋਇਡਾ ਜਾਂ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਨੂੰ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਬਕਾਇਆ ਰਾਸ਼ੀ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਕੁਝ ਦਰਾਂ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। ਚੂੰਕਿ ਇਸ ਨਾਲ ਪੂਰੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ 'ਤੇ ਵਾਧੂ ਬੋਝ ਪੈਣਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦਰ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਉਚਿਤ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ। ਉਸ ਸਮੇਂ, ਐਸ.ਈ. ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਾਇਰ ਇਕ ਅਰਜ਼ੀ

ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ 27.05.2020 ਨੂੰ ਸੂਚੀਬੱਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਅਮਰਾਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦਰ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨੋਟ ਨੂੰ 25.05.2020 ਨੂੰ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 27.05.2020 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਗੱਲ ਨੋਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਵਿਚਾਰਣ ਅਧੀਨ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਆਦੇਸ਼ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਰਿਕਾਰਡ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਜਵਾਬ ਦਾਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਨਾ ਹੀ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਐਸ.ਈ. ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 14 & 15]

1.2 10.06.2020 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੇ ਐਸ.ਈ. ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਤੇ 27.05.2020 ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਸੀ ਪਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ, ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕੋਈ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਐਸ.ਈ. ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਰੋਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕਿਸੇ ਨੇ ਵੀ ਇਹ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਕਿ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਚਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਾਸ਼ੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਜੋ ਗੱਲ ਸੀ ਉਹ ਅਮਰਾਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਸੀ। ਨਾ ਹੀ ਨੋਇਡਾ ਜਾਂ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਾਂ ਸਾਰੇ ਬਿਲਡਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਜਾਣੇ ਢੰਗ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਆਮ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸੀ ਨਾ ਹੀ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਵੱਡਾ ਸੀ ਜੋ ਐਸ.ਈ. ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ 09.06.2020 ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਬਿਲਡਰ

1.3 ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਹੁਣ ਬਿਲਡਰ ਜੋ ਕੁਝ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ ਉਸ ਦੀ ਅਡਜਸਟਮੈਂਟ ਲਈ ਕਹਿ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਤਾਂ ਉਹ ਵਧੇਰੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਵੀ ਮੰਗ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਹਰ ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਬੰਧਤ ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਬ੍ਰੋਸ਼ਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਲਾਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਚੋਣ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਹੀ ਇਰਾਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹਰ ਇੱਕ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਣਕਾਰੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਜ਼ ਨਾਲ ਖੁੱਲ੍ਹੀਆਂ ਅੱਖਾਂ ਨਾਲ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਏ ਸਨ। ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਦੇ ਕਾਰਨ ਜੋ ਵੀ ਅਸਰ ਪਿਆ ਸੀ ਉਹ ਉਸ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਸਮਾਹਿਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕੀ ਹਰ ਇੱਕ ਫਲੈਟ ਧਾਰਕ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। ਜਿਥੇ ਕਾਂਟਰੈਕਚੁਅਲ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬਾਰ-ਬਾਰ ਅਜਿਹੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਰਹੇਜ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 18 & 19][236-D-F] 1.4 ਜੇਕਰ ਸਾਧਾਰਣ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਕਾਂਟਰੈਕਚੁਅਲ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਨੂੰ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਮਝ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਕਿ ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਕੋਈ ਸਰੋਕਾਰ ਵੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਬਿਲਡਰਾਂ ਦੇ ਪੂਰੇ ਸਮੂਹ ਨੂੰ ਲਾਭ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕੁਝ ਰੁਕੇ ਹੋਏ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਸਮੇਤ ਜੋ ਬਿਲਡਰ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕੁਝ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਮਰਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਦੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਲਾਭਾਂ ਨੂੰ ਨੋਇਡਾ ਜਾਂ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਸਤਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਕੁਝ ਆਦੇਸ਼, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 74824 ਦੇ 2020 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰਟੈਕ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 07.09.2020 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਅਵਮਾਨਨਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰਾਂ 52525, 52526, 52527 ਦੇ 2020 ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਅਵਮਾਨਨਾ ਨਹੀਂ ਬਣਦੀ, ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਹਨ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਅਮਰਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਰੋਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 20 & 21]

1.5 ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਸਾਨੂੰ ਕਹਿਣਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 10.06.2020, 19.08.2020 ਅਤੇ 25.08.2020 ਦੀਆਂ ਤਾਰੀਖਾਂ ਵਿੱਚ ਆਮਰਾਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਨਤੀਜਤਨ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ 10.6.2020, 19.8.2020 ਅਤੇ 25.8.2020 ਦੀਆਂ ਤਾਰੀਖਾਂ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਵਾਪਸ ਲਏ ਗਏ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਮਰਾਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਬਿਲਡਰਾਂ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ

ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ 09.06.2020 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ। [ਪੈਰਾ 23-24]

ਸੈਂਟਰਲ ਇਨਲੈਂਡ ਵਾਟਰ ਟ੍ਰਾਂਸਪੋਰਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਬ੍ਰੋਜੋ ਨਾਥ ਗੰਗੁਲੀ ਅਤੇ ਅਨੁਸਾਰ: (1986) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 156; ਜਗਦੀਸ਼ ਮੰਡਲ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਆਫ ਓੜੀਸਾ (2007) 14 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 531 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਸਿਵਿਲ ਓਰੀਜਨਲ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸਿਵਿਲ) ਨੰਬਰ 940 ਆਫ 2017।

ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 8259 ਆਫ 2019, 74385, 90985, 90986, 108696, 108703, 108670 ਅਤੇ 108681 ਆਫ 2020।

ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 32 ਅਧੀਨ

ਸੰਜੇ ਜੈਨ, ਮਿਸ. ਐਸ਼ਵਰਿਆ ਭਾਟੀ, ਏ.ਐਸ.ਜੀਜ਼, ਮਿਸ. ਗਰਿਮਾ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਏ.ਏ.ਜੀ, ਰਵੀਂਦਰ ਕੁਮਾਰ, ਸਿੱਧਾਰਥ ਦਵੇ, ਮਿਸ. ਵੀ. ਮੋਹਨਾ, ਪੀ.ਐਨ. ਮਿਸ਼ਰਾ, ਰਾਕੇਸ਼ ਕੇ. ਖੰਨਾ, ਕੇਵਿਨ ਗੁਲਾਟੀ, ਐਸ.ਕੇ. ਗੰਗੇਲੇ, ਮਿਸ. ਗਰਿਮਾ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਬ੍ਰਿਜੇਂਦਰ ਚਾਹਰ, ਸੁਰੇਂਦਰ ਕੁਮਾਰ, ਵਿਜੇ ਕੁਮਾਰ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟਸ, ਅਵਿਨਾਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਰਾਜੀਵ ਗੁਪਤਾ, ਐਮ. ਐਲ. ਲਾਹੋਟੀ, ਪਬਨ ਕੇ. ਸ਼ਰਮਾ, ਅੰਚਿਤ ਸ੍ਰੀਪਤ, ਹਿਮਾਂਸ਼ੁ ਸ਼ੇਖਰ, ਪ੍ਰਣਬ ਕੁਮਾਰ ਨਾਇਕ, ਕੁਮਾਰ ਮਿਹਿਰ, ਬਿਨੇ ਕੁਮਾਰ ਦਾਸ, ਮਿਸ. ਪ੍ਰਿਯੰਕਾ ਦਾਸ, ਮਿਸ. ਨੇਹਾ ਦਾਸ, ਮਿਸ. ਸਲੋਨੀ ਸ਼ਰਨ, ਗੁਡੀਪਤੀ ਜੀ. ਕਸ਼ਯਪ, ਮਿਸ. ਅਪੂਰਵਾ ਪਾਂਡੇ, ਮਿਸ. ਟੀ. ਅਰਚਨਾ, ਮਨੋਜ ਸਿੰਘ, ਸੰਜੇ ਕੁਮਾਰ ਵਿਸੇਨ, ਮਿਸ. ਰਿਤੂ ਰਸਤੋਗੀ, ਮਿਸ. ਮੋਹਿਨੀ ਕੁਮਾਰੀ, ਸੁਨੀਲ ਕੁਮਾਰ ਓਝਾ, ਗੁਰਮੀਤ ਸਿੰਘ, ਅਮਨ, ਅਰਕਜ ਕੁਮਾਰ, ਮਾਧਵ ਸਿੰਘਲ, ਮੁਕੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਮਾਰੋਰੀਆ, ਮੁਕੁਲ ਸਿੰਘ, ਮਿਸ. ਪ੍ਰੀਤੀ ਰਾਣੀ, ਮੋਹਦ. ਅਖਿਲ, ਪ੍ਰਸ਼ਾਂਤ ਸਿੰਘ, ਸੁਗੋਸ਼ ਸੁਬਰਮਨਿਯਮ, ਵਿਕਰਾਂਤ ਯਾਦਵ, ਆਰ.ਆਰ. ਰਾਜੇਸ਼, ਰਾਜ ਬਹਾਦੁਰ ਯਾਦਵ, ਗੁਰਮੀਤ ਸਿੰਘ ਮੱਕਰ, ਨਚਿਕੇਤਾ ਜੋਸ਼ੀ, ਅਰਵਿੰਦ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ਰਮਾ, ਨੀਰਜ ਗੁਪਤਾ, ਮਿਸ. ਅੰਸ਼ੂ ਗੁਪਤਾ, ਫੁਜੈਲ ਖਾਨ, ਆਸ਼ੁਤੋਸ਼ ਸ੍ਰੀਵਾਸਤਵ, ਮਿਸ. ਰਮਿਆ ਖੰਨਾ, ਆਸ਼ੀਸ਼ ਜੇ., ਆਲੋਕ ਕੇ. ਅਗਰਵਾਲ, ਮਿਸ. ਅਨੁਸ਼੍ਰੁਤੀ, ਮਿਸ. ਸਿਮਰਨ ਅਰੋੜਾ, ਮਿਸ. ਅਨੁਭਾ ਅਗਰਵਾਲ, ਏ. ਪੀ. ਮੋਹੰਤੀ, ਪ੍ਰਤਵੀ ਰਾਜ ਚੌਹਾਨ, ਮਿਸ. ਪ੍ਰਿਯਾ ਸ਼ਰਮੌ, ਮਿਸ. ਰੁਚਿਰਾ ਗੋਏਲ, ਅਭਿਤੋਸ਼ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ, ਮਿਸ. ਰੀਤਾ ਭੰਡਾਰੀ, ਰਾਜੀਵ ਕੁਮਾਰ ਦੁਬੇ, ਆਸ਼ੀਵਨ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਮਿਸ. ਵੈਦਰੁਤੀ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਕਮਲੇਂਦਰ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਮਿਸ. ਜਯੋਤੀ ਚਾਹਰ, ਕਰਨ ਚਾਹਰ, ਮਿਸ. ਪੂਜਾ ਚਾਹਰ, ਸ਼ਸ਼ੀ ਭੂਸ਼ਣ, ਵਿਨੇ ਗਾਰਗ, ਐਮ. ਟੀ. ਜਾਰਜ, ਮਿਸ. ਸੁਸੀ ਅਬਰਾਹਮ, ਜੌਨਸ ਜਾਰਜ, ਰਾਜੀਵ ਕੁਮਾਰ, ਕਿਸ਼ਲੇ ਸ਼ੁਕਲਾ, ਮਿਸ. ਪੂਰਨਿਮਾ ਜੈਨ, ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ, ਰਿਸ਼ੀ ਕੇ. ਅਵਸਥੀ, ਪ੍ਰਸ਼ਾਂਤ ਕੁਮਾਰ, ਮਿਸ. ਰਿਤੂ ਅਰੋੜਾ, ਪ੍ਰਿਯੇਸ਼ ਵਤਸ, ਸੰਤੋਸ਼ ਕੁਮਾਰ-ਪਹਿਲਾ, ਐਚ.ਐਸ. ਪਰਿਹਾਰ, ਕੁਲਦੀਪ ਐਸ. ਪਰਿਹਾਰ, ਮਿਸ. ਇਕਸ਼ਿਤਾ ਪਰਿਹਾਰ, ਡਾ. ਸੁਮੰਤ ਭਾਰਦਵਾਜ, ਵੇਦਾਂਤ ਭਾਰਦਵਾਜ, ਮਿਸ. ਮ੍ਰਿਦੁਲਾ ਰੇ ਭਾਰਦਵਾਜ, ਰਾਕੇਸ਼ ਕੈਲਾਸ਼ ਸ਼ਰਮਾ, ਅਜੇ ਬੰਸਲ, ਗੌਰਵ ਯਾਦਵਾ, ਮਿਸ. ਬੀਨਾ ਬੰਸਲ, ਸੌਰਵ ਜਿੰਦਲ, ਕੁਲਦੀਪ ਸਿੰਘ, ਜੀ. ਐਨ. ਰੈੱਡੀ, ਆਲੋਕ ਕੁਮਾਰ, ਮਿਸ. ਗਰਿਮਾ ਸੋਨੀ, ਮਿਸ. ਨੀਤੂ ਰਾਸ਼ੀ, ਰੋਹਿਤ ਪੰਡਿਤ, ਮਿਸ. ਨੰਦਿਤਾ ਝਾ, ਵਿਵੇਕ ਕੁਮਾਰ ਪਾਂਡੇ, ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਕਾਂਤ ਦੁਬੇ, ਮਿਸ. ਸ਼ੁਚੀ ਸਿੰਘ, ਸੰਜੇ ਕੁਮਾਰ ਦੁਬੇ, ਜੈਨੇਂਦਰ ਕੁਮਾਰ, ਅਮਨ ਕੁਮਾਰ, ਬਿਨੋਦ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ, ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਵਾਣੀ ਸ਼ਰਮਾ, ਹਿਤੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ਰਮਾ, ਐਸ.ਕੇ. ਰਾਜੋਰਾ, ਅਖਿਲੇਸ਼ਵਰ ਝਾ, ਮਿਸ. ਯਾਮਿਨੀ ਸ਼ਰਮਾ, ਨਰੇਂਦਰ ਪਾਲ ਸ਼ਰਮਾ, ਮਿਸ. ਸੰਧਿਆ ਸ਼ਰਮਾ, ਰਣਜੀਤ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ਰਮਾ, ਮਿਸ. ਰਿਚਾ ਕਪੂਰ, ਕੁਨਾਲ ਆਨੰਦ, ਮਿਸ. ਸ਼ਿਵਾਨੀ ਸ਼ਰਮਾ, ਸੰਜੇ ਕਪੂਰ, ਮਿਸ. ਮੇਘਾ ਕਰਨਵਾਲ, ਅਰਜੁਨ ਭਾਟੀਆ, ਮਿਸ. ਅਕਸ਼ਤਾ ਜੋਸ਼ੀ, ਮਿਸ. ਸ਼ੁਭਰਾ ਕਪੂਰ, ਪ੍ਰਦੀਪ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਦਲੀਪ ਧਿਆਨੀ, ਮਨੋਜ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ਰਮਾ, ਸੁਰਜ ਸਿੰਘ, ਸਾਕੇਤ ਸਿੰਘ, ਮਿਸ. ਸੰਗੀਤਾ ਸਿੰਘ, ਮਿਸ. ਨਿਰੰਜਨਾ ਸਿੰਘ, ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ, ਸ਼ਾਂਤਵਨੂ ਸਿੰਘ, ਮਿਸ. ਪ੍ਰਗਿਆ ਸਿੰਘ, ਮਿਸ. ਅਕਸ਼ੈ ਸਿੰਘ, ਡਾ. ਰਿਤੂ ਭਾਰਦਵਾਜ, ਸਚਿਨ ਮਿੱਤਲ, ਰਚਿਤ ਮਿੱਤਲ, ਪੈਰਿਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਮਿਸ. ਪੂਜਾ ਕਪੂਰ, ਸੁਧੀਰ ਨਾਗਰ, ਪਾਈ ਅਮਿਤ, ਮਿਸ. ਕੋਮਲ ਮੁੰਧੜਾ, ਸੌਰਭ ਅਗਰਵਾਲ, ਸ਼ਾਂਤਨੂ ਸਿੰਘ, ਅਮਿਤੇਸ਼ ਚੰਦਰ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਅੰਕਿਤ ਚਤੁਰਵੇਦੀ, ਨੀਤੀਨ ਕੁਮਾਰ ਸਿਨਹਾ, ਮਿਸ. ਰੀਤੂ ਸੈਪਾਵਰ, ਮਿਸ. ਪ੍ਰਤਿਭਾ ਯਾਦਵ, ਰਾਮ ਨਰੇਸ਼ ਏ.ਸੀ.ਐਮ.ਐਲ. ਲੀਗਲ ਲਈ, ਦੇਵੇਂਦਰ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ,ਕਰੁਣਾਕਰ ਮਹਾਲਿਕ, ਅਰਪਿਤ ਰਾਏ, ਅਵੀਰਲ ਕਸ਼ਯਪ, ਅਨਿਲ ਗੌੜ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨੇਹਾ ਚੌਧਰੀ, ਸੁਨੀਲ ਕੇ ਖੱਤਰੀ, ਅੰਬਰੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਰਾਏ, ਬਦਰੀ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿੰਘ, ਵਿਕਾਸ ਡਾ ਜੈਨ, ਅਵੀਰਲ ਸਕਸੈਨਾ, ਮਨਜੀਤ ਸਿੰਘ ਰਾਠੌਰ, ਦਿਗੰਤ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਜੀ.ਏ. ਸੁੰਦਰਮ, ਰਾਜ ਕਮਲ, ਅਸੀਮ ਅਟਵਾਲ, ਜ਼ਫਰ ਇਨਾਇਤ, ਸਤਿਆਜੀਤ ਦੇਸਾਈ, ਸਿਧਾਰਥ ਗੌਤਮ, ਸਤਿਆ ਕਾਮ ਸ਼ਰਮਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੇਬ ਦੀਪਾ ਮਜੂਮਦਾਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਗਜਾਨਨ

ਤੀਰਥਕਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਨਘਾ ਐੱਸ ਦੇਸਾਈ, ਮੋਹਿਤ ਚੌਧਰੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪੂਜਾ ਸ਼ਰਮਾ, ਕੁਨਾਲ ਸਚਦੇਵਾ, ਚੌਧਰੀ ਜ਼ੁਲਫਿਕਾਰ ਅਲੀ, ਮੈ. ਕਿੰਗਜ਼ ਐਂਡ ਅਲਾਇੰਸ ਐਲਐਲਪੀ, ਸਨਵੀਰ ਮੇਹਲਵਾਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਗੀਤਾਂਜਲੀ ਮੇਹਲਵਾਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਰਧਾ ਅਗਰਵਾਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕਾਮਾਕਸ਼ੀ। ਸ: ਮਹਿਲਵਾਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਆਰਤੀ ਸਿੰਘ, ਅਕਾਸ਼ਦੀਪ ਸਿੰਘ ਰੋਡਾ, ਬਸੰਤ ਪਾਲ ਸਿੰਘ, ਸ. ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪੂਜਾ ਸਿੰਘ, ਕੌਸ਼ਲ ਯਾਦਵ, ਨੰਦਲਾਲ ਕੁਮਾਰ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਅਰਜੁਨ ਰਘੂਵੰਸ਼ੀ, ਪ੍ਰਮੋਦ ਕੁਮਾਰ, ਵਿਵੇਕਾਨੰਦ ਰਾਣਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਯਸ਼ੋਦਾ ਕਟਿਆਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਪੇਕਸ਼ਾ ਰਾਏ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਕਾਂਸ਼ਾ ਰਾਏ, ਅਭਿਜੀਤ ਸੇਨਗੁਪਤਾ, ਰੋਹਿਤ ਜੈਸਵਾਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕੁਹੇਲੀ ਮਿੱਤਰਾ, ਸ਼ਿਵ ਸਿੰਘ ਯਾਦਵ, ਕਰਨ ਸਿੰਘ ਛਾਬੜਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੁਜਾਤਾ। ਕੁਰਡੂਕਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਤਨੁਜ ਬੱਗਾ ਸ਼ਰਮਾ, ਆਸ਼ੂਤੋਸ਼ ਸ਼ੁਕਲਾ, ਡਾ: ਐਮ.ਕੇ.ਰਵੀ, ਡਾ. ਰਾਜ ਕਮਲ, ਕਾਰਤਵਯ ਬੱਤਰਾ, ਅਨੁਰਾਗ ਚੰਦਰ, ਸਿਧਾਰਥ ਅਚਾਰੀਆ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੋਨਾਲੀ ਅਗਰਵਾਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਿੱਠੂ ਜੈਨ, ਰਾਜੁਲ ਸ਼੍ਰੀਵਾਸਤਵ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮੋਨੀਸ਼ਾ ਹਾਂਡਾ, ਮੋਹਿਤ ਡੀ.ਰਾਮ, ਅਨੁਭਵ ਸ਼ਰਮਾ, ਜਨੇਂਦਰ ਕੁਮਾਰ ਚੁੰਬਕ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਾਧਿਕਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਮਿਤਾ ਸਿੰਘ ਕਾਲਕਲ, ਸੁਰੇਸ਼ਨ ਪੀ., ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰੋਮਾ ਸਿੰਘ, ਸ. ਉਤਕਰਸ਼ ਸਿੰਘ, ਗੌਤਮ ਦਾਸ, ਤਰੁਣ ਕਾਂਤ ਸਮੰਤਰੇ, ਧੀਰੇਂਦਰ ਕੁਮਾਰ ਝਾਅ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੰਜਨਾ ਅੱਖਿਲੇਸ਼ ਸਿੰਘ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਗੀਤਾਂਜਲੀ ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਜੈਸਮੀਨ। ਦਮਕੇਵਾਲਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਵੈਸ਼ਾਲੀ ਸ਼ਰਮਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਲਵਲੀ ਗਾਰਗੀ, ਭੂਪੇਂਦਰ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ, ਦੇਵੇਂਦਰ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ੁਕਲਾ, ਅਮਿਤ ਕੁਮਾਰ, ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਕੁਮਾਰ ਸੁਮਨ, ਰਮੇਸ਼ ਬਾਬੂ ਐੱਮ.ਆਰ., ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਨੀਸ਼ਾ ਸਿੰਘ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਤਾਨਿਆ ਚੌਧਰੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ੋਭਾ ਗੁਪਤਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪੂਜਾ ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ, ਰੋਹਿਤ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ, ਰੋਹਿਤ ਖੁਰਾਣਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਜਾਹਨਵੀ ਵਾਰਾਹ, ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਮ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਪਰਮ ਕੁਮਾਰ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਸ. ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਨੀਸ਼ਾ ਉਪਾਧਿਆਏ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨਿਸ਼ਾ ਠਾਕੁਰ, ਬ੍ਰਿਜੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਤੰਬਰ, ਯਸ਼ੂ. ਰੁਸਤਗੀ, ਆਸ਼ੂਤੋਸ਼, ਮੈ. ਵੀ. ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ, ਰੋਹਿਤ ਅਮਿਤ ਸਥਾਲੇਕਰ, ਅਵੀ ਟੰਡਨ, ਰਾਜੀਵ ਲੋਚਨ, ਪ੍ਰਿਥਵੀ ਪਾਲ, ਰਿੰਕੀ ਸਿੰਘ, ਆਨੰਦ ਨੰਦਨ, ਅਮਿਤ ਪਵਨ, ਡਾ: ਰਿਤੂ ਭਾਰਦਵਾਜ, ਨਰੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਕੌਸ਼ਲ ਕਿਸ਼ੋਰ, ਡਾ. ਦੇਵੇਂਦਰ ਸਿੰਘ, ਪਾਰੁਲ ਧੁਰਵੇ, ਓਮਾਨਕੁਟਨ ਕੇ.ਕੇ., ਮੁਹੰਮਦ. ਮੂਨਿਸ ਅੱਬਾਸੀ, ਸ਼ਕੀਲ ਅਹਿਮਦ ਸਈਅਦ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਮਿਤਾ ਪਾਂਡੇ, ਨਰਿੰਦਰ ਕ੍ਰ. ਵਰਮਾ, ਆਦਿਤਿਆ ਨਈਅਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਫਰਹਤ ਜਹਾਂ ਰਹਿਮਾਨੀ, ਸੁਮਨ ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ, ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਗੋਇਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਇੰਦਰਾਣੀ ਮੁਖਰਜੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਤਾਤੀਨੀ ਬਾਸੂ, ਅਲੋਕ ਕੁਮਾਰ, ਚੰਦਨ ਕੁਮਾਰ, ਮੈ. ਧਰਮਪ੍ਰਭਾਸ ਲਾਅ ਐਸੋਸੀਏਟਸ,ਅਭਿਗਿਆ ਕੁਸ਼ਵਾਹ, ਦਿਵਯਕਾਂਤ ਲਾਹੋਟੀ, ਰਾਜੇਸ਼ ਪੀ., ਨਿਰਮਲ ਕੁਮਾਰ ਅੰਬਸਥਾ, ਦੀਪਕ ਪ੍ਰਕਾਸ਼, ਧਰਮਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਸਿਨਹਾ, ਤੁਸ਼ਾਰ ਸਿੰਘ, ਮੈਸ. ਸਿਰਿਲ ਅਮਰਚੰਦ ਮੰਗਲਦਾਸ, ਸ਼ੋਵਨ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਕੁਮਾਰ ਦੁਸ਼ਯੰਤ ਸਿੰਘ, ਆਦਿਤਿਆ ਜੈਨ-1, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਈ.ਆਰ.ਸੁਮਤੀ, ਅਸ਼ੋਕ ਮਾਥੁਰ, ਵਿਵੇਕ ਨਰਾਇਣ ਸ਼ਰਮਾ, ਸਤੀਸ਼ ਪਾਂਡੇ, ਅਭਿਨਵ ਸ਼੍ਰੀਵਾਸਤਵ, ਧੀਰਜ ਨਾਇਰ, ਬਾਲਾਜੀ ਸ਼੍ਰੀਨਿਵਾਸਨ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਚਾਰੂ ਅੰਬਵਾਨੀ, ਡਾ: ਸਰਵਮ ਰਿਤਮ ਖਰੇ, ਮਲਕ ਮਨੀਸ਼ ਭੰਟ, ਸੰਚਿਤ ਗਰਗ, ਡਾ. ਪ੍ਰਤੀਕ ਕੇ ਚੱਢਾ, ਉਦਿਤਾ ਸਿੰਘ, ਅਮਰੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਮੈ. ਦੇਵਾਸਾ ਐਂਡ ਕੰ., M/s ਪੀ.ਬੀ.ਏ ਲੀਗਲ, ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ, ਦਿਵਯੇਸ਼ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ, ਸੁਮਿਤ ਕੁਮਾਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਤਰੁਣਾ ਸਿੰਘ ਗੋਹਿਲ, ਦੀਪਕ ਗੋਇਲ, ਸੋਨਲ ਜੈਨ, ਵਿਵੇਕ ਸ਼ਰਮਾ, ਜਸਮੀਤ. ਸਿੰਘ, ਸ਼ੁਭਮ ਭੱਲਾ, ਕਨੁਈਆ ਸਿੰਘਲ, ਅਰੂਪ ਬੈਨਰਜੀ, ਅਨੁਜ ਕਪੂਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਚਾਰੂ ਮਾਥੁਰ, ਅਭਿਨਵ ਅਗਰਵਾਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੰਗੀਤਾ ਸਿੰਘ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਯਾਰੀ ਬਾਸੂ ਮਲਿਕ, ਸ਼ਿਸ਼ੀਰ ਪਿਨਾਕੀ, ਜੀ. ਬਾਲਾਜੀ, ਬੀ ਕੇ ਸਤੀਜਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪੱਲਵੀ ਪ੍ਰਤਾਪ, ਮਨੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਸਰਾਂ, ਸੁਕਾਂਤ ਵਿਕਰਮ, ਗੋਪਾਲ ਝਾਅ, ਸ਼ਾਦਨ ਫਰਾਸਾਤ, ਕੈਲਾਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਦ ਪਾਂਡੇ, ਅਬਦੁਲ ਅਜ਼ੀਮ ਕਾਲੇਬੁੱਡੇ, ਮੁਹੰਮਦ ਸਦੀਕ ਟੀ.ਏ., ਗੌਰਵ ਗੋਇਲ, ਅਖਿਲੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਪਾਂਡੇ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਾਖੀ ਰੇਅ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਤੁਲਿਕਾ। ਮੁਖਰਜੀ, ਰਾਬਿਨ ਮਜੂਮਦਾਰ, ਰਾਜੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਗੁਪਤਾ, ਪ੍ਰਵੀਨ ਚਤੁਰਵੇਦੀ, ਸਿਧਾਰਥ ਝਾਅ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪ੍ਰੇਰਨਾ ਮਹਿਤਾ, ਉਮੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਖੇਤਾਨ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਨੇਹਾ ਕਲਿਤਾ, ਜੈ ਕਿਸ਼ੋਰ ਸਿੰਘ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਯੂਰੀ ਰਘੂਵੰਸ਼ੀ, ਸੋਮੇਸ਼ ਚੰਦਰ ਝਾਅ, ਅਵਨੀਸ਼ ਸਿਨਹਾ, ਸੋਮਿਰਨ ਸ਼ਰਮਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਆਸਥਾ ਸ਼ਰਮਾ, ਪ੍ਰਮੋਦ ਦਿਆਲ, ਆਲੋਕ ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਵੰਦਨਾ ਸਹਿਗਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਨੰਨਿਆ ਘੋਸ਼, ਸੰਜੇ ਕੁਮਾਰ ਪਾਠਕ, ਆਕਰਸ਼ਨ ਆਦਿਤਿਆ, ਪਵਨਸ਼੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ, ਸਈਅਦ ਮੇਹਦੀ ਇਮਾਮ, ਕੇ. ਪਾਰੀ ਵੇਂਧਨ, ਅਸ਼ਵਰਿਆ ਸਿਨਹਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕੀਰਤੀ ਰੇਣੂ ਮਿਸ਼ਰਾ, M/s ਕਰੰਜਵਾਲਾ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ, ਕੁਮਾਰ ਸੁਦੀਪ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਧਰਿਤਰੀ ਫੂਕਨ, ਗੌਰਵ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਨੀਸ਼ਾ ਅੰਬਵਾਨੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਚੰਦਨ ਰਾਮਾਮੂਰਤੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮੋਨਾ ਕੇ. ਰਾਜਵੰਸ਼ੀ, ਮਿਸ਼ਰਾ ਸੌਰਭ, ਕ੍ਰਿਸਟੋਫਰ ਡਿਸੂਜ਼ਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦਿਵਿਆ ਰਾਏ, ਕਬੀਰ ਦੀਕਸ਼ਿਤ, ਐੱਸ.ਕੇ.ਵਰਮਾ, ਸੋਮਨਾਥ ਪਧਾਨ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਨਿੰਦਿਤਾ ਪੁਜਾਰੀ, ਰਜਤ ਮਿੱਤਲ, ਰਾਹੁਲ ਜੋਸ਼ੀ, ਵਿਪਨ ਕੁਮਾਰ ਜੇਈ, ਰਵਿੰਦਰ ਸਦਾਨੰਦ ਚਿੰਗਾਲੇ, ਸੁਮਿਤ ਸਿਨਹਾ, ਟੀ. ਮਹੀਪਾਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਿਲਪਾ ਲੀਜ਼ਾ ਜਾਰਜ, ਮੈਸ. ਡੀ.ਐਸ.ਕੇ. ਕਾਨੂੰਨੀ, ਵਿਸ਼ਨੂੰ ਸ਼ਰਮਾ, ਰਿਤੇਸ਼ ਅਗਰਵਾਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਇੰਦਰਾ ਸਾਹਨੀ, ਅਨੀਸ਼ ਮਿੱਤਲ, ਵਿਸ਼ਾਲ ਗੁਪਤਾ, ਅਮਨ ਗੁਪਤਾ, ਚੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼, ਭੁਵਨ ਰਾਜ, ਈ.ਸੀ. ਵਿਦਿਆ ਸਾਗਰ, ਉਦਯਮ ਮੁਖਰਜੀ, ਅਨਿਲ ਕੁਮਾਰ ਮਿਸ਼ਰਾ-1, ਕੌਸ਼ਿਕ ਚੌਧਰੀ, ਅਨਸ ਤਨਵੀਰ, ਏਜਾਜ਼ ਮਕਬੂਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਵਰੂਪਮਾ ਚਤੁਰਵੇਦੀ, ਰਿਸ਼ੀ ਮਟੋਲੀਆ, ਤਾਹਿਰ ਅਸ਼ਰਫ ਸਿੱਦੀਕੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਭਾਰਤੀ ਤਿਆਗੀ, ਅਨੂਪ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਅਵਸਥੀ, ਕੇਦਾਰ ਨਾਥ ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ, ਸ. ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਸ਼ਮੀ ਸਿੰਘ, ਸੁਨੀਲ ਫਰਨਾਂਡਿਸ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਾਜਕੁਮਾਰੀ ਬੰਜੂ, ਅਜੀਤ ਸ਼ਰਮਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਰੁਣਾ ਗੁਪਤਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ. ਦਿਖਾਈ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ.

ਆਰ. ਵੇਂਕਟਰਮਾਨੀ, ਕੋਰਟ ਰਿਸੀਵਰ, ਰਵਿੰਦਰ ਭਾਟੀਆ, ਪਵਨ ਅਗਰਵਾਲ, ਫੋਰੈਂਸਿਕ ਆਡੀਟਰ.

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ

ਉਦੈ ਉਮੇਸ਼ ਲਲਿਤ, ਮੁੱਖ ਨਿਆਂਕਾ

1. ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 108696 ਦੀ 2020 (ਵੈਲ.I-147) ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 10.06.2020, 19.08.2020 ਅਤੇ 25.08.2020 ਦੀਆਂ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਯਾਦ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਅਮਰਪਾਲੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਬਿਆਜ ਨੂੰ ਚਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ, ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 108670 ਦੀ 2020 (ਆਈ-148) ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 10.06.2020, 19.08.2020 ਅਤੇ 25.08.2020 ਦੀਆਂ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਯਾਦ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਹੈ।

2. ਅਸੀਂ ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਕੁਝ ਤੱਥ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਸ ਤੁਰੰਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਫਾਇਲਿੰਗ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਏ. ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 940 ਦੀ 2017 ਜਿਸ ਨੇ ਅਮਰਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮੋਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਗਿਲੇ-ਸ਼ਿਕਵੇ ਉੱਤੇ ਮੁੱਖ ਧਿਆਨ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਫੋਰੈਂਸਿਕ ਆਡੀਟਰਾਂ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਮਾਮਲਾ 22.05.2020 ਨੂੰ ਸੂਚੀਬੱਧ ਸੀ, ਤਾਂ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਰਿਸੀਵਰ ਦੇ ਨੋਟ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੁਝਾਅ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਅਰਜ਼ੀਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਮਰਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਡਿਫਾਲਟਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਬਕਾਇਆ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਬਿਆਜ ਨੂੰ ਚਾਰਜ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਹਦਾਇਤਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਫਿਰ ਮਾਮਲਾ 27.05.2020 ਤੱਕ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਬੀ. ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਅਰਜ਼ੀਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਅਮਰਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦੇਣਯੋਗ ਬਿਆਜ ਬਾਰੇ ਇੱਕ ਨੋਟ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਸੀ. ਇਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 4139 ਦੀ 2020 ਐਸ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਆਂ ਨਾਮਕ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਿਲਡਰ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਅਮਰਪਾਲੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਮੰਗੀਆਂ ਗਈਆਂ ਰਾਹਤਾਂ ਦੀ ਭਾਲ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਰਾਹਤਾਂ ਮੰਗੀਆਂ। ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਚਾਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਬਿਆਜ ਦਰਾਂ ਵਿੱਚ ਆਮ ਘਟਾਉ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 27.5.2020 ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਬਾਅਦ, ਮਾਮਲਾ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਡੀ. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਕੋਵਿਡ-19 ਮਹਾਮਾਰੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਬਾਅਦ ਦੀ ਨਕਦੀ ਪ੍ਰਵਾਹ ਸਬੰਧੀ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਨੂੰ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਇੱਕ ਆਮ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

09.06.2020 ਨੂੰ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਵਸੂਲੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਘਟਾਉਣ ਬਾਰੇ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਈ.10.06.2020 ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਬਾਰੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਿਸ ਨੂੰ 27.5.2020 ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 31 ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਰਿਸੀਵਰ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਜਦਕਿ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 32 ਵਿੱਚ ਐਸ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਆਈ.ਆਈ.ਏ. ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉਕਤ ਗਰੁੱਪ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫਾਂ 32 ਅਤੇ 33 ਵਿੱਚ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ

ਘਟਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਕਿ ਬਕਾਇਆ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ "ਸਾਰੇ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ" ਵਿੱਚ 8% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਸੂਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੀਆਂ ਸਬੰਧਤ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫਾਂ 10.06.2020 ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ:

“ਵਿੱਚ ਰੀ. ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 49139 ਆਫ 2020 (ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਇਆ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ 'ਤੇ ਵਸੂਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਵਿਆਜ ਬਾਰੇ)

31. ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਰਿਸੀਵਰ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਓਰ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀਆਂ/ਬੈਂਕਾਂ/ਕਰਜ਼ਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਸਬੰਧੀ ਸਪਸ਼ਟਤਾ ਦੀ ਘਾਟ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀਆਂ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਸਬੰਧੀ ਉਚਿਤ ਢਿੱਲ ਅਤੇ ਰਿਆਇਤਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

32. ਐਸ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅੰਤਰਿਮ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਾਹਮਣੇ ਆ ਰਹੀਆਂ ਖਤਰਨਾਕ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਿਛਲੇ ਦਹਾਕੇ ਵਿੱਚ ਆਰਥਿਕ ਮੰਦੀ ਦੇ ਬਾਅਦ ਪੂਰਾ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਖੇਤਰ ਨੀਵਾਂ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਗੰਭੀਰ ਵਿੱਤੀ ਸੰਕਟ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਅਸਤਿਤਵ ਲਈ ਲੜ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਅਧੂਰੇ ਹਨ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀਆਂ ਨੇ ਵੱਡਾ ਵਿੱਤੀ ਅਸਰ ਪਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੀ ਨਾ-ਮੁਕੰਮਲੀ, ਜੋ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਖੇਤਰ ਦੀ ਦੁਖਦਾਇਕ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਵਿਕਾਸਕਾਂ ਦੀਆਂ ਮੁਸੀਬਤਾਂ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਵਾਲੇ ਕਈ ਮੁੱਦੇ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਾਸਕ ਅਤੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੋਵੇਂ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਆਦਿ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਨਾ-ਮੁਕੰਮਲੀ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹਨ।

33. ਐਸ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਨੇ 2010 ਅਤੇ 2015 ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਉਕਤ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਤੋਂ ਪਲਾਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ। ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ 600 ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਾਧੂ ਮੰਗ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ, ਜਦਕਿ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੰਗ ਵਧਾ ਰਹੀ ਹੈ। 1700 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ. ਮੰਦੀ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਸੀ ਘਰ ਤੋਂ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜ ਰੁਕੇ ਹੋਏ ਹਨ। ਅਧਿਕਾਰੀ ਹੱਦੋਂ ਵੱਧ ਵਸੂਲੀ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨਾ ਵਿਆਜ, ਜੋ ਲਗਾਤਾਰ ਵਧਦਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਵੱਡੇ ਬਕਾਏ ਵਿੱਚ ਪਰਿਣਾਮ, ਅਤੇ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਦੀ ਲਾਗਤ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪਹਿਲਾਂ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲੋਂ ਦੁੱਗਣੀ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਸਮੇਂ ਦੀ ਇੱਕ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਸਮਾਂ ਅਤੇ ਉਹ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਵਿਆਜ ਜੋੜਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਕਈ ਗੁਣਾ ਵਧ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਜੁਰਮਾਨਾ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਵੀ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਪ੍ਰਾਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਵੀ ਕਾਫ਼ੀ ਦੇਰੀ ਹੋ ਰਹੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਤਹਿ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਾਰਨ ਕਈ ਗੁਣਾ ਵਧ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਉਸਾਰੀ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਵਾਧਾ ਹੋਇਆ ਹੈ ਭਾਗ, ਸਮੱਗਰੀ, ਅਤੇ ਕਿਰਤ. ਸਰਵਿਸ ਟੈਕਸ ਦਾ ਬੋਝ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੈੱਸ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਵੀ ਵਧੇ ਹਨ ਕਈ ਗੁਣਾ. ਹਾਲਾਂਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕੰਪਨੀਆਂ ਇਸ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਵਿੱਚ ਕਾਮਯਾਬ ਰਹੀਆਂ ਉਸਾਰੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਹੈ ਦੁੱਗਣਾ ਇਸ ਕਾਰਨ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ ਵਿੱਤੀ ਸੰਕਟ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ. ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਵੀ ਹੈ ਕਾਫ਼ੀ ਥੱਲੇ ਚਲਾ ਗਿਆ ਹੈ. ਦੇਰੀ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਮਈ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਰਿਫੰਡ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹੈ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਵਿੱਤੀ ਰੁਕਾਵਟਾਂ ਨੂੰ ਜੋੜਨਾ। ਉਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿੱਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਨਿਕਲਣ ਦੀ ਕਗਾਰ 'ਤੇ. ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਵਿਆਜ ਦਰ ਅਤੇ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਜੁਰਮਾਨਾ ਵਸੂਲਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਲਾਟਾਂ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹਨ ਮੌਜੂਦਾ ਵਿੱਤੀ ਬਜ਼ਾਰ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਜਦੋਂ ਕਿ ਉੱਥੇ ਉਦੋਂ ਤੋਂ ਵਿਆਜ ਦਰਾਂ ਵਿੱਚ ਹੌਲੀ-ਹੌਲੀ ਅਤੇ ਲਗਾਤਾਰ ਗਿਰਾਵਟ ਆਈ ਹੈ 2010 ਹੀ. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਥਾਰਟੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਵਿਆਜ ਦਰਾਂ ਹਨ ਮੌਜੂਦਾ ਆਰਥਿਕ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਉਲਟ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਰਿਹਾ ਦੇਸ਼ ਦੇ. ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਆਜ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਬਹੁਤ ਉੱਚੇ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਦੇਰੀ 'ਤੇ ਜੁਰਮਾਨਾ ਵਿਆਜ ਭੁਗਤਾਨ ਵੀ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਤੋਂ ਦਰਾਂ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ 11% ਤੋਂ 14% - 15% ਤੋਂ 18% - 23% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ।

34. ਐਸ.ਬੀ.ਆਈ. ਐਮ.ਸੀ.ਐਲ.ਆਰ. (ਮਾਰਜਿਨਲ ਕੌਸਟ ਆਫ ਫੰਡਸ ਬੇਸਡ ਲੈਂਡਿੰਗ ਰੇਟ) ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ

ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਲਈ 7% ਤੋਂ 8% ਹੈ, ਅਤੇ ਪਿਛਲੇ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੋਰ ਘਟ ਕੇ 7.85% ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਜੇ ਐਸ.ਬੀ.ਆਈ. ਐਮ.ਸੀ.ਐਲ.ਆਰ. ਦੀ ਬੇਸ ਰੇਟ ਨੂੰ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਚਾਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਸਾਲਾਂ ਦੌਰਾਨ ਕਾਫੀ ਘਟ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਪਿਛਲੇ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ 7.5% ਤੋਂ 8.15% ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਹੈ। ਐਸ.ਬੀ.ਆਈ. ਦੀ ਬੇਸ ਰੇਟ ਬਾਰੇ ਐਤਿਹਾਸਿਕ ਡਾਟਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

35. ਇਹ ਹੋਰ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਿਛਲੇ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ, ਬੈਂਕਾਂ ਨੇ ਵੀ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜਿਟਾਂ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਘਟਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਹੁਣ ਇਹ 6% ਤੋਂ 7% ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਹੀ ਹੈ। ਪਰੰਤੂ, ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੇ, ਬਾਵਜੂਦ ਇਸ ਦੇ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਅਤੇ ਬੋਝਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਆਵੰਟਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹੋਰ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨਾਲ ਜੂਝ ਰਹੇ ਹਨ, ਵਿਆਜ ਦੀ ਉੱਚ ਦਰ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਚੂਕ ਦੇ ਕਾਰਨ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਿਆ। ਵਿਕਾਸਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਅਰਜ਼ੀਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਭਾਰੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਕੀਮਤੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹਾਸਲ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਵਿਕਾਸਕਾਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦੇ ਨਿਵਾਰਣ ਲਈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਕਈ ਵਾਰੀ ਅਪ੍ਰੋਚ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਅੱਜ ਤੱਕ, ਕੋਈ ਹੱਲ ਨਹੀਂ ਨਿਕਲਿਆ। ਨਾ ਤਾਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਲਿਆ ਹੈ। ਵਿਆਜ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਆਮ ਜਨਤਾ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਅਤੇ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਵੀ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਵੀ। ਆਪਣੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਰਤਮਾਨ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ, COVID 19 ਮਹਾਮਾਰੀ ਦੇ ਫੈਲਣ ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਪ੍ਰਕੋਪ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇੱਕ ਲਗਾਤਾਰ ਰਾਸ਼ਟਰ-ਵਿਆਪੀ ਲੌਕਡਾਉਨ ਹੈ। ਇਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੋਈਆਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਰੀਅਲ ਏਸਟੇਟ ਉਦਯੋਗ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੁਕਾਵਟ ਆ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਰੀਅਲ ਏਸਟੇਟ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵਿੱਤੀ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਏ ਹਨ, ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਲੀ/ਐਨ.ਸੀ.ਆਰ. ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਖਤਰਨਾਕ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਦੇ ਘਟਕ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸਾਰਣੀ ਨੂੰ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਹੋਰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕੰਪਨੀਆਂ ਨੇ ਲੌਕਡਾਉਨ ਦੇ ਚੱਲਦਿਆਂ ਨਿਰਮਾਣ/ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਮੱਗਰੀ ਦਾ ਉਤਪਾਦਨ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮਜ਼ਦੂਰ ਆਪਣੇ ਘਰ ਰਾਜਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਚਲੇ ਗਏ ਹਨ ਜਿਸ ਨਾਲ ਮਜ਼ਦੂਰਾਂ ਦੀ ਘਾਟ ਪੈਦਾ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਰੀਅਲ ਏਸਟੇਟ ਖੇਤਰ ਸੰਕਟ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿੱਖਿਆਂ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਾਲ ਲਈ ਮੁਲਤਵੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜ਼ਿਆਦਾ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏ, ਜੁਰਮਾਨਾ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਚਾਰਜ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ, ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਮੰਗੇ ਗਏ ਅਤੇ ਚਾਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਾਧੂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖਰਚੇ ਕਾਰਨ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਰੁਕੇ ਹੋਏ ਹਨ। ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੇ ਨਿਸ਼ਕ੍ਰਿਯ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹਾਸਲ ਕਰ ਲਈ ਹੈ।

36. ਅਸੀਂ ਆਈ.ਏ. ਦੀਆਂ ਅਰਦਾਸਾਂ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੀ ਵਿਚਾਰਣਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ ਜੋ ਕਿ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਇਆ ਰਾਸ਼ੀ 'ਤੇ ਵਸੂਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਵਿਆਜ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ।

37. ਐਸ.ਬੀ.ਆਈ. ਐਮ.ਸੀ.ਐਲ.ਆਰ. ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਸਾਲ 2020 ਵਿੱਚ 7.45% 'ਤੇ ਘਟਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਸਾਲ 2016 ਵਿੱਚ 8.95% ਸੀ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ, ਬਕਾਇਆ ਰਾਸ਼ੀ 'ਤੇ, ਸਾਰੇ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਤੋਂ ਵਿਆਜ ਵਸੂਲ ਰਹੀਆਂ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਲਾਨਾ 15% ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਅਧਿਕ ਵਿਆਜ ਨਾਲ ਅਰਧ-ਸਾਲਾਨਾ ਜੋੜਨ ਵਾਲੀ ਸੰਯੋਜਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਾਸ਼ੀ 'ਤੇ ਦੰਡਾਤਮਕ ਵਿਆਜ ਵੀ ਵਸੂਲ ਰਹੀਆਂ ਹਨ।

38. ਅਸੀਂ 23.7.2019 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਨੇ ਦਿੱਤਾ ਕਿ 2005 ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 114 ਪਲਾਟ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀਆਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। 81 ਪਲਾਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 10% ਕੁੱਲ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। 81 ਵਿੱਚੋਂ 29 ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਪੂਰੇ ਹੋਏ। ਪਹਿਲਾਂ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੋਰ 33 ਵਿੱਚੋਂ, 11 ਪੂਰੇ ਹੋਏ, ਅਤੇ 7 ਨੇ ਆਂਸ਼ਿਕ-ਪੂਰਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ

ਕੀਤੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ 60% ਤੋਂ ਵੱਧ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਅਜੇ ਤੱਕ ਉੱਠ ਨਹੀਂ ਸਕੇ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਨੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਲੀਜ਼ਾਂ ਦੇ ਸਮਾਪਤੀ ਦਾ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਿਆ। ਘਰਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਦੀ ਉਡੀਕ ਵਿੱਚ ਹੁਣ ਲਗਭਗ ਪਿਛਲੇ 8 ਤੋਂ 10 ਸਾਲਾਂ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਬੈਠੇ ਹਨ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ ਨੂੰ ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਝਟਕਾ ਲੱਗਾ ਹੈ। ਇਹ ਦੇਸ਼ ਦੀ ਜੀ.ਡੀ.ਪੀ. ਵਿੱਚ ਯੋਗਦਾਨ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਅਜੇ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਉੱਠੇ ਹਨ, ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਤੋਂ ਆਪਣੀਆਂ ਬਕਾਇਆ ਰਾਸ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਮਰੱਥ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਪਿਛਲੇ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਇਕੱਠੀਆਂ ਹੋ ਰਹੀਆਂ ਹਨ, ਇਸੇ ਸਮੇਂ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦਾ ਹਿੱਤ ਵੀ ਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ 2005 ਤੋਂ ਅਗੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਪਲਾਟਾਂ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਅਜੇ ਤੱਕ ਪੂਰੇ ਨਹੀਂ ਹੋਏ ਹਨ, ਭਾਵੇਂ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪੈਸੇ ਦਿੱਤੇ ਹਨ। ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹ ਆਪਣੀਆਂ ਬਕਾਇਆ ਰਾਸ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਵਸੂਲ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕ ਰਹੀਆਂ ਹਨ। ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਨਿਰਮਾਣ ਪੂਰੇ ਨਹੀਂ ਹੋਏ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਫੰਡਾਂ ਦਾ ਮੋੜਨਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪੈਸਾ ਅਧੂਰੇ ਬਣੇ ਢਾਂਚੇ ਵਿੱਚ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਂਸ਼ਿਕ ਬਕਾਇਆ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ।

39. ਇਸ ਗੱਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਹੁਣ ਤੱਕ ਘੱਟ ਗਈ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਉਧਾਰ ਦਰ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਹੈ ਅਤੇ ਆਰ.ਬੀ.ਆਈ. ਨੇ ਅਰਥਚਾਰੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਜਿਵੰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਈ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਵਸੂਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਦੰਡਾਤਮਕ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਕਦੇ ਵੀ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਦੇ ਫਲਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹਨ ਅਤੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਰਲੇਖ ਤੋਂ ਵਾਂਜਿਆ ਹਨ।

40. ਅਸੀਂ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ 23.7.2019 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਵੱਲ ਖਿੱਚਿਆ:

"72. ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਕਾਰੋਬਾਰ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਟਿਕਣਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਨੂੰ ਜਨਤਾ ਦੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਬਿਲਡਰਾਂ/ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵਿੱਚ ਪਾਈ ਗਈ ਭਰੋਸੇ ਨੂੰ ਬਣਾਏ ਰੱਖਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਵੱਲੋਂ ਹੀ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਘਰਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਲੀਜ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਨਤਕ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਵੀ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਸਮੇਂ 10% ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ ਰਿਆਇਤੀ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਬਿਲਡਰਾਂ ਨੂੰ ਜਨਤਾ/ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਅਤੇ ਬੈਂਕਰਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਆਵਾਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਆਸਰਾ ਸਥਾਨ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਗਤੀਵਿਧੀ ਜਨਤਕ ਮਹੱਤਵ ਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਖੇਤਰ ਆਵਾਸੀ ਢਾਂਚੇ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕੇਂਦਰੀ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਉਂਦਾ ਹੈ।"

41. ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲਾਗਤ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਕੀਮਤ ਦੇ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਹੋਵੇ, ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀਆਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਸਰ ਨਹੀਂ ਪਵੇਗਾ। ਇੱਕ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਅਧੀਨ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਰ 'ਤੇ ਬਿਲਡਰ ਤੋਂ ਆਪਣੀ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਅਖੀਰ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਵੀ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਵਿਆਜ ਦੀ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਦਰ ਤੈਅ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਲੈਂਦਿਆਂ, ਅਸੀਂ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਸਬਮਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

42. ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਅਲ ਐਸਟੇਟ ਦੀ ਹਾਲਤ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਠੱਪ ਹਨ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਗਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਮੁਸੀਬਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ 'ਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਅਤੇ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ

ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਓਰ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 2005 ਤੋਂ ਅੱਗੇ 114 ਪਲਾਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਜਿਆਦਾਤਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਅਧੂਰੇ ਹਨ; ਅਸੀਂ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਬਕਾਇਆ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਕਾਇਆਂ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਸਾਲਾਨਾ 8% ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਵਸੂਲ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਨੂੰ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸਾਰਣੀ ਦਾ ਮੁੜ ਗਠਨ ਕਰਨ ਦਿਓ ਤਾਂ ਜੋ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਨੂੰ ਇਹੀ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਮਿਲ ਸਕੇ। ਉਚਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਫਰੇਮ ਬਾਰੇ, ਅਸੀਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ। ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ 'ਚ ਅਸਫਲ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਿਆਇਤ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਾ ਸਿਰਫ ਕਿਸਤਾਂ/ਪੈਸਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਬਲਕਿ ਸਾਰੇ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਅੰਦਰ ਮੁਕੰਮਲ ਵੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ।"

ਐਫ. ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ 15.6.2020 ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਰਾਹਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ 10.06.2020 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਅਗਾਊਂ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਮਾਮਲਾ 19.08.2020 ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਆਇਆ ਜਦੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ:

"10.07.2020 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਰਾਹੀਂ, ਅਸੀਂ ਐਮ.ਸੀ.ਐਲ.ਆਰ. ਦਰ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਨੋਇਡਾ/ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਓਰ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਐਮ.ਸੀ.ਐਲ.ਆਰ. ਦਰ 01.04.2016 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਐਸ.ਬੀ.ਏ.ਆਰ. ਦਰ 01.01.2010 ਤੋਂ 30.06.2010 ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜੋ ਦਰ ਲਾਗੂ ਸੀ ਉਸਨੂੰ ਬੇਸ ਰੇਟ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਸੀ (ਵਿਅਕਤੀ.ਈ.ਐਫ. 01.07.2010 ਤੋਂ 31.03.2016 ਤੱਕ)। ਦਰਾਂ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੀ ਅਨੈਕਸ I ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ।

ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਚੂੰਕਿ ਐਮ.ਸੀ.ਐਲ.ਆਰ. ਦਰ ਪੂਰੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਡੇ ਹੁਕਮ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਦਰ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਵਸੂਲਣਯੋਗ ਚਾਰਜ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਸੋਧਦੇ ਹਾਂ ਕਿ 01.01.2010 ਤੋਂ 30.06.2010 ਤੱਕ ਦੀ ਦਰ SBAR ਹੋਵੇਗੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਨੈਕਸਚਰ I ਦੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 1 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਬੇਸ ਰੇਟ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ 01.07.2010 ਤੋਂ 31.03.2016 ਤੱਕ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, MCLR 01.04.2016 ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਆਦੇਸ਼ਿਤ।

10.07.2020 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲਾ ਆਦੇਸ਼ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਭਾਵ ਤੱਕ ਸੋਧਿਆ/ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਜੀਫਿਰ I.A. ਨੰਬਰ 80560 ਦੀ 2020 ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਨੁਬੰਧਿਤ ਦਰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਓਵਰਰਾਈਡ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਬਿਲਡਰਾਂ ਨੂੰ ਹੁਣ 9.5% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ ਦੇ ਨਾਲ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਐਚਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 25.8.2020 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦਿਖਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਿਆਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ:-

"ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ 10.06.2020 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲਾ ਆਦੇਸ਼ 'ਪੈਨਲ ਰੈਂਟ' ਨੂੰ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਸਾਧਾਰਣ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਚਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਕੰਪਾਊਂਡਿੰਗ ਆਧਾਰ 'ਤੇ। ਅਸੀਂ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਣ ਵਾਲੀ ਸਾਧਾਰਣ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਵਜੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਨੋਇਡਾ/ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਨੁਸਾਰ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਮੰਗ ਨੂੰ ਨਿਗਰਾਨੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਆਓ ਮੰਗ ਨੂੰ ਸੋਧੋ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਸੱਚੀ ਭਾਵਨਾ ਵਿੱਚ ਨਵੀਂ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।

ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।"

3. ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀ ਅਤੇ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 10.06.2020, 19.08.2020 ਅਤੇ 25.08.2020 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਯਾਦ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਨਾਲ ਤੁਰੰਤ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। I.A. ਨੰਬਰ 108696 ਦੀ 2020 ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

“5.ਇਹ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਮਿਸਾਲ ਵਿੱਚ, ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੇ ਅਨੁਬੰਧਿਤ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਓਵਰਰਾਈਡ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਨਿਆਂਇਕ ਆਧਾਰ ਮੁਹੱਈਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਕੇਵਲ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ। ‘ਸਮਾਨਾਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਅਨੁਬੰਧ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਹ ਸਾਰੇ ਅਨੁਬੰਧ ਵਿਆਜ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਅਨੁਬੰਧਿਤ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੰਪਾਊਂਡ ਵਿਆਜ ਦਾ ਲੇਵੀ ਨਾ ਕੇਵਲ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਬਲਕਿ ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਵੀ ਅਚ੍ਛੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਹੈ। ਇਕ ਅਨੁਬੰਧ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਆਜ ਦੀ ਚਾਰਜਿੰਗ ਇਕ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਾਲੇ ਗੱਲਬਾਤ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਕ ਵਾਰ ਅਨੁਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਨੁਬੰਧ ਦੀ ਪਵਿੱਤਰਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਅਧਿਕਾਰਿਕ ਅਵੈਧਤਾ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਤਿਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ।

7. ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦੁਹਰਾਏ ਗਏ ਸੈਟਲਡ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਰੱਖੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਬਦਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਕਰਾਰ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।

8. ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਕਰਾਰ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖੋਲਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮਿਲੇ। ਜੋ ਵਿਅਕਤੀ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਕਰਾਰ ਦੇ ਇੱਕ ਅੰਗ ਨੂੰ ਨਕਾਰ ਕੇ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਉਹ ਅੰਗ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਖਰੀਦ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਉਹ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ।

9. “ਅਨਿਆਇਪੂਰਣਤਾ” ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼, ਇਹ ਵਿਨਮ੍ਰਤਾਪੂਰਵਕ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਗਹਿਰੀ ਖਾਮੀ ਵਾਲੇ ਧਾਰਣਾ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹਨ ਕਿ ਅਰਜੀਕਰਤਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੈਂਕਾਂ ਨਾਲ ਬਰਾਬਰ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਬੈਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਚਾਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਬੇਸ ਦਰਾਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਵਿਆਜ ਦਰਾਂ ਚਾਰਜ ਕਰਨੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ। ਹੁਣ ਵਿਆਜ ਦੀ ਜਿਸ ਦਰ 'ਤੇ ਚਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਉਹ ਰਾਸ਼ਟਰੀਕ੍ਰਿਤ ਬੈਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਿਲਡਰਾਂ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਵਰਤਮਾਨ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਚਾਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਦਰਾਂ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਹਨ। ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਬੈਂਕ ਆਫ ਬੜੋਦਾ 13.2% ਵਿਆਜ ਚਾਰਜ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੁਝ ਲੈਣ-ਦੇਣਾਂ ਵਿੱਚ ਕੈਨਰਾ ਬੈਂਕ ਨੇ 2020 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ਾਂ 'ਤੇ 16.05% ਵਿਆਜ ਚਾਰਜ ਕੀਤਾ ਹੈ।

10. ਅਰਜੀਕਰਤਾ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ 'ਤੇ 11% ਵਿਆਜ ਚਾਰਜ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ 16 ਅਰਧ-ਵਾਰਸ਼ਿਕ ਕਿਸਤਾਂ 'ਤੇ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਚੱਕਰਵਾਤੀ ਵਿਆਜ ਦਾ ਸੰਕਲਪ ਇਸ ਸਮਝ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ ਕਿ, ਵਿਆਜ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਕਿਸਤਾਂ ਨੂੰ ਸਮਾਂ ਦੌਰਾਨ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇੱਕ ਵਿਆਜ ਦਰ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਤਿਮਾਹੀ ਚੱਕਰਵਾਤੀ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਇਸ ਧਾਰਣਾ 'ਤੇ ਚਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਹਰ ਤਿਮਾਹੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਹ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਗਲੀ ਤਿਮਾਹੀ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦੀ ਗਣਨਾ ਲਈ ਮੂਲ ਧਨ ਵਿੱਚ ਜੋੜ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਗਲੀ ਤਿਮਾਹੀ ਲਈ ਵੀ। ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਤਿਮਾਹੀ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ 'ਤੇ ਚਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਉਸ ਤਿਮਾਹੀ ਦੌਰਾਨ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਚੱਕਰਵਾਤੀ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

11. ਅਰਜਦਾਨਕਰਤਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਅਗਾਊ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਆਜ ਦਾ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਦਾ ਫਾਇਦਾ 11% ਦੀ ਵਿਆਜ ਦਰ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਹੈ। ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਸੰਪਤੀ ਲਈ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਦੀ ਵਪਾਰਕ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਉਂਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿਆਜ ਦੇ ਚਾਰਜ਼ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇਗਾ। ਇਹ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਬਿਲਡਰ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਆਪਣੇ ਘਰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਲਈ ਖਰੀਦਣਗੇ।

12. ਜੋ ਬਿਲਡਰ ਅਰਜਦਾਨਕਰਤਾ ਤੋਂ ਸੰਪਤੀ ਖਰੀਦਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਵਪਾਰਕ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਐਸਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਬੋਲੀਆਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪਬਲਿਕ ਨੂੰ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਬਿਲਡਰ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਜੋਖਮ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਮੁਨਾਫੇ ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਬਿਲਡਰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਮੁਨਾਫੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਿਟਰਨ ਕਮਾਉਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਅਰਜਦਾਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕੋਈ ਫਾਇਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਬਿਲਡਰਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰੀ ਏਜੰਸੀਆਂ ਨੂੰ ਜੋਖਮ-ਮੁਕਤ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਪੂੰਜੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਸੰਭਵ ਬਣਾਉਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਪਹਲੂ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਜੋਖਮ ਨਿੱਜੀ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।

13. ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦਾ ਨਤੀਜਾ, ਇਹ ਵਿਨਮ੍ਰਤਾਪੂਰਵਕ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਰਜਦਾਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਹੀ ਨੁਕਸਾਨ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਾਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

4. ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 108670 ਦੇ 2020 ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦਲੀਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ।

5. ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਐਸ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ:-

"...

3. ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 10.6.2020 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਨਾਲ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ ਦੇ ਬਚਾਅ ਲਈ ਇੱਕ ਵਾਰੀ ਰਿਆਇਤ ਦੇਣ ਲਈ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਪਿਛਲੇ ਲਗਭਗ 12-15 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਪੂਰੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਸਥਿਰ ਹਾਲਤ ਬਣੀ ਹੋਈ ਹੈ।

4. ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਮੁੱਚੀ ਦਯਨੀਯ ਖਤਰਨਾਕ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਕਾਰਨ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੀ ਕਿ ਸਰਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਸਥਾਪਿਤ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਵਲੀਆਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਕਿਸਾਨਾਂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤਾਈ ਅਤੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਹੋਈ। ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੌਰਾਨ ਵਿਭਿੰਨ ਪਰਿਆਵਰਣੀ ਮੁੱਦੇ ਉੱਭਰੇ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਨਿਰਮਾਣ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਵਿੱਚ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਰੁਕਾਵਟ ਆਈ। ਇਹ ਸਾਰੇ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਿਰਮਾਣ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰੇ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਵੱਡੀਆਂ ਦੇਰੀਆਂ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣੇ। ਇਸ ਨਾਲ ਵੱਡਾ ਮੌਦਰਿਕ ਨੁਕਸਾਨ, ਅਹਿਮ ਵਿਕਾਸ ਦੌਰ ਦਾ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸਕਾਰਾਂ ਦੇ ਫੰਡਾਂ ਦਾ ਵੱਡਾ ਬਲਾਕ ਹੋਣਾ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ। ਇਹ ਸਾਰੇ ਕਾਰਨ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸੰਪੂਰਣ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ ਨੂੰ ਬੁਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਝਟਕਾ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਸਨ।

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 250 ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋਰ ਉਦਯੋਗਾਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਜੀ.ਡੀ.ਪੀ. ਵਿੱਚ ਲਗਭਗ 20% ਦਾ ਯੋਗਦਾਨ ਦੇਣ ਅਤੇ ਕ੍ਰਿਸ਼ੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਡਾ ਰੁਜ਼ਗਾਰ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਰਾਜ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਰਿਆਇਤ ਨਹੀਂ ਮਿਲੀ।

6. ਇਸ ਤੱਥਾਤਮਕ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, 10.06.2020 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਦੋਹਾਂ ਮਕਸਦਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਰਥਾਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦਾ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰੀ ਵੀ ਆਪਣੇ ਬਕਾਏ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ। ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕ ਵਾਰੀ ਰਿਆਇਤ ਦਿੰਦਿਆਂ ਸਾਰੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਵਿਆਜ ਦਰ ਨੂੰ 01.01.2010 ਤੋਂ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਪਰ ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਨਾਲ ਕਿ ਜੇਕਰ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਤੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਿਆਇਤ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ। ਉਕਤ ਇੱਕ ਵਾਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਿਆਇਤ ਨੂੰ ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡਰਾਂ ਨੂੰ ਇਕੋ ਜਿਹਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪੈਰਾ 39 ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਤੌਰ ਤੇ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿ,

ਇਹ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਜਿਸ ਵਿਆਜ ਦਰ ਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਉਹ ਹੁਣ ਤੱਕ ਘਟ ਚੁੱਕੀ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਉਧਾਰ ਦਰ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਹੈ ਅਤੇ ਆਰ.ਬੀ.ਆਈ. ਨੇ ਅਰਥਚਾਰੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਜਿਵੰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਈ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਵਿਆਜ ਦਰ ਤੇ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਵਸੂਲ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜੁਰਮਾਨਾ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਦੇ ਵੀ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।

7. ਇਸ ਲਈ, 10.6.2020, 19.08.2020 ਅਤੇ 25.08.2020 ਦੀਆਂ ਤਾਰੀਖਾਂ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਬੁਲਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਤੁਰੰਤ ਅਰਜ਼ੀ ਸਾਫ ਤੌਰ ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਖਰਾਬ ਅਤੇ ਗੁਣਾਂ ਤੋਂ ਰਹਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 10.06.2020 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਨੂੰ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਅਤੇ ਮਿਲਦੀ ਜੁਲਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਤੇ ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ ਅਤੇ ਸੋਧ ਦੇ ਨਾਲ 10.07.2020 ਨੂੰ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

6. 10.07.2020 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਜਿਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਦਾ ਅਸਰ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਸੀ।

“ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 59415 ਦੇ 2020 ਅਤੇ 59400 ਦੇ 2020।

ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੌਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਸ੍ਰੀ ਤੁਸ਼ਾਰ ਮੇਹਤਾ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਦਾਸ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਸਨ, ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਮੁਕੁਲ ਰੋਹਤਗੀ, ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ, ਜੋ ਕਿ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਸਨ।

ਇਹ ਦਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 09.06.2020 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ 8% ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਅਗਾਊ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਐਸ.ਬੀ.ਆਈ. ਪ੍ਰਾਈਮ ਲੈਂਡਿੰਗ ਰੇਟ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਦਰ 8.5% ਬਾਹਰ ਆਉਂਦੀ ਹੈ।

ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਹਾਂ ਕਿ ਐਸ.ਬੀ.ਆਈ. ਐਮ.ਸੀ.ਐਲ.ਆਰ. ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਲੀਜ਼ ਧਾਰਕਾਂ ਲਈ ਇਕੋ ਜਿਹਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਬਕਾਏ ਅਤੇ ਬਕਾਏ ਨੂੰ ਇਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਸੁਧਾਰ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਉਸ ਸੁਧਾਰ ਨੂੰ ਇਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਬਕਾਏ ਨੂੰ ਵੀ ਐਸ.ਬੀ.ਆਈ. ਐਮ.ਸੀ.ਐਲ.ਆਰ. ਦਰਾਂ ਤੇ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਬਕਾਏ ਨੂੰ ਵੀ ਐਸ.ਬੀ.ਆਈ. ਐਮ.ਸੀ.ਐਲ.ਆਰ. ਦਰਾਂ ਤੇ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਜੋ ਕਿ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਬਾਕੀ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਮੋਡੀਫਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਬਾਰੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇਕੋ ਸੋਧ ਹੈ।

ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਸ.ਬੀ.ਆਈ. ਐਮ.ਸੀ.ਐਲ.ਆਰ. ਦਰ 1.1.2010 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਪਿਛਲੇ ਬਕਾਏ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਦਰ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਕਾਏ ਨੂੰ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਬਕਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ 25% ਅੱਜ ਤੋਂ 3 ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਰਕਮ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾਵੇ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਰਿਆਇਤੀ ਦਰ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ। ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਇਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।”

7. ਪ੍ਰਤੀਕ ਬਿਲਡਟੈਕ (ਇੰਡੀਆ) ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਕੰਪਨੀ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਕਾਏ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਸੀ। ਇਸ ਕੰਪਨੀ ਵੱਲੋਂ ਪੂਰੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ:

"ਐਮ. ਕਿ ਅਰਜੀਦਾਰ ਕੰਪਨੀ, ਆਪਣੀਆਂ ਗਰੁੱਪ ਕੰਪਨੀਆਂ ਰਾਹੀਂ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ

ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਕਹੇ ਗਏ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ 'ਤੇ ਅਰਜੀਦਾਰ ਦੀ ਤਰੱਕੀ ਲਈ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ:

ਪ੍ਰਤੀਕ ਰੀਅਲਟਰਜ਼ (ਇੰਡੀਆ) ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ, ਇੱਕ ਇਸੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਅਧੀਨ ਕੰਪਨੀ ਵਲੋਂ, ਆਪਣੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਵੇਰਵੇ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਤੀਕਿਰਿਆ ਵੀ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ

"ਐਮ. ਕਿ ਅਰਜੀਦਾਰ ਕੰਪਨੀ, ਆਪਣੀਆਂ ਗਰੁੱਪ ਕੰਪਨੀਆਂ ਰਾਹੀਂ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਕਹੇ ਗਏ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ 'ਤੇ ਅਰਜੀਦਾਰ ਦੀ ਤਰੱਕੀ ਲਈ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ:

ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋ ਗਰੁੱਪ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੇ ਵਲੋਂ 23.78 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਾਸ਼ੀ 28.3.2020 ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਨਾਲ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਰੰਤੂ, ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀ ਦੇ ਵਲੋਂ ਕੋਈ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਸੀ।

8. ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀ ਦੇ ਵਲੋਂ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:-

(ਏ) ਮੌਜੂਦਾ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੀ ਦਾਖਲ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਨੂੰ ਇਹ ਸਮਝਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਸੀ ਕਿ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਘਟਾਉਣ ਨਾਲ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਿੰਨੀ ਵਿੱਤੀ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਿਰਫ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀ ਦੁਆਰਾ ਐਸ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਲਾਟਾਂ ਵਿੱਚ ਹੀ, ਵਿੱਤੀ ਨੁਕਸਾਨ 55.41 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦਾ ਹੋਵੇਗਾ।

(B) ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿੱਤੀ ਨੁਕਸਾਨ ਰੁ. 4,279/- ਕਰੋੜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਦਕਿ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਨੁਕਸਾਨ ਰੁ. 3,000 ਕਰੋੜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋਵੇਗਾ।

(C) ਬਿਲਡਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸਤਾਂ 'ਤੇ ਮੁਲਤਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਸੁਵਿਧਾ ਲੈਣ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਉਸ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਂਦੀ ਸੀ ਜੋ ਬੈਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਚਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ। ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਬ੍ਰੋਸ਼ਰ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਦਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਖੁੱਲ੍ਹੀਆਂ ਅੱਖਾਂ ਨਾਲ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ।

(D) ਇਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਐਸ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਸਮੇਂ ਛੋੜ ਕੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਠੇਕੇਦਾਰੀ ਦਰ ਵਿੱਚ ਘਟਾਉ ਲਈ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਸ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਆਂ ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ।

(E) ਇਹ ਐਸ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟਾਇਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ 'ਤੇ 18% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਲਾਗੂ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ।

9. ਇਹ ਜਵਾਬੀ ਬਿਆਨ ਦੋਵੇਂ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਖੜ੍ਹਾ ਹੋਇਆ ਹੈ।

10. ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਕੇ, ਮਿਸਟਰ ਹਰੀਸ਼ ਐਨ. ਸਾਲਵੇ ਅਤੇ ਮਿਸਟਰ ਰਵਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ:

(A) 10.06.2020 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਦਾ ਬਿੰਦੂ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੋਰਟ ਰਿਸੀਵਰ ਦੀ 22.5.2020 ਦੀ ਨੋਟ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਫਿਤਰਤ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਿਰਫ ਅਮਰਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਅਮਰਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਆਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੇ ਬਿਲਡਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(B) 27.5.2020 ਨੂੰ, ਐਸ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪਸੰਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਜਿਸਨੂੰ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 49139 ਆਫ 2020 ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਸੂਚੀਬੱਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਦੋਂ ਇਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨੋਟਿਸ

ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁਸ਼ੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ। ਮਾਮਲਾ 3.6.2020 ਤੱਕ ਮੁਲਤਵੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਦੋਂ ਇਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ:-

"...ਅਸੀਂ ਅਰਜ਼ੀ (ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 49139/ 2020) ਨੂੰ ਵਿਆਜ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵਿਆਜ ਸਬੰਧੀ ਦੂਜੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਵਿਆਜ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨਾਲ ਸੁਣਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।"

(C) ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 49139 ਆਫ 2020 ਨੂੰ ਅਮਰਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਨਾਲ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ। ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਚਰਚਾ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਐਸ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪਸੰਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕੋਈ ਜਵਾਬ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

(ਡੀ) ਸੁਪਰਟੈਕ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ, ਜੋ ਕਿ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 74824 ਆਫ 2020 ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰਾਹਤ ਮੰਗੀ ਗਈ ਸੀ, ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਮਿਤੀ 13.8.2020 ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ:

"ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 74824 ਆਫ 2020
ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਫੋਰਮ ਅੱਗੇ ਉਚਿਤ ਉਪਾਯ ਲੈਣ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ।
ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨੋਰੰਜਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।
ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਤਦਨੁਸਾਰ, ਵਾਪਸ ਲਿਆ ਜਾਣ ਵਜੋਂ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।"

(ਈ) 7.9.2020 ਨੂੰ, ਇੱਕ ਬਿਲਡਰ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਵਮਾਨਨਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 525, 526, ਅਤੇ 527 ਆਫ 2020, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਘਟਾਉਣ ਸਬੰਧੀ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਨਾਫਰਮਾਨੀ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਪਟਾਇਆ:

"ਅਵਮਾਨਨਾ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ (ਸਿਵਲ) ਨੰਬਰ 525/2020, 526/2020 ਅਤੇ 527/2020
ਸੁਣਿਆ ਗਿਆ।
ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਵੀ ਅਵਮਾਨਨਾ ਨਹੀਂ ਬਣਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਅਵਮਾਨਨਾ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।
ਇਸ ਲਈ, ਅਵਮਾਨਨਾ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਉਚਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦੇ ਨਾਲ ਬੰਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।"

(F) ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕੁਝ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਬਿਲਡਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਮਾਨ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 21.9.2020 ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ:

"ਵੀ. ਰੇ: ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰਜਬ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਇਆ ਰਾਸ਼ੀ 'ਤੇ ਵਸੂਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਮਿਤੀ 10.06.2020 ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ ਸੀ:" "39. ਇਹ ਗੱਲ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਉਹ ਹੁਣ ਤੱਕ ਘਟ ਚੁੱਕੀ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਉਧਾਰ ਦਰ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਹੈ ਅਤੇ ਆਰ.ਬੀ.ਆਈ. ਨੇ ਅਰਥਚਾਰੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਜਿਊਂਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਈ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਅਜਿਹੇ ਸੀਨਰੀਓ ਵਿੱਚ, ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਵਸੂਲ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜੁਰਮਾਨਾ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨਾ ਕਦੇ ਵੀ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਿਵੇਸ਼ ਦੇ ਫਲਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹਨ ਅਤੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਰਲੇਖ ਤੋਂ ਵਾਂਜਿਆ ਹਨ।

x x x

42. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰੀਅਲ ਏਸਟੇਟ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਹਾਲਤ ਹੈ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਠੱਪ ਪਏ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਮੁਸੀਬਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ 'ਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਅਤੇ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਸਾਹਮਣੇ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 2005 ਤੋਂ ਅੱਗੇ 114 ਪਲਾਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਜਿਆਦਾਤਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਅਧੂਰੇ ਹਨ; ਅਸੀਂ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਕਾਇਆ ਰਾਸ਼ੀ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਸਾਲਾਨਾ 8% ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਸੂਲ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸਾਰਣੀ ਦਾ ਮੁੜ ਗਠਨ ਕਰਨ ਦਿਓ ਤਾਂ ਜੋ ਰਾਸ਼ੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਇਸ ਨੂੰ ਵਸੂਲ ਕਰ ਸਕਣ। ਜਿਹੜੇ ਉਚਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਫਰੇਮ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ, ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਿਆਇਤ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਾ ਸਿਰਫ ਕਿਸਤਾਂ/ਪੈਸਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਬਲਕਿ ਸਾਰੇ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਪੂਰੇ ਵੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ।"

ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, 10.06.2020 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਸਪਸ਼ਟ/ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਗਲੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜੋ ਕਿ 10.07.2020, 13.08.2020 ਅਤੇ 25.08.2020 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ।

ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅੰਮਰਪਾਲੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਬਿਲਡਰਾਂ/ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਪਸੰਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਜਾਂ ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ ਜਾਂ ਹੋਰ ਲਾਭਾਂ ਲਈ ਅਰਦਾਸ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਸਾਡਾ ਤਜਰਬਾ ਪਿਛਲੇ ਕੁਝ ਮੌਕਿਆਂ 'ਤੇ ਇਹ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਕਾਫੀ ਸਮਾਂ ਲੈ ਲੈਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਮੁੱਖ ਮਾਮਲੇ ਜਾਂ ਅੰਮਰਪਾਲੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਪੂਰੇ ਹੋਣ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਮੁੱਦੇ ਸਾਈਡਲਾਈਨ ਹੋ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਹੁਣ ਤੋਂ ਰਜਿਸਟਰੀ ਨੂੰ ਅਮਰਾਪਾਲੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਬਿਲਡਰਾਂ/ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਨੋਇਡਾ/ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਰਾਸ਼ੀ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਸਬੰਧਤ ਵਿਸ਼ਿਆਂ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨੋਰੰਜਨ ਅਤੇ ਸੂਚੀਬੱਧ ਨਾ ਕਰੇ ਜੋ ਅਮਰਾਪਾਲੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਬਿਲਡਰਾਂ/ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸਾਰੇ ਅੰਤਰਿਮ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਪਰ ਚਿੰਤਤ ਅਰਜ਼ੀਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਉਪਾਯ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰਾਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(ਜੀ) ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਚਿੰਤਤ ਬਿਲਡਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦੇਣ ਯੋਗ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਸੀ ਜਿਸਦਾ ਜਨਮ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲੈਟਰਾਂ, ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਹਰ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਪਤਾ ਸੀ। ਨਤੀਜਤਨ, ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਇਨਪੁਟਾਂ ਵਿੱਚ ਚਲੀ ਗਈ ਜੋ ਉਪਭੋਗਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਕੀਮਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਗਈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵੀ ਬਿਲਡਰ ਦੁਖੀ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(ਐਚ) ਇੱਕ ਵਪਾਰਕ ਕਰਾਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਦਖਲ ਨਾ ਦੇਣ ਦਾ ਸਥਾਪਿਤ ਸਿਧਾਂਤ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਕੁਝ ਅਪਵਾਦ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੈਂਟਰਲ ਇਨਲੈਂਡ ਵਾਟਰ ਟ੍ਰਾਂਸਪੋਰਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਬ੍ਰੋਜੋ ਨਾਥ ਗੰਗੂਲੀ ਅਤੇ ਅਨੁ.' ਜਿੱਥੇ ਕਰਾਰ ਵਿੱਚ ਚਿੰਤਤ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਅਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਮਨਮਾਨੀ ਪਾਇਆ ਗਿਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਰਾਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤਾਂ ਬੇਈਮਾਨੀਪੂਰਨ ਸਨ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਦੇ ਵੀ ਕਿਸੇ ਨੇ ਨਹੀਂ ਲਈ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਦਾ ਕੋਈ ਤੱਥਯਾਤਮਕ ਆਧਾਰ ਸੀ।

(ਆਈ) ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਵਿੱਚ ਢਿੱਲ ਦਾ ਅਸਰ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀ ਲਈ ਰੁਪਏ 4,279/- ਕਰੋੜ ਅਤੇ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀ ਲਈ ਰੁਪਏ 3,266/- ਕਰੋੜ ਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਅੰਕੜੇ ਕਦੇ ਵੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 10.6.2020, 19.8.2020 ਅਤੇ 25.8.2020 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੌਰਾਨ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸਨ।

11. ਸ਼੍ਰੀ ਰਣਜੀਤ ਕੁਮਾਰ, ਵਰਿਸ਼ਠ ਅਧਿਵਕਤਾ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਗੌਰਵ ਮਿਤਰਾ, ਅਧਿਵਕਤਾ ਪ੍ਰਤੀਕ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ, ਸ਼੍ਰੀ ਨਵੀਨ ਆਰ. ਨਾਥ, ਵਰਿਸ਼ਠ ਅਧਿਵਕਤਾ ਐਸ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ, ਸ਼੍ਰੀ ਕਪਿਲ ਸਿੱਬਲ, ਵਰਿਸ਼ਠ ਅਧਿਵਕਤਾ 'ਆਈ (1986) ਐਸ ਸੀਸੀ 156 ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ।ਪੈਰਾਮਾਉਂਟ ਗਰੁੱਪ

ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਅਤੇ ਮਿਸਟਰ ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਮਨੂ ਸਿੰਘਵੀ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅਜਨਾਰਾ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਦੇ ਲਈ ਅਗਾਊ ਹੇਠ ਲਿਖਤਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ:

(ਏ) ਇਹ ਬਿਨੈਪਤ੍ਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ 10.7.2020 ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਦੁਹਰਾਈ ਹਨ ਅਤੇ ਅਰਦਾਸਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਿਆ ਹੈ, ਇਕੋ ਸੰਭਵ ਰਸਤਾ ਸਮੀਖਿਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਕਿ ਯਾਦ ਕਰਨ ਦੀ ਬਿਨੈ।

(ਬੀ) 10.6.2020 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 38 ਵਿੱਚ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀਆਂ ਨੂੰ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੀ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਉੱਭਰ ਨਹੀਂ ਸਕੀ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਬਕਾਏ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕੇ।

(ਸੀ) ਉਕਤ ਹੁਕਮ ਦੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 40 ਨੇ 17.1.2019 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 71 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਸੀ।

“72. ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਕਾਰੋਬਾਰ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਟਿਕਣਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਨੂੰ ਜਨਤਾ ਦੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਤਾਓਂ/ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵਿੱਚ ਰੱਖੀ ਗਈ ਭਰੋਸੇ ਨੂੰ ਬਣਾਏ ਰੱਖਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਵੱਲੋਂ ਹੀ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਘਰਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਨਤਕ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਵੀ ਵੱਡੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਸਮੇਂ 10% ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੇ ਨਾਲ ਰਿਆਇਤੀ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਿਰਮਾਤਾਓਂ ਨੂੰ ਜਨਤਾ/ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਅਤੇ ਬੈਂਕਰਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਆਵਾਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਆਸਰਾ ਸਥਾਨ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਗਤੀਵਿਧੀ ਜਨਤਕ ਮਹੱਤਵ ਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਖੇਤਰ ਆਵਾਸ ਢਾਂਚਾਗਤ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮੁੱਖ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਉਂਦਾ ਹੈ।”

(ਡੀ) ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੁਕਮ ਦੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 41 ਅਤੇ 42 ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਸਨ:

“41. ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਨਿਰਮਾਤਾ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲਾਗਤ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਮੁੱਲ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇ, ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਸਰ ਨਹੀਂ ਪਵੇਗਾ। ਇਕ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਨੂੰ ਇਹ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਕਿ ਉਹ ਰਿਕਵਰੀ ਕਰ ਸਕਣ।ਬਿਲਡਰ ਵਲੋਂ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਅਧੀਨ ਸਹਿਮਤੀ ਦਰ ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਲੈਣ ਬਾਰੇ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਓਰ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਵਾਜਬ ਵਿਆਜ ਦਰ ਤੈਅ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਪਰਿਦ੍ਰਸ਼ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਧੀਨ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਅਸੀਂ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਸੁਝਾਅ ਉਚਿਤ ਹੈ।

42. ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਹਾਲਤ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਧੀਨ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਠੱਪ ਹਨ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਮੁਸੀਬਤ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਧੀਨ ਰੱਖਦਿਆਂ ਅਤੇ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਵਲੋਂ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ 2005 ਤੋਂ ਅੱਗੇ 114 ਪਲਾਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਜਿਆਦਾਤਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਅਧੂਰੇ ਹਨ; ਅਸੀਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਬਕਾਇਆ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਕਾਇਆਂ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਸਾਲਾਨਾ 8% ਦੀ ਦਰ ਤੇ ਵਸੂਲ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਦਾ ਮੁੜ ਢਾਂਚਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਜੋ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਇਸ ਨੂੰ ਵਸੂਲ ਕਰ ਸਕਣ। ਉਚਿਤ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਬਾਰੇ, ਅਸੀਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ। ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਿਆਇਤ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਾ ਸਿਰਫ ਕਿਸਤਾਂ/ਪੈਸਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਬਲਕਿ ਸਾਰੇ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਪੂਰੇ ਵੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ।”

(ਈ)ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਆਂਸ਼ਾਸਤਰੀ ਆਧਾਰ, ਹਰ ਉਸ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਲਈ ਆਸਰਾ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ ਜਿਸਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ।

(ਐਫ)10.7.2020 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ, ਐਸ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਵਮਾਨਨਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ 13.8.2020 ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਇਆ:

“ਅਵਮਾਨਨਾ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸੀ) ਡਾਇਰੀ ਨੰਬਰ 16757/2020 ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰੋ।

ਸ੍ਰੀ ਰਵੀਂਦਰ ਕੁਮਾਰ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ, ਹਾਜ਼ਰ ਹੋ ਕੇ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਨੋਟਿਸ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਨ।

ਗਲਤੀਆਂ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨੂੰ ਸਹੀ ਕਰੋ ਅਤੇ ਅਗਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਮੂਲ ਅਤੇ ਸਾਰ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰੋ।

ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਸ੍ਰੀ ਕੇਸ਼ਵ ਮੋਹਨ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ, ਵਲੋਂ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਬਕਾਇਆਂ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸਹੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਮਾਂ ਖੁਦ ਨੋਇਡਾ ਦੁਆਰਾ ਖਰਚ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

ਅਸੀਂ ਨੋਇਡਾ ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉਹ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਮੂਲ ਅਤੇ ਸਾਰ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਰੇ ਅਤੇ ਸੱਤ ਦਿਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸਾਰੀਆਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਗਲਤੀਆਂ ਨੂੰ ਸਹੀ ਕਰੇ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਅਧਿਕਾਰੀ/ਅਫਸਰਾਂ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਅਨੁਪਾਲਣਾ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਭੁਗਤਣੇ ਪੈਣਗੇ।

ਆਓ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਨੁਪਾਲਣ ਦੀ ਸਹੁੰ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਦਾਖਲ ਕਰਨ।”

(ਜੀ) ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਆਏ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕਿ ਵਾਲਿਊਮ ਆਰ-117 ਹੈ, ਸਾਰੇ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪਰ ਹੁਕਮ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 10.7.2020 ਨੂੰ ਯਾਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਬੇਨਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ।

(ਐਚ) ਦਿਨਾਂਕ 13.8.2020 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਅਨੁਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਹਲਫਨਾਮੇ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਵਾਲਿਊਮ ਨੰਬਰ.ਆਰ-76 ਅਤੇ ਆਰ-77 ਵਿੱਚ 18.8.2020 ਨੂੰ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ। ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹਲਫਨਾਮਾ ਕਈ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਲਈ ਗਣਨਾ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਸਮੇਤ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਅਤੇ ਕੁਝ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਵਿੱਚ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਰਿਫੰਡ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਦੇ ਤੱਥ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ।

(ਆਈ) ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਮ ਸੇ ਕਮ ਤਿੰਨ ਮੌਕਿਆਂ ਤੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣ ਦੇ ਬਾਅਦ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਯਾਦ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ।

12. ਇਸ ਸਵਾਲ ਤੇ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਉਪਭੋਗਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮਿਲਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਕੁਝ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਹ ਲਾਭ ਦੇਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੀਆਂ ਉੱਤਰਜੀਵਨਾਂ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਹਰੇਕ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੱਥ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਬਿਲਡਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਾਰੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਕਿੰਨਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਪ੍ਰਭਾਵ ਕੀ ਹੋਵੇਗਾ।

13. ਅਸੀਂ ਵਿਰੋਧੀ ਸੁਝਾਅਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਤੇ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲਿਖਤੀ ਸੁਝਾਅਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ।

14. ਇਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਮੁੱਖ ਤੌਰ ਤੇ ਅਮਰਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਦੇ ਫਲੈਟ ਧਾਰਕਾਂ ਦੀ ਮੁਸੀਬਤ ਨਾਲ ਚਿੰਤਤ ਹਾਂ। ਇਹ ਦੇਖਣ ਲਈ ਕਿ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਠੱਪ ਨਾ ਰਹਿ ਜਾਣ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ

ਕੀਤੀ ਗਈ ਨਿਵੇਸ਼ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾ ਦੇ ਬੱਦਲ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਆ ਜਾਵੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 23.07.2019 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਉਪਾਅ ਅਪਨਾਏ। ਇਹਨਾਂ ਉਪਾਅਾਂ ਵਿੱਚ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਲੈਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ, ਨਾਲ ਹੀ, ਅਮਰਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਦੀ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਹੱਕ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਰਿਸੀਵਰ ਅਤੇ ਐਨਬੀਸੀਸੀ ਨੂੰ ਵੱਖ ਵੱਖ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸੌਂਪਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ। ਇਹ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਅਮਰਪਾਲੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ। ਇਹਨਾਂ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਚਲਦੇ ਇਕ ਮੁੱਦਾ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ ਉਹ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਸੀ। ਨੋਇਡਾ ਜਾਂ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਨੂੰ ਅਮਰਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਦੇਣ ਲਈ ਵਰਨਾ ਵਿਆਜ ਦੀ ਕੁਝ ਦਰਾਂ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ। ਚੂੰਕਿ ਇਹ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਤੇ ਅਤਿਰਿਕਤ ਬੋਝ ਪਾਉਂਦਾ, ਇਸ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ।

15. ਉਸ ਮੋੜ 'ਤੇ, ਏ.ਸੀ.ਈ. ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੇ ਸਮੂਹ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ 27.05.2020 ਨੂੰ ਸੂਚੀਬੱਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਅਮਰਾਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਆਂ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਵਿੱਚ ਘਟਾਉਣ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੋਰਟ ਰਿਸੀਵਰ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਨੋਟ ਨੂੰ 25.05.2020 ਨੂੰ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ। 27.05.2020 ਦੀ ਮਿਤੀ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਤੱਥ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਵਿਚਾਰਾਧੀਨ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ। ਰਿਕਾਰਡ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਨਾ ਹੀ ਉਹ ਏ.ਸੀ.ਈ. ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਪਸੰਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਬਾਰੇ ਜਾਣੂ ਸਨ।

16. 10.06.2020 ਦੀ ਮਿਤੀ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੇ ਏ.ਸੀ.ਈ. ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੀ 27.05.2020 ਦੀ ਮਿਤੀ ਵਾਲੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਪਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਏ.ਸੀ.ਈ. ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਰੋਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕਿਸੇ ਨੇ ਵੀ ਇਹ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨਹੀਂ ਉਠਾਈ ਕਿ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਦੇ ਚਾਰਜ ਕਰਨ ਕਾਰਨ ਵਿਅਕਤੀ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰਾਧੀਨ ਗੱਲ ਸੀ ਅਮਰਾਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥ ਸਥਿਤੀ। ਨਾ ਹੀ ਨੋਇਡਾ ਜਾਂ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਾਂ ਸਾਰੇ ਬਿਲਡਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੋਈ ਆਮ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਵਿਆਪਕ ਸੀ ਜੋ ਏ.ਸੀ.ਈ. ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

17. ਇਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ 09.06.2020 ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਬਿਲਡਰਾਂ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦਰਾਂ ਵਿੱਚ ਘਟਾਉ ਦੇਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਗਿਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਦੋਂ 10.06.2020 ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਆਦੇਸ਼ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਤਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ 09.06.2020 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਹੋਰ ਬਿਲਡਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਣਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸੀ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਏ.ਸੀ.ਈ. ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਆਂ ਵਰਗੇ ਬਿਲਡਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਣਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ 10.06.2020 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਨਹੀਂ ਪਤਾ ਸੀ ਕਿ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਲਈ ਰਸੀਦ ਹੋਈ ਵੱਡੀ ਰਕਮ, ਜੋ ਕਿ 3000 – 4000 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀ, ਮੁੱਦਾ ਬਣ ਜਾਵੇਗੀ।

18. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਬਿਲਡਰ ਹੁਣ ਪਹਿਲਾਂ ਭਰੇ ਗਏ ਪੈਸੇ ਦੀ ਅਡਜਸਟਮੈਂਟ ਲਈ ਕਹਿ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਤਾਂ ਉਹ ਵਧੇਰੇ ਭਰੇ ਗਏ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਮੰਗ ਵੀ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਬੰਧਤ ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਬ੍ਰੋਸ਼ਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਲਾਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਚੋਣ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਬਣਾਏ ਗਏ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਹੀ ਇਰਾਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਹਰੇਕ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ

ਨੇ ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਨਾਲ ਖੁੱਲ੍ਹੀਆਂ ਅੱਖਾਂ ਨਾਲ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਉਸ ਵਿਆਜ ਦਰ ਦਾ ਜੋ ਵੀ ਅਸਰ ਸੀ, ਉਹ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਸਮਾਹਿਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਹਰੇਕ ਫਲੈਟ ਧਾਰਕ ਵੱਲੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ।

19. ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਅਜਿਹੇ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਗੁਰੇਜ਼ ਕਰਦੀ ਰਹੀ ਹੈ। ਵਿੱਚ ਜਗਦੀਸ਼ ਮੰਡਲ ਬਨਾਮ ਉੜੀਸਾ ਰਾਜ 2 ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਅਦਾਲਤ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਨ:

"22. ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਮਨਮਾਨੀ, ਤਰਕਹੀਣਤਾ, ਅਨੁਚਿਤਤਾ, ਪੱਖਪਾਤ ਅਤੇ ਮਾਲਾ ਫਾਈਡਜ਼ ਨੂੰ ਰੋਕਣਾ ਹੈ। ਇਸਦਾ ਮਕਸਦ ਇਹ ਜਾਂਚਣਾ ਹੈ ਕਿ ਚੋਣ ਜਾਂ ਫੈਸਲਾ "ਕਾਨੂੰਨੀ" ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਇੰਹ ਨਹੀਂ ਕਿ ਚੋਣ ਜਾਂ ਫੈਸਲਾ "ਸਹੀ" ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਜਦੋਂ ਟੈਂਡਰਾਂ ਜਾਂ ਠੇਕਿਆਂ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੁਝ ਖਾਸ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਠੇਕਾ ਇੱਕ ਵਪਾਰਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਟੈਂਡਰਾਂ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਠੇਕੇ ਦੇਣਾ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਪਾਰਕ ਕਾਰਜ ਹਨ। ਇਕਤਾ ਅਤੇ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਠੇਕੇ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਫੈਸਲਾ ਨੇਕ ਨੀਅਤੀ ਨਾਲ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਹਸਤਕਸ਼ੇਪ ਨਹੀਂ ਕਰਨਗੀਆਂ, ਭਾਵੇਂ ਕੋਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਵਿਗਾੜ ਜਾਂ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਟੈਂਡਰਦਾਤਾ ਨਾਲ ਪੱਖਪਾਤ ਸਾਬਤ ਹੋਵੇ। ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਨਿਜੀ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਜਾਂ ਠੇਕਾ ਸਬੰਧੀ ਝਗੜਿਆਂ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਕੋਈ ਵੀ ਟੈਂਡਰਦਾਤਾ ਜਾਂ ਠੇਕੇਦਾਰ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਹੈ ਉਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੰਗ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਾਲਪਨਿਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ, ਜਖਮੀ ਮਾਣ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਤੀਦ੍ਵੰਦਤਾ ਨਾਲ ਅਸਫਲ ਟੈਂਡਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੁਝ ਤਕਨੀਕੀ/ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਉਲੰਘਣ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਹੋਏ ਕਿਸੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਪਹਾੜ ਬਣਾਉਣ ਦੀਆਂ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਕੇ ਹਸਤਕਸ਼ੇਪ ਕਰਨ ਲਈ ਰਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਅਜਿਹੇ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ, ਅੰਤਰਿਮ ਜਾਂ ਅੰਤਮ, ਜਨਤਕ ਕੰਮਾਂ ਨੂੰ ਸਾਲਾਂ ਤੱਕ ਰੋਕ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਹਜ਼ਾਰਾਂ ਅਤੇ ਲੱਖਾਂ ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਅਤੇ ਸਹਾਇਤਾ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਜੈਕਟ ਦੀ ਲਾਗਤ ਕਈ ਗੁਣਾ ਵਧ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਟੈਂਡਰ ਜਾਂ ਠੇਕੇ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣਾ ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੇ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਸਵਾਲ ਖੜ੍ਹੇ ਕਰਨੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ:

(i) ਕੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਮਾਲਾ ਫਾਈਡ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਫਾਇਦਾ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਲਈ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ;

ਜਾਂ

ਕੀ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਇੰਨਾ ਮਨਮਾਨਾ ਅਤੇ ਅਤਾਰਕਿਕ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਕਹਿ ਸਕਦੀ ਹੈ: "ਫੈਸਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਤਰਕਸੰਗਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੰਮ ਕਰਦਿਆਂ ਇਸ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚ ਸਕਦੀ ਸੀ";

(ii) ਕੀ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੈ।

ਜੇਕਰ ਜਵਾਬ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਨੁਚਛੇਦ 226 ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਵਿਘਨ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਬਲੈਕਲਿਸਟਿੰਗ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰਰ/ਠੇਕੇਦਾਰ 'ਤੇ ਦੰਡਾਤਮਕ ਪਰਿਣਾਮ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਜਾਂ ਰਾਜ ਦੀ ਮਹਿਰਬਾਨੀ (ਸਾਈਟਾਂ/ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ, ਲਾਇਸੈਂਸਾਂ, ਡੀਲਰਸ਼ਿਪਾਂ ਅਤੇ ਫਰੈਂਚਾਈਜ਼ਾਂ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵੱਖਰੇ ਪੈਰ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹੇ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ 'ਚ ਉੱਚ ਪੱਧਰ ਦੀ ਨਿਆਂਪੂਰਣਤਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।"

20. ਜੇਕਰ ਸਧਾਰਣ ਹਾਲਾਤਾਂ 'ਚ ਵੀ, ਠੇਕਾ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਦਖਲ ਦੇਣਾ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ, ਤਾਂ ਇਹ ਤਰਕਸੰਗਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਚਿੰਤਾ ਵਿੱਚ ਵੀ ਨਾ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲੇ 'ਚ, ਨੋਇਡਾ

ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਬਿਲਡਰਾਂ ਦੇ ਸਮੂਹ ਨੂੰ ਲਾਭ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਮਰਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਦੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿਸਤਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਲਾਭਾਂ ਨੂੰ ਨੋਇਡਾ ਜਾਂ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਦੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਸਤਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਬਿਲਡਰਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਸਮੇਂ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਨ।

21. ਕੁਝ ਹੁਕਮ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 74824 ਦੇ 2020 ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੁਕਮ ਜਿਸ ਨੇ ਸੁਪਰਟੈਕ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ 07.09.2020 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲਾ ਹੁਕਮ ਜੋ ਕਿ ਅਵਮਾਨਨਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰਾਂ 52525, 52526, 52527 ਦੇ 2020 ਨੂੰ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਅਵਮਾਨਨਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਗਈ, ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਹਨ ਕਿ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਅਮਰਾਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲੇ ਬਾਰੇ ਚਿੰਤਤ ਨਹੀਂ ਸੀ।

22. ਇਹ ਐਤਰਾਜ਼ ਕਿ ਉਚਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸਨੂੰ ਵਰਤਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਸਮੀਖਿਆ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰਿਤ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਿਰਫ ਤਕਨੀਕੀ ਹੈ। ਮਾਮਲਾ ਉਸ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਜੋ ਅਮਰਾਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਵਾਲਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਣ ਵਾਲੀ ਸੀ। ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੇ ਵੀ ਦਿਖਾਇਆ ਕਿ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖਰਾ ਮਾਮਲਾ ਉਸ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਜੋ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਮਰਾਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਚਿੰਤਤ ਸੀ। ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀਜ਼ ਨੂੰ ਕੋਈ ਪਰਯਾਪਤ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਅਸਲ ਪ੍ਰਭਾਵ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਲਈ ਅਸੀਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਤਕਨੀਕੀ ਸੁਝਾਅਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੰਕੋਚ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ।

23. ਨਿਸਕਰਸ਼ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਕਹਿਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਮਰਾਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀਆਂ ਤਾਰੀਖਾਂ 10.06.2020, 19.08.2020 ਅਤੇ 25.08.2020 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ।

24. ਨਤੀਜਤਨ, ਤੁਰੰਤ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ 10.06.2020, 19.8.2020 ਅਤੇ 25.8.2020 ਦੀਆਂ ਤਾਰੀਖਾਂ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਵਾਪਸ ਲਏ ਗਏ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਨੋਇਡਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ ਅਥਾਰਟੀਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਅਮਰਾਪਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਕੰਪਨੀਜ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਬਿਲਡਰਾਂ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਉਣ ਲਈ 09.06.2020 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ।

ਅੰਕਿਤ ਜਵਾਨ
ਆਈ.ਏ.ਐਸ ਨਿਪਟਾਏ ਗਏ।
ਸਹਾਇਤਾ ਕੀਤੀ : ਰਾਹੁਲ ਰਾਠੀ, ਐਲ.ਸੀ.ਆਰ.ਏ)

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