ਪਾਰਸ਼ਵਨਾਥ ਡਿਵੈਲਪਰਸ ਲਿਮਿਟੇਡ

ਬਨਾਮ

ਗਗਨਦੀਪ ਬਰਾੜ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ

(2021 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6380)

13 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2023

[ਐਮ. ਆਰ ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਏ.ਐਸ. ਬੋਪੰਨਾ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਕੰਜ਼ਿਊਮਰ ਪ੍ਰੋਟੈਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1986: ਮੁਆਵਜ਼ਾ - ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਣ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ, ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਪਾਸ ਹੋਇਆ। ਇੱਕ ਅਵਾਰਡ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀਮਤ, ਵਿਆਜ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ (ਜੇ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ/ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ 70:30 ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਅੰਤਮਤਾ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਟੇਟ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਤੇਜ਼ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ: ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(ਸੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ 70:30 ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਇਕੱਲੇ ਸਾਲਸ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ/ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ - ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 9 (ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ) ਸੀ) 70% ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਤੇ 30% ਦੇਣਦਾਰੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ 'ਤੇ ਹੋਵੇਗੀ।

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਪਾਰਸ਼ਵਨਾਥ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ, **2016 ਦਾ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10748 ਫੈਸਲਾ 17.12.2019 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।**

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2021 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6380.

2016 ਦੇ ਏ.ਈ ਨੰਬਰ 4 ਵਿੱਚ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦੇ 05.02.2020 ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਨਾਲ

2021 ਦੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6383, 6385, 6384, 6382 ਅਤੇ 6381.

ਪਾਰਸ਼ਵਨਾਥ ਡਿਵੈਲਪਰਸ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਗਗਨਦੀਪ ਬਰਾੜ ਅਤੇ

ਇੱਕ ਹੋਰ

ਸਚਿਨ ਦੱਤਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਰਾਜੇਸ਼ ਪੀ., ਦੀਪਤਾਂਸ਼ੂ ਜੈਨ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਹਰਵਿੰਦਰ ਚੌਧਰੀ, ਵਿਸ਼ਾਲ ਕੁਮਾਰ, ਸਾਹਿਆ ਸਿੰਘ, ਤਰੁਣ ਗੁਪਤਾ, ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਸ਼ਰਮਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੋਨਮ ਗੁਪਤਾ, ਅਨੁਰਾਗ ਟੰਡਨ, ਸ਼ਿਤਿਜ ਰਾਓ, ਮਨੀਸ਼ ਝਾਅ, ਕਾਰਤੀਕੇ ਗੁਪਤਾ, ਦਿਵਯਮ ਅਗਰਵਾਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਚਨਾ ਜੋਸ਼ੀ ਇਸਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨਿਧੀ ਤਿਵਾੜੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ. ਦਿਖਾਈ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ।

ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਐਮ.ਆਰ.ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.

1. ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਝਗੜਾ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, 'ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ') ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 05.02.2020 ਦੇ ਆਮ ਆਰਡਰ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਉਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਪੀਲ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਡਿਵੈਲਪਰ - ਪਾਰਸ਼ਵਨਾਥ ਡਿਵੈਲਪਰਸ ਲਿਮਿਟੇਡ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਡਿਵੈਲਪਰ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਨੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6380/2021, 6383/2021, 6385/2021 ਅਤੇ 6384/2021 ਵਾਲੀਆਂ ਚਾਰ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

1.1 ਆਈ.ਏ. ਵਿੱਚ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਿਤੀ 04.10.2017 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨਾ। 2017 ਦੇ ਨੰਬਰ 14331 ਅਤੇ 14332 (ਸੋਧਣ ਲਈ) ਉਪਰੋਕਤ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ.'ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਨੇ 2021 ਦੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6382 ਅਤੇ 6381 ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

2. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਤੱਥ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:

ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੇ 01.12.2005 ਨੂੰ "ਪ੍ਰਾਈਡ ਏਸ਼ੀਆ" ਨਾਮ ਨਾਲ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਰਾਜੀਵ ਗਾਂਧੀ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਟੈਕਨਾਲੋਜੀ ਪਾਰਕ ਵਿਖੇ ਇੱਕ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਜੋਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਵਪਾਰਕ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਬੰਧਤ ਬੁਨਿਆਦੀ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ ਨੂੰ ਨੋਡਲ ਏਜੰਸੀ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਬੋਲੀ ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਈ ਗਈ ਸੀ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ 123 ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਮਿਤੀ 06.10.2006 ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ। ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ ਦੁਆਰਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਫਿਰ "ਪਾਰਸ਼ਵਨਾਥ ਪ੍ਰਾਈਡ ਏਸ਼ੀਆ" ਦੇ ਨਾਮ ਅਤੇ ਸ਼ੈਲੀ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟਾਂ ਅਤੇ ਪੈਂਟ ਹਾਊਸਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਆਪਣੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤਾ।

2.1 ਸਬੰਧਤ ਨਿੱਜੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਉਕਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਡਿਵੈਲਪਰ, ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ/ਫਲੈਟ ਮਾਲਕਾਂ/ਅਲਾਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਤਿਕੋਣੀ ਸਮਝੌਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਉਕਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(ਏ) ਨੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਕਿ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਸੀਐਚਬੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 36 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਸੀ,

ਸੀ. ਐੱਚ. ਬੀ. ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਅਰਥਾਤ 06.10.2006. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਿਰਮਾਣ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਨੁਸਾਰ ਸੀ. ਐੱਚ. ਬੀ. ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਬੇਲੋੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ।

2.2 ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸਾਲਸ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਸਾਬਕਾ ਜੱਜ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਸੀਐਚਬੀ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇਕੱਲੇ ਸਾਲਸ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

2.3 ਬਕਾਇਆ ਆਰਬਿਟਰਲ ਕਾਰਵਾਈਆਂ, ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਾਰਨ, ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਖਪਤਕਾਰ ਝਗੜਾ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ (ਛੋਟੇ ਲਈ, 'ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਫੋਰਮ'), ਰਾਜ ਖਪਤਕਾਰ ਝਗੜਾ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ (ਛੋਟੇ ਲਈ, 'ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ। ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ') ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ। ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਫੋਰਮ ਅਤੇ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਲਗਭਗ 75 ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਬੈਚ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜੋ 2012 ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 269 ਅਤੇ ਹੋਰ ਜੁੜੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਅਤੇ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਦ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਆਮ ਆਰਡਰ ਮਿਤੀ 05.03.2013. ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਫੋਰਮ ਅਤੇ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੋਧਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਇਕਸਾਰ ਵਿਆਜ ਦਰ, ਭਾਵ, 9% ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(ਸੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਸਬੰਧ ਸੀ, ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਅੰਤਰਿਮ ਉਪਾਅ ਦੁਆਰਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ. ਵਿਚਕਾਰ ਸਾਲਸੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਅੰਤਮ ਨਤੀਜੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।

2.4 ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 05.03.2013 ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 2013 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ. (ਸਿਵਲ) ਨੰਬਰ 17133-17134 ਅਤੇ ਸਬੰਧਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਾਲੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਿਤੀ 10.05.2013 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(ਸੀ) ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕੌਮੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ 05.03.2013 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ।

2.5 ਅੰਤ ਵਿੱਚ 09.01.2015 ਨੂੰ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਸੀਐਚਬੀ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪੁਰਸਕਾਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ. ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਾਲਸ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਰਕਮ

ਕੀਮਤ, ਵਿਆਜ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ (ਜੇ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ/ਸਰਵ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਰਿਫੰਡ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਸੀਐਚਬੀ ਦੁਆਰਾ 70:30 ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਸਹਿਣ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।
2.6 ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਦਾਇਰ ਸਪੈਸ਼ਲ ਲੀਵ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਮਿਤੀ 21.04.2015 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 05.03.2013 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(ਸੀ) ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਹੈ। ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਸਾਲਸ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਸਾਲਸ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਮਝੌਤੇ ਵਿਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਿਆਦ 06.10.2006 ਤੋਂ 05.02.2008 ਤੱਕ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ, ਅਲਾਟੀਆਂ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਅਮਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਲੈਣ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਜਿਹੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਵਿਦਵਾਨ ਸਾਲਸ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਏ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੇ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਚਿਤ ਹੁਕਮ ਦੇਵੇ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਬੰਧਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

2.7 ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਿਤੀ 08.05.2015 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 352/2014 ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 21.04.2015 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ।

2.8 ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਬੰਧਤ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ - ਮੂਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਫਾਂਸੀ ਦੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ। ਕਿ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ 19.01.2016 ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਕੇ ਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 100/2015 ਅਪੀਲਕਰਤਾ - ਡਿਵੈਲਪਰ - ਪਾਰਸ਼ਵਨਾਥ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਮਿਤੀ 28.02.2008 ਦੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(ਸੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਕਰੇ। ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਸਬੰਧਤ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ/ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹੋਰ ਅਮਲੀ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।

2.9 ਸਟੇਟ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 19.01.2016 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਦੁਖੀ, ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਅਪੀਲ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 41/2016 ਨੂੰ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ. (ਸਿਵਲ) ਨੰਬਰ 9961/2017 ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਸੀ।

ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੰਬਰ 19/2011, ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਮਿਤੀ 11.05.2016 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ ਨੂੰ ਮੂਲ ਰਕਮ @ 10% ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ/ਖਰੀਦਦਾਰ/ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਾਲ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਸੀਐਚਬੀ ਦੋਵਾਂ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮ ਨੂੰ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ 70:30 ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਸਹਿਣ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਕਤ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ. ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10748 ਆਫ਼ 2016 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 17.12.2019 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਧਾਰਾ 9(ਸੀ) ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਤਹਿਤ 70:30 ਦੀ ਵੰਡ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਅਦ, ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

2.10 ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੇ ਸਾਂਝੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਪੀਲ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਇਸ਼ਾਰੇ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ।

3. ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਸ਼੍ਰੀ ਸਚਿਨ ਦੱਤਾ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਚਨਾ ਜੋਸ਼ੀ ਇਸਰ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਹਰਵਿੰਦਰ ਚੌਧਰੀ, ਚੰਡੀਗੜ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ।

3.1 ਸ਼੍ਰੀ ਸਚਿਨ ਦੱਤਾ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਨੈਸ਼ਨਲ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਬੇਤੁਕਾ ਹੁਕਮ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10748/2016 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਪਰਸਵਨਾਥ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ, ਨੇ 17.12.2019 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 9(ਸੀ), ਭਾਵ, ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ।

3.2 ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ ਦੋਵੇਂ ਹੀ ਦੇਰੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(ਸੀ) ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਧਾਰਾ 9(ਏ) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ।

3.3 ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 08.05.2015 ਦੇ ਉਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਨਿਕਲਣ ਵਾਲੇ ਸਮਾਨ ਅਪੀਲ ਫਾਂਸੀ ਵਿੱਚ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੋਰ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਅਸੰਗਤ ਨਿਰਣਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਸੰਗਤ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਵੀ ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਹੀਂ ਤਾਂ, 09.01.2015 ਦੇ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜੋ ਅੰਤਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ

ਪਾਰਸ਼ਵਨਾਥ ਡਿਵੈਲਪਰਸ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਗਗਨਦੀਪ ਬਰਾੜ ਅਤੇ
ਇੱਕ ਹੋਰ [ਐਮ. ਆਰ ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.]

ਰਕਮ ਸਮੇਤ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ/ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ 70:30 ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 10748/2016 ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਤਹਿਤ 70:30 ਦੀ ਵੰਡ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਅਦ, ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਨੈਸ਼ਨਲ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਸਟੇਟ ਕਮਿਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਅਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਹੁਕਮ ਇਸ ਲਈ ਅਸਥਿਰ ਹੈ।

3.4 ਉਪਰੋਕਤ ਬੇਨਤੀਆਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ - ਪਾਰਸਵਨਾਥ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ।

4. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਟ੍ਰਾਈਪਟਾਈਟ ਐਗਰੀਮੈਂਟ/ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 9(ਸੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ। ਖਰੀਦਦਾਰ/ਅਲਾਟੀ। ਇਹ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ/ਤ੍ਰੀਪੱਖੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(ਸੀ) ਦੀ ਸਾਦੀ ਭਾਸ਼ਾ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਵਪਾਰਕ ਸਮਝੌਤਾ ਹੈ, ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ।

4.1 ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(ਸੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 21.04.2015 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

4.2 ਉਪਰੋਕਤ ਬੇਨਤੀਆਂ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 21.04.2015 ਨੂੰ ਸਪੈਸ਼ਲ ਲੀਵ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸਿਵਲ) ਨੰਬਰ 17133-17134/2013 ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਬੰਧਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ/ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 17112 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਗਲੇ ਹੁਕਮਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ। .2019 ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10748/2016 ਵਿੱਚ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

5. ਅਸੀਂ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਸਿੱਖੇ ਹੋਏ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ (ਆਰਡਰਾਂ) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੂਲ ਰਕਮ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ/ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਮੁੱਦਾ ਹੈ ਇਸ ਬਾਰੇ ਕਿ ਕੀ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(ਸੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਸਿਰਫ਼ ਡਿਵੈਲਪਰ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸਨੂੰ 70:30 ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਅਤੇ ਸੀਐਚਬੀ ਵਿਚਕਾਰ ਸਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ?

6. ਉਪਰੋਕਤ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ 09.01.2015 ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਾਲਸ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਕੀਮਤ, ਵਿਆਜ ਜਾਂ ਰਿਫੰਡ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਮੁਆਵਜ਼ਾ (ਜੇ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ/ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ ਦੁਆਰਾ 70:30 ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਸਹਿਣ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਵਿਦਵਾਨ ਸਾਲਸੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਵਾਰਡ ਅੰਤਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਪੈਸ਼ਲ ਲੀਵ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸਿਵਲ) ਨੰ: 17133-17134/2013 ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ, ਜਦੋਂ ਵਿਦਵਾਨ ਸਾਲਸ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੈਰਾ 6 ਅਤੇ 7 ਵਿਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ:

“6. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦਾ ਹੁਕਮ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਅਤੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ ਵਿਚਕਾਰ ਲੰਬਿਤ ਸਾਲਸੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇਗਾ।

7. ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਕੇਸ਼ ਦਿਵੇਦੀ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੱਸਣਗੇ ਕਿ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ 06.10.2006 ਤੋਂ 05.02.2008 ਤੱਕ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਜੇਕਰ, ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ(ਆਂ)/ਖਰੀਦਦਾਰ(ਆਂ) ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਣੇ(ਨਾਂ) ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ (ਆਰਡਰਾਂ) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਅਮਲ ਪਟੀਸ਼ਨ 8 ਦਾਇਰ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਲੈਣ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੈ। ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੁਰਸਕਾਰ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਏ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੇ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਚਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਵੇ।"

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਜਦੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 10748/2016 ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ/ਖਾਰਿਜ਼ ਕੀਤਾ, ਇਹ ਪੈਰੇ 12 ਅਤੇ 13 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

"12. ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ 09.01.2015 ਦੇ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਮੂਲ ਰਕਮ ਅਤੇ ਆਮ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ. ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੀ ਵੰਡ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਖੋਜ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਯੋਗਤਾ ਮਿਲਦੀ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਉਠਾਈ ਗਈ ਹੈ ਕਿ 05.03.2013 ਦੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਪੁਰਾਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ 21.04.2015 ਦੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਆਦੇਸ਼, ਦੋਵੇਂ ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਸੀਐਚਬੀ ਵਿਚਕਾਰ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੇ ਅੰਤਰ-ਵੰਡ ਨੂੰ ਸਾਲਸੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਤਹਿਤ 70:30 ਦੀ ਵੰਡ ਨੂੰ ਅੰਤਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

13. ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਵੰਡ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਕਮਾਈ ਨੂੰ ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ ਵਿਚਕਾਰ 70:30 ਦੇ 16 ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ ਅਤੇ 06.10.2006 ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ 01.06.2007 ਦੇ ਐਸਕਰੋ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਤ ਹੈ। ਇਸ ਐਸਕਰੋ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(ਬੀ) ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਕਮਾਈ ਦਾ 30% ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ ਨੂੰ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਦੀ ਰਕਮ ਫਿਰ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਦੇਸਿਤ ਆਰਡਰ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਰਕਮ ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਸੀਐਚਬੀ ਦੁਆਰਾ 70:30 ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।"

7. ਉਪਰੋਕਤ ਦੋਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸਿਰਫ਼ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਡਿਵੈਲਪਰ 'ਤੇ ਹੀ ਤੈਅ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(ਸੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 70:30 ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ ਵਿਚਕਾਰ ਸਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ 09.01.2015 ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਅਕ ਇਕੱਲੇ ਸਾਲਸ ਦੁਆਰਾ ਵੰਡਿਆ/ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 10748/2016 ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ/ਖਾਰਿਜ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ।

8. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਨੈਸ਼ਨਲ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਸਟੇਟ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਣਗੌਲੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੋਧੇ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ - ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(ਸੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਡਿਵੈਲਪਰ 70% ਅਤੇ 30% ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਦੇਣਦਾਰੀ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ - ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਹੱਦ ਤੱਕ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸੀ.ਐਚ.ਬੀ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।

9. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਡਿਵੈਲਪਰ - ਪਾਰਸਵਨਾਥ ਡਿਵੈਲਪਰਸ ਲਿਮਿਟੇਡ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਅਪੀਲ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਨੰ. 4/2016 ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਬੰਧਤ ਅਪੀਲ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨਜ਼ ਵਿੱਚ ਨੈਸ਼ਨਲ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 05.02.2020 ਦੇ ਆਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਅਲਾਟੀਆਂ/ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ/ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(ਸੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 70% ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਅਤੇ ਬਕਾਇਆ 30% ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ।

10. ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਅਪੀਲਾਂ, ਯਾਨੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6382/2021 ਅਤੇ 6381/2021 ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਕਤ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤੇ। ਅਨੁਸਾਰ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹਨ।

ਨਿਧੀ ਜੈਨ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

(ਸਹਾਇਕ: ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ, 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।

Pallav

PALLAV THAKUR ADVOCATE