ਗਵਾਲੀਅਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਭਾਨੂ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ

(2014 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 8549)

19 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2023

[ਅਜੈ ਰਸਤੋਗੀ ਅਤੇ ਬੇਲਾ ਐਮ. ਤ੍ਰਿਵੇਦੀ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ - ਅਨੁਛੇਦ 226 - ਰਜਿਸਟਰਡ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ - ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਤਬਦੀਲੀ/ਸੋਧ - ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਅਯੋਗਤਾ ਅਧੀਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੇਣ ਲਈ 1997 ਵਿੱਚ ਬੋਲੀਆਂ ਮੰਗੀਆਂ ਟ੍ਰਾਂਸਪੋਰਟ ਸਿਟੀ ਸਕੀਮ - 27887.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਲਈ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ @ 725/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਪਲਾਟ ਖੇਤਰ ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 2,06,67,966/- ਵਿੱਚ ਚਾਰ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 15 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦਾ ਅਗਾਊਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਬਿਆਨਾ ਰਕਮ - ਅਕਤੂਬਰ 1999 ਤੱਕ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਸਨ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਆਖਰੀ ਕਿਸ਼ਤ ਅਗਸਤ 2005 ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰ ਦਿੱਤੀ - ਗੱਲਬਾਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਮਾਰਚ 2006 ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਘਟੀ ਹੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 18262.89 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਬਜਾਏ ਕੁੱਲ ਜ਼ਮੀਨ 27887.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ - ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਹੁਕਮ ਮੰਗਣਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਖੇਤਰ ਲਈ ਯਾਨਿ. 9625.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ - ਮਨਜ਼ੂਰ - ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ - ਆਯੋਜਿਤ : ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਮਾਰਚ 2006 ਵਿੱਚ 18262.89 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਬਿਨਾਂ ਡਿਮਰ ਅਤੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਟੈਂਡਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ 1997 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਸੀ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਸਾਧਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਅਧੀਨ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਹੋਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਬਦਲਿਆ ਜਾਂ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਹੋਏ ਖੇਤਰ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰੋ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਕਨੂੰਨ ਦੇ ਵਿਪਰੀਤ - ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 – ਸੈਕਸ਼ਨ 17 ਅਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ।

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ - ਆਰਟੀਕਲ 14 - ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ - ਅਣਉਚਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਭੋਗ - ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ: ਕੋਈ ਨਹੀਂ ਹੈ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਣਾ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਦੇਣ ਦਾ ਕਾਰਨ ਕੀ ਸੀ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਉਣ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਬੇਲੋੜੀ ਉਲਝਣ ਜੋ ਕਿ 31.10.1999 ਤੱਕ ਜਮ੍ਹਾ ਹੋ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਪਰ

ਗਵਾਲੀਅਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ
ਭਾਨੂ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ

25.08.2005 ਤੱਕ ਜਮ੍ਹਾਂ - ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਆਮ ਕੋਰਸ ਵਿੱਚ, ਨਿਲਾਮੀ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ ਅਤੇ ਬਿਆਨਾ ਰਕਮਜ਼ਬਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ - ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਹੈ ਜੋ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਵੀ ਇੱਕ ਅਣਉਚਿਤ ਪੱਖ ਦੀ ਤਸੱਲੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਤੋਂ ਹਮੇਸ਼ਾ ਬਚਣਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ - ਜਦੋਂ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰ/ਵਪਾਰਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਹਮੇਸ਼ਾ ਵਪਾਰਕ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਕੁਇਟੀ ਦੀ ਕੋਈ ਭੂਮਿਕਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2014 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 8549.

2009 ਦੇ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ ਨੰਬਰ 2792 ਵਿੱਚ ਗਵਾਲੀਅਰ ਸਥਿਤ ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਬੈਂਚ ਦੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 21.04.2011 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਸੰਜੇ ਹੇਗੜੇ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਰਾਜੇਸ਼ ਕੰਡਾਰੀ, ਵਿਕਰਾਂਤ ਸਿੰਘ ਬੈਸ, ਵਕੀਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਵਰੁਣ ਕੇ. ਚੋਪੜਾ, ਰੋਹਿਨ ਓਜ਼ਾ, ਮੇਹੁਲ ਸ਼ਰਮਾ, ਦੀਪੂ ਝਾਅ, ਹਰਸ਼ ਖਬਰ, ਮੈਸਰਜ਼ ਵੀਕੇਸੀ ਲਾਅ ਆਫਿਸ, ਵਕੀਲ ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਰਸਤੋਗੀ, ਜੇ.

1. ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ, ਗਵਾਲੀਅਰ ਸਥਿਤ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ 21 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2011 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਤੁਰੰਤ ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

i) ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਖੇਤਰ ਅਰਥਾਤ 9625.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕੁੱਲ ਪਲਾਟ ਖੇਤਰ 27887.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਉਸਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ।

ii) ਪਟੀਸ਼ਨਰ 17.8.2001 ਤੋਂ 29.3.2006 ਤੱਕ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ 27.5.2004 ਤੋਂ 29.3.2005 ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

iii) ਜਵਾਬਦੇਹ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਤਸਦੀਕ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਹਨ।

iv) ਆਰਡਰ ਦੀ ਕਾਪੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।

2. ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚੋਂ ਕੱਢੇ ਗਏ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟ ਸਿਟੀ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀਆਂ ਲੀਜ਼ਾਂ ਦੇਣ ਲਈ ਬੋਲੀਆਂ ਮੰਗੀਆਂ ਸਨ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵੀ ਐਮ.ਸੀ-2 (ਮਾਰਕੀਟ ਕੰਪਲੈਕਸ-2) ਪਲਾਟ ਖੇਤਰ 27887.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਲਈ ਬੋਲੀਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ @.725/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੀ ਬੋਲੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਆਖਰਕਾਰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਈ ਗਈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 29 ਸਤੰਬਰ, 1997 ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਬੋਲੀ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪਾਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ 27887.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਪਲਾਟ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 2,06,67,966/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਬੋਲੀਕਾਰ/ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ 31 ਅਕਤੂਬਰ, 1999 ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੱਕ 1,91,67,966/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਚਾਰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ 15 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਕਮਾਈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ:

(i) 31.10.1997 ਤੱਕ 51,66,922/-ਰੁਪਏ (25% ਰਕਮ ਲਈ)

(ii) 30.06.1998 ਤੱਕ 51,66,922/-ਰੁਪਏ (ਪਹਿਲੀ ਕਿਸ਼ਤ ਲਈ)

(iii) 28.10.1999 ਤੱਕ 51,66,922/-ਰੁਪਏ (ਦੂਜੀ ਕਿਸ਼ਤ ਲਈ)

(iv) 31.10.1999 ਤੱਕ 36,36,990/-ਰੁਪਏ (ਤੀਜੀ ਕਿਸ਼ਤ ਲਈ)

3. ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਾਈਡਰ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ ਕਿ ਮਾਰਕੀਟ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਗਵਾਲੀਅਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਅਥਾਰਟੀ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਕੰਮ ਇਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਦੋ ਸਾਲ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਕਿ ਬੋਲੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ, ਸੁਰੱਖਿਆ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ।

4. ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਸਤੰਬਰ, 1997 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ 25 ਅਗਸਤ, 2005 ਨੂੰ ਆਖਰੀ ਕਿਸ਼ਤ ਤੱਕ ਕੁੱਲ 2,02,18,437/- ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਏ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮਿਤੀਆਂ 'ਤੇ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦੱਸਿਆ ਜਾਵੇ। :

1. 27.9.1997 ਰੁ. 15,00,000.00
2. 6.11.1997 ਰੁ. 2,00,000.00
3. 31.12.1997 ਰੁ.3,00,000.00
4. 17.4.1998 ਰੁ. 5,00,000.00
5. 22.1.2003 ਰੁ. 16,00,000.00

6.	30.1.2003	ਰੁ. 3,00,000.00
7.	30.1.2003	ਰੁ. 2,00,000.00
8.	31.12.2001	ਰੁ. 5,00,000.00
9.	19.12.2003	ਰੁ. 5,00,000.00
10.	12.4.2004	ਰੁ. 10,00,000.00
11.	27.2.2004	ਰੁ. 10,00,000.00
12.	5.1.2004	ਰੁ. 10,00,000.00
13.	25.8.2005	ਰੁ. 1,16,18,437.00
	ਕੁੱਲ	**ਰੁ. 2, 02, 18,437.00**

5. ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਇਹ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਖਾਕਾ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਖਾਕਾ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ, ਪਰ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਸੋਧੀ ਹੋਈ ਖਾਕਾ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ। ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ 17 ਅਗਸਤ, 2001 ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ 31 ਅਕਤੂਬਰ, 1999 ਤੱਕ ਬੋਲੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਅੰਤਮ ਰਕਮ 25 ਅਗਸਤ, 2005 ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਹੋਈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੀ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਅਸਲੀਅਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਆਖਰਕਾਰ 29 ਤਰੀਕ ਨੂੰ 18262.89 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮਾਰਚ, 2006 ਰੁਪਏ ਦੀ ਮੂਲ ਰਕਮ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ। 1,32,39,356/ @ Rs.725/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਉਕਤ ਰਕਮ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦਾ ਹਿੱਸਾ। 69,97,087/-ਕੁੱਲ 2,02,18,437/- ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਝਿਜਕ ਦੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਤਰਕ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਉਹ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਅਜਿਹਾ ਕੀ ਕਾਰਨ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ 31 ਅਕਤੂਬਰ, 1999 ਤੱਕ ਜਮ੍ਹਾ ਹੋ ਜਾਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਸਨ ਪਰ 25 ਅਗਸਤ, 2005 ਤੱਕ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਗੋਲਮੇਜ਼ ਗੱਲਬਾਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੂਲ ਰਕਮ ਦੀ ਸੀਮਾ ਤੱਕ ਇਸ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਬੋਲੀ ਅਤੇ ਬਕਾਇਆ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਐਡਜਸਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਲਈ ਐਡਜਸਟ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕੁੱਲ ਜ਼ਮੀਨ 27887.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ, ਨੂੰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 18262.89 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਝਿਜਕ ਦੇ, ਲੀਜ਼ ਡੀਡ 29 ਮਾਰਚ, 2006 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

6. ਸਾਢੇ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ 9625.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਖੇਤਰ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਹੁਕਮ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਲੀਜ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 9625.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਖੇਤਰ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ। 17 ਅਗਸਤ, 2001 ਤੋਂ 29 ਮਾਰਚ, 2006 ਤੱਕ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ੁੰਮੇਵਾਰੀ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਜਿਸ ਦਿਨ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, 27 ਮਈ, 2004 ਤੋਂ 29 ਮਾਰਚ, 2005 ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਾਧੂ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਸਿਵਾਏ ਅੰਤਰਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਵਿਆਜ ਜਿਸਦਾ ਹਵਾਲਾ ਅਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਚੁਣੌਤੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ ਤਤਕਾਲ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਅਥਾਰਟੀ।

7. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ 4 ਜਨਵਰੀ, 2012 ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 5 ਸਤੰਬਰ, 2014 ਨੂੰ ਛੁੱਟੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

8. ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਝਗੜੇ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਮਿਤੀ 27 ਅਗਸਤ, 2019 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਝਲਕਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਇਹ 4 ਮਈ, 2022 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ, ਹਦਾਇਤਾਂ 'ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਵਿਵਹਾਰਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ। ਵਪਾਰਕ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਉਸ ਦਿਨ ਦੀ ਵਿਸ਼ਾ ਸੰਪਤੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ, ਆਖਰਕਾਰ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਹੋਈ ਅਤੇ 13 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2023 ਨੂੰ ਬਹਿਸ ਹੋਈ।

9. ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਕ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ 16 ਮਾਰਚ, 2023 ਨੂੰ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਇਹ ਪੁੱਛਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਅਸੀਂ ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜੋ ਵੀ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਸਬੰਧਤ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਸੀ, ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਅਸੀਂ ਇੱਕ ਹਵਾਲਾ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਹਾਰਕ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਾਰ ਇਹ ਸਦਭਾਵਨਾ ਵਾਲਾ ਮਤਾ ਫੇਲ੍ਹ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ।

ਗਵਾਲੀਅਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ
ਭਾਨੂ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ [ਅਜੈ ਰਸਤੋਗੀ, ਜੇ.]

10. ਸ੍ਰੀ ਸੰਜੇ ਹੇਗੜੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਬੇਲੋੜੀ ਪ੍ਰਸੰਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਆਖਰੀ ਕਿਸ਼ਤ ਜੋ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ 31 ਅਕਤੂਬਰ, 1999 ਤੱਕ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ, ਅੰਤ ਵਿੱਚ 25 ਅਗਸਤ, 2005 ਤੱਕ ਅਦਾ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। , ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ (ਸਫਲ ਬੋਲੀਕਾਰ) ਦੁਆਰਾ ਬੋਲੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ, ਪਰ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਉਚਿਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ। ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਆਖਰੀ ਕਿਸ਼ਤ ਉਸ ਦੁਆਰਾ 25 ਅਗਸਤ, 2005 ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੂਲ ਰਕਮ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਝਿਜਕ ਦੇ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਸਥਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ 18262.89 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਲਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼/ਇੰਸਟਰੂਮੈਂਟ 'ਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ 29 ਮਾਰਚ, 2006 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

11. ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਜੋ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ 13 ਮਾਰਚ, 1997 ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਆਖਰਕਾਰ 29 ਮਾਰਚ, 2006 ਨੂੰ 18262.89 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਲਈ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਝਿਜਕ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਮਾਪਤ ਹੋਈ ਅਤੇ ਅੰਤਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਖੋਲ੍ਹਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਤਰਕ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜੋ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ 'ਤੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਕਾਰਨ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਸਾਢੇ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ। 29 ਮਾਰਚ, 2006 ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

12. ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗੰਭੀਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ 29 ਮਾਰਚ, 2006 ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਝਿਜਕ ਦੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ 13 ਮਾਰਚ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਟੈਂਡਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, 1997 ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਝਿਜਕ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਸਮਾਪਤ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਖੁੱਲੀਆਂ ਅੱਖਾਂ ਨਾਲ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇੱਕ ਸ਼ੁੱਧ ਵਪਾਰਕ/ਵਪਾਰਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਤਰਕਸੰਗਤ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਚਿਆ ਹੋਇਆ ਖੇਤਰ ਭਾਵ 9625.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਅਤੇ ਇਹ ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਵਿਧੀਵਤ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੀ ਅਤੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਅਧੀਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਸੀ।

13. ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ, ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ 'ਤੇ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਵਪਾਰਕ ਵਰਤੋਂ

ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਥਾਰਟੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਦਾਅਵੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੋ ਜੇਕਰ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਚੇ ਹੋਏ ਖੇਤਰ ਅਰਥਾਤ 9625.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਸਰਕਲ ਰੇਟ 'ਤੇ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦੇ ਹਨ, ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਿਰਫ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸ਼ਾਂਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਜੋ ਕਿ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਲੰਬਿਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਸਿਰਫ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ 9625.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਬਚਿਆ ਹੈ।

14. ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਖੋਜ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ 27887.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਲਈ ਟੈਂਡਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਬੋਲੀ @ਰੁ. 725/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਸਤੰਬਰ, 1997 ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀ ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ 25 ਅਗਸਤ, 2005 ਦੀ ਆਖਰੀ ਕਿਸ਼ਤ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੋਲ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਰੱਖੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕੱਟਣ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਤਰਕ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਦੋ ਪਾਰਸਲਾਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ 29 ਮਾਰਚ, 2006 ਨੂੰ 18262.89 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਦੂਰ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾ ਕਰਨ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਬੁਲਾਉਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 12 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਰਾਜ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਇਸ ਤੋਂ ਹਮੇਸ਼ਾ ਵਪਾਰਕ/ਵਪਾਰਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਵੀ ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਾਇਜ਼ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਅੰਤਰ-ਰਾਜੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ 'ਤੇ ਪਾ ਕੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹੀ ਇਕੋ ਇਕ ਸਮਾਨ ਤਰੀਕਾ ਹੈ ਜੋ ਆਪਸੀ ਅਤੇ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਸੰਤੁਲਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦਖਲ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

15. ਅਸੀਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸੁਣੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਨਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਮੌਜੂਦ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕੀਤੀ ਹੈ।

16. ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਟੈਂਡਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ 13 ਮਾਰਚ, 1997 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਇੱਕ ਸਫਲ ਬੋਲੀਕਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਕੁੱਲ 27887.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ @ 725/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਲਈ ਆਪਣੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਸੀ। 2,06,67,966/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜੋ ਚਾਰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ ਅਤੇ 15 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਪੇਸ਼ਗੀ ਅਦਾਇਗੀ ਬਿਆਨੇ ਵਜੋਂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਾਕੀ ਦੀਆਂ ਚਾਰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ 31 ਅਕਤੂਬਰ, 1997, 30 ਜੂਨ, 1998, 28 ਅਕਤੂਬਰ, 1999 ਅਤੇ ਆਖ਼ਰੀ ਕਿਸ਼ਤ 31 ਅਕਤੂਬਰ, 1999 ਤੱਕ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਸਨ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਰਕਮ ਨੂੰ ਟੁਕੜੇ-ਟੁਕੜੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਇਆ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ,

ਗਵਾਲੀਅਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ
ਭਾਨੂ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ [ਅਜੈ ਰਸਤੋਗੀ, ਜੇ.]

ਜੋ ਕਿ ਟੈਂਡਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਬੋਲੀ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਅੰਤਮ ਕਿਸ਼ਤ 25 ਅਗਸਤ, 2005 ਤੱਕ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

17. ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਆਮ ਕੋਰਸ ਵਿੱਚ, ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਟੈਂਡਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ, 31 ਅਕਤੂਬਰ, 1999 ਤੱਕ ਆਖਰੀ ਕਿਸ਼ਤ, ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਬਿਆਨੇ ਦੀ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। ਸਾਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਾਜਬ ਤਰਕ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ 25 ਅਗਸਤ, 2005 ਤੱਕ ਕਿਸ਼ਤ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦਾ ਲਾਭ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਉਸ ਨਾਲ ਬੇਲੋੜੀ ਉਲਝਣ ਦਾ ਕੀ ਕਾਰਨ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਾਡੇ ਕੋਲ ਸਾਡੇ ਮਜ਼ਬੂਤ ਰਾਖਵੇਂਕਰਨ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਭਿਆਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਕਤੀ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਹੈ ਜੋ ਨਾ ਸਿਰਫ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ, ਬਲਕਿ ਇੱਕ ਅਣਉਚਿਤ ਪੱਖ ਦੀ ਵੀ ਧੱਸਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਤੋਂ ਹਮੇਸ਼ਾ ਬਚਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਵਪਾਰਕ/ਵਪਾਰਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। , ਇਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਵਪਾਰਕ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਕੁਇਟੀ ਦੀ ਕੋਈ ਭੂਮਿਕਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਚਾਹੇ ਜਿੰਨੇ ਵੀ ਪਾਣੀ ਗੰਗਾ ਵਿਚ ਵਹਿ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵਧਾਉਣਾ ਨਹੀਂ ਚਾਹਾਂਗੇ।

18. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਟੇਬਲ ਦੇ ਪਾਰ ਬੈਠੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ 29 ਮਾਰਚ, 2006 ਨੂੰ 18262.89 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਝਿਜਕ ਦੇ ਲਾਗੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸਮਾਪਤ ਹੋ ਗਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ 13 ਮਾਰਚ, 1997 ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਅਧੀਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਤੇ ਵੀ ਬਦਲਣ ਜਾਂ ਸੋਧਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਸੀ।

19. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਭਾਵੇਂ ਬਹੁਤ ਲੰਮਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਹੈ, ਪਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਮੇਲ ਨਹੀਂ ਖਾਂਦਾ ਅਤੇ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਭੂਮਿਕਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ 9625.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਹੋਏ ਖੇਤਰ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਹਨ। ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

20. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ 13 ਮਾਰਚ, 1997 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਟੈਂਡਰ ਵਿੱਚ ਬੋਲੀਕਾਰਾਂ ਨੂੰ 27887.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਲਈ ਆਪਣੀ ਬੋਲੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵੱਖ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ

ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਹੋਰ ਤਾਂ ਬੋਲੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ @725/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਬਚੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਅੰਜ਼ਾਮ ਦੇਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਕੇ ਇਕੱਲੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਯੋਗਤਾ ਤੋਂ ਵਾਂਝੀ ਹੈ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ 13 ਮਾਰਚ, 1997 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਟੈਂਡਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, 29 ਮਾਰਚ, 2006 ਨੂੰ 18262.89 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਲਈ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਝਿਜਕ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੌਦੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰਡ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਲਈ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮਨਾਮੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਬਾਕੀ ਦੇ ਖੇਤਰ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨਿਪਟਾਏ ਗਏ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਲਟ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

21. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇੱਕ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਏ ਹਨ ਜਿਸ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ, ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਰਕਲ ਰੇਟ 'ਤੇ 16 ਮਾਰਚ, 2023 ਨੂੰ ਬਾਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸੁਤੰਤਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੈਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ, ਪਰ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਗੱਲਬਾਤ ਅਸਫ਼ਲ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤੇ ਸਰਕਲ ਰੇਟ 'ਤੇ ਬਾਕੀ ਬਚੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲੈਣ ਲਈ ਆਪਣੀ ਅਸਮਰੱਥਾ ਦਿਖਾਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਵਹਾਰਕ ਨਹੀਂ ਮੰਨੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਇਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ, ਜੇਕਰ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ, ਪਰ ਇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਰਕਾਰ/ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਸਰਕਲ ਰੇਟ 'ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ।

22. ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਚਾਹਾਂਗੇ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਾਫ਼ੀ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਲੰਬਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਬਾਕੀ ਬਚੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਵੀ ਬੋਲੀਕਾਰ, ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਸਰਕਲ ਰੇਟ 'ਤੇ ਪਹਿਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਖੇਤਰ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮੌਕਾ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾਵੇ।

23. ਇਹ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਬਾਕੀ ਬਚਿਆ ਖੇਤਰ 9625.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਸੀ, ਪਰ ਕੁਝ ਵਿਕਾਸ ਹੋਏ ਹਨ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅੱਜ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਕੀ ਬਚਿਆ ਖੇਤਰ ਇਸ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ। ਨਿਰਪੱਖ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਤ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਅਸੀਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ

ਗਵਾਲੀਅਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ
ਭਾਨੂ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ [ਅਜੈ ਰਸਤੋਗੀ, ਜੇ.]

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸਾ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਜੋ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ 13 ਮਾਰਚ, 1997 ਨੂੰ 27887.50 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਟੈਂਡਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਰੱਖੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਹ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਮੌਜੂਦਾ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਸਰਕਲ ਰੇਟ 'ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਉਸਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਅਸਫਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਸਰਕਲ ਦਰ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਝੁਕਾਅ ਜਾਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਆਪਣੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਰੱਖਣ ਦੀ ਸੁਤੰਤਰਤਾ ਰੱਖਦੇ ਹਨ।

24. ਅਪੀਲ ਸਫਲ ਹੋਣ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ, ਗਵਾਲੀਅਰ ਸਥਿਤ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ 21 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2011 ਨੂੰ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

25. ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀ (ਐਸ), ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਦਿਵਿਆ ਪਾਂਡੇ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ।

(ਸਹਾਇਕ: ਲਵਮ ਤਿਆਗੀ ਅਤੇ ਸ਼ੇਵਾਲੀ ਮੋਂਗਾ, ਐਲਸੀਆਰਏਜ਼)

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 THAKUR ADVOCATE