ਐਮ/ਐਸ ਸੁਨੇਜਾ ਟਾਵਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਅਨਜ
ਬਨਾਮ
ਅਨੀਤਾ ਮਰਚੈਂਟ
(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2892–2894 ਦੇ 2023)
ਅਪ੍ਰੈਲ 18, 2023

[ਦਿਨੇਸ਼ ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ ਅਤੇ ਸੰਜੈ ਕੁਮਾਰ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਉਪਭੋਗਤਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ 1986 - ਧਾਰਾ 14(1)(ਡੀ) – ਉਪਭੋਗਤਾ ਫੋਰਾ ਦੁਆਰਾ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦਾ ਅਵਾਰਡ – ਇਸ ਦੀ ਉਚਿਤਤਾ – ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ-ਜਵਾਬੀ ਦੁਆਰਾ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਿੰਨ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਉੱਤੇ ਵੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨ ਦਾ 60% ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਨਾਲ ਨਾਲ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ – ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਫੋਰਮ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ – ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 14% ਦੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਦਿੱਤਾ, ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਕੇਸ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ – ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਇਸੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ – ਅਪੀਲ ਉੱਤੇ, ਫੈਸਲਾ: ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਡਾ. ਮੌਂਗਾ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਹੋਣ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਕਾਫੀ ਮਾਨਣਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤੇ – ਜਵਾਬੀ ਵੱਲੋਂ ਗਿਣਤੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਰਕਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਤਿਰਿਕਤ ਪ੍ਰੇਸ਼ਾਨੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਦੇ ਫਲਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ, ਸਭ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਤੱਕ ਲੈ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਰਨ ਬਿਲਕੁਲ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ – ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਨਾ ਤਾਂ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨੀਂਹ ਰੱਖਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਮਰਥਨ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਪਭੋਗਤਾ ਫੋਰਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੀ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਸਜ਼ਾਵਾਰੀ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ – ਡਾ. ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਦੇਣਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਰਕ ਦੀ ਜਾਂਚ ਨਾ ਕਰਨਾ ਗੰਭੀਰ ਅਸੰਗਤੀਆਂ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕੇਵਲ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਅਨੁਚਿਤ ਸਮ□ੱਧੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਲੈ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਕਥਿਤ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਲਾਭਾਂ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੇ ਨਾਮ ਉੱਤੇ – ਇਸ ਲਈ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ – ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਕਾਰਨ ਕੇਵਲ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਰੱਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਫੈਸਲਾ/ਆਦੇਸ਼ : ਮਿਸਾਲ – ਨਿਰਧਾਰਣ ਦਾ – ਫੈਸਲਾ: ਫੈਸਲਾ ਕੇਵਲ ਉਸ ਦੇ ਰੇਸ਼ੋ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ – ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਨਿਕਲਣ ਵਾਲੇ ਨਤੀਜੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਫੈਸਲਾ: 1.1 ਸੰਜੇ ਸਿੰਘ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਗਏ ਸਿਦਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਅਤੇ ਡਾ. ਮੰਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਰੇਸ਼ੋ ਦੇਸੀਡੈਂਡੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜੋ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਹਿਣਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਫੈਸਲਾ ਉਸ ਸਿਦਾਂਤ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਉਪਭੋਗਤਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਦੰਡਾਤਮਕ ਨੁਕਸਾਨ ਵੀ ਚੌਗੁਣੀ ਵਿਆਜ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਚੌਗੁਣੀ ਵਿਆਜ ਦਾ ਇਨਾਮ ਦਿੱਤਾ, ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਡਾ. ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਹੀ ਮੌਜੂਦਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਚੌਗੁਣੀ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ। ਡਾ. ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਰੇਸ਼ੋ ਦੇਸੀਡੈਂਡੀ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਦੰਡਾਤਮਕ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇਣ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਬਿਆਨ ਨਹੀਂ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਬੁਨਿਆਦ ਨੂੰ ਗਿਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 18]

1.2 ਕੁਝ ਘਟਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਵਾਕਈ ਚੌਗੁਣੀ ਵਿਆਜ ਦੇ ਇਨਾਮ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ, ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੌਦਰਿਕ ਸ਼ਮੂਲੀਅਤ ਦੇ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਝਲਕ ਹੈ। ਉਪਭੋਗਤਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986, ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਇੱਕ ਲਾਭਕਾਰੀ ਕਾਨੂੰਨ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਉਪਭੋਗਤਾ ਫੋਰਾ ਨੂੰ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਕਾਰਨ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਚੋਟ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। 1986 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1) ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ (ਡੀ) ਵਿੱਚ ਜੋੜੇ ਗਏ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੇ ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਦੰਡਾਤਮਕ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਿ 1986 ਦੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਚੌਗੁਣੀ ਵਿਆਜ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉਪਭੋਗਤਾ ਫੋਰਾ ਵੱਲੋਂ ਕਦੇ ਵੀ ਇਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਜਦੋਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਦੰਡਾਤਮਕ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੰਵਿਧਾਨ ਜਾਂ ਸਾਧਾਰਣ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੰਵਿਧਾਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਾ ਹੋਣਾ, ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। [ਪੈਰਾ 20][1143-E-G]

1.3 ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਾ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ 1986, ਫੋਰਮ ਦੀ ਰਕਮ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਚਿਤ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤ ਅਤੇ ਦੀ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਦੀ ਗੰਭੀਰਤਾ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਹੋਈ ਸੱਟ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਵੀ ਦੰਡਕਾਰੀ ਹਰਜਾਨੇ ਦਾ ਇਨਾਮ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਜੋ ਕਿ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਾਲਾਤਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਲਈ ਮਾਮਲਾ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਦੰਡਕਾਰੀ ਹਰਜਾਨੇ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਅਵਾਰਡ ਕਰਨ ਲਈ, ਸਬੰਧਤ ਫੋਰਮ ਸਾਰੇ ਸਬੰਧਤ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੋ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਪਰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ, ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦੰਡਕਾਰੀ ਹਰਜਾਨੇ ਦੇ ਮਾਪ ਵਜੋਂ ਕਲਪਨਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਕੀ ਕਰਨ ਲਈ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਲਈ, ਕੀ ਦੰਡਕਾਰੀ ਹਰਜਾਨੇ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਹੋਵੇਗੀ, ਇਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗੀ ਹਰ ਇੱਕ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਪਰ ਇਸ ਨੂੰ ਅਵਾਰਡ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ. ਅਵਾਰਡਿੰਗ ਕੰਪਾਊਂਡ ਦਾ ਇੱਕ ਸ਼ਾਰਟਕੱਟ ਵਿਆਜ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਨਾ ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਮਿਆਦ ਦੁਆਰਾ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਵਰਤੋਂ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਦ ਅਜਿਹੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦੇ ਸੌਦਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਲੈਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਦਾਅਵਾ ਸੀ ਦੀਆਂ ਵਪਾਰਕ ਹਕੀਕਤਾਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ. ਕੁਦਰਤ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਵਾਲੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਚੱਲਣਾ ਖਪਤਕਾਰ ਮੰਚ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸਿਧਾਂਤ ਵੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਅਵਾਰਡ ਕੰਪਾਊਂਡ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਅਜਿਹੇ ਸੌਦਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮੁਦਰਾ ਵਾਪਸੀ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਹੈ ਨਾਮਨਜ਼ੂਰ [ਪੈਰਾ 22][1147-D-G; 1148-ਏ-ਬੀ]

1.4 ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਇਨਾਮ ਲਈ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲੈਣਾ ਪਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਕਈ ਹੋਰ ਅਣਗੌਲੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ। ਜੇਕਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ, ਉਪਭੋਗਤਾ ਫੋਰਮ ਇਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲੈਂਦਿਆਂ ਇੱਕ ਗੂੜ੍ਹਾ ਅਤੇ ਥੋੜ੍ਹਾ ਵਿਸਥਾਰਪੂਰਣ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ। [ਪੈਰਾ 23]

1.5 ਡਾ. ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਰਕ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਗੰਭੀਰ ਅਸੰਗਤੀਆਂ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੱਤਾ ਹੈ; ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕੇਵਲ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਅਣਉਚਿਤ ਸਮ□ੱਧੀ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਲਾਭਾਂ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਨਾਮ ਹੈ। ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਡਾ. ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਾਫੀ ਮਾਨਤਾਵਾਦੀ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਹਨ ਕਿ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵੱਲੋਂ ਗਿਣਤੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਰਕਾਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਅਤਿਆਚਾਰ ਅਤੇ ਉਸ

ਦੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਦੇ ਫਲਾਂ ਦੀ ਇਨਕਾਰੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਸਭ ਨੂੰ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਤੱਕ ਲੈ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਪਰ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਇਨਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦੀ। [ਪੈਰਾ 24]

1.6 ਜਿਸ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਿਨਟ ਕੈਲਕੁਲੇਸ਼ਨਾਂ ਅਤੇ ਵਿਕਲਪਾਂ ਦੀ ਵਿਵਿਧਤਾ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਪਏ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਪਰ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਵਿਸਥਾਰਪੂਰਨ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ, ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਸੇ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਫਲੈਟਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਿਸਾਲ ਵਾਲੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਗਏ 3 ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਲਾਗਤ, ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ, 2.25 ਕਰੋੜ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜਦਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਅਵਾਰਡ ਅਧੀਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਰਕਮ 7.35 ਕਰੋੜ ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਹੋਵੇਗੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਸਰਕਲ ਦਰਾਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨਾਲ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਕਿ 1989 ਵਿੱਚ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀਆਂ ਕੋਈ ਸਰਕਲ ਦਰਾਂ ਨਹੀਂ ਸਨ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਸੀ ਕਿ "ਸੇਬ-ਤੋਂ-ਸੇਬ" ਤੁਲਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਫਿਰ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨੂੰ ਫੈਕਟਰ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾਵੇ। ਪਹਿਲੀ ਥਾਂ ਤੇ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਂ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅੱਗੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਗਣਨਾ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਦੂਜੇ, ਉਕਤ ਉਪਭੋਗਤਾ ਫੋਰਾਂ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਚੋਟ ਬਾਰੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਕਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵੀ ਸਮਝਦਾਰੀ ਅਤੇ ਕਨਵਿੰਸਿੰਗ ਖੋਜਾਂ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀਆਂ। ਇਹ ਪਹਿਲੂ ਸਿਰਫ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਹਨ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਨਾ ਤਾਂ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਪਿੱਠ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਪਭੋਗਤਾ ਫੋਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੀ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਸਜ਼ਾਵਾਰੀ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 25]

1.7 ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਸਿਰਫ ਡਾ. ਮੋਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ COMPAT ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਫਿਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਅਰਦਾਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਤੱਥ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਅਤੇ ਮਲੇ ਕੁਮਾਰ ਗੰਗੁਲੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ, ਗਲਤ ਕੀਤੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪਾਉਣ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਜਿਵੇਂ ਉਹ ਹੋਂਦਾ ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੇ ਗਲਤੀ ਨਾ ਸਹੀ ਹੋਂਦੀ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 14% ਦੇ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਨਿਕਾਲਿਆ। ਹੋਰ ਖਾਮੀਆਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ 14% ਦੇ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਦਿੰਦਿਆਂ ਹੋਇਆ, 08.11.2005 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਚੈੱਕ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਦਾ ਖਿਆਲ ਵੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਚਾਲੂ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਅਵਧੀ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦਾ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਅਤੇ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਤਰਕ ਤੋਂ ਰਹਿਤ ਸੀ ਅਤੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਰਾਹਤ ਦੀ ਵਿਸਥਾਰ ਵਿੱਚ ਵੀ ਕਮੀ ਸੀ। ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵੀ ਇਸ ਤੋਂ ਬਿਹਤਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਕਮਿਸ਼ਨਾਂ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਿਵੇਂ ਕੁਝ ਵੀ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੋਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਵਜ੍ਹਾ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 26]

1.8 ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੰਕੇਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਕਾਰਕ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਡਾ. ਮੋਂਗਾ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਬਿਲਕੁਲ ਇਸੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਅਤੇ ਇਸੇ ਬਿਲਡਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਹੈ। ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਬਿਲਡਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿਫੰਡ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਇਨਾਮ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੀ, ਸੰਤੁਲਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਨਾਮੰਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 27]

1.9 ਜਦੋਂ ਉਪਰੋਕਤ ਸਿਦਾਂਤਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦੇਣਯੋਗ ਰਾਸ਼ੀ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਰਾਸ਼ੀ 2,48,52,000/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਜਮਾ ਹੋਏ ਵਿਆਜ ਨਾਲ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 09.05.2022 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪਰਿਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਇੱਕ ਅਸਾਧਾਰਣ ਉਪਾਯ ਵਜੋਂ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਰਾਸ਼ੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਲਈ ਇਹ ਢਿੱਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਜਾਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਵਜੋਂ ਪੜ੍ਹੀ ਜਾਣੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦਾ ਇਹ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਐਕਟ 1986 ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ

ਫੋਰਾ ਦੁਆਰਾ ਨਾਮੰਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 27.2, 27.3]

1.10 ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਨਾਮਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ 'ਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਰੁਪਏ 2,48,502,007- ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਵਧੀਆ ਬਿਆਜ ਨੂੰ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਰਿਫੰਡ ਵੱਲ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵੱਲ ਜਾਂ ਬਿਆਜ ਵੱਲ। [ਪੈਰਾ 28]

ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਬਨਾਮ ਕੇ.ਐਲ. ਸੁਨੇਜਾ (2018) 14 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 679 : [2017] 6 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 453 – ਸਮਝਾਇਆ ਗਿਆ।

ਗਾਜ਼ੀਆਬਾਦ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਬਲਬੀਰ ਸਿੰਘ (2004) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 65 : [2004] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 68; ਮਲੈਯ ਕੁਮਾਰ ਗਾਂਗੁਲੀ ਬਨਾਮ ਸੁਕੁਮਾਰ ਮੁਖਰਜੀ (ਡਾ.) [2009] ਸੀ.ਪੀ.ਜੇ. 17 (ਐਸ.ਸੀ.); ਸੈਂਟਰਲ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਰਵਿੰਦਰ (2002) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 367 : [2001] 4 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 323; ਕਲੈਰੀਅੰਟ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਅਨਜ ਬਨਾਮ ਸਿਕਿਊਰਿਟੀਜ਼ & ਐਕਸਚੇਂਜ ਬੋਰਡ ਆਫ ਇੰਡੀਆ (2004) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 524 : [2004] 3 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 843; ਐਕਸਪੀਰੀਅਨ ਡਵੈਲਪਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਸੁਸ਼ਮਾ ਅਸ਼ੋਕ ਸ਼ਿਰੂਰ (2022) ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਆਨਲਾਈਨ ਐਸ.ਸੀ. 416; ਐਨ.ਬੀ.ਸੀ.ਸੀ (ਇੰਡੀਆ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਮ ਤ੍ਰਿਵੇਦੀ (2021) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 273; ਆਈਰੀਓ ਗ੍ਰੋਸ ਰੀਅਲਟੈਕ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਖੰਨਾ ਅਤੇ ਅਨਜ (2021) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 241; ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ. ਹੋਮ ਡਵੈਲਪਰਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਅਨਜ ਬਨਾਮ ਕੈਪੀਟਲ ਗ੍ਰੀਨਜ਼ ਫਲੈਟ ਬਾਇਅਰਜ਼ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਅਤੇ ਅਨਜ (2021) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 537; ਆਰਿਫੁਰ ਰਹਮਾਨ ਖਾਨ ਅਤੇ ਅਨਜ ਬਨਾਮ ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ. ਸਦਰਨ ਹੋਮਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਅਨਜ (2020) 16 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 512 : [2020] 9 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 136; ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ. ਹੋਮ ਪੰਚਕੂਲਾ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਅਨਜ ਬਨਾਮ ਡੀ.ਐਸ. ਧੰਦਾ ਅਤੇ ਅਨਜ (2020) 16 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 318 : [2019] 7 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1061; ਮਨੋਹਰ ਲਾਲ (ਡੀ) ਲੀਗਲ ਰੀਪ੍ਰਜ਼ੈਂਟੇਟਿਵਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਵੀ. ਉਗਰਸੇਨ (ਡੀ) ਲੀਗਲ ਰੀਪ੍ਰਜ਼ੈਂਟੇਟਿਵਜ਼ ਅਤੇ ਅਨਜ (2010) 11 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 557:[2010] 7 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 346; ਸੰਜੇ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਅਨਜ ਬਨਾਮ ਯੂ.ਪੀ. ਪਬਲਿਕ ਸਰਵਿਸ ਕਮਿਸ਼ਨ, ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਅਤੇ ਅਨਜ (2007) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 720 : [2007] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 235; ਕੇ.ਐਲ. ਸੁਨੇਜਾ ਅਤੇ ਅਨਜ ਬਨਾਮ ਡਾ. (ਮਿਸਜ਼) ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ (ਡੀ) ਉਸ ਦੇ ਲੀਗਲ ਰੀਪ੍ਰਜ਼ੈਂਟੇਟਿਵਜ਼ ਅਤੇ ਅਨਜ 2023 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਆਨਲਾਈਨ ਐਸ.ਸੀ. 91; ਇੰਡੀਅਨ ਕੌਂਸਲ ਫਾਰ ਐਨਵਾਇਰੋ–ਲੀਗਲ ਐਕਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤੀ ਯੂਨੀਅਨ ਅਤੇ ਅਨਜ (2011) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 161 : [2011] 9 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 146; ਟ੍ਰਾਂਸਮਿਸ਼ਨ ਕਾਰਪ. ਆਫ ਏ.ਪੀ. ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਪੀ. ਸੂਰਿਆ ਭਗਵਾਨ (2003) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 353; ਬਲਰਾਮ ਪ੍ਰਸਾਦ ਬਨਾਮ ਕੁਨਾਲ ਸਾਹਾ (2014) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 384 : [2013] 12 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 30 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਵਾਲਰਸਟੀਨਰ ਬਨਾਮ ਮੋਇਰ (ਨੰਬਰ 2) (1975) ਕਿ .ਬੀ. 373 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਲਾਅ ਰੈਫਰੈਂਸ

[2004] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 68ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 6.2

[2001] 4 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 323ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 8.1

[2004] 3 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 843ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 8.1

(2021) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 273ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 8.2

(2021) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 241ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 8.2

(2021) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 537ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 8.2

[2020] 9 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 136ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 8.2

[2019] 7 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1061ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 8.2

[2010] 7 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 346ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 8.4

[2007] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 235ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 8.5

[2011] 9 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 146ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 9.3.1

(2003) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 353ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 9.8

[2013] 12 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 30ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 9.8

[2017] 6 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 453ਸਮਝਾਇਆ ਗਿਆਪੈਰਾ 15.2-19, 24, 26, 27

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ : ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2892-2894 ਦੇ 2023.

ਨੈਸ਼ਨਲ ਦੇ 31.03.2022 ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਖਪਤਕਾਰ ਝਗੜਾ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਆਰਪੀ ਨੰਬਰ 771 ਵਿੱਚ, 2020 ਦੇ 772 ਅਤੇ 773.

ਰਣਜੀਤ ਕੁਮਾਰ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਅਜੈ ਭਾਰਗਵ, ਮਿਸ ਵਨੀਤਾ ਭਾਰਗਵ, ਅਰਵਿੰਦ ਰਾਏ, ਕਰਨ ਗੁਪਤਾ, ਮਿਸ ਵਾਂਸ਼ਾ ਐਸ. ਸੁਨੇਜਾ, ਮੈਸਰਜ਼ ਖੈਤਾਨ ਐਂਡ ਕੋ., ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਸਿਧਾਰਥ ਲੁਥਰਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਵਿਕਸਿਤ ਅਰੋੜਾ, ਮਿਸ ਸੁਪ੍ਰਿਯਾ ਜੁਨੇਜਾ, ਆਦਿਤਿਆ ਸਿੰਗਲਾ, ਮਿਸ ਏ. ਸਾਹਿਤਿਆ ਵੀਨਾ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ

ਦਿਨੇਸ਼ ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ।

ਵਿਸ਼ਾ ਸੂਚੀ*

ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਅਤੇ ਸੰਖੇਪ ਰੂਪਰੇਖਾ 2

ਸੰਬੰਧਿਤ ਤੱਥ ਅਤੇ ਪਿਛੋਕੜ ਦੇ ਪਹਿਲੂ 5

ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦਾ ਇਨਾਮ 11

ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਮਨਜ਼ੂਰੀ 17

ਪ੍ਰਤੀਦ੍ਵੰਦੀ ਦਲੀਲਾਂ 19

ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫਾਰਮ ਅਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕਤਾ ਨਹੀਂ

ਹੈ 35

ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੌਦਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਦੇ ਇਨਾਮ ਬਾਰੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ

ਫੈਸਲਿਆਂ 37

ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੰਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ

ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਅਰਥ 45

ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜਟਿਲਤਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਖੋਜ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ

..... 57

ਅਸਾਧਾਰਣ ਉਪਾਯ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਧਨ ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ

ਦਿੱਤੀ ਗਈ 67

ਨਿਸਕਰਸ਼ 69

ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਅਤੇ ਸੰਖੇਪ ਰੂਪਰੇਖਾ

ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. ਇਨ੍ਹਾਂ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਮੁੱਖ ਤੌਰ ਤੇ31.03.2022 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਹੈ,ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਉਪਭੋਗਤਾ ਵਿਵਾਦ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਮਿਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ,ਸੁਧਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 771 ਦੇ 2020, 772 ਦੇ 2020 ਅਤੇ 773ਦੇ 2020, ਜਿਥੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ 12.03.2020 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ,ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਉਪਭੋਗਤਾ ਵਿਵਾਦ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਮਿਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ121 ਦੇ 2014, 122 ਦੇ 2014 ਅਤੇ 123 ਦੇ 2014।

*ਸੰਪਾਦਕੀ ਨੋਟ: ਵਿਸ਼ਾ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਪੰਨਾ ਗਿਣਤੀ ਮੂਲ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ।

1ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ 'ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ' ਵਜੋਂ ਵੀ ਜਾਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

2ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ 'ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ' ਵਜੋਂ ਵੀ ਜਾਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

2.1. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਆਧਾਰ ਤਿੰਨ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ-ਜਵਾਬੀ ਵੱਲੋਂ ਕੰਜ਼ਿਊਮਰ ਡਿਸਪਿਊਟਸ ਰੈੱਡਰੈਸਲ ਫੋਰਮ-II, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ3$_{SUPERSCRIPT}$, ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨੰਬਰ ਹਨ C-252 ਦੇ 2006, C-283 ਦੇ 2006 ਅਤੇ C-284 ਦੇ 2006, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਤਿੰਨ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ, ਜੋ ਉਸ ਨੇ ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਸਨ, ਭਾਵੇਂ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਉੱਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ

ਵਿਚਾਰਨ ਦਾ 60% ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਫੋਰਮ ਨੇ, ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 20.12.2013 ਨੂੰ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਜਵਾਬੀ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਇਸ ਗੱਲ ਸਮੇਤ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਤਿੰਨ ਫਲੈਟਾਂ ਨੂੰ ਬੁੱਕ ਕਰਕੇ ਬਿਲਡਰ ਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਲਾਭ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, "ਉਪਭੋਗਤਾ" ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੰਜ਼ਿਊਮਰ ਪ੍ਰੋਟੈਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 19864SUPERSCRIPT ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(d) ਅਧੀਨ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਹੈ।

2.2. ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 12.03.2020 ਨੂੰ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦੀ ਬਰਕਰਾਰੀ ਸੰਬੰਧੀ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਫੋਰਮ ਵੱਲੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਨਾਮਂਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਫਿਰ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਬਨਾਮ ਕੇ.ਐਲ. ਸੁਨੇਜਾ: (2018) 14 SCC 6795SUPERSCRIPT ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ, ਜਿੱਥੇ ਕਾਂਪਿਟੀਸ਼ਨ ਅਪੀਲੇਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ6SUPERSCRIPT ਵੱਲੋਂ ਮੋਨੋਪੋਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਟਿਵ ਟ੍ਰੇਡ ਪ੍ਰੈਕਟਿਸਿਜ਼ ਐਕਟ, 19697SUPERSCRIPT ਅਧੀਨ ਕੰਪਾਊਂਡ ਵਿਆਜ ਦੇ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਦਖਲ ਨਾ ਦੇਣ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 14% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ 'ਕੰਪਾਊਂਡ ਵਿਆਜ' ਸਮੇਤ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਵਿੱਚ ਰਾਹਤ ਦਿੱਤੀ। ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਸਾਰੇ ਤਰਕਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਾਹਤ ਨਾਲ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ।

3. 09.05.2022 ਨੂੰ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਆਰੰਭਕ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ 'ਤੇ 14% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਕੰਪਾਊਂਡ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਣ ਦੀ ਲੋੜ ਪਾਈ ਅਤੇ ਇਸ ਸੀਮਤ ਪੱਖ ਤੋਂ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਰਕਮ Rs. 1,48,52,000/- ਸੀ ਅਤੇ, ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਕੁੱਲਤਾ ਵਿੱਚ, ਇਮਪਾਊਂਡ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਨੂੰ ਇਸ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਚਾਰ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਫੋਰਮ ਨਾਲ Rs. 1 ਕਰੋੜ ਦੀ ਹੋਰ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਨਾਲ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਧੀਆ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਕੱਢਣ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦਿੱਤੀ। ਅਜਿਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਅਤੇ ਕੱਢਣ ਨੂੰ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅੰਤਿਮ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 09.05.2022 ਦੀ ਮਿਤੀ ਵਾਲਾ ਹੁਕਮ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ: -

"ਸੰਬੰਧਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਾਡੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੇਵਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀ ਦੇ ਰਿਫੰਡ 'ਤੇ 14% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ।

ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਸੀਮਿਤ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰੋ।

ਮਿਸ ਸੁਪ੍ਰਿਯਾ ਜੁਨੇਜਾ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਨੋਟਿਸ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ।

ਜਵਾਬੀ ਹਲਫਨਾਮਾ ਤਿੰਨ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਅੰਦਰ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਯਾਚੀਆਂ ਕੋਲ ਇੱਕ ਹਫ਼ਤਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇ ਉਹ ਚੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਵਾਬੀ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਖਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ।

ਪੇਸ਼ਕਾਰੀਆਂ ਦੌਰਾਨ, ਸਾਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 11.11.2020 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ, ਯਾਚੀਆਂ ਨੇ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਧਾਨ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਉਪਭੋਗਤਾ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਫੋਰਮ-II ਨਾਲ 25.11.2020 ਨੂੰ ਰੁਪਏ 1,48,52,000/- ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਸੀ।

ਯਾਚੀਆਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਕਤ ਰਾਸ਼ੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਜਮ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਮਾਮਲੇ ਦੀਆਂ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ, ਇਸ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅੰਤਰਿਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਗਲੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਤੱਕ, ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਰੁਕੀ ਰਹੇਗੀ, ਇਸ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ ਕਿ ਯਾਚੀਆਂ ਨੇ ਅੱਜ ਤੋਂ ਚਾਰ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਅੰਦਰ ਉਕਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਉਪਭੋਗਤਾ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਫੋਰਮ ਨਾਲ ਰੁਪਏ 1 ਕਰੋੜ ਹੋਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨੇ ਹੋਣਗੇ।

ਇਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 1,48,52,000/- ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਜਮਾ ਹੋਈ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੋਵੇਗੀ।

ਇਹ ਜਮ੍ਹਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਵਾਪਸੀ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਹੇਗੀ।

ਜੁਲਾਈ, 2022 ਦੇ ਦੂਜੇ ਹਫਤੇ ਵਿੱਚ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਸੂਚੀਬੱਧ ਕਰੋ।

4. ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਬਿੰਦੂ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਹੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅੰਤਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

ਸੰਬੰਧਿਤ ਤੱਥਾਤਮਕ ਅਤੇ ਪਿੱਛੋਕੜ ਪਹਿਲੂ

5. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਇਕੋ ਸਵਾਲ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਮੁੜ ਦੇਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਅਤੇ ਵੈਧਤਾ ਬਾਰੇ ਹੈ। ਸੰਬੰਧਿਤ ਤੱਥਾਤਮਕ ਅਤੇ ਪਿੱਛੋਕੜ ਪਹਿਲੂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਇਸ ਛੋਟੇ ਸਵਾਲ ਲਈ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲੋੜ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ:

5.1. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਵੈਸ਼ਾਲੀ, ਗਾਜ਼ੀਆਬਾਦ, ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ 24 'ਤੇ ਸਿੱਧਾਰਥ ਸ਼ਿਲਾ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ ਨਾਮਕ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2, ਕੇ.ਐਲ. ਸੁਨੇਜਾ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦਾ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 01.08.1989 ਨੂੰ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ, ਇੱਕ ਨਾਨ-ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਟ ਭਾਰਤੀ, ਨੇ ਉਕਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਤਿੰਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟਾਂ ਨੰਬਰ C-601, C-602 ਅਤੇ C-603 ਨੂੰ 1375 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ (ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰਾਂ ਸਮੇਤ) 7,37,000/- ਰੁਪਏ, 7,35,625/- ਰੁਪਏ ਅਤੇ 7,35,625/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ। ਪੂਰੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵਲੋਂ 12 ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ 6ਵੀਂ ਕਿਸਤ ਤੱਕ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਪਰ, ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਅਨੇਕਾਂ ਯਾਦਾਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਬਾਕੀ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ।

5.2. 15.10.2005 ਨੂੰ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ 16 ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਇੰਤਜ਼ਾਰ ਕਰਵਾਇਆ ਹੈ ਬਾਵਜੂਦ ਇਸ ਦੇ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਕੁੱਲ ਲਾਗਤ ਦਾ 60% ਤੋਂ ਵੱਧ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਉਹ ਬਾਕੀ ਕਿਸਤਾਂ ਵੱਲ ਹੋਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਪਰ ਉਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਕਿ ਜਾਣੇ ਕਿ ਨਿਰਮਾਣ ਕਦੋਂ ਪੂਰਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਅੱਗੇ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਬਾਕੀ ਰਹਿੰਦੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ ਪਰ ਇਸਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ ਇਹ ਜਾਣਨਾ ਕਿ ਉਸਾਰੀ ਕਦੋਂ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਦੋਂ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਵੇਗਾ; ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੇ ਪੈਸੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣਾ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ 1986 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਦਾ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬੁਲਾਇਆ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਪ੍ਰਗਤੀ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਤ ਲਿਖਤੀ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਉਕਤ ਫਲੈਟ

ਕਦੋਂ ਬਣਨਗੇ ਇਸ ਬਾਰੇ ਸਬੰਧਤ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਤੋਂ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਉਹ ਹੇਠ ਸਹੀ ਫੋਰਮ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕਰੇਗੀ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਮੱਗਰੀ ਇਹ ਨੋਟਿਸ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ: -

5) ਇਹ ਹੋਰ ਵੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਥੇ ਉਲਲੇਖ ਕਰਨਾ ਕਿ ਮੇਰੀ ਉਕਤ ਗਾਹਕ ਵਰਗੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਕੁੱਲ ਲਾਗਤ ਦਾ 60% ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜ਼ਰੂਰ ਬਾਕੀ ਕਿਸਤਾਂ ਵੱਲ ਹੋਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਪਰ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹਨ ਕਿ ਜਾਣਨ ਲਈ ਕਿ ਉਕਤ ਫਲੈਟ ਕਦੋਂ ਪੂਰੇ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਦੋਂ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਤੁਹਾਡੇ ਪਾਸੇ ਤੋਂ ਖੁਲਾਸਾ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਰੱਖਣਾ ਉਪਭੋਗਤਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਅਨੁਸਾਰ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਘਾਟ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਮੇਰੀ ਉਕਤ ਗਾਹਕ ਨੂੰ ਯੋਗ ਫੋਰਮ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

6) ਇਸ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ, ਮੇਰਾ ਮੁਵੱਕਿਲ ਬਕਾਇਆ ਕਿਸਤਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖਾਤੇ ਦੇ ਬਿਆਨ ਅਨੁਸਾਰ ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਫਲੈਟ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਦੀ ਗਰੰਟੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਤੁਹਾਡੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਵੱਲੋਂ ਲਿਖਤੀ ਤਰੱਕੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮੇਰੀ ਮੁਵੱਕਿਲਾ ਨੂੰ ਇਸ ਅਵਧੀ ਲਈ ਅੰਧੇਰੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਫਲੈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ।

7) ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵੀ ਉੱਲੇਖਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਐਤਿਹਾਸਿਕ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਰਾਜਾਂ ਦੇ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਕਤ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਤੁਸੀਂ ਯਕੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹੋ ਅਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਬਿਆਜ ਲਈ ਵੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋ।

ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ ਇੱਥੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਬੁਲਾਉਂਦਾ ਹਾਂ ਜੋ ਮੈਂ ਇੱਥੇ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਅਤੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਬੁਲਾਉਂਦਾ ਹਾਂ, ਤੁਹਾਡੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਗਤੀ/ਪੂਰਤੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਨਾਲ ਸਮਰਥਿਤ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਗਰੰਟੀ ਪੇਸ਼ ਜਾਂ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਫਲੈਟਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅੱਜ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਾਕਾਮ ਹੋਣ 'ਤੇ ਮੇਰੇ ਕਹੇ ਮੁਵੱਕਿਲਾ ਵੱਲੋਂ ਤੁਹਾਡੇ ਖਿਲਾਫ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਧੀਨ ਉਚਿਤ ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਸੱਦਣ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਹਨ।

ਉਪਰੋਕਤ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਏ ਬਿਨਾਂ, ਮੇਰੇ ਕਿਹੇ ਗਏ ਗਾਹਕਾਂ ਨੂੰ ਤੁਹਾਡੇ ਖਿਲਾਫ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਹੋਣਗੇ।

5.3. ਉਕਤ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਦੱਸੇ ਅਤੇ ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਕੇਵਲ ਅਸਥਾਈ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਅਜੇਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ; ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਚੂਕ ਕਾਰਨ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਤੇ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਏ ਗਏ ਬਕਾਏ ਦੀ ਸੂਚੀ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਵੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਚੈੱਕ ਦੁਆਰਾ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸਨ ਪਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨਕਦੀ ਵਿੱਚ ਰਿਫੰਡ ਮੰਗ ਰਹੀ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਅਨੁਚਿਤ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਕਤ ਜਵਾਬ ਦੀ ਮਿਤੀ 08.11.2005 ਨੂੰ ਰਿਫੰਡ ਲਈ ਰੁਪਏ 10,68,031/- ਦੇ ਚੈੱਕ ਨਾਲ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ:-

“2. ਉਕਤ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਨਾ ਕੇਵਲ ਤੁਹਾਡੇ ਗਾਹਕ ਨੇ ਸਮੇਂ ਅੰਦਰ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ, ਪਰ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਯਾਦਾਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕੋਈ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। 2002 ਵਿੱਚ ਤੁਹਾਡੇ ਗਾਹਕ ਤੋਂ ਰੁਪਏ 8,22,682.00 (ਰੁਪਏ ਅੱਠ ਲੱਖ ਬਾਈ ਹਜ਼ਾਰ ਛੇ ਸੌ ਬਿਆਸੀ ਹੀ) ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਖਿਲਾਫ ਤੁਹਾਡੇ ਗਾਹਕ ਨੇ ਫਰਵਰੀ 2002 ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ ਰੁਪਏ 30,000/- (ਰੁਪਏ ਤੀਹ ਹਜ਼ਾਰ ਹੀ) ਅਤੇ ਫਿਰ ਫਰਵਰੀ 2002 ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ ਰੁਪਏ 45,000/- ਭੇਜੇ ਸਨ ਜੋ ਮੇਰੇ ਗਾਹਕਾਂ ਨੇ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਤੁਹਾਡਾ ਗਾਹਕ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਜਾਣਕਾਰ ਸੀ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ 2002 ਦੇ ਸਾਲ ਤੋਂ ਹੀ ਰੱਦ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਹੁਣ ਭੇਜੀ ਗਈ ਨੋਟਿਸ ਉਲਟੇ ਮਕਸਦਾਂ ਨਾਲ ਹੈ। ਜਨਵਰੀ, 2004 ਜਾਂ ਫਰਵਰੀ 2002 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੋਈ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਝੂਠੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਆਖਰ ਵਿੱਚ ਤੁਹਾਡੇ ਗਾਹਕ ਨੇ

ਅਸਥਾਈ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਰੱਦ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਅਦ ਰੁਪਏ 10,68,031.00 (ਰੁਪਏ ਦਸ ਲੱਖ ਅਠਾਰਾਂ ਹਜ਼ਾਰ ਇਕੱਤੀ) ਦੇ ਨਕਦੀ ਵਿੱਚ ਹੀ ਰਿਫੰਡ ਮੰਗਿਆ ਜੋ ਮੇਰੇ ਗਾਹਕਾਂ ਨੇ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਉਕਤ ਰਕਮ ਦਾ ਚੈੱਕ ਦੇਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਤੁਹਾਡਾ ਗਾਹਕ ਮੇਰੇ ਗਾਹਕਾਂ ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਨਾ ਰੱਖਣ ਕਾਰਨ ਚੈੱਕ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਕਦੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਪਰ ਮੇਰੇ ਗਾਹਕਾਂ ਨੇ ਤੁਹਾਡੇ ਗਾਹਕ ਦੇ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਕੰਮਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਾ ਨਹੀਂ ਚਾਹੁੰਦੇ ਸੀ ਅਤੇ ਨਕਦੀ ਦੇਣ ਦੀ ਤੁਹਾਡੇ ਗਾਹਕ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸੇ ਕਾਰਨ ਨੋਟਿਸ ਬਿਲਕੁਲ ਗਲਤ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਮੰਗਾਂ 'ਤੇ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

3. ਤੁਹਾਡੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਸਮੱਗਰੀ ਗਲਤ ਹਨ ਅਤੇ ਮੈਂ ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਕਲਾਇੰਟ ਇਸ ਜਵਾਬ ਨਾਲ ਆਪਣਾ ਚੈੱਕ ਨੰਬਰ 357757 ਮਿਤੀ 07 ਨਵੰਬਰ 2005 ਸਿਟੀਬੈਂਕ ਐਨ.ਏ. ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦਾ, ਜੋ ਕਿ 10,68,031.00 ਰੁਪਏ (ਰੁਪਏ ਦਸ ਲੱਖ ਅਠਾਠਰ ਹਜ਼ਾਰ ਇੱਕੱਤੀ) ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਦਾ ਹੈ, ਆਪਣੇ ਕਲਾਇੰਟ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਸਥਾਈ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਪੱਤਰ ਅਧੀਨ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਬਕਾਏ ਰਾਸ਼ੀ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਲਈ ਭੇਜ ਰਹੇ ਹਨ। ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਹੋਰ ਧਿਆਨ ਦਿਓ ਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਕਲਾਇੰਟ ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਕਲਾਇੰਟਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕਦੇ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਸਵੀਕ□ਤ ਪ੍ਰੈਕਟਿਸ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਅਨੁਸਾਰ ਤੁਹਾਡੇ ਕਲਾਇੰਟ ਨੇ ਸਿਰਫ ਅਸਥਾਈ ਬੁਕਿੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਦੋਂ ਮੇਰੇ ਕਲਾਇੰਟਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਇੱਕ ਨਵੀਨ ਅਵਸਥਾ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਫਲੈਟ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਅਸਥਾਈ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨਾ ਸੀ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ। ਜਿੱਥੇ ਜਾਇਦਾਦ ਸਥਿਤ ਹੈ ਉਥੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੋਣਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ ਤੁਹਾਡੇ ਕਲਾਇੰਟ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੇ ਅਤੇ ਚੂੰਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਕਲਾਇੰਟ ਨੇ ਅਸਥਾਈ ਬੁਕਿੰਗ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਇਸ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਸਮਝੌਤਾ ਅਸਤਿਤਵ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਕਲਾਇੰਟ ਦਾ ਕਲਾਇੰਟ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ 3 ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਜਦੋਂ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਰੱਦ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਸੀ ਵੀ ਸਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਾਰਜਿਤ ਹੈ।

4. ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਕਲਾਇੰਟ ਨੂੰ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਸਲਾਹ ਦੇਣ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਲਤ ਸਮਝੀ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ। ਅਸਥਾਈ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਰੱਦ ਹੋਣ ਉੱਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਕਲਾਇੰਟ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਫਲੈਟ ਰਿਜ਼ਰਵ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਫਲੈਟ ਅਸਤਿਤਵ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਡੇ ਕਲਾਇੰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਵੀ ਗਲਤ ਸਮਝੀ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਮੇਰੇ ਕਲਾਇੰਟਾਂ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਕਲਾਇੰਟ ਦੇ ਜੋਖਮ 'ਤੇ ਬਚਾਅ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।"

5.4. 30.11.2005 ਨੂੰ, ਜਵਾਬ ਦੇ ਉੱਤਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਕਰਮ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਕਰਮ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਚੈੱਕ ਵਾਪਸ ਕਰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ: -

“ਮੈਂ ਤੁਹਾਡੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਕਲਾਇੰਟ ਨੇ ਫਲੈਟ ਨੰ.(1) ਸੀ-601 ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 26.11.2001 ਨੂੰ ਮੇਰੇ ਕਲਾਇੰਟਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਲਿਖਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ ਰਾਸ਼ੀ ਦੇ 7,08,458/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚੋਂ 4,43,501/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, (2) ਸੀ-602, 7,17,114.40 ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਾਸ਼ੀ ਵਿੱਚੋਂ 4,46,912/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਤੇ (3) ਸੀ-603, 7,32,147.50 ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਾਸ਼ੀ ਵਿੱਚੋਂ 4,44,625/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਤੇ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 2,64,957/- ਰੁਪਏ, 2,70,202.40 ਰੁਪਏ ਅਤੇ 2,87,522.50 ਰੁਪਏ ਦੀਆਂ ਬਕਾਇਆ ਰਾਸ਼ੀਆਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਉਪਰੋਕਤ ਪੱਤਰਾਂ ਦੀਆਂ ਫੋਟੋਕਾਪੀਆਂ ਤੁਹਾਡੀ ਦਿਆਲੂ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀ ਲਈ ਸੰਲਗਨ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੇਰੇ ਕਲਾਇੰਟਸ ਦੁਆਰਾ ਕੁੱਲ ਬਕਾਇਆ ਰਾਸ਼ੀ ਦਾ 60% ਤੋਂ ਵੱਧ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਚੂੰਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਕਲਾਇੰਟ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਉਪਰੋਕਤ ਕਿਹੇ ਗਏ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤਰੱਕੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਹੋਈ, ਮੇਰੇ ਕਲਾਇੰਟਸ ਕੋਲ ਹੋਰ ਭੁਗਤਾਨ ਰੋਕਣ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮੇਰੇ ਕਲਾਇੰਟਸ ਨੂੰ ਕਾਰਣ ਦੱਸੋ ਨੋਟਿਸ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਰੱਦੀ ਅਤੇ ਰੱਦੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਗੈਰ-ਸੂਚਨਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੁਹਾਡੇ ਕਲਾਇੰਟ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਗੈਰ-ਖਰੇਦੀ ਮਨਸ਼ਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੇਰੀ ਗਾਹਕ ਅਜੇ ਵੀ ਸੰਤੁਲਨ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਰਕਮ ਮੇਰੇ ਗਾਹਕ ਨੂੰ.

ਇਹ ਗਲਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਮੁਵੱਕਿਲ ਨੇ ਕਦੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਪੜਾਅ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਮੇਰੇ ਮੁਵੱਕਿਲ ਨੇ ਸਾਲ 1989 ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ 16 ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਨੂੰ ਦੱਸਿਆ ਜਾ

ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਮੇਰੇ ਮੁਵੱਕਿਲ ਨੂੰ ਤੁਹਾਡੇ ਮੁਵੱਕਿਲ ਨੇ ਬੇਈਮਾਨੀ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਧੋਖਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਕੜੀ ਮਿਹਨਤ ਦੀ ਕਮਾਈ ਨੂੰ ਗਬਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਮੇਰੇ ਮੁਵੱਕਿਲ ਨੂੰ ਵੱਡਾ ਨੁਕਸਾਨ, ਮਾਨਸਿਕ ਪੀੜਾ ਦਾ ਸਾਮਨਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਹੈ।

ਉਪਰੋਕਤ ਕਿਹਾ ਚੈੱਕ ਇਸ ਨਾਲ ਸੰਲਗਨ ਹੈ ਅਤੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂ ਇਸ ਜਵਾਬ ਰਾਹੀਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸਲਾਹ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਮੁਵੱਕਿਲ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਉਪਰੋਕਤ ਕਿਹੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਕਹੋ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਮੇਰੇ ਮੁਵੱਕਿਲ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੋਵੇਂ ਸਿਵਲ ਅਤੇ ਫੌਜਦਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਹੋਣਾ ਪਵੇਗਾ ਸਕਸ਼ਮ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਫੋਰਮ ਅੱਗੇ ਅਤੇ ਉਸ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਤੁਹਾਡਾ ਮੁਵੱਕਿਲ ਇਸ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਜੋਖਮ ਅਤੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।"

5.5. ਅਜਿਹੇ ਸੰਚਾਰ ਦੇ ਅਦਲਾ-ਬਦਲੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਇੱਕ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਲਗਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਕਮੀ ਕਾਰਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸ ਨੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਫੋਰਮ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀਆਂ। ਅਜਿਹੀ ਇੱਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੀ ਕਾਪੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਵਿੱਚ ਮੰਗੀ ਗਈ ਰਾਹਤ ਨੂੰ ਇਸ ਹੇਠਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ: -

"ਇਸ ਲਈ, ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਬਹੁਤ ਅਦਬ ਨਾਲ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਮਾਣਯੋਗ ਰਾਜ ਫੋਰਮ ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ।

(1) ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਫਲੈਟ ਸੀ-601 ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ;

(2) ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਮਾਨਸਿਕ ਪੀੜਾ ਲਈ 14,00,000/- ਰੁਪਏ (ਚੌਦਾਂ ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਹੀ) ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ 4,43,500/- ਰੁਪਏ 'ਤੇ 18% ਸਾਲਾਨਾ ਬਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ 16 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਜੋ ਕਿ 10,758,00/- ਰੁਪਏ ਹੈ ਅਤੇ ਕੁੱਲ ਰਕਮ 24,758,00/- ਰੁਪਏ ਹੈ

(3) ਨਿਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਉਪਯੁਕਤ ਸਮਝੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਹੋਰ ਅਤੇ ਵਧੇਰੇ ਰਾਹਤਾਂ ਦੇਣ ਲਈ।

(4) ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਉਦਾਹਰਣਕ ਖਰਚੇ ਦੇਣ ਲਈ।

5.6. ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਫੋਰਮ ਨੇ, ਤਿੰਨ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਇਕੱਠੇ ਲੈ ਕੇ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਦੋਂ ਇਸ ਨੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅੰਦਰ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਵਜੋਂ ਮੁਸ਼ਾਹਦਾ ਕੀਤਾ:-

"7. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਇਸ ਫੋਰਮ ਤੋਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਤੱਥ ਲੁਕਾਉਣ ਦੇ ਦੋਸ਼ੀ ਵੀ ਹਨ। ਓ.ਪੀ. ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕੋ ਕਾਰਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਰਕਰਦੂਮਾ ਕੋਰਟਸ, ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਇੱਕ ਮਾਮਲਾ ਲੰਬਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵੀ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਦੁਆਰਾ ਬਾਰਡ ਹੈ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਇੱਕ ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਇੱਥੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਰਕਮ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਥੇ ਹੋਰ ਦੋ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਵੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ ਇਸ ਲਈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਓ.ਪੀ. ਨੇ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਤਰਾਜ਼ ਜਤਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਪੈਸੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਕੇ ਮੁਨਾਫਾ ਕਮਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਓ.ਪੀ. ਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ। ਜਦਕਿ, ਉਪਭੋਗਤਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ,

ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 2(ਡੀ) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਐਂਗਲ ਤੋਂ ਵੇਖਦਿਆਂ, ਸਾਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਹਾਂ। ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਕਾਪੀ ਸਾਰੀਆਂ ਫਾਈਲਾਂ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਜਾਵੇ।"

ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਵਲੋਂ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ

6. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਫੋਰਮ ਦੀ ਸੋਚ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਲੋਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਮੰਨਿਆ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ, ਬਰਕਰਾਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਇਸੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

6.1. ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਸਬੰਧਤ ਪਹਿਲੂ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਮੁਸ਼ਾਹਦਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ-ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਲੋਂ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਣਾ ਦਾ 60% ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ; ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ; ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ, ਨਿਰਮਾਣ-ਜੁੜੇ ਪਲਾਨ ਲਈ ਚੁਣਿਆ ਹੋਇਆ, ਕਬਜ਼ਾ ਮਿਲਣ 'ਤੇ ਬਾਕੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ; ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਦੋਸ਼ੀ ਹੋਣ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ, ਸਾਈਟ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਨਿਰਮਾਣ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਇਸ ਪ੍ਰਸ਼ਨ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਹੱਥੋਂ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਨਾ-ਡਿਲੀਵਰੀ ਕਾਰਨ ਹੋਏ ਮੌਦਰਿਕ ਨੁਕਸਾਨ, ਮਾਨਸਿਕ ਅਤੇ ਸਰੀਰਕ ਪ੍ਰੇਸ਼ਾਨੀ ਲਈ ਕਿਵੇਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਮੁਸ਼ਾਹਦੇ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ: -

"19. ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਐਤਰਾਜ਼ ਜੋ ਕਿ ਓ.ਪੀ./ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਚੂੰਕਿ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ ਲਗਾਤਾਰ ਖਾਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਮੈਰਿਟ ਵੱਲ ਆਉਂਦਿਆਂ, ਇਹ ਇੱਕ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਤਿੰਨ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਬੁਕਿੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਬੇਬਾਕ ਹੈ ਕਿ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨ ਦਾ 60% ਓ.ਪੀ.ਜ਼ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬੁਕ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੀ ਅਵਧੀ ਖਤਮ ਹੋਣ ਉੱਤੇ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਨਿਰਮਾਣ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਯੋਜਨਾ ਲਈ ਚੁਣਾਵ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਉੱਤੇ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨੀ ਪਈ। ਪਰ ਜਦੋਂ ਸਾਈਟ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤਾਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਨਿਰਮਾਣ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਗਿਆ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਓ.ਪੀ. ਦਾ ਇਹ ਐਤਰਾਜ਼ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਚੂਕਦਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਚਾਰਨ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਯੋਜਨਾ ਲਈ ਚੁਣਾਵ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਉੱਤੇ 60% ਤੋਂ ਪਰੇ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨੀ ਪਈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਐਤਰਾਜ਼ ਵੀ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਤਦਨੁਸਾਰ, ਜਿਲ੍ਹਾ ਫੋਰਮ ਵੱਲੋਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼, ਚੂੰਕਿ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖੇ ਜਾ ਸਕਦੇ, ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।

20. ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਉੱਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਬਿੰਦੂ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਆਰਥਿਕ ਨੁਕਸਾਨ, ਮਾਨਸਿਕ ਅਤੇ ਸਰੀਰਕ ਪ੍ਰੇਸ਼ਾਨੀ ਲਈ ਕਿਵੇਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਓ.ਪੀ.ਜ਼ ਦੇ ਹੱਥੋਂ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਫਲੈਟ ਦੀ ਨਾ-ਮਿਲਾਈ ਕਾਰਨ ਭੁਗਤਿਆ ਹੈ।"

6.2. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ "ਮੁਆਵਜ਼ਾ" ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਰਥਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਂ ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਨਾ ਸਿਰਫ ਮਾਲ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਨਾਲ ਹੀ ਉਸ ਨਾਇੰਸਾਫੀ ਲਈ ਵੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਭੁਗਤਣੀ ਪਈ ਹੈ। ਗਾਜ਼ੀਆਬਾਦ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਬਲਬੀਰ ਸਿੰਘ – (2004) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 65 ਵਿੱਚ, ਜਿਥੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕੁਝ ਉਦਾਹਰਣ ਦਿੱਤੇ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਤੈਅ ਕਰਦਿਆਂ ਸਮੇਂ ਧਿਆਨ

ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਮਿਸਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਸੀ, ਜਿੱਥੇ ਬੁਕ ਕੀਤੀ/ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਜਿੱਥੇ ਸਿਰਫ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨ ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਪ੍ਰੇਸ਼ਾਨੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਘੱਟ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਹ ਪਾਰਟੀ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਧੀ ਕੀਮਤ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਪਰ ਜਿੱਥੇ ਸਿਰਫ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਹਨ, ਉੱਥੇ ਪਾਰਟੀ ਨੁਕਸਾਨ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਫਲੈਟ/ਪਲਾਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਆਸ ਵਿੱਚ ਪੈਸੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਸਨ। ਉਹ ਨਾ ਸਿਰਫ ਫਲੈਟ/ਪਲਾਟ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਉਸ ਨੇ ਫਲੈਟ/ਪਲਾਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦਾ ਲਾਭ ਵੀ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ (ਸਿਰਫ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ) ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਾਫੀ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਵੇਗਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਕਰਜ਼ਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਆਜ; ਪੈਸੇ ਦੇ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਗਿਰਾਵਟ; ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਆਦਿ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਵੀ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਰਿਫੰਡ ਸਬੰਧੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਹਨ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਫੋਰਮ ਵਿੱਚ. ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੀਆਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ: "21. ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਇੱਕ ਖਪਤਕਾਰ ਨੂੰ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੋਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਬੇਇਨਸਾਫ਼ੀ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਮਿਸ਼ਨ/ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਇੱਕ ਖਪਤਕਾਰ. ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਂ ਫੋਰਮ ਅਵਾਰਡ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਸਿਰਫ਼ ਵਸਤੂਆਂ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦਾ ਮੁੱਲ ਹੀ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਵੀ a ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਝੱਲੀ ਗਈ ਬੇਇਨਸਾਫ਼ੀ ਲਈ ਖਪਤਕਾਰ. ਸ਼ਬਦ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਬਹੁਤ ਵਿਆਪਕ ਅਰਥ ਹੈ। ਇਹ ਅਸਲ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਸੰਭਾਵਿਤ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਭੌਤਿਕ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਵਧਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਭਾਵਾਤਮਕ ਦੁੱਖ, ਅਪਮਾਨ ਜਾਂ ਸੱਟ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ। ਇਸ ਲਈ, ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ, ਕਮਿਸ਼ਨ/ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਹੱਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਜਾਂ ਅਯੋਗਤਾ ਕਾਰਨ ਖਪਤਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦੁੱਖ ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਰਟੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ. ਗਾਜ਼ੀਆਬਾਦ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਵਿੱਚ ਬਨਾਮ. ਬਲਬੀਰ ਸਿੰਘ - (2004) 5 SCC 65, ਇਹ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਫਰਜ਼ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕੁਝ ਖਾਸ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਕਾਂ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ, ਜੋ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਵਿਚੋ ਇਕ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟਾਂਤ ਕੇਸਾਂ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਨ, ਜਿੱਥੇ ਬੁੱਕ ਕੀਤੀ/ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਡਿਲੀਵਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਕੇਸ ਜਿੱਥੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਪੈਸੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਵਿਚਾਰ, ਵਾਪਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹਨ। ਮਾਨਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਇਸ ਪੱਖੋਂ, ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਘੱਟ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਕੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਉਹ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਪਰ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਪੈਸੇ ਸਿਰਫ਼ ਵਾਪਸ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਹਨ, ਫਿਰ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਾਇਆ ਸੀ ਫਲੈਟ/ਪਲਾਟ ਲੈਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਵਿੱਚ ਪੈਸੇ। ਉਹ ਕੇਵਲ ਵਾਂਝਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਫਲੈਟ/ਪਲਾਟ ਦੇ, ਉਸ ਨੂੰ ਵਾਧੇ ਦੇ ਲਾਭ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਫਲੈਟ/ਪਲਾਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿਚ, ਅਜਿਹੇ ਏ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਉਸਨੂੰ ਕਾਫ਼ੀ ਵਿੱਤੀ ਨੁਕਸਾਨ ਵੀ ਝੱਲਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਉਠਾਏ ਗਏ ਕਰਜ਼ਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ; ਪੈਸੇ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਆਦਿ।

22. ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਮਿਸ਼ਨ ਕੰਪਨੀ ਵੱਲੋਂ ਗਾਹਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਬਾਰੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਫੋਰਮ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਲੰਬਿਤ ਹੋਵੇ।"

6.3. ਉਪਰੋਕਤ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਬਿਲਡਰਾਂ ਜਾਂ ਰੀਅਲ ਏਸਟੇਟ ਡਵੈਲਪਰਾਂ ਖਿਲਾਫ ਕੁਝ ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਾਂ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਗਾਹਕ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ COMPAT ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਸੀ, ਜਿਸਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 29 ਵਿੱਚ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ COMPAT ਦੇ ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਉਦ੍ਧਰਣ ਵੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ:

“29. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਵਕੀਲ ਜਦੋਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਬਹਿਸ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਦਸਿਆ ਕਿ ਵਿਚਾਰਾਧੀਨ ਮਾਮਲਾ ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਬਨਾਮ ਕੇ.ਐਲ. ਸੁਨੇਜਾ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਮਾਣਯੋਗ COMPAT ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ (ਸੁਪਰਾ)-(2018) 14 SCC 679 ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਹੈ:-

“36.... ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਸਮਾਨਿਆ ਜਨਤਾ ਸਮੇਤ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਗੁਰਸ਼ਰਨ ਕੌਰ ਨੂੰ ਝੂਠਾ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਿਤਵ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਸਮਾਂ ਯਾਨੀ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਹੈ ਪਰ ਇੱਕ ਦਹਾਕੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਨਿਰਮਾਣ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਤੋਂ ਬਚਣ ਦਾ ਕੋਈ ਰਸਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 36-A(1)(ii)(ii) ਅਤੇ (ix) ਅਧੀਨ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਅਨਫੇਅਰ ਟ੍ਰੇਡ ਪ੍ਰੈਕਟਿਸ ਦੇ ਦੋਸ਼ੀ ਹਨ।

37. ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਰੱਦ ਕਰਨੀ ਸਰਾਸਰ ਮਨਮਾਨੀ, ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਤਰਕਹੀਣ ਹੋਣ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਗੁਰਸ਼ਰਨ ਕੌਰ ਦੀ ਰਕਮ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ, ਡਾ. (ਮਿਸਜ਼) ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਨੇ ਤਿੰਨ ਹੋਰ ਕਿਸਤਾਂ ਜਮਾ ਕੀਤੀਆਂ। ਉਸ ਨੇ ਹੋਰ ਕਿਸਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਇਸ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਮਾਣ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਨਿਰਮਾਣ ਬਾਰੇ ਇੱਕ ਅਸਪਸ਼ਟ ਬਿਆਨ 26.12.2001 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਬੁਕਿੰਗ ਦੇ 12 ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੇ ਨਿਰਮਾਣ ਕਾਰਜ ਵਿੱਚ ਪੜਾਅ-ਦਰ-ਪੜਾਅ ਤਰੱਕੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਗਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਉਲਲੇਖਿਤ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਜਾਣ ਬੁੱਝ ਕੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ 22.05.2002 ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਕ੍ਰਿਆ ਨੂੰ ਫਲੈਟ ਨਾ ਲੈਣ ਦੀ ਉਸ ਦੀ ਅਣਇੱਛਾ ਵਜੋਂ ਗਲਤ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ। .....ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਹੋਰ ਕੀਮਤ ਦੀਆਂ ਕਿਸਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਕੇ ਗੰਭੀਰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ।

ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਣਯੋਗ COMPAT ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਦੇ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ, ਇੱਕ ਉੱਚਿਤ, ਨਿਆਂਪੂਰਣ, ਸਮਾਨ ਅਤੇ ਤਰਕਸੰਗਤ ਇਨਾਮ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 1989 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਅੱਜ ਤੱਕ ਸੰਪਤੀ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦਾ ਉਚਿਤ ਲਾਭ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬੇਈਮਾਨੀ ਨਾਲ ਵਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਸੇ ਸਥਾਨ ਉੱਤੇ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਲਈ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਆਪਣੀ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਅਤ ਦਾ ਲਾਭ ਨਾ ਲੈਣ ਦੇਣ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇ।

ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਕਿਸਤਾਂ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਪਲੱਸ ਵਾਸਤਵਿਕ ਰਿਫੰਡ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ 15% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਚੱਕਰਵਾਤੀ ਵਿਆਜ ਨਾਲ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਲੰਬੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਆਏ ਖਰਚੇ ਅਤੇ ਮਾਨਸਿਕ ਪੀੜਾ ਲਈ ਕੁਆਂਟੀਫਾਈਡ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 14,00,000/- ਰੁਪਏ। 6.3.1. ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਦੇਖਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰਨਾ ਪੈ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਉਪਰੋਕਤ ਉਦ੍ਧ□ਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਇਸ ਹਿੱਸੇ ਬਾਰੇ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੀ ਟਿੱਪਣੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿ ਉਸ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 29 ਵਿੱਚ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਕਥਿਤ ਤੌਰ ਤੇ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ COMPAT ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫਾਂ 36 ਅਤੇ 37 ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਨਿਕਾਲੇ ਪਰ ਫਿਰ, ਦੋ ਹੋਰ ਪੈਸੇਜ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਖਿਆ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਨਿਕਾਸੀਆਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਹ ਦੋ ਪੈਸੇਜ਼ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀਆਂ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀਆਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਸਨ ਜਿੱਥੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ 15% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਚੱਕਰਵਾਤੀ ਵਿਆਜ ਦੀ ਮੰਗ ਹੋਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 12.03.2020 (ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਕਾਪੀ ਵਿੱਚ – ਪੇਪਰ ਬੁੱਕ ਦੇ ਪੰਨੇ 166-167) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਟਾਈਪੋਗ੍ਰਾਫੀਕਲ/ਕਲਰਕੀ ਗਲਤੀ ਦੀ ਹੋਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਲਗਦੀ ਹੈ ਪਰ, ਅਸੀਂ ਇਸੇ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਸ਼ਬਦਸ਼ਃ ਦੁਹਰਾਇਆ ਹੈ, ਮੌਜੂਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਹੋਣ ਲਈ।

6.4. ਪਿਛਲੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ

ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਮਿਲਦਾ ਜੁਲਦਾ ਪਾਇਆ; ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਪ੍ਰਸ਼ਨਵਾਲੀਆਂ ਇਕਾਈਆਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵੇਚੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀਆਂ ਸਨ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਠੀਕ ਸਮਝਿਆ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਨੂੰ 14% ਦੀ ਚੱਕਰਵਰਤੀ ਵਿਆਜ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਹ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਰੇਖਾ ਵਿੱਚ ਸੀ ਮਲੈ ਕੁਮਾਰ ਗੰਗੁਲੀ ਬਨਾਮ ਸੁਕੁਮਾਰ ਮੁਖਰਜੀ (ਡਾ.): [2009] ਸੀਪੀਜੇ 17 (ਐਸ.ਸੀ.). ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਮੁਸ਼ਾਹਦਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ:-

“30. ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਪਿਛਲੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਉਸੇ ਬਿਲਡਰ ਖਿਲਾਫ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤੱਥ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਕਾਈ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਹੁਣ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਜਾਵੇ ਜਿਥੇ ਉਸ ਕੋਲ ਪਿੱਛੇ ਹਟਣ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਓਪਸ/ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਬਨਾਮ ਕੇ.ਐਲ. ਸੁਨੇਜਾ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਾਣਯੋਗ ਕੰਪੈਟ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਦੁਆਰਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ, ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਪਲੱਸ 14% ਦੀ ਚੱਕਰਵਰਤੀ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਰੇਖਾ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ, ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਲੈ ਕੁਮਾਰ ਗੰਗੁਲੀ ਬਨਾਮ ਸੁਕੁਮਾਰ ਮੁਖਰਜੀ (ਡਾ.) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ III [2009] ਸੀਪੀਜੇ 17 (ਐਸ.ਸੀ.) ਜੋ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ/ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮਿਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਗਲਤੀ ਨਾ ਸਹੀ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਪੈਸੇ ਦੀ ਰਕਮ ਜਿੰਨੀ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ। ਇਹ ਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰੇਗਾ।

31. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਖਰਚ ਆਪਣੇ ਆਪ ਉੱਠਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ।

32. ਐਫ.ਏ-122/2014 ਅਤੇ ਐਫ.ਏ-123/2014 ਜੋ ਇਕੋ ਜਿਹੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਆਮ ਬਿੰਦੂ ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹਨ, ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਪਟਾਏ ਗਏ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪੈਰਾ 30 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨਾਲ ਓ.ਪੀ.ਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ।"

ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰੀ

7. ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ 12.03.2020 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਪਸੰਦ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈ ਨਜ਼ਰਸਾਨੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੇ ਹੋਰ ਤਰਕਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਿਆਂ, ਪਾਇਆ ਕਿ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਲਗਭਗ ਇਕੋ ਜਿਹੇ ਸਨ ਜਦੋਂ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੀ ਇਸੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਸਨ। ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਾ. ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਨੂੰ ਟਾਲਣ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਤਰਕਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ: -

"32. ਇਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੀ ਸਾਫ ਪੜ੍ਹਾਈ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ ਐਕਟ ਦੇ ਰੱਦ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਰੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 6(1)(ਏ) ਅਧੀਨ ਬਚਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਦਾ ਤਰਕ ਕਿ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਉੱਪਰ) ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਇਕ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿ ਤਰਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਅਤੇ ਗੁਮਰਾਹ ਕੁਨ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੀ, ਡਾ. ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਉੱਪਰ) ਵਿੱਚ ਆਦੇਸ਼ 2015 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ ਐਕਟ ਦਾ ਰੱਦ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣਾ ਆਦੇਸ਼ 2018 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਉੱਪਰ) ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ ਐਕਟ ਦੇ ਰੱਦ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਸਤਿਤਵ ਦੌਰਾਨ ਨਹੀਂ ਬੋਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

33. ਇਹ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਉੱਪਰ) ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਇਕੋ ਜਿਹੇ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ

ਫਲੈਟ ਇਕੋ ਜਿਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਵੱਖ ਵੱਖ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ, ਅਤੇ ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਪੈਸੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫਲੈਟ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਫਲੈਟ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੌਰਾਨ ਵੇਚੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ, ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਰਟੀ, ਉਸ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਹੇ ਗਏ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਠੀਕ ਸਮਝੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਸਥਾਪਿਤ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਇਕੋ ਜਿਹੇ ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ ਉੱਚ ਫੋਰਮਾਂ ਦੀ ਮਤਾ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਕੋ ਜਿਹੇ ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੇ ਵੱਖਰੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਧੀਨ ਉਪਾਯ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ, ਫੈਸਲੇ ਇਕੋ ਜਿਹੇ ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਆਦੇਸ਼ ਹੇਠਲੀਆਂ ਫੋਰਮਾਂ ਉੱਤੇ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਹੈ....”

7.1. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਦੁਹਰਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ (ਉਪਰੋਕਤ), ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਮਾਮਲੇ ਉੱਤੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਕੇ ਆਪਣਾ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਕੱਢਿਆ: -

“34. ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅੱਗੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੀਆਂ ਲਿਖਤੀ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਵੀ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਹੀ ਰਾਹਤ ਮਿਲਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ ਡਾ. ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ (ਉਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਤਰਕ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅੱਗੇ ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਰੋਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

35. ਇਸ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦਾ ਸੀਮਿਤ ਸੋਧ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ। ਇਹ ਆਪਣੇ ਸੋਧ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਹੀ ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਨਤੀਜੇ ਵਿਕ੍ਰਿਤ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਹੋਣ।

36. ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੀ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ (ਉਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਿੱਖਿਆ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਿਕ੍ਰਿਤ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀਅਤ ਜਾਂ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਨਹੀਂ ਪਾਈ। ਮੌਜੂਦਾ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।”

ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ

8. ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਰਣਜੀਤ ਕੁਮਾਰ ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਹਨ, ਨੇ ਛੇ-ਗੁਣਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੰਖੇਪ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:

8.1. ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪਹਿਲੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ 1986 ਦਾ ਐਕਟ ਉਥੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਪਭੋਗਤਾ ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ; ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ 1986 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਕਾਂਟਰੈਕਟ ਵਿੱਚ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਇਸ ਲਈ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਵਾਰਡਿੰਗ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨਿਰਮਾਤਾ ਨੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇਕ ਸਮਰਥਨ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਸੀਖਿਆ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਈ ਉਦਾਹਰਣ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਈਕਰੋ, ਛੋਟੇ ਅਤੇ ਮੱਧਮ ਉਦਯੋਗ ਵਿਕਾਸ ਐਕਟ, 2006 ਦੀ ਧਾਰਾ 16; ਛੋਟੇ ਪੈਮਾਨੇ ਅਤੇ ਸਹਾਇਕ ਉਦਯੋਗਿਕ ਇਕਾਈਆਂ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਧਾਰਾ 5, 1993; ਟਰੱਸਟ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 23; ਗ੍ਰੈਚਿਊਟੀ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਐਕਟ, 1972 ਦੀ ਧਾਰਾ 8; ਪਬਲਿਕ ਪ੍ਰੈਮਿਸਿਜ਼ (ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀਆਂ ਦਾ ਖਾਲੀਕਰਨ) ਸੋਧ ਐਕਟ, 2015 ਦੀ ਧਾਰਾ 7; ਅਤੇ ਉਸੂਰੀਅਸ ਲੋਨਜ਼ ਐਕਟ, 1918 ਦੀ ਧਾਰਾ 3। ਸੀਖਿਆ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਸੈਂਟਰਲ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਰਵੀਂਦਰਾ: (2002) 1 SCC

367 ਇਸ ਸਬਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਕਿ ਕਾਂਟਰੈਕਟ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਾ ਕੀਤਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਅਵਾਰਡ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮਝੌਤੇ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਗੈਰਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ, ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੇਵਲ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦਰ 'ਤੇ ਹੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਦੇ ਵੀ 14% ਦੀ ਵੱਡੀ ਦਰ 'ਤੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਵੀ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਲੇਰੀਅਨ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ. v. ਪ੍ਰਤੀਭੂਤੀਆਂ ਅਤੇ ਵਟਾਂਦਰਾ ਬੋਰਡ ਭਾਰਤ ਦਾ: (2004) 8 SCC 524.

8.2. ਦੂਜੀ ਗੱਲਬਾਤ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲ ਹੀ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਿਰਫ ਸਾਦੀ ਵਿਆਜ ਦਰ ਨਾਲ 6% ਤੋਂ 9% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਬਿਲਡਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਐਕਸਪੀਰੀਅਨ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਸੁਸ਼ਮਾ ਅਸ਼ੋਕ ਸ਼ਿਰੋਰ: (2022) ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਆਨਲਾਈਨ ਐਸ.ਸੀ 416; ਐਨ.ਬੀ.ਸੀ.ਸੀ (ਇੰਡੀਆ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਮ ਤ੍ਰਿਵੇਦੀ: (2021) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 273; ਆਈਰੀਓ ਗ੍ਰੇਸ ਰੀਅਲਟੈਕ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਖੰਨਾ ਅਤੇ ਹੋਰ: (2021) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 241; ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ ਹੋਮ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਨਾਮ ਕੈਪੀਟਲ ਗ੍ਰੀਨਜ਼ ਫਲੈਟ ਬਾਇਅਰਜ਼ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ: (2021) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 537; ਆਰਿਫੁਰ ਰਹਿਮਾਨ ਖਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ ਸਦਰਨ ਹੋਮਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ: (2020) 16 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 512 ਅਤੇ ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ ਹੋਮ ਪੰਚਕੂਲਾ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਡੀ.ਐਸ ਧੰਦਾ ਅਤੇ ਹੋਰ: (2020) 16 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 318 ਦੀ ਵਿਆਜ ਦਰ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਖਾਸ ਤੌਰ ਤੇ ਆਈਰੀਓ ਗ੍ਰੇਸ ਰੀਅਲਟੈਕ (ਉਪਰੋਕਤ) ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦੀ ਗਈ ਪੈਸੇਜ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਿਥੇ, ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਲਈ ਅਰਦਾਸ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

@ 20% ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮੌਜੂਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਵਾਣਿਜਿਕ ਅਸਲੀਅਤਾਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸੰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਮੁੱਖ ਵਿੱਚ, ਵਿਆਜ ਦੀ ਉੱਚ ਦਰ 9% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹਾ ਵੀ ਲੈਂਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 09.05.2022 ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਵਿਚ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਰੁਪਏ 49,87,129/- ਹੋਵੇਗੀ ਜਦਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਰੁਪਏ 2,55,95,119/- ਦੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਫਿਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨਾਲ ਹੀ ਵਧੀਆ ਵਿਆਜ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਰਕਮ ਲਗਭਗ ਮੂਲ ਰਕਮ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਸਾਦਾ ਵਿਆਜ @ 60% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ, 1989 ਦੇ ਸਾਲ ਤੋਂ ਜੂਨ, 2022 ਤੱਕ ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਤੱਕ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

8.3. ਸਿੱਖਿਅਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਤੀਜੇ ਭਾਗ ਵਿੱਚ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਅਣਉਚਿਤ ਸਮ□ੱਧੀ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣਨਗੇ ਕਿਉਂਕਿ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਕੀਮਤ ਲਗਭਗ ਰੁਪਏ 7.35 ਕਰੋੜ ਦੇ ਆਸਪਾਸ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਹ ਅੱਜ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦਰ ਅਨੁਸਾਰ ਤਿੰਨੋਂ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਲਗਭਗ 4.5 ਗੁਣਾ ਹੋਵੇਗੀ। ਖਾਸ ਤੌਰ ਉੱਤੇ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਹਿਣਾ ਹੈ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ, ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ, ਸਿਰਫ ਰੁਪਏ 13.35 ਲੱਖ ਹੀ ਤਿੰਨੋਂ ਫਲੈਟਾਂ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਸਨ ਜੋ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਅੰਤਿਮ ਕੀਮਤ ਦਾ ਸਿਰਫ 25% ਸੀ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਗਾਜ਼ੀਆਬਾਦ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ (ਉੱਪਰ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਵੀ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਉਚਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਸਰਕਲ ਦਰਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਲਗਭਗ ਰੁਪਏ 2.04 ਕਰੋੜ ਦੇ ਆਸਪਾਸ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਸੌਦਿਆਂ ਦੇ ਪੂਰਵਕਾਲਿਕ ਮਿਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵੀ, ਰਕਮ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰੁਪਏ 2.25 ਕਰੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਇਸੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ 10 ਵਿਕਰੀ ਮਿਸਾਲਾਂ ਦੀ ਔਸਤ ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਅਧਾਰ ਉੱਤੇ ਹੈ ਅਤੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਇਸੇ ਆਕਾਰ ਲਈ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਮੌਜੂਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਅਸਲੀਅਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਗਿਣਤੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਕਾਬਲੇ ਵਿਆਜ @ 14% ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਹੋਵੇਗੀ।

8.4. ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਚੌਥੇ ਭਾਗ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਵਿੱਚ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਮਨੋਹਰ ਲਾਲ (ਡੀ) ਦੁਆਰਾ ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ. ਬਨਾਮ ਉਗਰਸੇਨ (ਡੀ)

ਦੁਆਰਾ ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ. ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ: (2010) 11 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 557 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ, ਇਹ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਪਭੋਗਤਾ ਫੋਰਾ ਨੇ ਉਹ ਰਾਹਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਿਸ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਂ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਝੱਲੀ ਗਈ ਕਥਿਤ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਚੋਟ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਨਿਰਧਾਰਣ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸੀ ਇਹ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੀ ਸੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਜਾਂ ਇਹ ਕਿ ਉਸਨੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਕਰਜ਼ਾ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੂੰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਹ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹੋਇਆ ਹੈ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਦਲੀਲ ਦੇ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸਬੂਤ ਦੇ, ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਸੱਟ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ 14% ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ, ਜੋ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੇਇਨਸਾਫ਼ੀ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ।8.5. ਪੰਜਵੇਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੇ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ (ਸੁਪਰਾ) ਦਾ ਵੇਰਵਾਰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਇਕੋ ਇਕ ਦਲੀਲ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 12-ਬੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 5 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਇਨਾਮ ਨਾਲ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਸੰਜੇ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਅਨਜ ਬਨਾਮ ਯੂ.ਪੀ. ਪਬਲਿਕ ਸਰਵਿਸ ਕਮਿਸ਼ਨ, ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਅਤੇ ਅਨਜ: (2007) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 720 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਕਹਿ ਸਕਣ ਕਿ ਇਕ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਰੇਸ਼ੋ ਡਿਸਾਈਡੈਂਡੀ ਅਤੇ ਉਸ ਵਿੱਚ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਜੋ ਮਿਸਾਲ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਡਾ. ਮੌਂਗਾ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਮਿਸਾਲ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

8.6. ਛੇਵੇਂ ਪੱਧਰ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਕਲਪਿਕ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਵੀ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰੱਦ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਨਾਲ ਰਿਫੰਡ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ, ਜੋ ਕਿ 31,87,131/- ਰੁਪਏ ਸੀ ਅਤੇ ਜੋ, ਉਸ ਸਮੇਂ, ਉਸ ਫਲੈਟ ਦੀ ਲਗਭਗ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਵੀ ਸੀ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕੇ.ਐਲ. ਸੁਨੇਜਾ ਅਤੇ ਅਨਜ ਬਨਾਮ ਡਾ. (ਮਿਸਿਜ਼) ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ (ਡੀ) ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ ਰਾਹੀਂ ਅਤੇ ਅਨਜ: 2023 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਆਨਲਾਈਨ ਐਸ.ਸੀ. 91। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁੱਖ ਰਕਮ ਦੇ ਨਾਲ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ @ 14% ਦੇ ਨਾਲ ਰਿਫੰਡ ਦੇ ਆਦੇਸ਼, ਜਿਸ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਅਵਧੀ ਤੱਕ ਵੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਲਾਈਨ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਨੂੰ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਬਿਆਨ ਕਰਦਿਆਂ, ਕਮਾਏ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਪੂਰੀ ਰਕਮ (ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਕੱਟ ਕੇ) 07.11.2005 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਚੈੱਕ ਰਾਹੀਂ ਰਿਫੰਡ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਦੀ ਰਕਮ 10,68,031/- ਰੁਪਏ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮਾਨ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਅਵਾਰਡ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਰ ਅਨੁਸਾਰ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, 08.11.2005 ਤੱਕ ਦੇਣ ਯੋਗ ਕੁੱਲ ਰਕਮ 3,74,76,540/- ਰੁਪਏ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਰਿਫੰਡ ਚੈੱਕ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਬਿਨਾਂ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਵਾਰਡਿੰਗ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਨੁਚਿਤ ਹੈ।

9. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ-ਜਵਾਬੀ ਲਈ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਸਿਧਾਰਥ ਲੂਥਰਾ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਾ ਪੂਰਾ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਜੋਰਦਾਰ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਹੈ।

9.1. ਪਿਛੋਕੜ ਦੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ, ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਨੇ 1989 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਤੋਂ 3 ਫਲੈਟ ਖਰੀਦੇ ਸਨ ਜਦੋਂ ਉਸ ਦੀ ਉਮਰ 39 ਸਾਲ ਸੀ, ਭਾਰਤ ਆਉਣ ਅਤੇ ਆਪਣੀਆਂ ਧੀਆਂ ਨਾਲ ਇਕੱਠੇ ਰਹਿਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਵਿੱਚ; ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਗੇ ਅਤੇ 36 ਮਹੀਨਿਆਂ ਵਿੱਚ ਯਾਨੀ ਕਿ 1992 ਤੱਕ ਫਲੈਟਾਂ ਨੂੰ ਹਵਾਲੇ ਕਰਨਗੇ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ 1994 ਤੱਕ

ਨਿਰਮਾਣ-ਜੁੜੇ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਰਾਸ਼ੀ ਦਾ 60% ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕੀਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਿਰਮਾਣ ਨਹੀਂ ਸੀ ਲਗਭਗ 2003-2005 ਦੇ ਸਾਲਾਂ ਤੱਕ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਉਹੀ ਫਲੈਟ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਧੋਖੇ ਨਾਲ ਵੇਚ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਕਥਿਤ ਰੱਦ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤੇ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਉਕਤ 3 ਫਲੈਟਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕੋਈ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਪੱਤਰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਬਾਰੇ ਅਸੰਗਤ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਕਦੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਰੱਦ ਕਰਨ 2002 ਵਿੱਚ ਸੀ ਜਦਕਿ ਕਦੇ ਕਹਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਰੱਦ ਕਰਨ 25.04.2005 ਨੂੰ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨਾ ਤਾਂ ਆਪਣੇ ਵਪਾਰ ਵਿੱਚ ਨਿਆਇਕ ਸਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਆਪਣੇ ਖੜੇ ਵਿੱਚ ਸੰਗਤ।

9.2. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੋਂਗਾ (ਸੁਪਰਾ) 'ਤੇ ਮਜ਼ਬੂਤੀ ਨਾਲ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਮਾਮਲਾ ਜੋ ਇਸੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਅਤੇ ਇੱਸੇ ਬਿਲਡਰ (ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ) ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੈ, ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਲਗਭਗ ਇਕੋ ਜਿਹੀ ਮੋਡਸ ਓਪਰੈਂਡੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਠੱਗਿਆ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਡਾ. ਮੋਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲੋਂ ਬਿਹਤਰ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ 30.04.2005 ਦੇ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜਦਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਪੱਤਰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਕਥਿਤ ਰੱਦ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਸਿਰਫ ਆਪਣੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ 08.11.2005 ਨੂੰ ਜਵਾਬੀ ਵੱਲੋਂ 15.10.2005 ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਨਾਲ ਇਹ ਗੱਲ ਜੁੜੀ ਹੋਈ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਆਪਣੇ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਫਲੈਟਾਂ ਖਰੀਦਣ ਵਿੱਚ ਗਹਿਰੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦਿਖਾਈ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਨੇ 09.02.2002, 20.02.2002 ਅਤੇ 25.01.2004 ਨੂੰ ਕ੍ਰਮਵਾਰ Rs. 30,000/-, Rs. 45,000/- ਅਤੇ Rs. 75,000/- ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ।

9.2.1. ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹੋਰ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਅਤੇ ਉਕਤ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੋਂਗਾ, ਦੋਵੇਂ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਧੋਖਾ ਖਾ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਨਤੀਜਤਨ ਦੋਵੇਂ ਨੇ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਕਬਜ਼ਾ ਮੰਗੀ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ 1986 ਦੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਵੇਂ ਮੰਗਿਆ ਜਦਕਿ ਉਕਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕੰਪੈਟ ਨੂੰ ਸੰਪਰਕ ਕੀਤਾ। ਦੋਵੇਂ ਫੋਰਾਂ ਕੋਲ ਅਨਫੇਅਰ ਟ੍ਰੇਡ ਪ੍ਰੈਕਟਿਸ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਸੇਵਾ ਦੀ ਘਾਟ ਦੀ ਵੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ। ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12-ਬੀ(3) ਅਤੇ 1986 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1)(ਡੀ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਹਨ, ਜੋ ਸੰਬੰਧਿਤ ਫੋਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਹਾਲਾਂਕਿ, 1986 ਦੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਵੱਡਾ ਹੈ।

9.2.2. ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹੋਰ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਡਾ. ਮੋਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਰੱਖੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਮਾਪਦੰਡ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀ ਦੇ ਨਾਲ 15% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਚੱਕਰਵਰਤੀ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ। ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੋਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਚੱਕਰਵਰਤੀ ਵਿਆਜ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਦੇਣ ਦੇ ਤਰਕ ਦੇ ਕਾਰਕਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਹੋਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰੇਸ਼ਾਨੀ; ਫਲੈਟ ਦੀ ਵੰਚਿਤਾ; ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਬੇਹੱਦ ਦੇਰੀ; ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀ ਦੀ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਰੋਕਥਾਮ; ਅਤੇ ਫਿਰ, ਲੰਬੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਲੱਗਣ ਦੀ ਮਜਬੂਰੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਲਗਭਗ 34 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਪ੍ਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਅਤੇ ਹੁਣ 73 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਉਮਰ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਪੈ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਹੋਰ, ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੋਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਲਗਭਗ 12 ਤੋਂ 15 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀਆਂ ਨੂੰ 29 ਤੋਂ 34 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਲਈ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ [ਦਿਨੇਸ਼ ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ] ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਚੱਕਰਵਰਤੀ ਵਿਆਜ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਦੇਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ।

9.3. ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਵਾਲਰਸਟੀਨਰ ਬਨਾਮ ਮੋਇਰ (ਨੰਬਰ 2): (1975) ਕਿ .ਬੀ. 373 ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਚੁਕਵੇਗੀ ਵਿਆਜ

(ਭਾਵ, ਸਾਲਾਨਾ ਆਰਾਮ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਰ ਆਰਾਮ ਦੀ ਫਰੀਕੁਏਂਸੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ) ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਿਆਇਕ ਅਧਿਕਾਰ ਅਧੀਨ ਇਨਾਮ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਗਲਤ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਪਾਰਿਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰੱਖੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦਾ ਉਪਯੋਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਉੱਤੇ ਲਾਭ ਕਮਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਗਲਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵਾਂਝੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਵੀ ਰਕਮ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਲਾਭਕਾਰੀ ਉਪਯੋਗ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵੀ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 'ਚੁਕਵੇਗੀ ਵਿਆਜ ਦੇ ਚਾਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਔਚਿਤਯ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਪਾਰ ਵਿੱਚ ਕਮਾਏ ਗਏ ਮੁਨਾਫੇ ਨੂੰ ਹੋਰ ਮੁਨਾਫਾ ਕਮਾਉਣ ਲਈ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਪੂੰਜੀ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਵੇਗਾ' ਅਤੇ ਕਿ 'ਇਸ ਨਿਯਮ ਦਾ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਸਿਰਫ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਟਰੱਸਟੀ ਜਾਂ ਏਜੰਟ ਨੇ ਟਰੱਸਟ ਫੰਡਾਂ ਜਾਂ ਮਾਲਿਕ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਗਲਤ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਸਿਰਫ ਟਰੱਸਟੀਆਂ ਅਤੇ ਏਜੰਟਾਂ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਹੈ।'

9.3.1. ਚੁਕਵੇਗੀ ਵਿਆਜ ਦੇ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਘੇਰਨ ਅਤੇ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਵੀ ਵਿਸਥਾਰਪੂਰਵਕ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਇੰਡੀਅਨ ਕੌਂਸਲ ਫਾਰ ਐਨਵਾਇਰੋ-ਲੀਗਲ ਐਕਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤੀ ਯੂਨੀਅਨ ਅਤੇ ਹੋਰ: (2011) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 161.

9.4. ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹੋਰ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਤਰਕ ਕਿ ਚੁਕਵੇਗੀ ਵਿਆਜ ਸਿਰਫ ਤਦ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੋਵੇ, ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1986 ਦਾ ਐਕਟ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਚੋਟ ਸਮੇਤ ਸਜਾਤਮਕ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਵਿਅਕਤ ਕਰਨ ਦੇ ਤਰੀਕੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਡਾਕਟਰ ਮੋਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੁਖਤਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਚੁਕਵੇਗੀ ਵਿਆਜ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਅਕਤ ਇਨਾਮ ਨੂੰ "ਮੁਆਵਜ਼ਾ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲਾ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਦੂਜੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ 'ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਆਂਤਰਿਕ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਨਿਆਂ ਅਤੇ ਸਮਾਨਤਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਚੁਕਵੇਗੀ ਵਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹਨ; ਬਲਕਿ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਚੁਕਵੇਗੀ ਵਿਆਜ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕਦੇ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।'

9.5. ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹੋਰ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕੁਝ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਜੋ ਸਾਦੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਇਨਾਮ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਸਾਰੇ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਉਲਲੇਖਨਯੋਗ ਫਰਕ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਬਿਲਡਰ ਵੱਲੋਂ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਨ ਜਦੋਂ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਨਾ ਦੇਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਨ। ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਪਭੋਗਤਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਨਹੀਂ ਰਹਿੰਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਾਦੇ ਵਿਆਜ ਦਾ

9.6. ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਨੂੰ 29-34 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਰੋਕ ਕੇ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਉੱਤੇ ਰੀਅਲ-ਏਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਭਾਰੀ ਮੁਨਾਫਾ ਕਮਾਇਆ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਇਹ ਰਕਮ ਆਪਣੇ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਬੈਂਕ ਤੋਂ ਲਈ ਹੁੰਦੀ, ਭਾਵੇਂ ਸਭ ਤੋਂ ਸੰਭਾਲੂ ਦਰਾਂ [15.95% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹਾ ਚੱਕਰਵਧੀ ਵਿਆਜ] 'ਤੇ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ 17.52 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇਹ ਮੁਨਾਫਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਦਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰਕੇ ਕਮਾਇਆ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਣਉਚਿਤ ਸਮ੍ਰਿੱਧੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 1989-1994 ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੌਰਾਨ ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਤੋਂ ਫੰਡ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ, ਉਧਾਰ ਦਰਾਂ ਐਤਿਹਾਸਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੀਆਂ ਸਨ (ਲਗਭਗ 20% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹਾ 1991 ਵਿੱਚ) ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦਾ ਤਰੀਕਾ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਮਾਸੂਮ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਤੋਂ 'ਮੁਫਤ ਪੂੰਜੀ' ਇਕੱਠੀ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਵਾਅਦੇ 'ਤੇ ਖਰਾ ਨਾ ਉੱਤਰਨਾ, ਦੰਡਾਤਮਕ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਮਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

9.6.1. ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹੋਰ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਰੀਅਲ-ਏਸਟੇਟ ਵਿੱਚ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਏਸਟੇਟ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਸੰਭਾਲੂ ਮਾਪ ਸਰਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਰਕਲ ਦਰਾਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਕਰਕੇ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 1989 ਵਿੱਚ, ਵੈਸ਼ਾਲੀ, ਗਾਜ਼ੀਆਬਾਦ ਦੇ ਸੈਕਟਰ 4 ਵਿੱਚ ਰੀਅਲ ਏਸਟੇਟ ਲਈ ਸਰਕਲ ਦਰ Rs. 850/ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਸੀ, ਜਦਕਿ, 2016 ਤੋਂ ਇਹ ਸਰਕਲ ਦਰ ਵਧ ਕੇ Rs. 74,200/ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਵੈਸ਼ਾਲੀ, ਗਾਜ਼ੀਆਬਾਦ ਦੇ ਸੈਕਟਰ 4 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਕੀਮਤਾਂ 1989 ਤੋਂ ਕਮ ਸੇ ਕਮ 87.3 ਗੁਣਾ ਵਧ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਅਨੁਸਾਰ, ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸੇ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਗੁਣਾਂਕ ਦੇ ਬਜਾਏ ਗਣਿਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਤਰੀਕਾ ਚੱਕਰਵਧੀ ਦਰ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਬਰਾਬਰ ਹੈ ਕਿ ਚਰਚਾ ਵਿੱਚ ਆਏ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਕੀਮਤਾਂ 1989 ਤੋਂ ਅਗਲੇ 32 ਸਾਲਾਂ ਲਈ 15% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹਾ ਦੀ ਚੱਕਰਵਧੀ ਦਰ 'ਤੇ ਵਧੀਆਂ ਹਨ।

9.6.2. ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹੋਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸਾਦੇ ਵਿਆਜ ਦਰ ਅਤੇ ਚੱਕਰ ਦਰ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਦੇ ਵਿਵਾਦ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਦਾਅਵਾ ਵੀ ਗੁਮਰਾਹ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ 1989 ਵਿੱਚ, ਫਲੈਟਾਂ ਦੀਆਂ ਕੋਈ ਚੱਕਰ ਦਰਾਂ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੀ ਚੱਕਰ ਦਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਚੱਕਰ ਦਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ "ਸੇਬ-ਤੋਂ-ਸੇਬ" ਤੁਲਨਾ ਖਿੱਚਣ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਹੈ। 3 ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਹੋਰ ਸਹੀ ਮੌਜੂਦਾ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ 1989 ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਘਟਕਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਹੈ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਘਟਕ CPWD ਲਾਗਤ ਸੂਚਕਾਂਕ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਘਟਕ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਚੱਕਰ ਦਰ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਅਨੁਸਾਰ, 3 ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਕੀਮਤ ਸਹੀ ਤਰ੍ਹਾਂ 9.06 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ ਹੈ।

9.6.3. ਅਜਿਹੇ ਮੁੱਲ ਸੂਚਕਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਘੱਟ ਕੀਮਤ ਆਮ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਗੱਲ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਾਰਨ ਗਿਰਾਵਟ, ਕਈ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜੀਆਂ ਕਾਰਨ ਦਰਾਂ ਵਿੱਚ ਮੰਦੀ ਆਦਿ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਪ੍ਰਾਜੈਕਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਹਾਕਿਆਂ ਦੌਰਾਨ ਘਟ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਲਾਗਤ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਕਲਪਿਕ 3 ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਲਗਭਗ 6.48 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ 31 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ 1.94 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਅਨੁਸਾਰ, ਚੁਕਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਹੈ।

9.7. ਡਾ. ਮੋਂਗਾ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 2005 ਦੇ ਸਾਲ ਤੱਕ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਸੀਮਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਕਲਪਿਕ ਸੁਝਾਅ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਡਾ. ਮੋਂਗਾ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪੈਸੇ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਵਾਪਸੀ ਇੱਕ ਪੇ ਆਰਡਰ ਦੁਆਰਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ 30.04.2005 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੈਸੇ ਨੂੰ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂ ਰੱਖਿਆ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਦਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਸਿਰਫ 08.11.2005 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਜਵਾਬ ਨਾਲ ਇੱਕ ਚੈੱਕ ਭੇਜਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜੋ ਕਦੇ ਵੀ ਕੈਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ 30.11.2005 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਜਵਾਬ ਨਾਲ ਤੁਰੰਤ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਵਾਪਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਚੈੱਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸਹੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਕੇ.ਐਲ. ਸੁਨੇਜਾ ਬਨਾਮ ਡਾ. (ਮਿਸ) ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੋਂਗਾ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਇਹ ਮਾਨਿਆ ਕਿ ਜੇਕਰ ਪੈਸਾ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਪਿਆ ਹੋਵੇਗਾ, ਤਾਂ ਉਹ 15% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਪੈਸਾ ਉਹਨਾਂ ਵੱਲੋਂ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਪੈਸਾ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਸਿਰਫ 25.11.2020 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਖਾਤੇ ਤੋਂ ਡੈਬਿਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਇਨਾਮ ਰਾਸ਼ੀ ਦਾ 25% ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ। ਭਾਵੇਂ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ 1 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦਾ ਹੋਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ, ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਉਸ ਇਨਾਮ ਰਾਸ਼ੀ ਦੇ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਚੱਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਮਾਣਿਆ ਹੈ।

9.8. ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥ ਡਾ. ਮੋਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨਾਲੋਂ

ਵੱਧ ਗੰਭੀਰ ਹਨ ਅਤੇ ਸਮੁੱਚੀ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਸਮਾਨ ਵਿਚਾਰ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮਾਪ ਲਈ ਅਪਨਾਈ ਗਈ ਫਾਰਮੂਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਨਿਆਂਇਕ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅੱਗੇ ਚੌਗੁਣੀ ਵਿਆਜ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਖਿਲਾਫ ਬਹਿਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 136 ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹੀ ਦਲੀਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਂਸਮਿਸ਼ਨ ਕਾਰਪ. ਆਫ ਏ.ਪੀ. ਲਿਮਿਟਿਡ ਬਨਾਮ ਪੀ. ਸੂਰਜ ਭਗਵਾਨ (2003) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 353 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਬਲਰਾਮ ਪ੍ਰਸਾਦ ਬਨਾਮ ਕੁਨਾਲ ਸਾਹਾ (2014) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 384 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਇਹ ਵੀ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਦੇ ਰੂਪ ਨੂੰ ਹੀ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

10. ਜਵਾਬੀ ਸਬਮਿਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੇ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੋਂਗਾ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਲਈ ਇਕ ਅਧਿਕਾਰ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਚੌਗੁਣੀ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਅਨਿਵਾਰਿਆ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇੰਡੀਅਨ ਕੌਂਸਲ ਫਾਰ ਐਨਵਾਇਰੋ-ਲੀਗਲ ਐਕਸ਼ਨ (ਉਪਰੋਕਤ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਥੇ ਚੌਗੁਣੀ ਵਿਆਜ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਅਨੋਖੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਿਤ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਇੱਕ ਦਹਾਕੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਦਰਕਿਨਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇੰਗਲੈਂਡ ਦੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਮਾਮਲੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਚੌਗੁਣੀ ਵਿਆਜ ਸਿਰਫ ਉਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਕਰਾਰ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੀ ਪ੍ਰਦਾਨਤਾ ਹੋਵੇ; ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਕਰਾਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਪ੍ਰਦਾਨਤਾ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਚੌਗੁਣੀ ਵਿਆਜ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਨਿਆਂਇਕ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

11. ਅਸੀਂ ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਉੱਤੇ ਗੌਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿਗ਼ ਰੂਪ ਅਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਨਹੀਂ ਹਨ

12. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਸਵਾਲ ਉੱਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਵਿਸਥਾਰਤ ਵਰਾਇਟੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਪਭੋਗਤਾ ਫੋਰਾ ਨੇ 14% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਅਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਠਹਿਰਾਇਆ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਉਂਦਿਆਂ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਨਾ ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਲਈ ਦਲੀਲ ਅਤੇ ਅਰਦਾਸ ਦੀ ਕਮੀ ਬਾਰੇ ਦਲੀਲਾਂ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅੱਗੇ ਵਿਰੋਧ ਦੀ ਕਮੀ ਬਾਰੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਵਿਸਥਾਰ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਇਨਾਮ ਲਈ ਕੋਈ ਅਰਦਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ; ਬਲਕਿ ਉਸਦੀ ਅਰਦਾਸ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਸਪੁਰਦਗੀ ਅਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਇਨਾਮ ਲਈ ਹਦਾਇਤਾਂ ਦੇਣ ਲਈ ਸੀ। ਜੇਕਰ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਸਾਦਾ ਵਿਆਜ (@ 18% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹਾ) ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਲਈ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਦਲੀਲ, ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੰਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ (ਉੱਪਰ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ, ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਕੇਵਲ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅੱਗੇ ਦਾਅਵੇਦਾਰ-ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਥੇ ਪਹਿਲਾਂ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ, COMPAT ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਦੋ ਹਵਾਲੇ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਿਆਂ, ਦਾਅਵੇਦਾਰ-ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਲਿਖਤੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੋਰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ। ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਵਿਸਥਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ; ਅਤੇ ਬਲਕਿ ਡਾ. ਮੰਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਨਿਰਣਾਇਕ ਮੰਨਿਆ। ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅੱਗੇ ਸੁਧਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ ਡਾ. ਮੰਗਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਨੂੰ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ MRTP ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ 1986 ਦੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ।

12.1. ਅਸੀਂ ਥੋੜ੍ਹੀ ਦੇਰ ਬਾਅਦ ਡਾ. ਮੰਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਂਗੇ ਪਰ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਇਹ ਸੁਝਾਉਣਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ

ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਜਾਣ ਬੁੱਝ ਕੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਦੂਜਾ ਪਾਸਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਰਦਾਸਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ-ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਉੱਤੇ ਉਪਲੱਬਧ ਉਚਿਤ ਰਾਹਤ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਰੂਪ ਅਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਉਥੇ ਹੀ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਮਨੋਹਰ ਲਾਲ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਚਰਚਾ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਚਰਚਾ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੋਰ ਚਰਚਾ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੈ।

ਰੀਅਲ ਏਸਟੇਟ ਸੌਦਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਦੇ ਇਨਾਮ ਬਾਰੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ

13. ਪ੍ਰਤੀਦਵੰਦੀ ਸਬਮਿਸ਼ਨਾਂ ਬਾਰੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਿਆਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੀ ਕੰਜ਼ਿਊਮਰ ਫੋਰਾ ਨੇ 14% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਅਤੇ ਮੰਨਣ ਅਤੇ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਵੱਲੋਂ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭੁਗਤੇ ਗਏ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਗਣਨਾ ਲਈ ਵਿਕਲਪਿਕ ਤਰੀਕਿਆਂ ਦੀ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ਾਲ ਵਰਾਇਟੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਸਜ਼ਾਤਮਕ ਉਪਾਅ ਦੇਣ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਵੀ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਵੱਲੋਂ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਮਜ਼ਬੂਤ ਨਿਰਭਰਤਾ ਰੱਖੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਐਮਆਰਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਮਾਮਲੇ ਤੋਂ ਉਪਜਿਆ ਸੀ। ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦਾ ਮੁੱਖ ਆਧਾਰ, ਬਲਕਿ ਨੀਂਹ, ਉਸੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਅਤੇ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਾਲੇ ਦੂਜੇ ਸੰਭਾਵੀ ਖਰੀਦਦਾਰ, ਡਾ. ਮੌਂਗਾ, ਜੋ ਕਿ ਆਪਣੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਦੇ ਫਲਾਂ ਤੋਂ ਵੀ ਵਾਂਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਲਿਆ ਗਿਆ ਨਜ਼ਰੀਆ ਅਤੇ ਰਾਹਤ ਸੀ।

14. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਵੇਰਵਿਆਂ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਸੀਂ ਉਹ ਹੋਰ ਫੈਸਲੇ ਵੀ ਉਪਯੋਗੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਰਾਂ ਵਿਰੁੱਧ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 6% ਤੋਂ 9% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਰੇਂਜ ਵਿੱਚ ਸਾਦਾ ਵਿਆਜ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਦੇਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ ਅਤੇ ਫਲੈਟ ਦੀ ਕੁੱਲ ਮਿਲਾਕੇ ਵਾਂਜਣੀ ਅਤੇ ਤਿੰਨ ਦਹਾਕਿਆਂ ਤੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ ਪੈਸੇ ਦੀ ਰਿਟੈਨਸ਼ਨ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਹਨ।

14.1. ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ. ਹੋਮਜ਼ ਪੰਚਕੂਲਾ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਤੱਥ-ਪੱਤਰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਦੇਰੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਇੱਕ ਮੁਸ਼ਤ ਰਕਮ ਦੇਣ ਦੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ:

“15. 1986 ਦੇ ਕੰਜ਼ਿਊਮਰ ਪ੍ਰੋਟੈਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (“1986 ਐਕਟ”) ਅਧੀਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਉਹ ਰਕਮ ਦੇਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਕਾਰਨ ਭੁਗਤੇ ਗਏ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਚੋਟ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਸਮੇਤ ਸਜ਼ਾਤਮਕ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ। ਪਰ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਫੋਰਮ ਅੰਗੂਠੇ ਦੇ ਨਿਯਮ ਦੀ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੇ। ਘਰ ਦੇ ਕਰਜ਼ ਲਈ ਕੌਮੀਕ੍ਰਿਤ ਬੈਂਕ ਵੱਲੋਂ ਚਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਧੀਕ ਵਿਆਜ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਮਨਮਾਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕੋਈ ਸੰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਬਣਾਏ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਸਪੁਰਦਗੀ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਹੈ। ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸੌਂਪ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ, ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸੌਂਪ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਲਈ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਹੈ, ਤਾਂਐਸ.ਸੀ.ਆਰ.ਸੀ/ਐਨ.ਸੀ.ਆਰ.ਸੀ ਨੂੰ ਸਹਿਮਤ ਦਰ ਤੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਅਸਾਧਾਰਣ ਅਤੇ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

16. ਹਾਲਾਂਕਿ 1986 ਦਾ ਐਕਟ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਚੋਟ ਸਮੇਤ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਪਰ ਐਨ.ਸੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਜਾਂ ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਬਿਨਾ ਕਿਸੇ ਨੀਂਹ ਦੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਜਾਂ ਨਿਆਂਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਿਦਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੋਣ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਅੰਗੂਠੇ ਦੇ ਨਿਯਮ ਦੁਆਰਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਐਨ.ਸੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਵੱਖ ਵੱਖ ਸਿਰਲੇਖਾਂ ਹੇਠ ਦਿੱਤੇ ਗਏ

ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।"

14.2. ਵਿੰਗ ਕਮਾਂਡਰ ਅਰੀਫੁਰ ਰਹਮਾਨ ਖਾਨ (ਸੁਪਰਾ) ਦਾ ਕੇਸ ਇੱਕ ਹੋਰ ਉਦਾਹਰਣ ਸੀ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਦੇਰੀ ਦਾ ਜਿਥੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਦੇਰੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤਾਂ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿਗ਼ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੀ ਰਕਮ ਨਾਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਬੇਇਨਸਾਫ਼ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅੰਤਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਦੇ ਵਿਆਜ @ 6% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਅਤੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ:

"69. ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਹਾਂ ਕਿ ਐਨ.ਸੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੀ ਖਾਰਜੀ ਗਲਤ ਸੀ। ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਸੰਬੰਧੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵ ਪੂਰੇ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮਿਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੀ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਸੋਚ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਕ□ਤੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਸਪਸ਼ਟ ਗਲਤੀਆਂ ਨਾਲ ਭਰਪੂਰ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਭਾਗ ਵਿੱਚ ਵੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਸੀਂ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੀ 2-7-2019 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਇਮਪਗਨਡ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ [ਰਸ਼ੀਦ ਅਹਮਦ ਉਸਮਾਨੀ ਬਨਾਮ ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ. ਲਿਮਿਟੇਡ., 2019 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਆਨਲਾਈਨ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. 84] ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਦੇ ਹਾਂ:

69.1. ਬਾਕੀ ਗਿਆਰਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨਾਲ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੈਟਲਮੈਂਟਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਤਿੰਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਏ.ਬੀ.ਏ. ਅਧੀਨ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਪਹਿਲੇ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਇੱਕ ਉਪਾਯ ਵਜੋਂ, ਹਰੇਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 6 ਫੀਸਦੀ ਸਾਦੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਰਕਮ ਨੂੰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ ਵੱਲ ਅਦਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਕੁੱਲ ਰਕਮਾਂ 'ਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਏ.ਬੀ.ਏ.ਜ਼ ਦੇ ਨਫ਼ਾ ਦੇ ਤੀਹ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਤ ਤੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਬਾਅਦ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

14.3. ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ. ਹੋਮਜ਼ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਲਿਮਿਟਿਡ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ 3-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਨੇ ਨਿਪਟਾਇਆ ਸੀ, ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਦੇਰੀ ਦਾ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਆਜ ਨਾਲ ਬਾਹਰ ਨਿਕਲਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਦੇਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਅਨੁਬੰਧਿਤ ਦਰ ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਦੇਰੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਸੰਭਵ ਸੀ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਬਾਹਰ ਨਿਕਲਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੰਗਣ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਵੇਖਿਆ ਸੀ: -

"8…ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨੇ 9% ਵਿਆਜ ਨਾਲ ਬਾਹਰ ਨਿਕਲਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੰਗਣ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਇੱਕ ਅਸਲ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਲਈ, ਜਿਸ ਨੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਇੱਕ ਪਰਿਵਾਰਕ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਬੁੱਕ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਕੇਵਲ ਰਿਫੰਡ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੰਗਣ ਦੇ ਹੱਕ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਹਟਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇੱਕ ਅਸਲ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਿਰ ਉੱਤੇ ਛੱਤ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਕਿ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਫਲੈਟ ਦੀ ਖਰੀਦ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਨਾਲ ਲਗਾਤਾਰ ਜੁੜਿਆ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਦੀ ਦੇਰੀ ਕਾਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੰਗਣ ਦੇ ਹੱਕ ਤੋਂ ਦੂਰ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕੇਵਲ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਨਾਲ ਰਿਫੰਡ ਦੇਣਾ ਇੱਕ ਅਸਲ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ, ਜੋ ਕਬਜ਼ਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ। ਹਰੇਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਲਈ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਫਲੈਟ ਦੀ ਖਰੀਦ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਸੀ।

9. ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਬਾਰੇ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਸਬੰਧੀ ਸਥਿਤੀ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਹੈ। ਬੇਸ਼ੱਕ, ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕਾਰਕ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਤੇ ਕਿੰਨੀ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਦੇਰੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪਹਿਲਾਂ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ [ਅਰੀਫੁਰ ਰਹਮਾਨ ਖਾਨ ਬਨਾਮ ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ.

ਸਦਰਨ ਹੋਮਜ਼ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ, (2020) 16 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 512], [ਪਾਇਓਨੀਅਰ ਅਰਬਨ ਲੈਂਡ ਅਤੇ ਇਨਫਰਾਸਟਰਕਚਰ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਗੋਵਿੰਦਨ ਰਾਘਵਨ, (2019) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 725 : (2019) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. (ਸਿਵ) 37] ਵਿੱਚ ਜੋ ਸਿਧਾਂਤ ਬਿਆਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਉੱਪਰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਕਿ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਮਿਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।"

14.3.1. ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਾਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ 7% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹਾ ਤੋਂ ਘਟਾ ਕੇ 6% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਇਸ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਵਿੰਗ ਕਮਾਂਡਰ ਅਰੀਫੁਰ ਰਹਮਾਨ ਖਾਨ (ਸੁਪਰਾ)।

14.4. ਆਇਰੀਓ ਗ੍ਰੇਸ ਰੀਅਲਟੈਕ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਇੱਕ ਹੋਰ 3-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਨੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਇਆ, ਕੁਝ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਨ ਅਤੇ ਕੁਝ ਅਜਿਹੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਲਪਿਕ ਇਕਾਈਆਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਅਲਾਟੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਇਕਾਈਆਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ ਪਰ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਮੁਰੱਕਬ ਵਿਆਜ ਦੇ ਦਾਵੇ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਵਾਣਿਜਿਕ ਹਕੀਕਤਾਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸੰਬੰਧ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਨੂੰ ਇਸ ਹੇਠਾਂ ਲਾਭਦਾਇਕ ਤੌਰ ਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:

"47. ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦਾ ਚਾਰਟ ਬੀ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ 2017 ਤੱਕ ਚੌਥੀ ਕਿਸਤ ਤੱਕ ਆਂਸ਼ਿਕ ਵਿਚਾਰਣਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਟਾਵਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤਰੱਕੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਸਵੀਕਾਰਿਆ ਗਿਆ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਟਾਵਰਾਂ A1, A2, A3, B7, C9 ਅਤੇ C11 ਵਿੱਚ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਲਈ ਅਲਾਟਮੈਂਟਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਅਜੇ ਵੀ 30-6-2020 ਤੱਕ, ਜੋ ਕਿ ਰੇਰਾ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਤਾਰੀਖ ਹੈ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਸਨ।

48. ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵੱਡੀ ਮੁਸੀਬਤ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪੈ ਰਿਹਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ ਲਈ ਬੈਂਕਾਂ ਤੋਂ ਕਰਜ਼ੇ ਲਏ ਸਨ, ਅਤੇ ਉੱਚੀ ਦਰਾਂ ਤੇ ਵਿਆਜ ਭਰ ਰਹੇ ਸਨ। 2017 ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਅਹਿਸਾਸ ਹੋਇਆ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਨਿਰਮਾਣ ਕਾਰਜ ਪ੍ਰਗਤੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅੱਗੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਹੋਣਾ ਪਿਆ, ਅਤੇ ਫਿਰ ਹੋਰ ਕਿਸਤਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ।

49. ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਪੜਾਅ 1 ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਵਿਕਲਪਿਕ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਿੱਤਾ। ਪਰੰਤੂ ਅਲਾਟੀ ਇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਬੰਧੇ ਨਹੀਂ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਟਾਵਰਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਬੇਹੱਦ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਕਾਈਆਂ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਅਜੇ ਤੱਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵੀ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਘਾਟ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਉਡੀਕ ਨਹੀਂ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ, ਨਾ ਹੀ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਪੜਾਅ 1 ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਨੂੰ ਲੈਣ ਲਈ ਬੰਧਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਕਰਜ਼ੇ ਲਏ ਹਨ, ਅਤੇ ਬੈਂਕਾਂ ਨੂੰ 7.9% ਆਦਿ ਦੀ ਉੱਚੀ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਭਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਨਤੀਜਤਨ, ਅਸੀਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਚਾਰਟ ਬੀ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

50. ਵਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 13.4 ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਦੇਰੀ ਲਈ ਸੁਪਰ ਏਰੀਆ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਲਈ ਰੁਪਏ 7.5 ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਗ੍ਰੇਸ ਪੀਰੀਅਡ ਦੇ ਅੰਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕੇਵਲ 12 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਹੀ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ

ਕਮਿਸ਼ਨ ਅੱਗੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਆਪਣੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਅਸਲੀਅਤ ਤੱਕ ਤਿਮਾਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜੋੜਦੇ ਹੋਏ 20% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਘਰ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਲਏ ਹਨ ਜਿਸ 'ਤੇ 7.90% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਅਜੇ ਤੱਕ ਵੀ।

51. ਅਸੀਂ ਦੋਵਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਵਿਰੋਧੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ। ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਦੇਰੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜੋ ਕਿ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ 0.9% ਤੋਂ 1% ਤੱਕ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਪਰਯਾਪਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਹੋਣ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਅਸੀਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ 20% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਜੋੜਦੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਵੀ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ, ਜਿਸ ਦਾ ਮੌਜੂਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਵਾਣਿਜਿਕ ਹਕੀਕਤਾਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸੰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ IREO Grace Realtech (P) Ltd. ਬਨਾਮ ਸੁਬੋਧ ਪਾਵਰ [IREO Grace Realtech (P) Ltd. ਬਨਾਮ ਸੁਬੋਧ ਪਾਵਰ, 2019 SCC OnLine SC 1937] ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਲਈ ਵਕੀਲ ਦੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤਾ ਕਿ ਰਕਮ ਨੂੰ 10% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। IREO Grace Realtech (P) Ltd. ਬਨਾਮ ਸੁਰਿੰਦਰ ਅਰੋੜਾ [IREO Grace Realtech (P) Ltd. ਬਨਾਮ ਸੁਰਿੰਦਰ ਅਰੋੜਾ, 2019 SCC OnLine SC 1943] ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਆਰਡਰ ਦੇ ਫੈਲਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਸਰਬਵਿਆਪੀ ਮਹਾਂਮਾਰੀ.

52. ਅਸੀਂ Covid-19 ਮਹਾਮਾਰੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਮੌਜੂਦਾ ਹਾਲਤਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਜਾਗਰੂਕ ਹਾਂ, ਜਿਸ ਨੇ ਨਿਰਮਾਣ ਉਦਯੋਗ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਵੱਡਾ ਅਸਰ ਪਾਇਆ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਦੋਵਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਿਰੋਧੀ ਹਿੱਤਾਂ ਦਾ ਸੰਤੁਲਨ ਬਣਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਸੋਚਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਨਿਆਂ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਖੇਡ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ 27-11-2018 ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ 9% ਐਸ.ਆਈ. ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੇ ਬਿਆਜ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਰਿਫੰਡ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਰ ਦੇਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨੂੰ 12% ਐਸ.ਆਈ. ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੇ ਡਿਫਾਲਟ ਬਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ।

53. ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਮੁੱਖ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ 20% ਦੀ ਗੰਭੀਰ ਰਾਸ਼ੀ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 21.3 ਵਿੱਚ ਉੱਲੇਖਿਤ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਰ ਰਕਮ, ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਗਲਤੀਆਂ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅੱਗ ਦੀ ਐਨ.ਓ.ਸੀ. ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ 7 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ।

14.5 ਐਨਬੀਸੀਸੀ (ਇੰਡੀਆ) ਲਿਮਟਿਡ (ਸੁਪਰਾ) ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸਿੱਧਾ ਏ ਕਬਜੇ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਡਿਲੀਵਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਜ਼ਾ ਦਿੱਤੀ ਸਧਾਰਨ ਵਿਆਜ @ 7% p.a. ਡਿਫਾਲਟ ਅਵਧੀ ਲਈ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਕੋਈ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ। ਇਹ ਅਦਾਲਤ, ਅੰਤਰ ਆਲੀਆ ਨੇ ਕਿਹਾ:-

“13. ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਬਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਦੋਂ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਜੋ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਅਵਧੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 20 ਅਧੀਨ ਮੂਲ ਅਵਧੀ ਤੋਂ ਢਾਈ ਸਾਲ ਤੋਂ ਪਰੇ ਹੈ, ਬਿਆਜ 1-1-2016 ਤੋਂ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਦੂਜੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ, ਬਿਆਜ ਨੂੰ 7% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੇ ਬਜਾਏ ਅਤੇ NCDRC ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ 10% ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਬਿਆਜ (@ 10% ਮੌਜੂਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਹਾਲਤਾਂ ਦੇ ਚਲਦਿਆਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ। [ਕੇਂਦਰੀ ਬੈਂਕ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਰਵਿੰਦਰ, (2002) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 367, ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਪੈਰਾ 39.]

14. ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ, ਵਿਆਜ ਲਈ ਇਨਾਮ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ 2,00,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਦੇਰੀ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦਾ ਇਨਾਮ ਦਿੱਤਾ, ਤਾਂ 2,00,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਔਚਿਤਯ ਨਹੀਂ ਸੀ।”

14.6. ਐਕਸਪੀਰੀਅਨ ਡਵੈਲਪਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ (ਉਪਰੋਕਤ) ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਇੱਕ ਹੋਰ 3-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਿੱਥੇ ਡਵੈਲਪਰ ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ 2,06,41,379/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੁੱਲ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ 24% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੇ ਨਾਲ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਡਵੈਲਪਰ ਵੱਲੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਰਨ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਗੈਰ-ਉਪਲਬਧਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ 23.07.2018 ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 24.07.2018 ਨੂੰ ਉਪਭੋਗਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਡਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ 9% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੇ ਵਿਆਜ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੋਰ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਐਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਐਕਟ), 2016 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਸਬੰਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਵੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨ ਕੋਲ 1986 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਪਭੋਗਤਾ ਇਸ ਨੂੰ ਚੁਣਦਾ ਹੈ। ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠਲੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਨਾਲ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ:-

“28. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਖਰੀਦ ਵੱਲ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਲਈ ਇਕਲੌਤੀ ਰਾਹਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਕਲਪਿਕ ਰਾਹਤ ਦੀ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੇ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਪਛਾਣਦਿਆਂ, ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਡਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ:

“ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ 2,06,41,379/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਅੰਤਿਮ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਆਖਰੀ ਰਕਮ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਵਾਸਤਵਿਕ ਭੁਗਤਾਨ ਤੱਕ 9% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੇ ਵਿਆਜ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਅੰਤਿਮ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ 'ਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜੇ ਕੋਈ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਵਾਸਤਵਿਕ ਭੁਗਤਾਨ ਤੱਕ।"

29. ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਲਈ ਬਿਆਜ ਸਮੇਤ ਉਪਰੋਕਤ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਕਸੂਤੀ ਤੌਰ ਤੇ ਵਰਤੀ ਹੈ।"

14.7. ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨਜ਼ਰ ਮਾਰਨ ਨਾਲ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਸਵਾਲ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਦੇਰੀ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਨ ਪਰ ਜਿਥੇ ਕਬਜ਼ਾ ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵਾਜਬ ਕਾਰਨ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਸਾਦੇ ਬਿਆਜ ਨਾਲ 6% ਤੋਂ 9% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਰੇਂਜ ਵਿੱਚ ਰਿਫੰਡ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਸੀ। ਆਈਰਿਓ ਗ੍ਰੇਸ ਰੀਅਲਟੈਕ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਗੌਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਨੇ 'ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਵਾਣਿਜਿਕ ਅਸਲੀਅਤਾਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸੰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਸੀ' ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਮਿਸ਼ਰਤ ਬਿਆਜ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਿਹਿਤਾਰਥ

15. ਹੁਣ ਅਸੀਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਬਾਰੀਕੀ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਜੋ ਕਿ ਸਟੇਟ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਨੈਸ਼ਨਲ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਮਿਸ਼ਰਤ ਬਿਆਜ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਪੂਰੇ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਮੁੱਖ ਆਧਾਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਮਜ਼ਬੂਤੀ ਨਾਲ ਟੇਕਿਆ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਸਵਾਲਾਂ ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟਤਾ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪੂਰੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਨਾਲ ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰਨਾਂ (ਭਾਵੇਂ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਥੋੜ੍ਹੀ ਜਿਆਦਾ ਲੰਬਾਈ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ) ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਪੁਨਰੁਤਪਾਦਨ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੈ: -

“ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ.ਐਸ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 10484-85 ਅਤੇ 10481-82 ਦੇ 2016 ਵਿੱਚ ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਨੰਬਰ 5032-33 ਦੇ 2016 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਜੋ ਮੂਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਹਨ, ਸਾਨੂੰ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਕਮਪੀਟੀਸ਼ਨ ਅਪੀਲੇਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ (ਛੋਟੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ “ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ”) ਦੁਆਰਾ 3-8-2015 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ ਸਾਡੇ ਕੋਲ ਹਾਜ਼ਰ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਬਨਾਮ ਕੇ.ਐਲ. ਸੁਨੇਜਾ [ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਬਨਾਮ ਕੇ.ਐਲ. ਸੁਨੇਜਾ] ਵਿੱਚ ਸੀ।

ਮੌਂਗਾ ਬਨਾਮ ਕੇ.ਐਲ. ਸੁਨੇਜਾ, 2015 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਕੰਪ ਏ.ਟੀ 593], ਦੋਸ਼ੀ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪੈਰਾ 37 ਅਤੇ 42 ਤੋਂ 44 ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ: (ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਕੰਪ ਏ.ਟੀ)

“37. ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਰੱਦਤਾ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਨਮਾਨੀ, ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਤਰਕਹੀਣ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਗੁਰਬਿਰਸ਼ਨ ਕੌਰ ਨੇ ਤਿੰਨ ਕਿਸਤਾਂ ਸਮੇਤ ਬੁਕਿੰਗ ਰਾਸ਼ੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਸੀ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ, ਡਾਕਟਰ (ਮਿਸ) ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਨੇ ਤਿੰਨ ਹੋਰ ਕਿਸਤਾਂ (ਕੁੱਲ ਰੁਪਏ 4,53,850) ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀਆਂ। ਉਸ ਨੇ ਹੋਰ ਕਿਸਤਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਕਿਉਂਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਮਾਣ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਨਿਰਮਾਣ ਬਾਰੇ ਇੱਕ ਅਸਪਸ਼ਟ ਬਿਆਨ 26-12-2001 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਬੁਕਿੰਗ ਦੇ 12 ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਨਿਰਮਾਣ ਕਾਰਜ ਵਿੱਚ ਪੜਾਅ-ਦਰ-ਪੜਾਅ ਤਰੱਕੀ ਬਾਰੇ ਖੁਲਾਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਜਾਣ ਬੁੱਝ ਕੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ 22-5-2002 ਦੀ ਪ੍ਰੋਟੈਸਟ ਨੂੰ ਫਲੈਟ ਨਾ ਲੈਣ ਦੀ ਉਸ ਦੀ ਅਣਇੱਛਾ ਵਜੋਂ ਗਲਤ ਸਮਝਿਆ। 2002 ਅਤੇ 2005 ਵਿੱਚ ਯਾਨੀ ਕੈਂਸਲੇਸ਼ਨ ਲੈਟਰ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨਾਲ ਕੋਈ ਪੱਤਰ ਵਿਚਾਰਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤਰੱਕੀ ਬਾਰੇ ਉਸ ਨੂੰ ਜਾਣੂ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਹੋਰ ਕਿਸਤਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਦਾ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਸੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਕਰਕੇ ਗੰਭੀਰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਕੀਤੀ।

*
*
*

42. ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵੇਦ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਅੱਗਰਵਾਲ ਮਾਮਲੇ [ਗਾਜ਼ੀਆਬਾਦ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਵੇਦ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਅੱਗਰਵਾਲ, (2008) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 686] ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਫਲੈਟ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ, ਫਿਰ ਵੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12-ਬੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵੀ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਪੂਰਾ ਔਚਿਤਯ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ 25 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦਾ ਸਾਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਹੈ। ਜੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਵਾਅਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਮੁਕੰਮਲ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮਿਲ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਵਰਤ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਜੀਵਨਕਾਲ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਹ ਇਕ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਅਸਥਿਤੀ ਹੈ ਕਿ ਅਗਸਤ 1989 ਅਤੇ ਅਕਤੂਬਰ 1993 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ, ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਗੁਰਸ਼ਰਨ ਕੌਰ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ 4,53,850 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਕਿਸਤਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਨਾ ਸਿਰਫ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਸਗੋਂ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਗੁਰਸ਼ਰਨ ਕੌਰ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੀਆਂ ਕਿਸਤਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਰਾਸ਼ੀ ਸਿਰਫ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਪੱਤਰ ਨਾਲ ਹੀ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ 7-9-2005 ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਨਾਲ ਪੇ ਆਰਡਰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।

43. ਹਾਲਾਂਕਿ ਧਾਰਾ 12-ਬੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਪਰ ਉਸ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਵਰਤਣ

ਲਈ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਮਾਪਦੰਡ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਫਿਰ ਵੀ, ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ ਫਲੈਟ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦਹਾਕੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਗੁਰਸ਼ਰਨ ਕੌਰ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੀਆਂ ਕਿਸਤਾਂ ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ 4,53,850 ਰੁਪਏ 15 ਸਾਲ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ 12 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕੀ ਗਈ ਸੀ, ਮੈਂ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ 15% ਸਲਾਨਾ ਚੱਕਰਵਧੀ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ।

44. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, UTPE ਨੰਬਰ 90 ਦੇ 2005 ਅਤੇ CA ਨੰਬਰ 39 ਦੇ 2009 ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

(i) ਇਹ ਐਲਾਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 36-ਏ(1)(ਆਈ), (ਦੂਜੀ) ਅਤੇ (ਨੌਵੀਂ) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਅਨਿਆਇਕ ਵਪਾਰ ਅਭਿਆਸ ਦੇ ਦੋਸ਼ੀ ਹਨ,

(ii) ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ ਅਰਦਾਸ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਸਿੱਧਾਰਥ ਸ਼ਿਲਾ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਬੀ-301 ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਦਿਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਕਹਿਣਾ ਸੀ, ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ,

(iii) ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ 15% ਸਲਾਨਾ ਚੱਕਰਵਧੀ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਗੁਰਸ਼ਰਨ ਕੌਰ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਹਰ ਕਿਸਤ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਾਸ਼ੀ ਉੱਤੇ ਜਮ੍ਹਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 30-4-2005 ਤੱਕ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜੋ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਹੈ, ਅਤੇ

(iv) ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ 4,53,850 ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਚੱਕਰਵਧੀ ਵਿਆਜ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ (iii) ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਅਨੁਸਾਰ ਅੱਜ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਗੇ। ਜੇਕਰ ਲੋੜੀਂਦਾ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਤਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਫ਼ਾ ਲਈ ਉਚਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਹੋਵੇਗਾ।

3. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਤੱਥ ਸਾਫ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਉੱਪਰ ਲਿਖੇ ਗਏ ਹਨ, ਸਾਨੂੰ ਅਸਲ ਮੈਟਰਿਕਸ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਤਰਕ ਹੈ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 1989 ਤੋਂ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ 15% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਨੂੰ 30-4-2005 ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਔਚਿਤਯ ਨਹੀਂ ਹੈ।

4. ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦਾ ਤਰਕ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. (ਸੀ) ਨੰਬਰ 10484-85 ਦੇ 2016 ਅਤੇ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. (ਸੀ) ਨੰਬਰ 10481-82 ਦੇ 2016 ਤੋਂ ਉੱਠਣ ਵਾਲੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ, ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰਾਂ ਨੂੰ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਮਾਨ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਨੰਬਰ 5032-33 ਦੇ 2016 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕੋਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮਿਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਹ ਕੇਵਲ ਉਹ ਰਕਮ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਮੋਨੋਪੋਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਟਿਵ ਟ੍ਰੇਡ ਪ੍ਰੈਕਟਿਸਿਜ਼ ਐਕਟ, 1969 (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ "ਐਕਟ") ਦੀ ਧਾਰਾ 12-ਬੀ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਧਾਰਾ 12-ਬੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ:

"12-ਬੀ. ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ।—

(1) ਜਿੱਥੇ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦਯੋਗ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੋਨੋਪੋਲਿਸਟਿਕ ਜਾਂ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਟਿਵ, ਜਾਂਅਨਫੇਅਰ ਟ੍ਰੇਡ ਪ੍ਰੈਕਟਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ, ਜਾਂ ਕੋਈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਕੋਈ ਵਪਾਰੀ ਜਾਂਵਪਾਰੀਆਂ ਦਾ ਕੋਈ ਵਰਗ ਜਾਂ ਕੋਈ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਕੋਈ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੀਸਰਕਾਰ ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਵਪਾਰੀ ਜਾਂ ਵਪਾਰੀਆਂ ਦਾ ਵਰਗ ਜਾਂ ਉਪਭੋਗਤਾ, ਅਜਿਹੀ ਸਰਕਾਰ,ਵਪਾਰੀ ਜਾਂ ਵਪਾਰੀਆਂ ਦੇ ਵਰਗ ਜਾਂ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇਜ਼ਰੀਏ ਕੋਈ ਵੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਏ ਬਿਨਾਂ, ਉਸ ਉਦਯੋਗ ਜਾਂਮਾਲਕ ਤੋਂ ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ,ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ,

ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤਕਰਨ ਲਈ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ।

(2) ਜਿੱਥੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਨੇਕਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਹਿੱਤ ਹੈ, ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ, ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਾਲ, ਉਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ, ਅਜਿਹੇ ਦਿਲਚਸਪੀ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਲਈ ਜਾਂ ਲਾਭ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਕੋਡ, 1908 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਦੇ ਆਰਡਰ 1 ਦੇ ਨਿਯਮ 8 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਜਿਹੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਹੋਣ; ਅਤੇ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 141 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਉਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ।" ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਕੋਡ, 1908 (5 ਦੇ 1908) ਦੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਨੂੰ ਇਸ ਸੋਧ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸ ਵਿੱਚ ਹਰ ਹਵਾਲੇ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅੱਗੇ ਅਰਜ਼ੀ ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

(3) ਕਮਿਸ਼ਨ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦੋਸ਼ਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਦਯੋਗ ਜਾਂ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਰਜ਼ੀਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਸ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇ, ਜੋ ਇਸਨੇ ਉਦਯੋਗ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਮਾਲਕ ਤੋਂ, ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਵਸੂਲਣਯੋਗ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜੋ ਅਰਜ਼ੀਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਉਦਯੋਗ ਜਾਂ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਏਕਾਧਿਕਾਰਵਾਦੀ ਜਾਂ ਪਾਬੰਦੀਕਾਰੀ, ਜਾਂ ਬੇਈਮਾਨ ਵਪਾਰਕ ਅਭਿਆਸ ਕਾਰਨ ਹੋਇਆ ਹੈ।

(4) ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ, ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (2), ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਅਧੀਨ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਵਸੂਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ, ਅਜਿਹੇ ਹੁਕਮ ਅਧੀਨ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਰਕਮ ਖਿਲਾਫ ਸੈੱਟ ਆਫ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਹੁਕਮ, ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ, 1908 (1908 ਦੀ 5) ਜਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗੱਲ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਅਜਿਹੇ ਸੈੱਟ ਆਫ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਾਕੀ ਰਹਿੰਦੀ ਰਕਮ ਲਈ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਹੋਵੇਗਾ।

5. ਅਸੀਂ ਨਹੀਂ ਸਮਝਦੇ ਕਿ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਦੱਸੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ "ਮੁਆਵਜ਼ਾ" ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਅਰਥ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਸਥਾਰਤ ਵਿਚਾਰਣਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਦੱਸੀ ਗਈ ਰਕਮ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਆਦੇਸ਼ਿਤ ਜਮਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ 'ਤੇ 15% ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ [ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੰਗਾ ਬਨਾਮ ਕੇ.ਐਲ. ਸੁਨੇਜਾ, 2015 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਆਨਲਾਈਨ ਕੰਪ ਏ.ਟੀ 593] ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ। ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਇੱਕ ਤਯ ਰਕਮ ਨੂੰ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਜਾਂ ਤਯ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਹ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਵਿਆਜ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਆਦੇਸ਼ਿਤ, ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਧਾਰਾ 12-ਬੀ ਅਧੀਨ ਦੱਸੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਹੋਵੇਗੀ।

6. ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਇੱਕ ਹੋਰ ਦਿਲਚਸਪ ਬਿੰਦੂ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਆਇਆ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਬਿਲਡਰ ਕੰਪਨੀ, ਜੋ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀਜ਼ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 10484-85 ਦੇ 2016 ਵਿੱਚ ਉੱਠਣ ਵਾਲੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹੈ, ਨੇ 30-4-2005 ਨੂੰ ਸਿਟੀਬੈਂਕ ਤੋਂ ਪੇ ਆਰਡਰ ਲਿਆ ਸੀ, ਪੇ ਆਰਡਰ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਗਈ 4,53,750 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਚਾਲੂ ਖਾਤੇ ਤੋਂ ਕੱਟੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਰ ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਰਕਮ ਅਦਾਇਗੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਖਾਤਾ ਧਾਰਕ ਨੇ ਪੇ ਆਰਡਰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰਕਮ ਮੁੜ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਤਦਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਿਟੀਬੈਂਕ ਨੇ 22-6-2016 ਨੂੰ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਰਕਮ ਸਿਰਫ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਖਾਤਾ ਧਾਰਕ ਕੰਪਨੀ ਦਾ ਤਰਕ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਸਮੇਂ ਪੈਸਾ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਸੀ, ਖਾਤਾ ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਵਿਆਜ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਹ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਨੰਬਰ 5032-33 ਦੇ 2016 ਲਈ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਬਾਅਦ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ, ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਸਬਮਿਸ਼ਨ ਦਾ ਨੋਟ ਲੈ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 144 ਸੀਪੀਸੀ ਅਧੀਨ ਰੀਸਟੀਟਿਊਸ਼ਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਅਤੇ ਰੀਸਟੀਟਿਊਸ਼ਨ ਦੇ ਆਮ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ, ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਬੇਵਜਹ ਅਨਿਆਇਆ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸਿਟੀਬੈਂਕ ਐਨ.ਏ. ਬਨਾਮ ਹਿਤੇਨ ਪੀ. ਦਲਾਲ (ਸਿਟੀਬੈਂਕ ਐਨ.ਏ. ਬਨਾਮ ਹਿਤੇਨ ਪੀ. ਦਲਾਲ, (2016) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 411 : (2016) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ (ਸਿਵਿ)

7. ਸਿਟੀਬੈਂਕ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਵਾਧੂ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਿਆਂ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ ਇਕ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਖਾਤੇ ਤੋਂ ਪੈਸਾ 30-4-2005 ਨੂੰ ਕੱਟਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਪਾਉਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਪਰ ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਪੈਸਾ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਮਾਣਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇਕ ਭੁਗਤਾਨ ਆਦੇਸ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਜਦੋਂ ਵੀ ਸਾਧਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਇਸਨੂੰ ਮਾਨਣ ਲਈ ਬੱਧ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਭੁਗਤਾਨ ਪਾਉਣ ਵਾਲੇ ਜਾਂ ਖਾਤਾ-ਧਾਰਕ ਵੱਲੋਂ ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਨਕਦ ਕਰਨ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਚੂਕ ਲਈ, ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਆਜ ਨਾਲ ਲੱਦਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਬੈਂਕ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤੀ ਰਿਜ਼ਰਵ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਹਦਾਇਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੰਚਾਲਿਤ ਹਨ।

8. ਅਸੀਂ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ [ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਬਨਾਮ ਕੇ.ਐਲ. ਸੁਨੇਜਾ, 2015 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਆਨਲਾਈਨ ਕੰਪ ਏ.ਟੀ 593] ਤੋਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਮੁੱਦੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਗਏ ਗਏ ਹਨ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਇਹ ਪਹਿਲੂ ਵਿਚਾਰੇ ਨਹੀਂ ਗਏ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਸਿਟੀਬੈਂਕ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਸੀ।

9. ਇਸ ਸੀਮਿਤ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅਸੀਂ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਾਪਸ ਭੇਜਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਪਟਾਈਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ:

9.1. ਸਿਟੀਬੈਂਕ ਐਨ.ਏ., ਜੀਵਨ ਭਾਰਤੀ ਬਿਲਡਿੰਗ, 124, ਕਨਾਟ ਪਲੇਸ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਮੈਨੇਜਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਕੰਪੀਟੀਸ਼ਨ ਅਪੀਲੇਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ।

9.2. ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ 30-4-2005 ਤੱਕ 15% ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ।

9.3. ਕੀ 30-4-2005 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੋਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਕਿੰਨੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਸਿਟੀਬੈਂਕ ਨੂੰ ਖਾਤਾ ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

10. ਇਸ ਸੀਮਿਤ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਅਸੀਂ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਕੰਪੀਟੀਸ਼ਨ ਅਪੀਲੇਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜਦੇ ਹਾਂ।

11. ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜੇ ਗਏ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਉਪਲਬਧ ਤਰਕ ਲੈਣ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੋਵੇਗੀ।

12. ਉਪਰੋਕਤ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਅਤੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨਾਲ, ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

13. ਬਕਾਇਆ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ, ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਖਰਚੇ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।"

15.1. ਵਿੱਚ ਪੈਰੇ 6 ਤੋਂ 11 ਵਿੱਚ ਨਿਰੀਖਣ ਅਤੇ ਦਿਸ਼ਾਵਾਂ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਦੌਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਜੋ ਕੇ ਐਲ ਸੁਨੇਜਾ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਫੈਸਲਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਟੈਂਡਰ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਲੈਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਰਕਮ. ਦਿੱਤੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ, ਅੰਤਰ ਆਲੀਆ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ: -

"31. ਆਰਡਰ XXI ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਝਦਾਰੀ ਭਰਪੂਰ ਨੀਤੀ ਸਿਧਾਂਤ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜੇ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਾਂ ਫੈਸਲਾ ਧਾਰਕ ਜਾਂ

ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਹੱਕਦਾਰ ਵਿਅਕਤੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਸ ਉੱਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਸਮਝਦਾਰੀ ਦਾ ਨਿਯਮ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ, ਜਾਂ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਵਿਅਕਤੀ, ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਬੱਧਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਇਗੀ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇਹ ਪੂਰਾ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ (ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਵੱਖ ਵੱਖ ਤਰੀਕਿਆਂ ਰਾਹੀਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੈਂਕਰ ਦਾ ਚੈੱਕ, ਪੇ ਆਰਡਰ ਜਾਂ ਡਿਮਾਂਡ ਡਰਾਫਟ ਦੇਣਾ, ਸਾਰੇ ਨੂੰ ਖਾਤਾ ਧਾਰਕ/ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਫਿਰ ਇਸ ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰੇਗਾ) ਤਾਂ ਟੈਂਡਰ, ਜਾਂ 'ਭੁਗਤਾਨ' ਪੂਰਾ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

32. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇਹ ਪਤਾ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਾਸਕ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਪੇ ਆਰਡਰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨਾਲ ਅਸਲ ਪੇ ਆਰਡਰ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਮੇਂ ਤੇ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਕਮਿਸ਼ਨ ਤੋਂ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਮੰਗਿਆ। ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪੇ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਕਮਿਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਵਿਕਾਸਕ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮਿਲ ਸਕੇ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਾਸਕ ਦਾ ਤਰਕ ਕਿ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 4 ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ. ਵਿੱਚ ਨਿਹਿਤ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਹੈ, ਯੋਗ ਹੈ। ਵਿਕਾਸਕ ਨੂੰ 30ਵੀਂ$_{SUPERSCRIPT}$ ਅਪ੍ਰੈਲ 2005 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰੁਪਏ 4,53,750/- ਦੀ ਰਕਮ ਉੱਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਜੋੜਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

33. ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਵੀ ਇਸ ਰਾਏ ਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦਾ ਤਰਕ ਕਿ ਵਿਕਾਸਕ ਦੀ ਚੂਕ ਕਾਰਨ ਉਸ ਨਾਲ ਗਲਤੀ ਹੋਈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਆਜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਨਹੀਂ ਚੱਲ ਸਕਦਾ। ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਤੇ ਵੀ ਵਿਕਾਸਕ ਦੀ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦੀ; ਉਲਟਾ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰਾਖੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਾਇਲੇਸ਼ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਮਜੁਮਦਾਰ ਬਨਾਮ ਮਲਿਕ ਲਾਭੂ ਮਸੀਹ [ਸਾਇਲੇਸ਼ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਮਜੁਮਦਾਰ ਬਨਾਮ ਮਲਿਕ ਲਾਭੂ ਮਸੀਹ, (1989) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 817] ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਇਕੁਆਲਿਟੀਆਂ ਬਰਾਬਰ ਹੋਣ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ:

"ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਇਕੁਆਲਿਟੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਾਨੂੰ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਬਚਦਾ ਪਰ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਉਥੇ ਹੀ ਰਹਿਣ ਦੇਣਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਪਿਆ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੁਹਾਵਰਾ ਹੈ, 'ਇਨ ਐਕੁਆਲੀ ਜੁਰੇ ਮੇਲਿਓਰ ਐਸਟ ਕੰਡੀਸ਼ਨ ਪੋਸੈਡੈਂਟਿਸ'। ਜਿੱਥੇ ਇਕੁਆਲਿਟੀਆਂ ਬਰਾਬਰ ਹਨ, ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਚੱਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦਾ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਹੱਕ ਬਰਕਰਾਰ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।"

34. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਵਿਕਾਸਕ ਤੋਂ ਵਿਆਜ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ, ਜਿਸ ਨੇ ਪੇ ਆਰਡਰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਉਹ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਕਲਪਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਚੁਣ ਸਕਦੀ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਿਆਜ-ਚੁੱਕਣ ਵਾਲੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਬਿਨਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਏ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਦੀ ਮਦਦ ਲਈ ਕੋਈ ਇਕੁਆਲਿਟੀਆਂ ਵਧਾਈਆਂ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ।

35. ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ ਅਪੀਲ ਸਬੰਧੀ, ਤਰਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਚੁਕੌਤੀ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨੂੰ 4 ਅਕਤੂਬਰ 1993 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਇਸ ਦੇ ਅਹਿਸਾਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਯਾਨੀ 7ਵੀਂ ਮਈ 2016 ਤੱਕ ਰਾਸ਼ੀ ਰੁ. 4,53,750/- 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸਹਿਣਯੋਗ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਪਿਛਲੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਪਿਛਲੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਦੇਣਯੋਗ ਵਿਆਜ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੰਪੂਰਨ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਯਮ ਜਾਂ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਓਰ ਇਸ਼ਾਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਨੇ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ, ਜਾਂ ਚੁਕੌਤੀ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਾ ਔਚਿਤ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਕਿਵੇਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ।

15.2 ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਇੱਕ ਉਪਭੋਗਤਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਦਾ ਕੇਸ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ,

1986 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1)(d) ਅਤੇ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12-B(3) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਸਬੰਧੀ ਸੰਬੰਧਤ ਫੋਰਾਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ:-

ਉਪਭੋਗਤਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1)(d)

ਉਹ ਰਕਮ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜੋ ਇਸਨੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਚੋਟ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ, ਜੋ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਕਾਰਨ ਹੋਈ ਹੋਵੇ। ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਦੰਡਾਤਮਕ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦਾ ਹੈ;†

ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12-B(3)

ਕਮਿਸ਼ਨ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦੋਸ਼ਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਦਯੋਗ ਦੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਉਦਯੋਗ ਜਾਂ ਮਾਲਕ ਤੋਂ, ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਏਕਾਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਪਾਬੰਦੀਸ਼ੀਲ, ਜਾਂ ਬੇਈਮਾਨ ਵਪਾਰ ਪ੍ਰੈਕਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਹੈ।

16. ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਰਵਜਨਕ ਲਾਗੂ ਸਿਧਾਂਤ ਵਜੋਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਵਿੱਚ ਵਪਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਕੰਪਾਊਂਡ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਬਿਲਡਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਦਾਇਤਵਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਤੇ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬ ਸਿਰਫ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਹੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

16.1. ਇਹ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਨਜ਼ਰ ਮਾਰਨ ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ, ਕੰਪਟੀਸ਼ਨ ਅਪੀਲੇਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਐਮਆਰਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12-ਬੀ ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ 15% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕ੍ਰਾਸ ਅਪੀਲਾਂ ਸਨ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਰੱਦ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਇਸੇ ਨੂੰ ਮੰਗਿਆ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਬਿਲਡਰਾਂ, ਜੋ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਾਰਤਾ ਹਨ, ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਜੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕੋਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮਿਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਵੀ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਿਰਫ ਉਹ ਰਕਮ ਹੋ ਸਕਦੀ ਸੀ ਜੋ ਐਮਆਰਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12-ਬੀ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਾਰਤਾਂ ਦੀਆਂ ਇਹਨਾਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ "ਮੁਆਵਜ਼ਾ" ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਅਰਥ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਜਿਵੇਂ ਹੀ COMPAT ਦੁਆਰਾ ਆਦੇਸ਼ਿਤ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ, ਉਹ ਐਮਆਰਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12-ਬੀ ਅਧੀਨ ਸੰਦਰਭਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਹੋਵੇਗਾ; ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਲਿਕ੍ਵਿਡੇਟਡ ਰਕਮ ਨੂੰ COMPAT ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਜਾਂ ਤੈਅ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਅਵਾਰਡ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਹੀ ਗਈ ਹਰ ਗੱਲ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 5 ਵਿੱਚ ਨਿਕਾਲ ਤੋਂ ਨੋਟਿਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਗਲੇ ਪੈਸੇਜ਼ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਕੇਸ ਦੀ ਇੱਕ ਹੋਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਜਿੱਥੇ ਭੁਗਤਾਨ ਆਰਡਰ ਦੀ ਰਕਮ ਅਪੀਲਕਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਖਾਤੇ ਤੋਂ ਕੱਟੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਭੁਗਤਾਨੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚੀ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ 11 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਮੁੜ-ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ; ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੈਂਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਉਕਤ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ COMPAT ਦੇ ਵਿਚਾਰਾਨ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

16.2. ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਿਆ

ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਇੱਕ ਉਪਾਯ ਵਜੋਂ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸਵਾਲ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਸੀ ਕਿ COMPAT ਨੇ ਦੇਣਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ COMPAT ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਰਕਮ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਉਣ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

17. ਸਾਡੇ ਅੱਗੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਜੋ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਉਹ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਸ ਰਾਹਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੈ ਜੋ ਕੰਪੈਟ ਨੇ ਉਕਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ। ਸਾਡੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਪਹਿਲੂ ਕੇਵਲ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਰੇਸ਼ੋ ਦਿਸੀਡੈਂਡੀ ਨਾਲ ਨਹੀਂ।

17.1. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਕੇਵਲ ਉਸ ਦੇ ਰੇਸ਼ੋ ਲਈ ਹੀ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ; ਅਤੇ ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਕੇਵਲ ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਨਿਕਲਣ ਵਾਲੀਆਂ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੀ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸੰਜੇ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਇੱਕ 3-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਾਇਆ ਹੈ: -

“10. ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੀ ਦਲੀਲ ਵੀ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਰੇਸ਼ੋ ਦਿਸੀਡੈਂਡੀ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਿੱਚਲੇ ਮੌਲਿਕ ਅੰਤਰ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਮੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੋਲਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਹਰ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਖੰਡ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ (i) ਤੱਥ ਅਤੇ ਮੁੱਦਾ ਜਿਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ; (ii) ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਕਾਰਨ; ਅਤੇ (iii) ਫੈਸਲਾ ਸਮੇਤ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼। ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਰੇਸ਼ੋ ਦਿਸੀਡੈਂਡੀ ਫੈਸਲਾ ਸਮੇਤ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਰੇਸ਼ੋ ਦਿਸੀਡੈਂਡੀ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਨਤੀਜੇ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਫੈਸਲਾ (ਰਾਹਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼) ਵੱਖਰਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਕਿ ਰੇਸ਼ੋ ਦਿਸੀਡੈਂਡੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਕੁਦਰਤੀ ਨਤੀਜਾ ਹੋਵੇ। ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਬਾਅਦ ਦੀ ਘਟਨਾ ਜਾਂ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੂਰਾ ਇਨਸਾਫ ਕਰਨ ਲਈ ਰਾਹਤ ਨੂੰ ਢਾਲਣ ਦੀ ਲੋੜ ਕਾਰਨ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਰੇਸ਼ੋ ਦਿਸੀਡੈਂਡੀ ਅਤੇ ਨਾ ਕਿ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼, ਇੱਕ ਮਿਸਾਲ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ।”

18. ਉਪਰੋਕਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਰੇਸ਼ੋ ਦਿਸੀਡੈਂਡੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੌਂਗਾ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ 1986 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਸਜ਼ਾਵਾਰ ਨੁਕਸਾਨ ਵੀ ਚੌਗੁਣੀ ਵਿਆਜ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਚੌਗੁਣੀ ਵਿਆਜ ਦਾ ਇਨਾਮ ਦਿੱਤਾ, ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਚੌਗੁਣੀ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ, ਕੇਵਲ ਡਾ. ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ। ਜਦੋਂ ਅਸੀਂ ਡਾ. ਮੌਂਗਾ ਦੇ ਰੇਸ਼ੋ ਦਿਸੀਡੈਂਡੀ ਨੂੰ ਚੌਗੁਣੀ ਵਿਆਜ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਸਜ਼ਾਵਾਰ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇਣ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਅਗਵਾਈ ਕਰਦੇ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦੇ, ਤਾਂ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦਾ ਆਧਾਰ ਢਹਿ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੀਆਂ ਜਟਿਲਤਾਵਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਹੋਰ ਖੋਜ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ

19. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੀਆਂ ਜਟਿਲਤਾਵਾਂ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਪਿਛਲੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਅਤੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਫੈਸਲਾਕੁਨ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਦਾ ਕਾਰਨ ਹੋਰ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਕਾਰਕ ਹਨ ਕਿ ਡਾ. ਮੋਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉਸੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਸਬੰਧੀ ਉਸੇ ਬਿਲਡਰ ਖਿਲਾਫ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦਾ ਇਨਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇਕੋ ਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਲਕਿ ਉਸ ਨੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਵੱਧ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ 14% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦਾ ਇਨਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਿਆਜ ਦੀ ਮਿਸ਼ਰਣ ਦੀ ਫਰੀਕੁਏਂਸੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਪਰ ਅਸੀਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਲਾਨਾ ਆਰਾਮ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਲੈ ਸਕਦੇ ਹਾਂ। ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ 1986 ਦੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦਾ ਇਨਾਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਕਿਸ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਅਤੇ ਕਿਸ ਅਵਧੀ ਲਈ। ਇਸ ਲਈ, ਹੋਰ ਖੋਜ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

20. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸੁਝਾਅ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦਾ ਇਨਾਮ ਦੇਣਾ ਸੁਆਰਥੀ ਸਮਝਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਨੇ ਐਨੈਕਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਹਨ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਰੱਖੇ ਗਏ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਨੇ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਘਟਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਸੱਚਮੁੱਚ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਇਨਾਮ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ, ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੌਦਰਿਕ ਸ਼ਮੂਲੀਅਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਸੰਲਿਪਤਤਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, 1986 ਦਾ ਐਕਟ, ਇੱਕ ਲਾਭਕਾਰੀ ਕਾਨੂੰਨ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਉਪਭੋਗਤਾ ਫੋਰਾ ਨੂੰ ਉਹ ਰਕਮ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਕਾਰਨ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਚੋਟ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 14(1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਡੀ) ਨੂੰ ਜੋੜੇ ਗਏ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੇ ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸਜ਼ਾਵਾਰੀ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਨਹੀਂ ਕਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ 1986 ਦੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਇਨਾਮ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਉਪਭੋਗਤਾ ਫੋਰਾ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਦੋਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਸਜ਼ਾਵਾਰੀ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਰਾਰ ਵਿੱਚ ਮਿਸ਼ਰਤ ਜਾਂ ਸਾਦੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਇਨਾਮ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਨਾ ਹੋਣਾ, ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ।

20.1. ਕਲੇਰੀਅੰਟ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਲਿਮਿਟੇਡ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ (ਸੁਪਰਾ), ਅਦਾਲਤ ਸਿਕਿਊਰਿਟੀਜ਼ & ਐਕਸਚੇਂਜ ਬੋਰਡ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਦੀ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਸ਼ੇਅਰਹੋਲਡਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਰਹੀ ਸੀ। ਟਾਰਗੇਟ ਕੰਪਨੀ ਕਾਰਨ ਟੇਕਓਵਰ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਬਲਿਕ ਆਫਰ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਜਾਂ ਅਸਫਲਤਾ ਕਾਰਨ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮਝੌਤੇ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ, ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕੇਵਲ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦਰ ਤੇ ਹੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ; ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਕੁੱਲਤਾ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਉੱਤੇ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਨਿਆਂਪੂਰਣ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਕਸਰਤ ਨੂੰ ਸਹੀ ਠਹਿਰਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਮੁਸ਼ਾਹਦਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਆਯੋਜਿਤ:-

"30. ਸਮਝੌਤੇ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਤਾਕਤ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਰਿਵਾਜ਼ ਦੇ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਇਕਸਾਰ ਵਿਚਾਰਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵਿਆਜ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਸਿਵਾਏ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਜਿੱਥੇ ਪੈਸਾ ਗਲਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਕਸਾਰ ਅਧਾਰ ਹਨ, ਜਿਸ ਲਈ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਮੰਗ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ।

31. ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮਝੌਤੇ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਰਿਵਾਜ਼ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ 'ਚ, ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੇਵਲ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦਰ 'ਤੇ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਵਿਆਜ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇਣਯੋਗ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੇ ਸਮੁੱਚੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਇਕਸਾਰ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਕਸਰਤ ਦਾ ਔਚਿਤ ਸਿੱਧ ਕਰਦੇ ਹਨ।
(ਦੇਖੋ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਫ ਦਿੱਲੀ ਬਨਾਮ ਸੁਸ਼ੀਲਾ ਦੇਵੀ [(1999) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 317], ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਪੈਰਾ 16.)

32. ਇਕਜਿਕਿਊਟਿਵ ਇੰਜੀਨੀਅਰ, ਧੇਨਕਨਾਲ ਮਾਈਨਰ ਇਰੀਗੇਸ਼ਨ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬਨਾਮ ਐਨ.ਸੀ. ਬੁੱਧਰਾਜ [(2001) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 721] ਰਾਜੂ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਨੇ ਬਹੁਮਤ ਲਈ ਬੋਲਦਿਆਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਵਜੋਂ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਵਾਂਝਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਉਸ ਵਾਂਝ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮਿਲਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਚਾਹੇ ਇਸਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਾਮ ਨਾਲ ਸੱਦਿਆ ਜਾਵੇ, ਭਾਵ, ਵਿਆਜ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ।"

20.2. ਭਾਰਤੀ ਕੇਂਦਰੀ ਬੈਂਕ (ਉਪਰੋਕਤ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਨੇ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਨਿਪਟਿਆ ਕਿ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 'ਚ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਸ਼ਬਦਾਂ "ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੀ ਮੁੱਖ ਰਕਮ" ਅਤੇ "ਅਜਿਹੀ ਮੁੱਖ ਰਕਮ" ਨੂੰ ਕੀ ਅਰਥ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਨੇ ਹਵਾਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ: -

"58. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਸੀਂ ਹਵਾਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ:

(1) ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸਵੈਚਛਿਕ ਕਰਾਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਇੱਕ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਇੱਕ ਸਥਾਪਿਤ ਪ੍ਰੈਕਟਿਸ ਜਾਂ ਰਿਵਾਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਰਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਅਗਾਊਆਂ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮਯ-ਸਮਯ 'ਤੇ ਆਰਾਮ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਚੁਕਾਏ ਗਏ ਬਾਕੀ ਰਹਿੰਦੇ 'ਤੇ ਵੀ ਪੂੰਜੀਕ□ਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਮਯ-ਸਮਯ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਪੂੰਜੀਕ□ਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਸਲ ਰਕਮ ਨਾਲ ਮਿਲਾਈ ਗਈ ਮੁੱਖ ਰਕਮ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 'ਤੇ ਮੁੱਖ ਰਕਮ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

(2) ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮੁੱਖ ਰਕਮ "ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ "ਅਜਿਹੀ ਮੁੱਖ ਰਕਮ" ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੈਂਡੇਂਟੇ ਲਾਈਟ ਅਤੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਦਰ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਲੱਗੇ, ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

20.2.1. ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕੇਸ, ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਰਾਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਪ੍ਰੈਕਟਿਸ ਜਾਂ ਰਵਾਇਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਆਜ ਦੇ ਚਾਰਜ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਉਚਾਰਣ 'ਤੇ ਮੁੱਖ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਇਸ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

21. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇੰਡੀਅਨ ਕੌਂਸਲ ਫਾਰ ਐਨਵਾਇਰੋ-ਲੀਗਲ ਐਕਸ਼ਨ (ਉੱਪਰ) ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਸ਼ਾਹਦੇ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪ੍ਰਦੂਸ਼ਣ ਕਾਰਨ ਨਾਗਰਿਕਤਾ ਨੂੰ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਅਤੇ 'ਪ੍ਰਦੂਸ਼ਕ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇ' ਸਿਧਾਂਤ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ। ਅਜਿਹੇ ਮੁਸ਼ਾਹਦੇ, ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਅਧੀਨ ਪਬਲਿਕ ਲਾਅ ਉਪਚਾਰਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ, ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਰਾਰ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਦੋਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਮੁਸ਼ਾਹਦੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗਲਤ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਾਰੇ ਲਾਭਾਂ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਅਤੇ ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਅਸਰਦਾਰ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਬਾਰੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਮੁਸ਼ਾਹਦੇ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਕਿਸਮ ਨਾਲ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜਿਸ ਸੈਟ ਅਪ ਅਤੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਮੁਸ਼ਾਹਦੇ ਕੀਤੇ ਸਨ, ਉਹ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 169 ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਜੋ ਇਸ ਹੇਠਾਂ ਪੜ੍ਹੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ: -

“169. ਵਿਚਾਰਾਧੀਨ ਬਿੰਦੂ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ ਅਧੀਨ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ, ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਨਿਆਂ ਅਤੇ ਇਨਸਾਫ਼ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਹਰ ਇੱਕ ਨੂੰ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਹਨ। ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕਦੇ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।”

21.1. ਕਿਹੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਕੁਝ ਹੋਰ ਹਵਾਲੇ ਵੀ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜੋ ਇਸ ਹੇਠਾਂ ਪੜ੍ਹੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ: -

“177. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਲੋਕ ਸ਼ੰਕਰ ਪਾਂਡੇ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤੀ ਯੂਨੀਅਨ [(2007) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 545] ਵਿੱਚ ਇਸ ਹੇਠਾਂ ਮੁਸ਼ਾਹਦਾ ਕੀਤਾ: (ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਪੰ. 547, ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 8 ਅਤੇ 9) "8. ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦੇ ਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿੰਨਾ ਵਿਆਜ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਸਖਤ-ਅਤੇ-ਤੇਜ਼ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਭ ਕੁਝ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦੇ ਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਖਾਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ 12% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦਾ ਵਿਆਜ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦੇ ਵੀ ਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਮੁੱਖ ਰਕਮ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 12% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸਤਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਇਸ ਰਕਮ ਦੇ ਰਿਫੰਡ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ, ਉਕਤ ਵਿਆਜ 'ਤੇ ਉਸੇ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇ, ਅਤੇ ਉੱਪਰ ਦੱਸੀ ਸਾਰੀ ਰਕਮ ਦਾ

ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਇਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਨਿਰਣਾ.

9. ਇਹ ਉਲਲੇਖਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਵਿਆਜ ਬਾਰੇ ਇੱਕ ਗਲਤਫਹਿਮੀ ਹੈ। ਵਿਆਜ ਕੋਈ ਜੁਰਮਾਨਾ ਜਾਂ ਸਜ਼ਾ ਬਿਲਕੁਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਪੂੰਜੀ 'ਤੇ ਸਾਮਾਨਿਆ ਵਾਧਾ ਹੈ।

178. ਪੂਰੀ ਇਨਸਾਫ਼ ਕਰਨ ਲਈ, ਗਲਤੀਆਂ ਨੂੰ ਰੋਕਣਾ, ਗਲਤ ਕੰਮ ਜਾਂ ਦੇਰੀ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਣਾ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣਾ, ਅਤੇ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਕੀਮਤ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਅਨਿਆਇਆ ਸਮ□ਦ੍ਧੀ ਦੇ ਉੱਪਰ ਲਿਖੇ ਗਏ ਸੰਕਲਪਾਂ ਨੂੰ ਵਿਅਵਹਾਰਕ ਰੂਪ 'ਚ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ—ਜਾਂ ਸਿਰਫ ਸਮਤਲ ਕਰਨ ਲਈ—ਇੱਕ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿਆਜ ਦੀ ਗਣਨਾ ਹੈ। ਪਰ ਇੱਥੇ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਮਿਸ਼ਰਤ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੀ ਗਣਨਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ—ਸਾਦੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ—ਕਿਉਂਕਿ ਬਾਅਦ ਵਾਲਾ ਗਲਤ ਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਥਾਂ 'ਚ ਲਾਭ ਲਈ ਬਹੁਤ ਕੁਝ ਅਧੂਰਾ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

179. ਹੋਰ, ਮੁਦਰਾਸਫ਼ੀਤੀ ਦੀ ਇੱਕ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਵਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ 'ਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਵਧਾਰਨਾ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਨੋਂ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ 'ਚ ਰੱਖਦੀ ਹੈ ਭਾਵ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਮੁਦਰਾਸਫ਼ੀਤੀ ਦੇ ਰੁਝਾਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਤਾਕਤਾਂ ਅਤੇ ਭਵਿੱਖਬਾਣੀਆਂ ਕੰਮ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ।

180. ਸਾਡੇ ਕੁਝ ਕਾਨੂੰਨ ਸਿਰਫ ਸਾਦੇ ਵਿਆਜ ਲਈ ਹੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਲਈ ਨਹੀਂ। ਇਹਨਾਂ ਸਥਿਤੀਆਂ 'ਚ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਬੇਬਸ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਸੁਧਾਰ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਦਾ ਨਿਆਂ ਪ੍ਰਸਾਸਨ 'ਤੇ ਗੰਭੀਰ ਅਸਰ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਬੰਨ੍ਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਕਾਨੂੰਨ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਨੂੰਨਾਂ 'ਚ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸੋਧਾਂ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿੰਦੇ ਹਾਂ।"

21.2. ਅਲੋਕ ਸ਼ੰਕਰ ਪਾਂਡੇ (ਉੱਪਰ) ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ 'ਚ ਹੋਏ ਉਪਰੋਕਤ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਿੰਨਾ ਵਿਆਜ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਸਖਤ ਅਤੇ ਤੇਜ਼ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਇਹ ਹਰ ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਕੋਈ ਜੁਰਮਾਨਾ ਜਾਂ ਸਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਪਰ ਇਸ ਨੂੰ ਪੂੰਜੀ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸਾਮਾਨਿਆ ਵਾਧਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

21.3. ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖਰੇ ਸਮਾਜਿਕ-ਆਰਥਿਕ ਕਾਰਕਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਲਏ ਜਾ ਸਕਦੇ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਾਲਰਸਟੀਨਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਉੱਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਪਰ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ, ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਲਈ ਇਕਤਰਤਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

22. ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਸੰਸ਼ੇਪਣ, ਮੌਜੂਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਤੱਕ ਲੈ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਫੈਸਲਾ 1986 ਦੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਉਪਭੋਗਤਾ ਫੋਰਾ ਵਿੱਚ ਕੰਪਾਊਂਡ ਵਿਆਜ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਲਈ ਗਾਈਡ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਅਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਦੀ ਗੰਭੀਰਤਾ ਅਤੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤੀ ਗਈ ਚੋਟ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਫੋਰਮ ਸਜ਼ਾਵਟੀ ਨੁਕਸਾਨ ਵੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਾਲਾਤਾਂ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਸਜ਼ਾਵਟੀ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇਣ ਸਬੰਧੀ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਫੋਰਮ ਸਾਰੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਆਮ ਤੌਰ ਉੱਤੇ, ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਸਜ਼ਾਵਟੀ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਕੰਪਾਊਂਡ ਵਿਆਜ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਕਰਨਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਕੀ ਮਾਤਰਾ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਸਜ਼ਾਵਟੀ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਕੀ ਮਾਤਰਾ ਹੋਵੇਗੀ, ਇਹ ਹਰ ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ ਪਰ ਅਵਾਰਡ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਕਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਕੁਆਂਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਦਰਸਾਉਣ ਦੀ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਕੰਪਾਊਂਡ ਵਿਆਜ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਰਸਤਾ ਨਾ ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ

ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਸੀਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਜਿਹੇ ਰਿਵਾਜ਼ ਨੂੰ ਲੱਭਦੇ ਹਾਂ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ, ਅਜਿਹੀਆਂ ਰੀਅਲ ਏਸਟੇਟ ਵਪਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕੰਪਾਊਂਡ ਵਿਆਜ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲੀ ਅਤੇ ਇਰੀਓ ਗ੍ਰੁਸ ਰੀਅਲਟੈਕ (ਸੁਪਰਾ) ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ 3-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਮੌਜੂਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਵਾਣਿਜਿਕ ਹਕੀਕਤਾਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸੰਬੰਧ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਠੁਕਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਪਭੋਗਤਾ ਫੋਰਾ ਦੇ ਕੁਦਰਤੀ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸਮ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਬਿਆਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਸਮੇਤ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚ 3-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਸੀਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਵਪਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕੰਪਾਊਂਡ ਵਿਆਜ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਨਾਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

23. ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਈ ਦਲੀਲਾਂ ਬਾਰੇ ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੈਸੇ ਦੀ ਰਿਟੈਨਸ਼ਨ ਨਾਲ ਮਿਲਣ ਵਾਲੇ ਕਥਿਤ ਫਾਇਦੇ ਬਾਰੇ ਹਨ, ਮੁੜ ਵੀ, ਰਿਫੰਡ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੌਰਾਨ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਅਗਵਾਈ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੇ। ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਇਨਾਮ ਲਈ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਗ਼ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਕਈ ਹੋਰ ਅਣਗਿਣਤ ਚੀਜ਼ਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਅਸੀਂ ਜਲਦੀ ਨਾਲ ਇਹ ਵੇਖਣਾ ਚਾਹਾਂਗੇ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ, ਉਪਭੋਗਤਾ ਫੋਰਮ ਇਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੈਸੇ ਦੀ ਸਮਾਂ ਮੁੱਲ ਦਾ ਜਾਇਜ਼ਾ ਲੈਣਾ, ਤਾਂ ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਮਗਰੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਗਹਿਰਾ ਅਤੇ ਵਿਸਥਾਰਪੂਰਨ ਵਿਸਲੇਸ਼ਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਅਸਲੀਅਤਾਂ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾਵਾਂ।

24. ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਡਾ. ਮੋਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦਾ ਇਨਾਮ ਦੇਣਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਰਕ ਦੀ ਜਾਂਚ ਨਾ ਕਰਨਾ ਗੰਭੀਰ ਅਸੰਗਤੀਆਂ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਨਾਮ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਗਲਤ ਫਾਇਦੇ ਦੀ ਅਣਉਚਿਤ ਸਮ੍ਰਿਧੀ ਨੂੰ ਹੀ ਅਗਵਾਈ ਦੇਵੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਡਾ. ਮੋਂਗਾ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਣ ਦੇ ਮਾਨਤਾ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਗਿਣਤੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਰਕਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਤਿਵਾਦੀ ਪ੍ਰੇਸ਼ਾਨੀ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਦੇ ਫਲਾਂ ਦੀ ਇਨਕਾਰੀ, ਸਭ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਤੱਕ ਲੈ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਪਰ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਰਨ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ।

25. ਜਿਸ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਸਾਨੂੰ ਉਮੀਦ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਅਸੀਂ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਿਨਟ ਕੈਲਕੁਲੇਸ਼ਨਾਂ ਅਤੇ ਵਿਕਲਪਾਂ ਦੀ ਵਿਵਿਧਤਾ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਜਾ ਰਹੇ ਹਾਂ ਪਰ, ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਵਿਸਥਾਰਪੂਰਨ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸੇ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਫਲੈਟਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਉਦਾਹਰਣ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਗਏ 3 ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਲਾਗਤ, ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ, 2.25 ਕਰੋੜ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜਦਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਇਨਾਮ ਅਧੀਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਰਕਮ Rs. 7.35 ਕਰੋੜ ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਹੈ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਸਰਕਲ ਦਰਾਂ ਨਾਲ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀਆਂ ਸਰਕਲ ਦਰਾਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਦਾ ਕਿ 1989 ਵਿੱਚ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀਆਂ ਕੋਈ ਸਰਕਲ ਦਰਾਂ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਸੀ "ਸੇਬ-ਤੋਂ-ਸੇਬ" ਤੁਲਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਲਾਗਤ 'ਤੇ ਗੌਰ ਕਰਨਾ। ਪਹਿਲੀ ਗੱਲ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਂ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਦਾ ਕੈਲਕੁਲੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੂਜੀ ਗੱਲ, ਉਕਤ ਉਪਭੋਗਤਾ ਫੋਰਾਂ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਚੋਟ ਬਾਰੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਕਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵੀ ਸਮਝਦਾਰੀ ਅਤੇ ਕਨਵਿੰਸਿੰਗ ਖੋਜਾਂ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ। ਅਸੀਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਹਿਲੂਆਂ ਦਾ ਜਿਕਰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਇਨਾਮ ਦਾ ਨਾ ਤਾਂ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਸੀ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਮਰਥਨ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਪਭੋਗਤਾ ਫੋਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਸਾਵਧਾਨੀ ਬਰਤੀ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਸਜ਼ਾਤਮਕ ਨੁਕਸਾਨ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦਾ ਹੋਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ ਕਾਇਮ ਰੱਖਿਆ।

26. ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਉਪਭੋਗਤਾ ਫੋਰਾ ਦੁਆਰਾ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਨਾਮਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਕ ਹੋਰ ਕਾਰਕ ਹੈ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਚੁਕੌਤੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨਾਲ ਦਖਲ ਦੇਣਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵੇਖਿਆ ਗਿਆ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਸਿਰਫ ਡਾ. ਮੋਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ COMPAT ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਫਿਰ

ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਅਰਦਾਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਤੱਥ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਅਤੇ ਮਲੇ ਕੁਮਾਰ ਗਾਂਗੁਲੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ, ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪਾਉਣ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਜਿਵੇਂ ਉਹ ਹੋਂਦਾ ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੇ ਗਲਤੀ ਨਾ ਸਹੀ ਹੋਂਦੀ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 14% ਦੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦਾ ਨਿਸ਼ਚਾ ਕੀਤਾ। ਹੋਰ ਕਮੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਵੇਖਿਆ ਗਿਆ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ 14% ਦੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦਿੰਦਿਆਂ ਹੋਇਆਂ ਵੀ, 08.11.2005 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਚੈੱਕ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਦੇ ਤੱਥ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਮਿਸ਼ਰਣ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੀ ਅਵਧੀ ਨੂੰ ਵੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦਾ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਅਤੇ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਤਰਕ ਤੋਂ ਰਹਿਤ ਸੀ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਤਰਕ ਅਤੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਰਾਹਤ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਵਿੱਚ ਘਾਟ ਸੀ। ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵੀ ਕੋਈ ਵਧੀਆ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਕਮਿਸ਼ਨਾਂ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਡਾ. ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਮੋਂਗਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਕਾਰਨ ਹੋਰ ਕੁਝ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਮਲੇ ਕੁਮਾਰ ਗਾਂਗੁਲੀ ਇੱਕ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਜੋ ਮੈਡੀਕਲ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਕਾਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੀ। ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਪੈਸੇਜ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ: "ਬੇਸ਼ੱਕ, ਕਿਸੇ ਹਾਦਸੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਟੋਰਟਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਹ ਰੀਸਟੀਟਿਊਸ਼ਨ ਇਨ ਇੰਟੇਗਰਮ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ, ਜਿੰਨੀ ਨੇੜੇ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ, ਉਹ ਰਕਮ ਮਿਲਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸੇ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪਾ ਦੇਵੇ ਜਿਵੇਂ ਉਹ ਹੋਂਦਾ ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੇ ਗਲਤੀ ਨਾ ਸਹੀ ਹੋਂਦੀ।" ਅਸਾਧਾਰਣ ਉਪਾਯ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਪੈਸੇ ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ

ਅਸਧਾਰਨ ਮਾਪ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਪੈਸੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ

27. ਇਥੇ ਉੱਪਰ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੰਕੇਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਕਾਰਕ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਡਾ. ਮੋਂਗਾ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਬਿਲਕੁਲ ਇਸੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਅਤੇ ਇਸੇ ਬਿਲਡਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਹੈ। ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਬਿਲਡਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਰਿਫੰਡ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਨਾਮਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ ਵੀ, ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਉਚਿਤ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਸੰਤੁਲਨ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹੋਰ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੈ।

27.1. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਕਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਉਸ ਵਿਕਲਪਿਕ ਸਬਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਜਾਂਚਣ ਲਈ ਇੱਛੁਕ ਹਾਂ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਣਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ 10,68,031/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਰਿਫੰਡ 08.11.2005 ਨੂੰ ਚੈੱਕ ਰਾਹੀਂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਚੈੱਕ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਤੁਰੰਤ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਚੈੱਕ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਨਿਰਣਾਯਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪਹਿਲੂ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ 08.11.2005 ਨੂੰ ਉਕਤ ਰਕਮ ਦੇ 10,68,031/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਰਿਫੰਡ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਭਾਵੇਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਠੁਕਰਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਵਿਆਜ ਦੀ ਮਿਸ਼ਰਣ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਹ 08.11.2005 ਤੋਂ ਪਰੇ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਉਕਤ ਰਕਮ ਦੇ 10,68,031/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਅਸੀਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਰੁਖ ਨਾਲ ਗਲਤੀ ਨਾ ਲੱਭੀਏ ਜਦੋਂ ਉਹ ਰਿਫੰਡ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਇੱਛਾ ਰੱਖਦੀ ਸੀ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਉਹ ਪੈਸੇ ਦੀ ਰਿਫੰਡ ਦੀ ਬਜਾਏ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਇੱਛਾ ਰੱਖਦੀ ਸੀ, ਤਾਂ ਵੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਉੱਤੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਉਹਨਾਂ ਨੇ 08.11.2005 ਨੂੰ ਪੈਸੇ ਦੇਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਚੈੱਕ ਭੇਜਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਮਾਨਣਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਇਸ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨਾ ਅਤੇ 08.11.2005 ਤੋਂ ਪਰੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਮਿਸ਼ਰਣ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਅਸੰਤੁਲਨ ਪੈਦਾ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ।

27.2. ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਰਕਮ ਉਪਰੋਕਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਰਕਮ 2,48,52,000/- ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਉਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਵਿਆਜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 09.05.2022 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਮਿਲ ਚੁੱਕੀ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਇੱਕ ਅਸਾਧਾਰਣ ਉਪਾਯ ਵਜੋਂ, ਅਸੀਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਰਕਮ ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਰਦੇ ਹਾਂ।

27.3. ਫਿਰ ਵੀ, ਅਸੀਂ ਜਲਦੀ ਨਾਲ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹਾਂਗੇ ਕਿ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਰਕਮ ਸਿਰਫ ਇਸ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਕਾਰਨ ਰੱਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਇਸ ਢਿੱਲ ਨੂੰ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਹਾ ਅਤੇ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, 1986 ਦੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਕਸਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਫੋਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਨਾਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਨਿਸ਼ਕਰਸ਼

28. ਇਸ ਲਈ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਸਫਲ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਨਾਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਰਕਮ ਦੇ ਸੰਮਾਨ ਵਿੱਚ ਰੁਪਏ 2,48,52,000/- ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਜਮਾ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਪਰ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਰਿਫੰਡ ਵੱਲ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵੱਲ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਵੱਲ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਆਪ ਹੀ ਉਠਾਉਣ ਦੇ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਨਿਧੀ ਜੈਨ
(ਸਹਾਇਤਾ ਕੀਤੀ : ਰਾਖੀ, ਐਲ.ਸੀ.ਆਰ.ਏ.)

ਅਪੀਲਾਂ ਮਨਜ਼ੂਰ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

Vasu Gupta
Advocate