ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੁਆਏ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦੀ ਸੰਗਠਿਤ ਅਟਾਰਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਮਹਾਨ ਮੁੰਬਈ ਅਤੇ ਓਰਸ ਦੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ

(2014 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 9021)

08 ਮਈ, 2023

[ਵੀ. ਰਾਮਸੁਬਰਾਮਨੀਅਨ ਅਤੇ ਪੰਕਜ ਮਿੱਥਲ, ਜੇ. ਜੇ.]

ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਖੇਤਰੀ ਅਤੇ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1966: ਧਾਰਾ 126- ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ ਲਈ ਦੂਜੀ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ, ਜੋ 'ਮਨੋਰੰਜਨ ਮੈਦਾਨ' ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਾਖਵਾਂ ਸੀ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰ. 1 ਮਨੋਰੰਜਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ-ਡੀ. ਆਰ. ਸੀ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਕਰਨ ਲਈ-ਸਮਰਪਣ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ-ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ-ਅਪੀਲ ਨੰ. 1, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕੋਈ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਵਧੀਕ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੇਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਨਿਗਮ ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 09/04/1996 ਦੇ ਸਰਕੂਲਰ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਕੁਝ ਖਾਸ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੇਣ' ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਸੀ-ਕਿਉਂਕਿ ਸਰਕੂਲਰ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰ. 1 ਨੇ ਨਤੀਜੇ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕੀਤੀ-ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ 2009 ਵਿੱਚ ਖਾਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਕਤ ਸਰਕੂਲਰ, ਅਪੀਲ ਨੰ. 1 ਪਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ-ਨਵੰਬਰ 2009 ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਗਸਤ 2010 ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਇਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਕਿਹਾ ਗਿਆਃ ਤਿਆਗ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ' ਇਨਵਿਟੋ ਬੈਨੀਫੀਸ਼ੀਅਮ ਨਾਨ ਡੈਟਰ 'ਉੱਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਸੀ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਨੇ ਇੱਕ ਆਦਮੀ ਨੂੰ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੇ ਜੋ ਉਹ ਨਹੀਂ ਚਾਹੁੰਦਾ - ਹਾਲਾਂਕਿ, 1996 ਤੋਂ 2009 ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਮੁਅੱਤਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਹੋਣ ਤੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੰਤਜ਼ਾਰ ਕਰਨਾ ਪਿਆ - ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਅਤੇ ਅਸਵੀਕਾਰਨਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਉਡੀਕ ਤਿਆਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ - ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ, ਸਾਰੀਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ।

ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੁਆਏ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦੀ ਸੰਗਠਿਤ ਅਟਾਰਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ ਮਹਾਨ ਮੁੰਬਈ ਅਤੇ ਓਰਸ ਦੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ

ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਤੱਕ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸਨ - ਉਹ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮਰਪਣ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋ ਸਕਣ। – ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ - ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ ਲਈ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮ, 1991-ਰੈੱਗ. 34.

ਸ਼ਬਦ ਅਤੇ ਵਾਕਾਂਸ਼ਃ "ਸੁਵਿਧਾ" ਅਤੇ "ਵਿਕਾਸ"-ਅਰਥ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਖੇਤਰੀ ਅਤੇ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1966 ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾਃ

ਆਯੋਜਿਤ 1.1. ਤਿਆਗ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ 'ਇਨਵਿਟੋ ਬੈਨੀਫੀਸ਼ੀਅਮ ਨਾਨ ਡੈਟਰ' ਉੱਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਇੱਕ ਆਦਮੀ ਨੂੰ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਜੋ ਉਹ ਨਹੀਂ ਚਾਹੁੰਦਾ। [ਪੈਰਾ 15][69-ਬੀ]

1.2 ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 27.11.1998 ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਰੁਕਾਵਟ ਵਜੋਂ ਜੋ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਪਹਿਲੇ ਗੇੜ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸੀ। ਇਹ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ. ਜੇ ਪਹਿਲੇ ਗੇੜ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਫੈਸਲਾ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਗਿਆ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ "ਮੌਜੂਦਾ ਨੀਤੀ" ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅੰਤਮ ਅਤੇ ਨਿਰਨਾਇਕ ਹੋ ਜਾਂਦਾ। [ਪੈਰਾ 17][69-ਐੱਫ-ਜੀ]

1.3 1996 ਤੋਂ 2009 ਤੱਕ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਮੁਅੱਤਲ ਐਨੀਮੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸੀ. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਇੰਤਜ਼ਾਰ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸੱਜੇ ਪਾਸੇ ਬੱਦਲ ਸਾਫ਼ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ। ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਿ ਇਸ ਬੱਦਲਵਾਈ ਦੇ ਮੌਸਮ ਦੌਰਾਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਉਡੀਕ, ਤਿਆਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਅਤੇ ਅਸਵੀਕਾਰਨਯੋਗ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਿੱਟਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨਾਲ ਮੇਲ ਨਹੀਂ ਖਾਂਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 18][69- ਜੀ-ਐਚ; 70-ਏ.ਬੀ]

2.1 ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (2) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ "ਸੁਵਿਧਾ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ "ਮਨੋਰੰਜਨ ਦਾ ਮੈਦਾਨ" ਸਮੇਤ ਕਈ ਚੀਜ਼ਾਂ ਹਨ। "ਵਿਕਾਸ" ਸ਼ਬਦ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 2 (7) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਉੱਤੇ ਮਾਈਨਿੰਗ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਾਰਜ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਤਬਦੀਲੀ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪੁਨਰ ਵਿਕਾਸ, ਪੁਨਰ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਖਾਕਾ ਅਤੇ ਉਪ-ਵੰਡ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 38][76-ਡੀ-ਈ]

2.2 ਸਟੀਕ ਹੋਣ ਲਈ, ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ ਸੀ, ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸਨ. ਉਹ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮਰਪਣ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. [ਪੈਰਾ 41] ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।[83-ਬੀ-ਸੀ]

2.3 ਇਹ ਸਿਰਫ ਮੇਫੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਦੇ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਦੇ ਬਾਅਦ ਹੈ, (ਜਿਸ ਦੇ ਅਪੀਲ No.2 ਇੱਕ ਭਾਈਵਾਲ ਹੈ) ਤਸਵੀਰ ਵਿੱਚ, ਪਹਿਲੀ ਨੂੰ ਬੇਨਤੀ ਦਾ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 20.11.1996 ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਕਰਨ ਲਈ ਮਨੋਰੰਜਨ ਗਰਾਊਂਡ ਅਤੇ ਫਿਰ ਦੇ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਨਾਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ ਦੁਆਰਾ ਅਟਾਰਨੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ 24.12.1996 'ਤੇ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਸਹੂਲਤ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵਾਧੂ TDR ਦੀ ਮੰਗ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਫਸ ਗਿਆ ਸੀ. ਪਰ ਬਦਕਿਸਮਤੀ ਨਾਲ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2 ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਮੇਫੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਹ ਮਨੋਰੰਜਨ ਗਰਾਊਂਡ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਮਿਤੀ 23.01.1998 ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਮੇਫੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਟੀਡੀਆਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

[ਪੈਰਾ 42][83-ਸੀ-ਈ]

2.4 ਜਦੋਂ ਮੇਫੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਨੇ 20.11.1996 ਨੂੰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਭੇਜ ਕੇ ਆਰਜੀ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਦੀ ਆਗਿਆ ਮੰਗੀ ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਕੋਈ ਲੈਣਾ ਦੇਣਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਉਹ ਨਾ ਤਾਂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਜਾਂ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਇਸ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨੂੰ ਸਮਝਦੇ ਹੋਏ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 'ਤੇ ਸੁੱਕੀ ਦੀ ਸਵਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਪੀਓਏ ਦੇ 2 ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਮਿਲੇ ਹਨ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਪਹਿਲਾ ਪੀਓਏ ਬੇਲੋੜਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਟੀਡੀਆਰ ਲਈ ਡੀਆਰਸੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਚੁੱਕਾ ਸੀ। ਫਿਰ ਵੀ, ਪਹਿਲਾ ਪੀਓਏ ਟੀਡੀਆਰ ਵੱਲ ਸੀ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਪੀਓਏ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਲਈ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 43][83-ਈ-ਐੱਫ]

2.5 ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਦਾ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਸਹੂਲਤ ਵਿਕਸਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ

ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੁਆਏ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦੀ ਸੰਗਠਿਤ ਅਟਾਰਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ ਮਹਾਨ ਮੁੰਬਈ ਅਤੇ ਓਰਸ ਦੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ

ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ, ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ, ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ. [ਪੈਰਾ 44][83-ਜੀ]

2.6 ਮਨੋਰੰਜਨ ਮੈਦਾਨ ਦੀਆਂ ਤਸਵੀਰਾਂ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਖਿੱਚਦੇ ਹੋਏ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੋ ਕਦੇ ਬੰਜਰ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ, ਉਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਸੀ ਕਿ ਜੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸੁਵਿਧਾ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ, ਤਾਂ ਹੋਰ ਕੁਝ ਵੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। [ਪੈਰਾ 45][84-ਏ-ਬੀ]

2.7 ਬਦਕਿਸਮਤੀ ਨਾਲ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ, ਜੋ ਵੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਅਤੇ ਡੀ. ਆਰ. ਸੀ. ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜੇ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਲਈ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਗਤੀਵਿਧੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਪੀਓਏ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜੇ ਸੁਵਿਧਾ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਕੰਮ ਅਤੇ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕੰਮ ਮੇਫੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਦੀ ਤਸਵੀਰ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤ ਨਾਲ ਬੰਨ੍ਹੇ ਹੋਏ ਸਨ ਕਿ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ. 2 ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣ ਸਕਣ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤੱਥ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੀ ਉਸ ਕਿਸਮਤ ਨਾਲ ਮਿਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਉਹ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 46,47][84-ਬੀ-ਡੀ; ਈ]

ਗੋਦਰੇਜ ਐਂਡ ਬੋਇਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ (2009) 5 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 24: [2009] 1 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 1016; ਪੀ. ਦਾਸਾ ਮੁਨੀ ਰੈੱਡੀ ਬਨਾਮ ਪੀ. ਅੱਪਾ ਰਾਓ (1974) 2 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 725: [1975] 2 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 32-ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

[1975] 2 ਐੱਸ. ਸੀ. ਆਰ. 32 ਪੈਰਾ 15 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

[2009] 1 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 1016 ਪੈਰਾ 16 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨਿਆਂਃ 2014 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 9021.

ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 08.08.2011 ਤੋਂ ਡਬਲਯੂਪੀ ਨੰ. 2010 ਦਾ 2058.

ਪੀ. ਚਿਦੰਬਰਮ, ਪ੍ਰਵੀਨ ਸਮਧਾਨੀ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਪ੍ਰਮੋਦ ਬੀ. ਅਗਰਵਾਲ, ਅਨਿਰੁਧ ਜੋਸ਼ੀ, ਨਿਵਿਤ ਸ਼੍ਰੀਵਾਸਤਵ, ਨੈਲ ਮੰਡੇਵੀਆ, ਕੁਨਾਲ ਵਜਾਨੀ, ਆਯੁਸ਼ ਅਗਰਵਾਲ, ਸ਼ੁਭਾਂਗ ਟੰਡਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਆਤਮਾਰਾਮ ਐੱਨ. ਐੱਸ. ਨਾਡਕਰਨੀ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡ. ਐੱਸ. ਸੁਕੁਮਾਰਨ, ਆਨੰਦ ਸੁਕੁਮਾਰ, ਭੁਪੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਪਾਠਕ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮੀਰਾ ਮਾਥੁਰ, ਐੱਸ. ਐੱਸ. ਰੈਬੇਲੋ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੀਪਤੀ ਆਰੀਆ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਆਰਜ਼ੂ ਪਾਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਨੀਸ਼ਾ ਗੁਪਤਾ, ਐਡ. ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ.

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ

ਵੀ. ਰਾਮਸੁਬਰਾਮਨੀਅਨ, ਜੇ.

1. ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, "ਮਨੋਰੰਜਨ ਗਰਾਊਂਡ" ਨਾਮ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ, 31,057.30 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰ ਲਈ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ 1 ਦੇਣ ਲਈ, ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਇਹ ਅਪੀਲ ਲੈ ਕੇ ਆਇਆ ਹੈ।

2. ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਪੀ. ਚਿਦੰਬਰਮ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਆਤਮਾਰਾਮ ਐੱਨਐੱਸ ਨਾਡਕਰਨੀ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

3. ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪਿਛੋਕੜ ਦੇ ਤੱਥ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨਃ

(i) ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ ਲਈ ਦੂਜੀ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ (ਡੀਪੀ 1991) 1981-2001 ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ 1991 ਅਤੇ 1994 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਕੁਝ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਕਤ ਡੀਪੀ ਵਿੱਚ, ਐਨ-ਵਾਰਡ ਅਤੇ ਸੀਟੀਐਸ ਨੰਬਰ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਜ਼ਮੀਨੀ ਸੀਟੀਐਸ ਨੰਬਰ. 2 ਬੀ (ਹਿੱਸਾ) ਦੇ ਪਲਾਟ. ਐਸ-ਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੇ 2 ਬੀ (ਹਿੱਸਾ) ਅਤੇ 3 ਬੀ ਨੂੰ "ਮਨੋਰੰਜਨ ਗਰਾਊਂਡ" ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ;

(ii) ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪਲਾਟ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਸੀ। ਅਪੀਲ ਨੰ. 2 ਇੱਥੇ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਗਠਿਤ ਅਟਾਰਨੀ ਹੈ;

(iii) 1994 ਦੇ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਐਕਟ 10 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਧਾਰਾ (ਏ) (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਨੂੰ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ "ਡੀਆਰਸੀ"

ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੁਆਏ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦੀ ਸੰਗਠਿਤ ਅਟਾਰਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ ਮਹਾਨ ਮੁੰਬਈ ਅਤੇ ਓਰਸ ਦੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ

[ਵੀ. ਰਾਮਸੁਬਰਾਮਨੀਅਨ, ਜੇ.]

ਬਦਲ ਵਜੋਂ ਖੇਤਰੀ ਅਤੇ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1966 (ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਐਕਟ" ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ)। ਇਹ ਧਾਰਾਵਾਂ 25.03.1991 ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ;

(iv) ਧਾਰਾ 126 (1) ਨੇ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ/ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਖੇਤਰੀ ਯੋਜਨਾ 2 ਜਾਂ ਡੀਪੀ ਜਾਂ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਸਕੀਮ ਦੇ ਖਰੜੇ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਸੇ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਸਕੀਮ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜਾਂ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਨਵੇਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖੰਡ (ਏ) (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ 3 ਵੱਖ-ਵੱਖ ਢੰਗ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ ਇੱਕ ਤਰੀਕਾ ਇੱਕ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ ਦੂਜਾ ਤਰੀਕਾ ਸੀ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਬਦਲੇ, ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ 4 ਜਾਂ ਟਰਾਂਸਫਰੇਬਲ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਰਾਈਟਸ 5 ਅਤੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਰ ਵਾਧੂ ਐੱਫ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੇਣਾ। ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ ਤੀਜਾ ਤਰੀਕਾ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਐਕਟ, 2013 ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਾ ਸੀ।

(v) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ. 1 ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਸ ਰਾਹੀਂ 14.07.1994 ਨੂੰ ਲਿਖੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ "ਵਰਥੀ ਐਂਟਰਪ੍ਰਾਈਜਜ਼" ਨੇ 31,057.58 ਵਰਗ ਮੀਟਰ (ਦੋ ਪਲਾਟਾਂ) ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸਮਰਪਣ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਜੋ ਡੀ. ਪੀ. ਅਧੀਨ "ਮਨੋਰੰਜਨ ਮੈਦਾਨ" ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਸੀ। ਡੀਆਰਸੀ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਇਕ ਅਰਜ਼ੀ ਉਕਤ ਪੱਤਰ ਦੇ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ;

(vi) ਇਸ ਪੜ੍ਹਾਅ 'ਤੇ ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨਾ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਬਦਲੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਟੀਡੀਆਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋ ਹਿੱਸੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, (i) ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਟੀਡੀਆਰ; ਅਤੇ (ii) ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਤੇ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ;

(vii) ਮਿਤੀ 08.10.1994 ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਨੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਲਿਖ ਕੇ ਸਮਰਪਣ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦੀ ਆਪਣੀ ਇੱਛਾ ਜ਼ਾਹਰ ਕੀਤੀ; (viii) ਮਿਤੀ 24.11.1994 ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਨੇ ਗਾਰਡਨਜ਼ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਸੁਪਰਡੈਂਟ ਨੂੰ ਡਰਾਇੰਗ ਲਈ ਭੇਜਿਆ।

2 ਸੰਖੇਪ "ਡੀ. ਆਰ. ਪੀ". ਲਈ

3 ਸੰਖੇਪ "ਟੀ ਪੀ ਐਸ"ਲਈ

4 ਸੰਖੇਪ "ਐੱਫ.ਐੱਸ.ਆਈ" ਲਈ

5 ਸੰਖੇਪ "ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ " ਲਈ

ਬਾਗਾਂ ਦੇ ਡਿਪਟੀ ਸੁਪਰਡੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦੌਰੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਸੁਝਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵਿਕਾਸ;

(ix) ਬਾਗਾਂ ਦੇ ਸੁਪਰਡੈਂਟ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 03.12.1994 ਦੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਸਹਾਇਕ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ;

(x) ਮੁੱਖ ਇੰਜੀਨੀਅਰ (ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ) ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ. 1 ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 05.04.1995 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਇੱਕ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਡੀ. ਆਰ. ਸੀ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 05.04.1995 ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੀ ਵਫ਼ਾਦਾਰੀ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਰੁਪਏ 3,50,000/- ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣੀ ਪਵੇਗੀ;

(xi) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ ਰਾਹੀਂ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੇ। ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਾਈਟ ਦੀ ਜਾਂਚ ਵੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਖੀਰ ਵਿੱਚ ਡਿਪਟੀ ਚੀਫ਼ ਇੰਜੀਨੀਅਰ (ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਅਤੇ ਡਿਜ਼ਾਈਨ) ਨੇ 27.05.1995 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੀ ਤਸਦੀਕ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਹ ਪੱਤਰ ਸਾਈਟ ਦਾ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 23.05.1995 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ;

(xii) ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ 20.07.1995 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ, ਮੁੱਖ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਨੇ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਟੈਰਮ ਵਾਟਰ ਡਰੇਨ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਡੀਆਰਸੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਏਗੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਸਟੈਰਮ ਵਾਟਰ ਡਰੇਨਜ਼ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ;

(xiii) ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਨੇ 20.10.1995 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਡਰੇਨ ਦਾ ਤਸੱਲੀਬਖਸ਼ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ;

(xiv) ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਸ ਕੋਲ "ਮਨੋਰੰਜਨ ਗਰਾਊਂਡ" ਲਈ ਰਾਖਵੇਂ ਪਲਾਟ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਅਸਥਾਈ ਸਾਈਟ ਦਫਤਰ ਅਤੇ ਗੋਦਾਮ ਸੀ। ਇਹ, ਆਰਕੀਟੈਕਟਸ ਦੇ ਮਿਤੀ 28.09.1995 ਦੇ ਪੱਤਰ ਅਨੁਸਾਰ, ਮਨੋਰੰਜਨ ਗਰਾਊਂਡ ਦੀ ਵਾਧੂ ਸਹੂਲਤ ਅਤੇ ਲੈਂਡਸਕੇਪਿੰਗ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਕੁਝ ਸੰਚਾਰਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਸ ਨੇ ਕੰਮ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸੇ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ. ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਆਰਜ਼ੀ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ, ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਲਈ ਰੁਪਏ 25,000/- ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੀ;

(xv) ਜਦੋਂ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਸਥਾਨਕ ਲੋਕ ਪਹੁੰਚ ਚਾਹੁੰਦੇ ਸਨ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਡਿਪਟੀ ਚੀਫ਼ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਨੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ

ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੁਆਏ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦੀ ਸੰਗਠਿਤ ਅਟਾਰਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ ਮਹਾਨ ਮੁੰਬਈ ਅਤੇ ਓਰਸ ਦੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ

[ਵੀ. ਰਾਮਸੁਬਰਾਮਨੀਅਨ, ਜੇ.]

ਮੁੱਖ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 30.11.1995 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਆਪਣੇ ਨੋਟ ਰਾਹੀਂ ਮੁੱਖ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਨੂੰ ਦੋ ਗੱਲਾਂ ਬਾਰੇ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ,

(i) ਸਥਾਨਕ ਲੋਕਾਂ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ; ਅਤੇ (ii) ਵਿਕਸਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ;

(xvi) ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ 09.12.1995 ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਰਸਮੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ;

(xvii) 14.12.1995 ਨੂੰ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਮਿਤੀ 07.12.1995 ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਐੱਨਓਸੀ ਦਿੱਤੀ। ਮਿਤੀ 28.12.1995 ਦੀ ਇੱਕ ਹੋਰ ਪੜ੍ਹਤਾਲ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ "ਮਨੋਰੰਜਨ ਗਰਾਊਂਡ" ਨੂੰ 14.12.1995 ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ;

(xviii) ਹਾਲਾਂਕਿ ਚੀਜ਼ਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਨ, ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੇ 09.04.1996 ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਰਕੂਲਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ "ਮਨੋਰੰਜਨ ਗਰਾਊਂਡ" ਵਰਗੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਸਿਰਫ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ 15% ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੇ ਢਾਂਚਿਆਂ ਦੇ ਬਿਲਟ-ਅਪ ਖੇਤਰ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਸਰਕੂਲਰ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 05.04.2003 ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਰਕੂਲਰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਬਣ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ।6;

(xix) ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਇੱਕ ਡੀਡ ਮਿਤੀ 24.12.1996 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਵਿਧਾ ਟੀਡੀਆਰ (ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਟੀਡੀਆਰ) ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ 7 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਗਠਿਤ ਕੀਤਾ;

(xx) ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ 17.04.1998 ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ (ਜਿਸ ਨੂੰ "ਸੁਵਿਧਾ ਟੀਡੀਆਰ" ਵੀ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ)

(xxi) ਪਰ ਮਿਤੀ 27.11.1998 ਦੇ ਜਵਾਬ ਦੁਆਰਾ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਨੀਤੀ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ' ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ (ਅਰਥਾਤ, ਸਰਕੂਲਰ ਮਿਤੀ 09.04.1996)

(xxii) ਕਿਉਂਕਿ ਸਰਕੂਲਰ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਰ ਇਸ ਨੂੰ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 17.08.2010 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ;

[6] (2009) 5 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 24

[7] ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ "ਪੀ. ਓ. ਏ".

(xxiv) ਉਕਤ ਜਵਾਬ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ 2010 ਦੇ ਡਬਲਿਊ. ਪੀ. ਨੰਬਰ 2058 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 08-08-2011 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਪਰੋਕਤ ਅਪੀਲ ਲੈ ਕੇ ਆਏ ਹਨ।

4. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਤੀਜੇ ਦਰਜ ਕੀਤੇ

(i) ਕਿ ਵਧੀਕ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ, 1991[8] ਲਈ ਵਿਕਾਸ ਕੰਟਰੋਲ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਦੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 34 ਦੇ ਅੰਤਿਕਾ 7 ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉੱਠਦਾ ਹੈ।

(ii) ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦਰਮਿਆਨ 14-07-1994 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਸਾਲ 1998 ਤੱਕ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮੁੱਚੇ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਤੋਂ ਇਹ ਖੁਲਾਸਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਿਆ ਸੀ;

(iii) ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਇਰਾਦਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅੰਤਿਕਾ 7 ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ;

(iv) ਕਿ ਗਾਰਡਨ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਗਾਰਡਨ ਦਾ ਸੁਪਰਡੈਂਟ ਉਚਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ;

(v) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜੋ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਉਹ ਧਾਰਾ 5 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿਰਫ ਟੀ ਡੀ ਆਰ ਸੀ ਅਤੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 34 ਦੇ ਅੰਤਿਕਾ 7 ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਾਧੂ ਟੀ ਡੀ ਆਰ ਨਹੀਂ ਸੀ;

(vi) ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਰੋਧ ਦੇ ਡੀ. ਆਰ. ਸੀ. ਮਿਤੀ 02-01-1996 ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ;

(vii) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕੋਈ ਵਿਕਾਸ ਕੀਤਾ ਹੈ;

(viii) ਕਿ ਮੈਸਰਜ਼ ਮੇਫੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦਰਮਿਆਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਮਝੌਤਾ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸਿਰਫ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 5 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਪਰ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਵਿਕਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ

(ix) ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 5 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਫਾਰਮ ਨੰਬਰ 2625 ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ;

[8]ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ "ਨਿਯਮ"

ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੁਆਏ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦੀ ਸੰਗਠਿਤ ਅਟਾਰਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ ਮਹਾਨ ਮੁੰਬਈ ਅਤੇ ਓਰਸ ਦੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ

[ਵੀ. ਰਾਮਸੁਬਰਾਮਨੀਅਨ, ਜੇ.]

(x) ਕਿ ਉਕਤ ਪ੍ਰਿੰਟਿਡ ਫਾਰਮ ਦੇ ਸੀਰੀਅਲ ਨੰਬਰ 17 'ਤੇ, ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਹੈ;

(xi) ਕਿ ਲੜੀਵਾਰ ਨੰਬਰ 17 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦਾ ਜਵਾਬ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ "ਮਨੋਰੰਜਨ ਗਰਾਊਂਡ" ਲਈ ਸੀ।

(xii) ਕਿ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਨਾ ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਪ੍ਰਿੰਟ ਕੀਤੇ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਭਰਿਆ;

(xiii) ਕਿ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਅਧੀਨ, ਸਹੂਲਤ ਨੂੰ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਲਈ ਕੋਈ ਪ੍ਰਿੰਟਿਡ ਫਾਰਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ;

(xiv) ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2 ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਜਦੋਂ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਕਾਸ/ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਤਾਂ ਬੇਨਤੀ ਇਸ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2 ਕਿਸੇ ਵੀ ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ; ਅਤੇ

(xv) ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਲਈ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਾਲ 1998 ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਾਲ 2010 ਵਿੱਚ ਹੀ ਲੈ ਕੇ ਆਏ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

5. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਮੰਨਦਿਆਂ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਪੀ. ਚਿਦੰਬਰਮ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ

(i) ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ/ਵਧੀਕ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ.ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 300 ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਗਾਰੰਟੀਸ਼ੁਦਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਵੇਗੀ;

(ii) ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਗਾਰਡਨ ਦੇ ਸੁਪਰਡੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ "ਮਨੋਰੰਜਨ ਮੈਦਾਨ" ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਹੈ;

(iii) ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਰਿਕਾਰਡ' ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕਿ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ, ਵਾਸਤਵਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤ ਹੈ।

(iv) ਕਿ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 6 ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੇ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਿਹਿਤ ਹੋਣਾ ਸਿਰਫ ਸੈਕਸ਼ਨ 126 (1) (ਬੀ) (ਵੀ) ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸਟੈਂਡ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਇੱਕ ਵਿਚਾਰ ਸੀ;

(vi) ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ 17.04.1998 ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 27.11.1998 ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੰਚਾਰ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਆਧਾਰ' ਤੇ ਨਹੀਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਪਰ ਇਕੋ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਨੀਤੀ ਨੇ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਸੀ;

(vii) ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੰਕੇਤ ਉੱਥੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀਃ

(viii) ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਹ ਸਮਝਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਕਿ ਦੇਰੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ "ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਨੀਤੀ" ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਕਾਰਨ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

6. ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸ਼੍ਰੀ ਆਤਮਾਰਾਮ. ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਨਾਡਕਰਨੀ, ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲਃ-

(i) ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਸਮੁੱਚੇ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀਆਂ ਲੱਭਤਾਂ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕਿਸੇ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਲਈ ਕੋਈ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੀ ਘਾਟ;

(ii) ਤੱਥ ਦੇ ਇਹ ਨਤੀਜੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 136 ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਗਰੰਟੀ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ;

(iii) 27.11.1998 ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 12 ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਬਾਰੇ ਇੱਕ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਉਣ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ;

(iv) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਸਮਰਪਣ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਅਤੇ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(v) ਕਿ ਅਤਿਰਿਕਤ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਲਈ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ;

(vi) ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸਾਲ 1995 ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਕਰਨ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ 1998 ਵਿੱਚ ਅਤਿਰਿਕਤ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ;

(vii) ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ; ਅਤੇ

(viii) ਕਿ ਕੱਟਣ, ਸਮਤਲ ਕਰਨ, ਭਰਨ, ਟੈਰੇਸਿੰਗ ਅਤੇ ਲੈਂਡਸਕੇਪਿੰਗ ਦੀਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਨੂੰ ਸੁਵਿਧਾ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ ਸਨ।

7. ਅਸੀਂ ਵਿਰੋਧੀ ਵਿਵਾਦਾਂ ਉੱਤੇ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ।

8. ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਤੋਂ, ਇਹ ਸਾਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਦੋ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਉੱਠਦੇ ਹਨਃ

(I) ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਸੀ? ; ਅਤੇ

(II) ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਤੱਥ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸੁਵਿਧਾ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਸਨ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਖ਼ਾਸਕਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਜੋ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਹੋਏ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਤੋਂ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਂਦੇ ਹਨ?

ਪ੍ਰਸ਼ਨ .I: ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ?

9. ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਮਿਤੀ 17.04.1998 ਰਾਹੀਂ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੇਣ ਲਈ ਕੀਤੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 27.11.1998 ਦੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ 12 ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਸਤੰਬਰ-2010 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਿੱਚ 12 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ।

10. ਆਓ ਹੁਣ ਦੇਖੀਏ ਕਿ ਕੀ ਤਿਆਗ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਵਾਸਤਵਿਕ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਟਿਕਾਊ ਹੈ।

11. ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਆਰਡਰ ਮਿਤੀ 27.11.1998 ਇੱਕ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਆਰਡਰ ਹੈ ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈਃ

ਇਹ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਨੀਤੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਿੰਡ ਘਾਟਕੋਪਰ ਦੇ ਸੀਟੀਐਸ ਨੰਬਰ. 2/B (ਪੀਟੀ) 3 (ਬੀ) ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਮਨੋਰੰਜਨ ਮੈਦਾਨ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਤੁਹਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ' ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

12. ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਸੰਚਾਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀ ਗਈ "ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਨੀਤੀ" ਸ਼ਬਦ 09.04.1996 ਦਾ ਸਰਕੂਲਰ ਸੀ। ਉਕਤ ਸਰਕੂਲਰ ਮਿਤੀ 09.04.1996 ਵਿੱਚ ਕਈ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਲਈ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੀ। ਮਿਤੀ 09.04.1996 ਦੇ ਸਰਕੂਲਰ ਦਾ ਸੰਬੰਧਤ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈਃ

"2. ਓਪਨ ਸਪੇਸ ਸਹੂਲਤਾਂ ਜਿਵੇਂ ਗਾਰਡਨ, ਪਲੇਗਰਾਊਂਡ ਆਰ. ਜੀ., ਪਾਰਕਿੰਗ, ਓਪਨ ਸਪੇਸ ਅਤੇ ਬਰੀਅਲ ਗਰਾਊਂਡ

i) ਉਪਰੋਕਤ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਸਿਰਫ ਡੀ ਸੀ ਆਰ ਨੰਬਰ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਵਾਲੇ ਢਾਂਚਿਆਂ ਲਈ ਹੀ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। 23 (ਜੀ) ਅਜਿਹੇ ਢਾਂਚਿਆਂ ਦੇ ਬਿਲਟ-ਅਪ ਖੇਤਰ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ 15% ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ.

ii) ਲੈਵਲਿੰਗ, ਕੰਪਾਊਂਡ ਕੰਧ ਦੀ ਉਸਾਰੀ, ਰਿਟੇਨਿੰਗ ਕੰਧ, ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਪਰਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕੰਪਾਊਂਡ ਗੇਟ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ, ਲੈਂਡਸਕੇਪਿੰਗ ਅਤੇ ਡਰੇਨੇਜ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਆਦਿ ਵਰਗੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਵਾਧੂ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣਗੇ।

iii) ਅਜਿਹੇ ਢਾਂਚਿਆਂ ਲਈ ਵਾਧੂ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਤੇ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਉਪਰੋਕਤ ਆਈਟਮ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕੋ ਜਿਹੀਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ।

13. ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਸਰਕੂਲਰ ਮਿਤੀ 09.04.1996 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ. 1 ਅਤੇ ਕੁਝ ਹੋਰਾਂ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦਰਮਿਆਨ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਹ ਵਿਵਾਦ ਜੋ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੀ, ਆਖਰਕਾਰ ਕੁਝ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਅਤੇ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ। ਗੋਦਰੇਜ ਐਂਡ ਬੋਇਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਹੱਲ ਹੋ ਗਿਆ। (ਉਪਰੁਕਤ). ਇਹ ਫੈਸਲਾ 06.02.2009 ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

14. ਇਸ ਲਈ, ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਉਠਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ 03.11.2009 ਨੂੰ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਇਕ ਵਾਰ ਫਿਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ।

ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਾਰ ਫਿਰ 17.08.2010 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਇਸ ਰੱਦ ਹੋਣ ਨਾਲ ਸਾਲ 2010 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਗਈ। ਇਹ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੀ ਇਸ ਲੜੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਹੈ ਕਿ ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਵੇਖਣਾ ਪਏਗਾ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕੀ ਅਜਿਹੀ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

15. ਤਿਆਗ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ 'ਇਨਵਿਟੇ ਬੈਨੀਫੀਸ਼ੀਅਮ ਨਾਨ ਡੈਟਰ' ਉੱਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਇੱਕ ਆਦਮੀ ਨੂੰ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਜੋ ਉਹ ਨਹੀਂ ਚਾਹੁੰਦਾ। ਪੀ ਦਾਸਾ ਮੁਨੀ ਰੈੱਡੀ ਬਨਾਮ ਪੀ ਅੱਪਾ ਰਾਓ [9] ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ "ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਤਿਆਗ ਸਿਰਫ਼ ਮੁਆਫੀ, ਸਹਿਮਤੀ ਜਾਂ ਲੱਤਾਂ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ।... ਮੁਆਫੀ ਇੱਕ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਲਾਭ, ਲਾਭ, ਦਾਅਵਾ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਤਿਆਗ ਹੈ। ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 13 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆਃ

"13... ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਕੋਈ ਛੋਟ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕੋਈ ਵੀ ਉਸ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਜੋ ਮੁਆਫੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। "...

16. ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, 09.04.1996 ਦੇ ਸਰਕੂਲਰ ਨੇ ਕੁਝ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਰੱਖਣ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ. ਸਰਕੂਲਰ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ 06.02.2009 ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਹਾ ਹੈ, ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੀ।

17. ਇਸ ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਦੱਸਣ ਲਈ, ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 27.11.1998 ਨੂੰ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਵਿੱਚ ਰੁਕਾਵਟ ਵਜੋਂ ਜੋ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਪਹਿਲੇ ਗੇੜ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸੀ। ਇਹ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਕ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ. ਜੇ ਪਹਿਲੇ ਗੇੜ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਫੈਸਲਾ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਗਿਆ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ "ਮੌਜੂਦਾ ਨੀਤੀ" ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅੰਤਮ ਅਤੇ ਨਿਰਨਾਇਕ ਹੋ ਜਾਂਦਾ।

18. ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, 1996 ਤੋਂ 2009 ਦੇ ਅਰਸੇ ਦੌਰਾਨ, ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਮੁਅੱਤਲ ਐਨੀਮੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਇੰਤਜ਼ਾਰ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸੱਜੇ ਪਾਸੇ ਬੱਦਲ ਸਾਫ਼ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ। ਇਹ ਕਹਿਣ ਲਈ ਕਿ ਇਸ ਬੱਦਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਉਡੀਕ

[9] (1974) 2 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ 725

ਮੌਸਮ, ਤਿਆਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਅਤੇ ਅਸਵੀਕਾਰਨਯੋਗ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਨੰ. 1 'ਤੇ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਤੀਜਾ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨਾਲ ਮੇਲ ਨਹੀਂ ਖਾਂਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਨੰ. 1 ਦਾ ਜਵਾਬ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦੇਣਾ ਹੋਵੇਗਾ।

ਪ੍ਰਸ਼ਨ II: ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਤੱਥ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਸਨ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਖ਼ਾਸਕਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਜੋ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਹੋਏ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਤੋਂ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਂਦੇ ਹਨ?

19. ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਨੰ. 2 ਦਾ ਉੱਤਰ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਅਤੇ ਕੁਝ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਦੁਆਲੇ ਘੁੰਮਦਾ ਹੈ। ਆਓ ਪਹਿਲਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਦੇਈਏ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਸੀ।

20. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 (1) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈਃ

"126. ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ

(1) ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਖੇਤਰੀ ਯੋਜਨਾ, ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾ ਸਕੀਮ ਦੇ ਖਰੜੇ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਸੇ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਸਕੀਮ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜਾਂ ਰਾਖਵੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ, ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ, ਜਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ, ਧਾਰਾ 113 ਏ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ,-

(ਏ) ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ, ਜਾਂ

(ਬੀ) ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਰਕਮ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਜਾਂ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ, ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ, ਘੱਟ ਵਿਆਜ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਰਕਮ ਸਬੰਧਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੁਆਏ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦੀ ਸੰਗਠਿਤ ਅਟਾਰਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ ਮਹਾਨ ਮੁੰਬਈ ਅਤੇ ਓਰਸ ਦੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ [ਵੀ. ਰਾਮਸੁਬਰਾਮਨੀਅਨ, ਜੇ.]

ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਟਰਾਂਸਫਰੇਬਲ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਰਾਈਟਸ (ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ.) ਮੁਫ਼ਤ ਅਤੇ ਸਾਰੀਆਂ ਰੁਕਾਵਟਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ, ਅਤੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਸ ਦੀ ਕੀਮਤ' ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਰ ਵਾਧੂ ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਜਾਂ ਟਰਾਂਸਫਰੇਬਲ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਰਾਈਟਸ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਮ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਜਾਂ

(ਸੀ) ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਐਕਟ, 2013 ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ

ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ (ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਤ ਜਾਂ ਨਿਰਮਿਤ) ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਜਾਂ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਾਧੂ ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਜਾਂ ਟਰਾਂਸਫਰੇਬਲ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਰਾਈਟਸ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਐਕਟ, 2013 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ, ਜੋ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੁਕਤ ਹੋਵੇਗੀ।

21. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਖੰਡ (ਏ) (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਨੂੰ 25.03.1991 ਤੋਂ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਐਕਟ 10 1994 ਦੇ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਕੇ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

22. ਧਾਰਾ 126 (1) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਦੋਂ ਵੀ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਖੇਤਰੀ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਖਰੜੇ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜਾਂ ਰਾਖਵੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਅਥਾਰਟੀ ਉਕਤ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਤਰੀਕਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਲਾਜ਼ (ਏ) (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਏ) (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਢੰਗ ਸਰਲ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:-

(i) ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਹੋਏ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਰਾਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ;

(ii) ਵਿਕਲਪਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਬਦਲੇ ਐੱਫ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਦੁਆਰਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਨਾਲ ਹੀ ਵਾਧੂ ਐੱਫ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਜਾਂ ਵਾਧੂ

ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਟੀਡੀਆਰ; ਜਾਂ

(iii) ਇਹ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਐਕਟ, 2013 ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਕੇ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

23. ਅਸੀਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਜ਼ਮੀਨ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਰਨ ਦੇ ਦੂਜੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਾਂ। ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਦਾ ਲਾਭ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਕਦ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਬਲਕਿ ਦੋ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਰਥਾਤ, (i) ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਲਈ ਐੱਫ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ.; ਅਤੇ (ii) ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਤੇ ਸੁਵਿਧਾ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵਾਧੂ ਐੱਫ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਜਾਂ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ.।

24. ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਧਿਰਾਂ ਇਸ ਤੱਥ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਖੰਡ (ਬੀ) ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਵੇਖਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈਃ (i) ਕੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਬਦਲੇ ਐੱਫ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੇਣ/ਲੈਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਈਆਂ ਸਨ? ਅਤੇ (ii) ਕੀ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੀਮਤ' ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਵਾਧੂ ਐੱਫ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਜਾਂ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਦਾਅਵਾ ਸੀ?

25. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸਮਰਪਣ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਬਦਲੇ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ। ਇਕੋ ਸਵਾਲ ਜਿਸ 'ਤੇ ਧਿਰਾਂ ਦਾ ਵਿਵਾਦ ਹੈ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦਾ ਆਖਰੀ ਅੰਗ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

26. ਬਿਹਤਰ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਲਈ, ਖੰਡ (ਬੀ) ਦੇ ਆਖਰੀ ਅੰਗ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੱਢਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈਃ "... ਅਤੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਸ ਦੀ ਕੀਮਤ' ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਰ ਵਾਧੂ ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਜਾਂ ਟਰਾਂਸਫਰੇਬਲ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਰਾਈਟਸ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਮ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ",

27. ਉੱਪਰ ਕੱਢੇ ਗਏ ਖੰਡ (ਬੀ) ਦਾ ਆਖਰੀ ਅੰਗ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਅਧੀਨ ਹੈ ਅਤੇ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਵਾਧੂ ਐੱਫ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਜਾਂ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੇ ਕੇ ਇਸ ਦਾ ਬਦਲਾ ਲੈਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ।

28. ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਖੰਡ (ਬੀ) ਦੇ ਆਖਰੀ ਅੰਗ ਅਧੀਨ ਆਪਣੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੋਵਾਂ' ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਹਨ। ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜੋ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਅੰਤਮ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

29. ਇਸ ਟਕਰਾਅ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ, "ਸੁਵਿਧਾ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (2) ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈਃ

"2. ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ

ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਪ੍ਰਸੰਗ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ, -

XXX XXX XXX

(2) "ਸੁਵਿਧਾ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਸੜਕਾਂ, ਗਲੀਆਂ, ਖੁੱਲ੍ਹੀਆਂ ਥਾਵਾਂ, ਪਾਰਕ, ਮਨੋਰੰਜਨ ਦੇ ਮੈਦਾਨ, ਖੇਡ ਦੇ ਮੈਦਾਨ, ਖੇਡ ਕੰਪਲੈਕਸ, ਪਰੇਡ ਮੈਦਾਨ, ਬਾਗ, ਬਾਜ਼ਾਰ, ਪਾਰਕਿੰਗ ਸਥਾਨ, ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਅਤੇ ਸੈਕੰਡਰੀ ਸਕੂਲ ਅਤੇ ਕਾਲਜ ਅਤੇ ਪੌਲੀਟੈਕਨਿਕ, ਕਲੀਨਿਕ, ਡਿਸਪੈਂਸਰੀਆਂ ਅਤੇ ਹਸਪਤਾਲ, ਜਲ ਸਪਲਾਈ, ਬਿਜਲੀ ਸਪਲਾਈ, ਸਟਰੀਟ ਲਾਈਟਿੰਗ, ਸੀਵਰੇਜ, ਡਰੇਨੇਜ, ਜਨਤਕ ਕੰਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ, ਸੇਵਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ;

30. "ਸੁਵਿਧਾ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (2) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ "ਮਨੋਰੰਜਨ ਦੇ ਅਧਾਰ" ਸਮੇਤ ਕਈ ਚੀਜ਼ਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ "ਮਨੋਰੰਜਕ ਅਧਾਰ" ਨਾਲ ਚਿੰਤਤ ਹਾਂ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਮਨੋਰੰਜਕ ਆਧਾਰ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਦਿਲਚਸਪ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕੁਝ ਹੋਰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਮਨੋਰੰਜਨ ਦਾ ਆਧਾਰ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਇਹ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਮਨੋਰੰਜਨ ਆਧਾਰ ਵਿਕਸਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਸਿਰਫ ਇਹ ਵੇਖਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਹਾਂ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਮਨੋਰੰਜਕ ਮੈਦਾਨ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

31. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (7) ਵਿੱਚ "ਵਿਕਾਸ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈਃ

"2. ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ

ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਪ੍ਰਸੰਗ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ,-

XXX XXX XXX

(7) ਇਸ ਦੀਆਂ ਵਿਆਕਰਣਿਕ ਭਿੰਨਤਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ "ਵਿਕਾਸ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਇਮਾਰਤਾਂ, ਇੰਜੀਨੀਅਰਿੰਗ, ਮਾਈਨਿੰਗ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੱਗਰੀ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਰਾਸਤੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਜਾਂ ਢਾਂਚਾਗਤ ਤਬਦੀਲੀ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਮੌਜੂਦਾ ਇਮਾਰਤ, ਢਾਂਚੇ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ, ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਬਣਤਰ ਨੂੰ ਢਾਹਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ; ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ, ਪੁਨਰ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਲੇਆਉਟ ਅਤੇ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ; ਅਤੇ "ਵਿਕਾਸ" ਨੂੰ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

32. ਉਪਰੋਕਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ "ਵਿਕਾਸ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਬਹੁਤ ਵਿਆਪਕ ਅਰਥ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਸੈਕਸ਼ਨ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਖੰਡ (ਬੀ) ਦੇ ਆਖਰੀ ਅੰਗ ਵਿੱਚ ਦੋਵੇਂ ਸਮੀਕਰਨ ਵਰਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ (i) ਵਿਕਾਸ; ਅਤੇ (ii) ਨਿਰਮਾਣ। ਇਸ ਲਈ, "ਵਿਕਾਸ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਤੀਵਿਧੀ ਲਈ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਮਾਣ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

33. ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧਤ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਆਓ ਹੁਣ ਨਿਯਮਾਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨਜ਼ਰ ਮਾਰੀਏ। ਇਹ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉੱਪਰ ਕੱਢੇ ਗਏ ਖੰਡ (ਬੀ) ਦਾ ਆਖਰੀ ਅੰਗ "ਇਸ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਿਮ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ" ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਕੋਈ ਸਹੂਲਤ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਦੀ ਅੰਤਿਮ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

34. 34. ਨਿਯਮ 2 (7) ਦੇ ਤਹਿਤ "ਸੁਵਿਧਾ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈਃ

"2. ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵਿਆਂ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਃ-

(7) ਦੇ ਤਹਿਤ "ਸੁਵਿਧਾ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈਃ

"2. ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵਿਆਂ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਃ

(7) "ਸੁਵਿਧਾ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਸੜਕਾਂ, ਗਲੀਆਂ, ਖੁੱਲ੍ਹੀਆਂ ਥਾਵਾਂ, ਪਾਰਕ, ਮਨੋਰੰਜਨ ਦੇ ਮੈਦਾਨ, ਖੇਡ ਦੇ ਮੈਦਾਨ, ਬਾਗ, ਪਾਣੀ ਦੀ ਸਪਲਾਈ, ਬਿਜਲੀ ਦੀ ਸਪਲਾਈ, ਸਟਰੀਟ ਲਾਈਟਿੰਗ, ਸੀਵਰੇਜ, ਡਰੇਨੇਜ, ਜਨਤਕ ਕੰਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ, ਸੇਵਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ।

ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਸ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਮਨੋਰੰਜਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।

35. ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਦਾ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 34 ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਨਿਯਮ 34 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈਃ

ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੁਆਏ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦੀ ਸੰਗਠਿਤ ਅਟਾਰਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ ਮਹਾਨ ਮੁੰਬਈ ਅਤੇ ਓਰਸ ਦੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ [ਵੀ. ਰਾਮਸੁਬਰਾਮਨੀਅਨ, ਜੇ.]

"34. ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾਃ-

ਕੁਝ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਪਲਾਟ ਦੀ ਵਿਕਾਸ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਹੀ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਤਬਾਦਲੇਯੋਗ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। (ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ). ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਏ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਅੰਤਿਕਾ ਸੱਤਵੇਂ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ।

36. ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 34 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਅੰਤਿਕਾ VII ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ 15.10.1997 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਅੰਤਿਕਾ VII-A ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਨੰਬਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਨਿਯਮਾਂ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 5,6 ਅਤੇ 7 ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਤੂਫਾਨ ਦੀ ਨਜ਼ਰ ਬਣਾਈ।

ਇਸ ਲਈ, ਉਹ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੱਢੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨਃ

ਐਪੇਨਡਿਕਸ VII-ਏ

(ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 34)

ਮਾਲਕਾਂ/ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨੂੰ ਟਰਾਂਸਫਰੇਬਲ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਰਾਈਟਸ (ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ.) ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਸ਼ਰਤਾਂ

XXX XXX XXXX

5. ਡੀ. ਆਰ. ਸੀ. ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਐੱਫ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਖੇਤਰ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਰਾਖਵੇਂ ਪਲਾਟ ਦੇ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਜ਼ੋਨ ਦੇ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਐੱਫ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਨੁਪਾਤਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਧੇਗਾ ਜਾਂ ਘਟੇਗਾ ਜਿੱਥੇ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਹੋਈ ਹੈ।

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਗੁਣਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਸੜਕਾਂ/ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵਿਕਾਸ ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪੂਰਵ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਅਜਿਹੀ ਸੜਕ ਜ਼ਮੀਨ/ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਜ਼ੋਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਐੱਫ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਦੇਵੇਗਾ।

6. ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੇ ਪਲਾਟ ਉੱਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਜਾਂ ਉੱਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੀ ਕੀਮਤ ਉੱਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਲਈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਵਿਕਸਤ/ਨਿਰਮਿਤ ਸਹੂਲਤ ਨੂੰ ਕਮਿਸ਼ਨਰ/ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਮੁਫਤ ਸੌਂਪਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਮਾਣ/ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਐੱਫ. ਐੱਸ. ਆਈ. ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਡੀ. ਆਰ. ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਆਦਿ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਅੰਤਿਕਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇਗਾ।

7. ਡੀਆਰਸੀ ਸਿਰਫ ਇਸ ਅੰਤਿਕਾ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਤਸੱਲੀਬਖਸ਼ ਪਾਲਣਾ 'ਤੇ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

37. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਦੀ ਪੜ੍ਹਤਾਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਇਕੱਲੇ ਅੰਤਿਕਾ ਸੱਤਵੇਂ ਦੀ ਧਾਰਾ 5 ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੇ ਰਾਖਵੇਂ ਪਲਾਟ ਦੇ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਧਾਰਾ 6 ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਮਾਲਕ ਨੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਆਪਣੀ ਕੀਮਤ ਉੱਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਵੱਲ ਵਾਪਸ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ (i) ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਕੀਤਾ ਹੈ; ਅਤੇ (ii) ਕੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਸਿਰਫ ਧਾਰਾ 5 ਲਈ ਲੱਭਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਕਿ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 34 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅੰਤਿਕਾ 7 ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਲਈ.

38. ਪਹਿਲੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਹੈ, "ਸੁਵਿਧਾ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ "ਮਨੋਰੰਜਨ ਦਾ ਮੈਦਾਨ" ਸਮੇਤ ਕਈ ਚੀਜ਼ਾਂ ਹਨ। "ਵਿਕਾਸ" ਸ਼ਬਦ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 2 (7) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਉੱਤੇ ਮਾਈਨਿੰਗ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਾਰਜ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਤਬਦੀਲੀ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪੁਨਰ ਵਿਕਾਸ, ਪੁਨਰ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਖਾਕਾ ਅਤੇ ਉਪ-ਵੰਡ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਜੇ ਅਸੀਂ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਵੱਲ ਵਾਪਸ ਜਾਂਦੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਜੋ ਤਸਵੀਰ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਉਹ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈਃ-

(i) ਮਿਤੀ 08.10.1994 ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਸ ਨੇ ਬੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ (ਈਐਸ ਐਂਡ ਪੀ) ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਕੱਟਣ, ਸਮਤਲ ਕਰਨ, ਭਰਨ ਅਤੇ ਛੱਤ ਆਦਿ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਜੋ ਉਪਯੋਗਤਾ ਅਤੇ ਸੁੰਦਰਤਾ ਨਾਲ ਮਨੋਰੰਜਨ ਮੈਦਾਨ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ;

(ii) ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸਮੁੱਚੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹੋਏ 08.10.1994 ਨੂੰ ਉਕਤ ਪੱਤਰ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਯੋਜਨਾ ਵੀ ਜੁੜੀ ਹੋਈ ਸੀ;

(iii) ਉਕਤ ਪੱਤਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਬਾਗਾਂ ਦੇ ਸੁਪਰਡੈਂਟ ਅਤੇ ਡਿਪਟੀ ਸੁਪਰਡੈਂਟ ਨੇ ਸਾਈਟ ਦਾ ਦੌਰਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਦੁਆਰਾ ਬਾਗਾਂ ਦੇ ਸੁਪਰਡੈਂਟ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ 24.11.1994 ਦੇ ਪੱਤਰ ਤੋਂ ਵੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ. ਇਸ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਸੁਝਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਡਰਾਇੰਗਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਸੈੱਟ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(iv) ਮਿਤੀ 03.12.1994 ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਭਾਗੀ ਨੋਟ ਦੁਆਰਾ, ਗਾਰਡਨ ਦੇ ਸੁਪਰਡੈਂਟ ਨੇ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਇੰਜੀਨੀਅਰ (ਡੀਪੀ) (ਈਐਸ) ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਥੋੜ੍ਹਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ. ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਨੂੰ ਵੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ

ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕਰੋ ਤਾਂ ਜੋ ਪ੍ਰਗਤੀ ਦੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ;

(v) ਉਕਤ ਵਿਭਾਗੀ ਨੋਟ ਮਿਤੀ 03.12.1994 ਵਿੱਚ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਹੇਠਾਂ ਇੱਕ ਸਮਰਥਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ "ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰੋ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਏਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈ ਕੇ ਆਰਜੀ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ"। ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਆਰਜੀ ਦਾ ਅਰਥ ਮਨੋਰੰਜਨ ਮੈਦਾਨ ਹੈ ਅਤੇ ਏਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਸੰਖੇਪ ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਟਰਾਂਸਫਰੇਬਲ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਰਾਈਟਸ ਹੈ;

(vi) ਚੀਫ ਇੰਜੀਨੀਅਰ (ਡੀਪੀ) ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਮਿਤੀ 05.04.1995 ਦੇ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਯੋਜਨਾ ਅਨੁਸਾਰ ਕੁਝ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਚਿੱਠੀ ਵਿੱਚ ਦੋ ਅਹਿਮ ਗੱਲਾਂ ਉੱਤੇ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਹਿਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੁਆਇੰਟ ਨੰਬਰ 7 "ਮਨੋਰੰਜਨ ਮੈਦਾਨ" ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਮਾਪ ਬਾਰੇ ਦੱਸਦਾ ਹੈ। ਦੂਜਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਜਾਇਜ਼ ਇੱਕ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਅਗਲੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਮੁੜ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ;

(vii) ਮਿਤੀ 27.05.1995 ਦੇ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ, ਡਿਪਟੀ ਚੀਫ ਇੰਜੀਨੀਅਰ (ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਅਤੇ ਡਿਜ਼ਾਈਨ) ਨੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੰਮ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਸੋਧੀ ਹੋਈ ਯੋਜਨਾ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ (ਈਐਸ ਐਂਡ ਪੀ) ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੇ ਪੁਨਰ ਸਥਾਨ ਅਨੁਸਾਰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਪੱਤਰ 23.05.1995 ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(viii) ਮਿਤੀ 28.09.1995 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ, ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਨੇ ਸਹਾਇਕ ਇੰਜੀਨੀਅਰ (ਡੀਪੀ) ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਆਰਕੀਟੈਕਟਸ ਕੋਲ ਇੱਕ ਅਸਥਾਈ ਸਾਈਟ ਦਫਤਰ ਸੀ ਅਤੇ ਮਨੋਰੰਜਨ ਗਰਾਊਂਡ ਲਈ ਰਾਖਵੇਂ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਮਨੋਰੰਜਨ ਗਰਾਊਂਡ ਦੀ ਵਾਧੂ ਸਹੂਲਤ ਅਤੇ ਲੈਂਡਸਕੇਪਿੰਗ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਵਰਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਸਨ. ਉਕਤ ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ, ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਨੇ "ਆਰਜੀ ਦੇ ਵਿਕਾਸ" ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਨ੍ਹਾਂ ਢਾਂਚਿਆਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦਾ ਬੀੜਾ ਚੁੱਕਿਆ।

(ix) ਇੱਕ ਵਿਭਾਗੀ ਨੋਟ ਮਿਤੀ 30.11.1995 ਦੁਆਰਾ, ਡਿਪਟੀ ਚੀਫ਼ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਨੇ ਕੁਝ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਮੰਗੀ ਹੈ। ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਮੰਗੇ ਗਏ ਸਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਸੀ ਰੁੱਖ ਲਗਾ ਕੇ, ਝਰਨੇ ਆਦਿ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾ ਕੇ ਆਰ. ਜੀ. ਦਾ ਵਿਕਾਸ। ਅਤੇ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਵਿਕਾਸ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਢਾਂਚਿਆਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣਾ। ਇਸ ਨੋਟ ਨੂੰ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ 04.12.1995 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ।

(x) ਉਪਰੋਕਤ ਘਟਨਾਵਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣਾ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ 09.12.1995 ਨੂੰ ਹੋਇਆ ਸੀ।

(xi) ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਗਾਰਡਨਜ਼ ਦੇ ਸੁਪਰਡੈਂਟ ਨੇ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੰਚਾਰ ਮਿਤੀ 14.12.1995 ਭੇਜੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਲੈਂਡਸਕੇਪਿੰਗ ਕਰਨ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ.

(xii) 28.12.1995 ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਭਾਗੀ ਨੋਟ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਨੋਰੰਜਨ ਗਰਾਊਂਡ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਗਾਰਡਨ ਦੇ ਸੁਪਰਡੈਂਟ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(xiii) 02.01.1996 ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਇੱਕ ਡੀਆਰਸੀ (ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ) ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(xiv) ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ. 2, ਜੋ ਮੇਫੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਦਾ ਭਾਈਵਾਲ ਹੈ, ਨੇ ਮੈਦਾਨ ਵਿੱਚ ਛਾਲ ਮਾਰ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ 20.11.1996 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਮਨੋਰੰਜਨ ਮੈਦਾਨ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਮੰਗੀ। 20.11.1996 ਨੂੰ ਲਿਖੇ ਪੱਤਰ 'ਚ ਜੁਆਇੰਟ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ 26.11.1996 ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਪਲਾਟ ਟੀਡੀਆਰ ਤਹਿਤ ਬੀਐਮਸੀ ਕੋਲ ਆਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਆਰਜੀ' ਤੇ 1.25 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਖਰਚ ਕੀਤੇ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ।

(xv) ਮਈਫੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਦੇ 20.11.1996 ਦੇ ਉਕਤ ਪੱਤਰ 'ਤੇ, ਡਿਪਟੀ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਨੋਟ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੇਫੇਅਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ।

(xvi) ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਪਤਨੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 24.12.1996 ਨੂੰ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਦੋ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਇੱਕ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਦੁਆਰਾ, ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ 02.01.1996 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਰਾਈਟਸ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਟੀਡੀਆਰ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਗਠਿਤ ਅਟਾਰਨੀ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ. ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਦੂਜੇ ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ, ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਗਠਿਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ "ਐਮਨਿਟੀ ਟੀਡੀਆਰ" ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਟੀਡੀਆਰ ਵੀ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਦਿਲਚਸਪ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਡੀਡ ਨੇ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ. 2 ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਪਤਨੀ ਨੂੰ ਯੋਜਨਾਵਾਂ/ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਨੋਰੰਜਨ ਮੈਦਾਨ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਆਗਿਆ ਲੈਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ।

(xvii) ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੈ ਕਿ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਕਾਰਜ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ 24.12.1996 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਜਦੋਂ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਮੇਫੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਦਿਆਂ 20.11.1996 ਨੂੰ ਇੱਕ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਨੋਰੰਜਨ ਗਰਾਊਂਡ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਆਗਿਆ ਮੰਗੀ ਗਈ ਸੀ.

(xviii) ਇਸ ਲਈ ਜਦੋਂ ਡਿਪਟੀ ਮੁੱਖ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਵੱਲੋਂ 30.01.1997 ਨੂੰ ਡਿਪਟੀ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨੋਟ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਆਰ. ਜੀ. ਪਲਾਟ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਲਈ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(xix) ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਈਫੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ. 2 ਮਿਤੀ 20.11.1996 ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਾਮੂਲੀ ਫੀਸ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਮਨੋਰੰਜਨ ਮੈਦਾਨ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੋਈ ਟੀਡੀਆਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

(xx) ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰੇ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ 17.04.1998 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਵੱਲੋਂ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੇਨਤੀ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਹੋਈ।

39. ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਸ ਦੁਆਰਾ 14.07.1994 ਨੂੰ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਮੁੱਖ ਇੰਜੀਨੀਅਰ (ਡੀਪੀ) ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਪੱਤਰ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਪੂਰਾ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 17.04.1998 ਵਿੱਚ ਸਮਾਪਤ ਹੋਇਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨੂੰ ਦੋ ਟਾਈਮ ਜ਼ੋਨਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਪਹਿਲਾ ਸਮਾਂ ਖੇਤਰ ਮਿਤੀ 14.07.1994 ਦੇ ਪੱਤਰ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਅਤੇ 09.12.1995 ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ 02.01.1996 ਨੂੰ ਡੀਆਰਸੀ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇਣ ਦੇ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋਇਆ। ਦੂਜਾ ਟਾਈਮ ਜ਼ੋਨ 20.11.1996 ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਜਦੋਂ ਮੇਫੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਨੇ ਮਨੋਰੰਜਨ ਗਰਾਊਂਡ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਮੰਗੀ ਅਤੇ 17.04.1998 ਦੀ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 27.11.1998 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। 40. ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦਰਮਿਆਨ ਸਮੁੱਚੇ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਨੂੰ ਦੋ ਟਾਈਮ ਜ਼ੋਨਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇੱਕ ਦਿਲਚਸਪ ਤਸਵੀਰ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਸੰਖੇਪ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈਃ-

(i) 14.11.1994 ਨੂੰ ਆਰਕੀਟੈਕਟਸ ਦੇ ਪੱਤਰ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਫਾਰਮ ਨੰ. 2625 ਵਿੱਚ ਜੋ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮਰਪਣ ਲਈ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਡੀਆਰਸੀ ਸੀ। 14.07.1994 ਨੂੰ ਲਿਖੇ ਇਸ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ. 1 ਵਧੀਕ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਸੁਵਿਧਾ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦਾ ਸੀਰੀਅਲ ਨੰਬਰ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ. ਡੀ. ਆਰ. ਸੀ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਪ੍ਰਿੰਟ ਕੀਤੇ ਫਾਰਮ ਦਾ 17 ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਲੜੀ ਨੰਬਰ. 17 'ਤੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਉੱਤਰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੱਢੇ ਗਏ ਹਨਃ -

(17) ਕੀ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ : ਉੱਠਦਾ ਨਹੀਂ ਕਿਉਂਕਿ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਆਰ ਜੀ ਲਈ ਹੈ
ਉਪ ਨਿਯਮ ਨੰ. 6 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ
ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ
ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਹੈ, ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਦੇ ਵੇਰਵੇ.

(ii) ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਨੰ. 1 7, ਫਾਰਮ ਨੰ. 2 625 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰ. 1 ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ 14.07.1994 ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੇ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰ. 2 ਦੁਆਰਾ 17.04.1998 ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੇ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਦੇ ਉੱਤਰ ਦੇ ਬਿਲਕੁਲ ਉਲਟ ਹੈ. ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਨੰ. 17 ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2 ਦੁਆਰਾ 17.04.1998 ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੇ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈਃ

(17) ਕੀ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ : ਪੁਨਰਗਠਨ ਗਰਾਊਂਡ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ
ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਤ
ਉਪ ਨਿਯਮ ਨੰ. 6 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ
ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ
ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਹੈ, ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਦੇ ਵੇਰਵੇ.

(iii) ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ. 2, ਇੱਕ ਬਿਲਡਰ, ਘਟਨਾ ਸਥਾਨ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਹੈ, ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2 ਸਿਰਫ ਨਵੰਬਰ 1996 ਵਿੱਚ ਸੀਨ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਇਆ, ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਆਗਿਆ ਮੰਗੀ ਅਤੇ ਫਿਰ 24.12.1996 ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਨੂੰ ਫਾਂਸੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ. ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ. 2 ਦੀ ਐਂਟਰੀ ਤੱਕ, ਇਹ ਸਿਰਫ 'ਯੋਗ ਆਰਕੀਟੈਕਟ' ਸਨ ਜੋ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ। ਇਹ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਤੋਂ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(iv) ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ, ਮਿਤੀ 08.10.1994 ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ, ਵਰਥੀ ਐਂਟਰਪ੍ਰਾਈਜਜ਼ ਨੇ ਕੱਟਣ, ਪੱਧਰਾ ਕਰਨ, ਭਰਨ ਅਤੇ ਟੈਰਸਿੰਗ ਆਦਿ ਦੁਆਰਾ ਮਨੋਰੰਜਨ ਗਰਾਊਂਡ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਮੰਗੀ ਸੀ। ਪਰ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਬਾਰੇ ਉਕਤ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗੱਲ ਨਹੀਂ ਹੈ

(v) ਹਾਲਾਂਕਿ, 03.12.1994 ਦੇ ਅੰਦਰੂਨੀ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਨੋਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਬੰਧਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ "ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਏਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈ ਕੇ ਆਰਜੀ ਵਿਕਸਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ"। ਪਰ ਇਸ ਪੜ੍ਹਾਅ 'ਤੇ ਇਹ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਕਰਕੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦਾ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਸੀ ਅਤੇ ਸਮਤਲ ਕਰਨ, ਕੱਟਣ ਆਦਿ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼, ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮਰਪਣ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੇਣ ਲਈ ਯਕੀਨ ਦਿਵਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਪਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੱਟਣ, ਭਰਨ, ਸਮਤਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਛੱਤ ਦਾ ਕੰਮ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਸਿਰਫ ਇਸ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਉਣ ਲਈ

ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੁਆਏ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦੀ ਸੰਗਠਿਤ ਅਟਾਰਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ ਮਹਾਨ ਮੁੰਬਈ ਅਤੇ ਓਰਸ ਦੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ [ਵੀ. ਰਾਮਸੁਬਰਾਮਨੀਅਨ, ਜੇ.]

ਨਿਗਮ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮਰਪਣ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੇਵੇਗਾ। ਇਹ ਮੁੱਖ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 20.07.1995 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੱਤਰ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮਰਪਣ ਲਈ ਵੀ ਡੀਆਰਸੀ ਦੇਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਸਟੋਰਮ ਵਾਟਰ ਡਰੇਨਜ਼ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਸਮੇਤ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਰੱਖੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ;

(vi) ਇਹ ਸਿਰਫ ਯੋਗ ਉੱਦਮਾਂ ਵੱਲੋਂ 28.09.1995 ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਹੀ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ "ਵਾਧੂ ਸਹੂਲਤ" ਬਾਰੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਪੱਤਰ ਤੱਕ, ਕਿਸੇ ਵੀ "ਵਾਧੂ ਸਹੂਲਤ" ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਜੋ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਈਆਂ ਸਨ ਜਾਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਉਹ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇਣ ਲਈ ਯਕੀਨ ਦਿਵਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਸਨ;

(vii) ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ 30.11.1995 ਦੇ ਅੰਦਰੂਨੀ ਨੋਟ ਵਿੱਚ ਵੀ ਟੀਡੀਆਰ ਲਈ ਡੀਆਰਸੀ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਬਾਰੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਬਾਰੇ;

(viii) ਮਿਤੀ 09.12.1995 ਦੀ ਕਬਜ਼ਾ ਰਸੀਦ ਦੇ ਇੱਕ ਨਿਰੀਖਣ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈਃ-"ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਦਲੇ ਡੀਆਰਸੀ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ"...

ਇਹ ਕਬਜ਼ਾ ਰਸੀਦ ਨੋਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਗੇਟ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਕੰਧ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਡੀ.ਪੀ.ਸਟੋਰਮ ਵਾਟਰ ਡਰੇਨ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨਾਲ ਸੜਕ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਵਿੱਚ ਨੁਕਸਾਂ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜੋ ਵੀ ਕੰਮ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਉਹ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮਰਪਣ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਟੀਡੀਆਰ ਵੱਲ ਡੀਆਰਸੀ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਪੂਰੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਸਨ।

(ix) ਜੇ ਕੱਟਣਾ, ਭਰਨਾ, ਸਮਤਲ ਕਰਨਾ, ਟੈਰਸਿੰਗ ਆਦਿ, ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਲਈ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2, ਮੇਫੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਦੇ ਸਹਿਭਾਗੀ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ. ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ ਮੇਫੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਨੇ ਉਦੋਂ ਹੀ ਮੈਦਾਨ ਵਿੱਚ ਛਾਲ ਮਾਰੀ ਜਦੋਂ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਸ ਦੁਆਰਾ ਸਟੋਰਮ ਵਾਟਰ ਡਰੇਨਜ਼ ਆਦਿ ਨੂੰ ਭਰਨ, ਸਮਤਲ ਕਰਨ, ਨਿਰਮਾਣ ਆਦਿ ਦਾ ਕੰਮ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 09.12.1995 ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ 02.01.1996 ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮਰਪਣ ਲਈ ਡੀਆਰਸੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ;

(x) ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਦਿਲਚਸਪ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਦੋ ਕਾਰਜ ਮਿਤੀ 24.12.1996 ਹਨ. ਪਰ ਇਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ, ਮੇਫੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਨੇ 20.11.1996 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਲਿਖ ਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬਾਗ਼ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰੱਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਮੰਗੀ ਹੈ. ਦੁਹਰਾਉਣ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ, ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ

ਕੱਟਣਾ, ਭਰਨਾ, ਸਮਤਲ ਕਰਨਾ ਆਦਿ, ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਕਮਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਸੁਵਿਧਾ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਇਹ ਸਾਰੇ ਮੇਫੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਦੇ ਆਉਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਜੇ ਸੁਵਿਧਾ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਮੇਫੇਅਰ ਹਾ ਸਿੰਗ ਲਈ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਸੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੀ ਉਹ ਇੱਕ ਬਾਗ਼ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਲਈ ਮਿਤੀ 20.11.1996 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਆਗਿਆ ਮੰਗਦੇ ਹਨ;

(xi) ਡਿਪਟੀ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਨੋਟ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਬਾਗ ਦੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕੰਮਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਮੁੱਖ ਤੌਰ ਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਲਈ ਸਨ;

(xii) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਹੋਰ ਉਲਝਣ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਦਾ ਦੂਜਾ ਡੀਡ ਮਿਤੀ 24.12.1996 ਪਾਵਰ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਮਨੋਰੰਜਨ ਮੈਦਾਨ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਆਗਿਆ ਲੈਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ. ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਦੂਜੇ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੁਝ ਧਾਰਾਵਾਂ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨਃ-

"2. ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬਈ ਦੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਯੋਜਨਾਵਾਂ/ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਨੋਰੰਜਨ ਮੈਦਾਨ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਨਿਗਮ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਆਗਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣਾ।

4. ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ, ਮਨੋਰੰਜਨ ਮੈਦਾਨ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਹੋਰ ਉਸਾਰੀ/ਵਿਕਾਸ ਜੋ ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬਈ ਦੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਪੜ੍ਹਾਅ/ਪੜ੍ਹਾਵਾਂ ਵਿੱਚ, ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬਈ ਦੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

11. ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ, ਇੰਜੀਨੀਅਰਾਂ, ਸਰਵੇਅਰਾਂ, ਠੇਕੇਦਾਰਾਂ, ਆਰ.ਸੀ.ਸੀ. ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨ ਲਈ। ਮਨੋਰੰਜਨ ਮੈਦਾਨ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਲਾਹਕਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਪੇਸ਼ੇਵਰ, ਡਿਜ਼ਾਈਨਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ, ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ, ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬਈ ਦੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਉਚਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਬਿਜਲੀ ਬੋਰਡ ਅਤੇ ਹਵਾਬਾਜ਼ੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਆਦਿ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਦੇ ਹਨ।

17. ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਣਾਏ ਗਏ ਮਨੋਰੰਜਨ ਮੈਦਾਨ ਦੇ ਸੁਵਿਧਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰਯੋਗ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ/ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ, ਅਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ

ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੁਆਏ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦੀ ਸੰਗਠਿਤ ਅਟਾਰਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ ਮਹਾਨ ਮੁੰਬਈ ਅਤੇ ਓਰਸ ਦੀ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ [ਵੀ. ਰਾਮਸੁਬਰਾਮਨੀਅਨ, ਜੇ.]

ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬਈ ਦੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਸੁਵਿਧਾ ਟੀਡੀਆਰ/ਡੀਆਰਸੀ ਲਈ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ, ਸਾਡੇ ਅਟਾਰਨੀ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਨਾਮਜ਼ਦ/ਨਾਮਜ਼ਦ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ/ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਡੇ ਅਟਾਰਨੀ 29,170.175 sq.ft ਦੇ ਬਰਾਬਰ 2,710 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਖੇਤਰ ਲਈ ਫੈਸਲਾ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ।

41. ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਤੱਕ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਸੁਵਿਧਾ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਇਹ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮਰਪਣ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।

42. ਮਈਫੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਦੀ ਤਸਵੀਰ ਵਿੱਚ ਐਂਟਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ, ਪਹਿਲਾਂ 20.11.1996 ਨੂੰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰਿਕ੍ਰਿਏਸ਼ਨ ਗਰਾਊਂਡ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਪੱਤਰ ਅਤੇ ਫਿਰ 24.12.1996 ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਸੁਵਿਧਾ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਸੀ। ਪਰ ਬਦਕਿਸਮਤੀ ਨਾਲ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਮੇਫੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2 ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਮਨੋਰੰਜਨ ਗਰਾਊਂਡ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ. ਮਿਤੀ 23.01.1998 ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਮੇਫੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਟੀਡੀਆਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

43. ਇੱਥੇ ਇਹ ਦੱਸਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਮੇਫੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਨੇ 20.11.1996 ਨੂੰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਭੇਜਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਆਰਜੀ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਦੀ ਆਗਿਆ ਮੰਗੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਕੋਈ ਲੈਣਾ ਦੇਣਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਉਹ ਨਾ ਤਾਂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਜਾਂ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਇਸ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨੂੰ ਸਮਝਦੇ ਹੋਏ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 'ਤੇ ਸੁੱਕੀ ਦੀ ਸਵਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਪੀਓਏ ਦੇ 2 ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਮਿਲੇ ਹਨ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਪਹਿਲਾ ਪੀਓਏ ਬੇਲੋੜਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਟੀਡੀਆਰ ਲਈ ਡੀਆਰਸੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਚੁੱਕਾ ਸੀ। ਫਿਰ ਵੀ, ਪਹਿਲਾ ਪੀਓਏ ਟੀਡੀਆਰ ਵੱਲ ਸੀ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਪੀਓਏ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਲਈ ਸੀ।

44. ਇਸ ਲਈ, ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਦਾ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕੋਈ ਸਹੂਲਤ ਵਿਕਸਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ. ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਉੱਤੇ ਆਪਣੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੀ ਮੋਹਰ ਲਗਾ ਸਕਦੇ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਕਤ ਸਿੱਟਾ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ। ਪਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਛੋਟਾ ਰਸਤਾ ਅਪਣਾਉਣ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਅਸੀਂ ਵਧੇਰੇ ਵਿਸਥਾਰ ਵਿੱਚ ਚਲੇ ਗਏ ਹਾਂ ਤਾਂ ਜੋ ਧਾਰਾ 300 ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਗਾਰੰਟੀਸ਼ੁਦਾ ਕੀਮਤੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਹਰਾਇਆ ਨਾ ਜਾ ਸਕੇ।

45. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਮੌਜੂਦ ਹੈ, ਮਨੋਰੰਜਨ ਮੈਦਾਨ ਦੀਆਂ ਤਸਵੀਰਾਂ ਵੱਲ ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ ਖਿੱਚਦੇ ਹੋਏ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜੋ ਕਦੇ ਬੰਜਰ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ, ਉਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਲਈ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਉਸ ਦੀ ਦਲੀਲ ਸੀ ਕਿ ਜੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸੁਵਿਧਾ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ, ਤਾਂ ਹੋਰ ਕੁਝ ਵੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

46. ਪਰ ਬਦਕਿਸਮਤੀ ਨਾਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਅਤੇ ਡੀ. ਆਰ. ਸੀ. ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਆਪਣੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ ਰਾਹੀਂ ਜੋ ਕੁਝ ਵੀ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜੇ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਲਈ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਗਤੀਵਿਧੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਪੀਓਏ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜੇ ਸੁਵਿਧਾ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਕੰਮ ਅਤੇ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕੰਮ ਮੇਫੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਦੀ ਤਸਵੀਰ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤ ਨਾਲ ਬੰਨ੍ਹੇ ਹੋਏ ਸਨ ਕਿ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ. 2 ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

47. ਇਸ ਲਈ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਵਾਧੂ ਟੀ. ਡੀ. ਆਰ. ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋ ਸਕਣ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤੱਥ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੀ ਉਸ ਕਿਸਮਤ ਨਾਲ ਮਿਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਉਹ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ, ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਨਿਧੀ ਜੈਨ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ।

(ਅਸਿਸਟਡ: ਤਮਨਾ, ਐਲ ਸੀ ਆਰ ਏ)

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



Advocate Shifa Kler