[2024] 7 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 823: 2024 ਆਈ.ਐਨ.ਐਸ. ਸੀ 542

ਕੈਸ਼ਿਕ ਨਰਸਿੰਹਭਾਈ ਪਟੇਲ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਮੈਸਰਜ਼ ਐਸ.ਜੇ.ਆਰ. ਪ੍ਰਾਈਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 8176 ਆਫ 2022)

22 ਜੁਲਾਈ 2024

[ਸੀ.ਟੀ. ਰਵੀਕੁਮਾਰ* ਅਤੇ ਸੰਜੇ ਕੁਮਾਰ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਮੁੱਦਾ

ਕੀ ਕੋਈ ਧਿਰ ਜਿਸਦਾ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਬੰਦ ਹੈ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਖਤੀ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ; ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ਲਿਖਤੀ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਬੰਦ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਦਾ ਕੀ ਦਾਇਰਾ ਹੈ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪੈਂਦਾ ਹੈ।

ਹੈੱਡਨੋਟੇਸਟ

ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 2019 ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ - ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ:

ਸਥਿਤ: ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਆਦੇਸ਼ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ - ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਪਾਬੰਦ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਬੇਨਤੀਆਂ ਰਾਹੀਂ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ - ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਲੀਲਾਂ ਸਨ, ਜਿਸਨੂੰ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਰਾਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 13, 18]

ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜ਼ਾਬਤਾ, 1908 ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਮੌਕੇ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ - ਧਿਰ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਅਤੇ ਗਵਾਹਾਂ ਤੋਂ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ:

ਸਥਿਤ: ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜ਼ਾਬਤਾ, 1908 ਦੇ ਸਾਰੇ ਉਪਬੰਧ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 2019 ਦੇ ਅਧੀਨ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਸਿਵਾਏ ਉਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਜੋ ਇਹ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 38(9) ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਖਾਸ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਜਾਣਨ ਲਈ ਸੀਪੀਸੀ ਵਿੱਚ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਹੈ - ਨੰਦਾ ਦੁਲਾਲ ਪ੍ਰਧਾਨ ਅਤੇ ਅਨੁਰਾਗ ਬਨਾਮ ਦਿਬਾਕਰ ਪ੍ਰਧਾਨ ਅਤੇ ਅਨੁਰਾਗ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ। 2022 ਐਸੀਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਐਸੀ 822, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਮੁਦਾਲਾ/ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ, ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਧਿਰ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ - ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਉਕਤ ਧਿਰ ਨੂੰ ਮੁੱਦਈ/ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਗਵਾਹ (ਗਵਾਹਾਂ), ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ, ਤੋਂ ਜਿਰ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦਾ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ - ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਨਾਲ ਧਿਰ ਨੂੰ ਅਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਦਲੀਲਾਂ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 14, 18]

ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਕੋਡ, 1908 - ਆਰਡਰ VI - ਇੱਕ ਧਿਰ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਬਣਾ ਸਕਦੀ ਜਿਸ ਲਈ ਉਸਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨੀਂਹ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀ ਹੈ:

ਸਥਿਤ: ਆਰਡਰ VI ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਨਿਯਮ 1 ਅਤੇ 2 ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ ਕਿ ਹਰੇਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਬਿਆਨ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਉਹ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਇਸਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ - ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ ਦੀਆਂ ਸਖ਼ਤੀਆਂ ਆਰਡਰ VI, ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਨਿਯਮ 7 ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹਨ, ਜੋ ਇਹ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ 'ਕੋਈ ਵੀ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸੋਧ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ, ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਕੋਈ ਨਵਾਂ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਉਠਾਏਗੀ ਜਾਂ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਦੋਸ਼ ਨਹੀਂ ਰੱਖੇਗੀ ਜੋ ਪਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਪਿਛਲੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨਾਲ ਮੇਲ ਨਹੀਂ ਖਾਂਦੀ' - ਨਲਿਨੀ ਸੁੰਦਰ ਬਨਾਮ ਜੀਵੀ ਸੁੰਦਰ ਏਆਈਆਰ 2003 ਕਾਰ 86 ਵਿੱਚ ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ, ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਧਿਰ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਬਣਾ ਸਕਦੀ ਜਿਸ ਲਈ ਉਸਨੇ ਕੋਈ ਨੀਂਹ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ।[ਪੈਰਾ 16, 17]

ਸਿਵਲ ਕਾਨੂੰਨ - ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦਾ:

ਕੌਸ਼ਿਕ ਨਰਸਿੰਹਭਾਈ ਪਟੇਲ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਐਸ.ਜੇ.ਆਰ. ਪ੍ਰਾਈਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ

ਮੌਜੂਦਾ: ਭਾਵੇਂ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਦਾ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜ਼ਬਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ, ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਵੱਲੋਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦਾ, ਜੇਕਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਸ਼ਕਤੀ ਵਾਲੀ ਸੰਸਥਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਖਾਸ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਹੈ। ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਖਾਸ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਾ ਹੋਣ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 19]

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

ਨੰਦਾ ਦੁਲਾਲ ਪ੍ਰਧਾਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਦਿਬਾਕਰ ਪ੍ਰਧਾਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ [2022] 7 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 483: 2022 ਐਸਸੀਸੀ ਔਨਲਾਈਨ SC 822; ਨਲਿਨੀ ਸੁੰਦਰ ਬਨਾਮ GV ਸੁੰਦਰ ਇੱਕ ਆਈ.ਆਰ. 2003 ਕਾਰ 86; ਆਰ. ਵੀ. ਪ੍ਰਸੰਨਾਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ। ਬਨਾਮ ਮੰਤਰ ਕੈਸਲ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ [2019] 5 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 821: (2020) 14 ਐਸਸੀਸੀ 769- ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਐਕਟਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ

ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਕੋਡ, 1908; ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 2019

ਕੀਵਰਡਸ ਦੀ ਸੂਚੀ

ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਤੀਜਾ; ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨਾ।

ਕੇਸ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2022 ਦਾ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 8176

ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ (ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ.), ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦੇ 15.09.2022 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੰਬਰ 945 2019 ਵਿੱਚ

ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ੀ

ਸ਼੍ਰੀ ਅਜੀਤ ਕੁਮਾਰ ਸਿਨਹਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਗੋਵਿੰਦ ਜੀ, ਕਾਰਤੀਕੇਯ ਖੰਨਾ, ਓਮਾਨਕੁਟਨ ਕੇ ਕੇ, ਆਯੁਸ਼ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪਾਰੁਲ ਧੁਰਵੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਵਕੀਲ।
ਬਾਲਾਜੀ ਸ਼੍ਰੀਨਿਵਾਸਨ, ਦੇਵਮਸ਼ੂ ਬਹਿਲ, ਜਵਾਬਦੇਹਵਾਂ ਲਈ ਵਕੀਲ

ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ / ਆਦੇਸ਼

ਨਿਰਣਾ
ਸੀ.ਟੀ. ਰਵੀਕੁਮਾਰ, ਜੇ.

1. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ 46 ਹੈ, ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 6 (ਪ੍ਰੋਫਾਰਮਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ) ਦੇ ਨਾਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਖਿਲਾਫ 2019 ਦਾ ਖਪਤਕਾਰ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 945 ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਨਤੀਜਾ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ (ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ.), ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦੇ 15.09.2022 ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ। ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਨਿਰਮਾਤਾ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੇਰਿਤ, ਹਰੇਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਘੋਸ਼ਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ, 'SJR ਪ੍ਰਾਈਮ ਦੁਆਰਾ ਫਿਏਸਟਾ ਹੋਮਜ਼' ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੇ ਫਲੈਟ ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 (ਅਨੈਕਸਚਰ P-2) ਵਿਚਕਾਰ 31.03.2012 ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿਰਮਾਣ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਿਰਮਾਣ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਧਾਰਾ 6.1 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਿਰਮਾਣ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਾਰਚ, 2014 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਗ੍ਰੇਸ ਪੀਰੀਅਡ ਦੇ ਨਾਲ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਫਲੈਟਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਲਗਭਗ ਚਾਰ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਨੇ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵਿਗੜ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਫਾਰਮਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੰਖੇਪ ਲਈ, 'ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ' ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਹੋਰ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ) ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਰਾਹਤਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰਕੇ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਕੋਲ ਜਾਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ: -

"i. ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੇ ਪੈਰਾ 11.11 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਦੇਰੀ ਦੀ ਕੁੱਲ ਮਿਆਦ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਅਸਧਾਰਨ ਅਤੇ ਬੇਲੋੜੀ ਦੇਰੀ ਲਈ ਹਰੇਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ 18% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਿਆਜ ਅਦਾ ਕਰੋ;

ii. ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਮਾਨ ਵਿਆਜ ਵਾਲੇ ਹਰੇਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ 18% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਸੂਲੀ ਗਈ ਕਾਰ ਪਾਰਕਿੰਗ ਫੀਸ ਵਾਪਸ ਕਰੋ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਮਾਨ ਵਿਆਜ ਵਾਲੇ ਹਰੇਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅਨੁਚਿਤ ਅਤੇ ਪਾਬੰਦੀਸ਼ੁਦਾ ਵਪਾਰਕ ਅਭਿਆਸ ਕਰਨ ਦਾ ਦੋਸ਼ੀ ਠਹਿਰਾਓ;

iii. ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਮਾਨ ਵਿਆਜ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ, ਵਾਧੂ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਸੂਲੀ ਗਈ "ਕਾਨੂੰਨੀ ਫੀਸ" ਅਸਲ 'ਤੇ 18% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਕਰੋ। ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਹਿੱਤ ਵਾਲੇ ਹਰੇਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਓਪੀ ਨੂੰ ਅਨੁਚਿਤ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤਿਬੰਧਿਤ ਵਪਾਰਕ ਅਭਿਆਸ ਕਰਨ ਦਾ ਦੋਸ਼ੀ ਐਲਾਨਣਾ;

iv. ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਹਿੱਤ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ, ਬੇਸਕੈਮ ਅਤੇ ਬੀਡਬਲਯੂਐਸਐਸਬੀ ਚਾਰਜਾਂ ਪ੍ਰਤੀ ਚਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਫੀਸ ਨੂੰ ਅਸਲ ਅਨੁਸਾਰ 18% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਪਸ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਹਿੱਤ ਵਾਲੇ ਹਰੇਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਓਪੀ ਨੂੰ ਅਨੁਚਿਤ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤਿਬੰਧਿਤ ਵਪਾਰਕ ਅਭਿਆਸ ਕਰਨ ਦਾ ਦੋਸ਼ੀ ਐਲਾਨਣਾ; ਅਤੇ/ਜਾਂ

v. ਓਪੀ ਨੂੰ ਬਰੋਸ਼ਰ ਵਿੱਚ ਵਾਅਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਮਾਂਬੱਧ ਢੰਗ ਨਾਲ, ਗ੍ਰੀਨ ਜਾਗਿੰਗ ਟ੍ਰੈਕ ਅਤੇ ਸੁਵਿਧਾ ਸਟੋਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਹਰੇਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਅਤੇ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਹਿੱਤ ਵਾਲੇ ਹਰੇਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪੰਜ ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ; ਅਤੇ/ਜਾਂ

vi. "ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਕਮਿਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਓਪੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਕੋਈ ਹੋਰ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਹੋਰ ਰਾਹਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਜੋ ਢੁਕਵੀਂ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਸਮਝੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।"

2. 15.09.2022 ਦੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਠਾਏ ਗਏ ਵਿਰੋਧੀ ਝਗੜਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਕੁਝ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਯੋਗ ਹੈ।

3. ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਮਈ, 2019 ਵਿੱਚ 2019 ਦੀ ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੰਬਰ 945 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਇਸਦੀ ਫਾਈਲਿੰਗ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਨਿਰਮਾਤਾ ਨੇ ਜਨਵਰੀ, 2020 ਤੋਂ ਜੂਨ, 2020 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕੁਝ ਈ-ਮੇਲ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ 2019 ਦੇ ਸੀ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 945 ਵਿੱਚ ਉਠਾਈ ਗਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਸਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਭਾਗ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੀ ਲੰਬਿਤ ਸਥਿਤੀ ਦੌਰਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ, ਸੀ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 945 ਵਿੱਚ ਉਠਾਈ ਗਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ। 2019, ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ 27.01.2021 ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਲਾਈਨਾਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ: -

"ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਅਜੇ ਵੀ ਅਣਗੌਲਿਆ ਹੈ। ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 2019 ਦੀ ਧਾਰਾ 38 (3) (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਸਾਰੀਆਂ ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾ ਨਵਾਂ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰੋ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੇ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਉਸਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਬੰਦ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

4. ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 715 ਆਫ 2021 ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸਨੂੰ 11.08.2021 ਦੇ (ਅਨੈਕਸਚਰ ਪੀ-18, ਜਿਸਨੂੰ ਐਸਐਲਪੀ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ) ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕੁਝ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਅਤੇ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਨਿਰਮਾਤਾ ਸੀ.ਸੀ. ਦੀ ਲੰਬਿਤ ਸਥਿਤੀ ਤੋਂ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਣੂ ਸੀ। ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ 2019 ਦਾ ਨੰਬਰ 945 ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰਿਹਾ: -

"ਜਵਾਬਦੇਹ-ਨਿਰਮਾਤਾ ਵੱਲੋਂ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ ਉਸਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੈ। 2019 ਦਾ C.C.No.945 ਹੁਣ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਨਿਰਮਾਤਾ ਦੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਨਿਰਮਾਤਾ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ।"

5. ਅਸੀਂ ਅਨੁਬੰਧ P-18 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਸਥਿਰਤਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਥੋੜ੍ਹੀ ਦੇਰ ਬਾਅਦ ਉਠਾਏ ਗਏ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਵਾਂਗੇ। ਅਨੁਬੰਧ P-18 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ 2019 ਦੇ C.C.No.945 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਸਦਾ ਸਿੱਟਾ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਹੋਇਆ।

6. ਸੁਣਿਆ ਗਿਆ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਅਜੀਤ ਕੁਮਾਰ ਸਿਨਹਾ ਅਤੇ ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਬਾਲਾਜੀ ਸ਼੍ਰੀਨਿਵਾਸਨ।

7. ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਹੁਕਮ ਦੀ ਸਕੈਨਿੰਗ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲੇਗਾ ਕਿ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਖੋਜ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਫਲੈਟ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਹੋਰ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਅਤੇ ਦਾਅਵਿਆਂ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਅਤੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਹੁਕਮ 15.09.2022 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਹੁਕਮ ਦਾ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ: -

"ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾਵਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀ 'ਤੇ 6% ਸਾਲਾਨਾ ਵਿਆਜ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਕਰੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਰੇਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ-8 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅਤੇ ਗ੍ਰੀਨ ਜਾਗਿੰਗ ਟਰੈਕ ਅਤੇ ਸੁਵਿਧਾ ਸਟੋਰ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ।"

8. ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਹੀ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਕਤ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਸੌਂਪਣ ਅਤੇ ਗ੍ਰੀਨ ਜਾਗਿੰਗ ਟ੍ਰੈਕ ਅਤੇ ਸੁਵਿਧਾ ਸਟੋਰ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨਾ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਅੰਤਿਮ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਪੀਲ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਕੁਝ ਸਵਾਲਾਂ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਅਸੀਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਚਰਚਾ ਕਰਾਂਗੇ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਾਂਗੇ।

9. ਇਸ ਅਪੀਲ ਦੇ ਸਹੀ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ, ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਹੁਕਮ ਦੇ ਪੈਰਾ 8 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:
"ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਨਿਯਤ ਮਿਤੀ ਸਤੰਬਰ, 2014 ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ "ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ" 17.05.2017 ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਮਿਤੀ-ਵਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਸ਼ਡਿਊਲ-E ਵਿੱਚ "ਨਿਰਮਾਣ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਜਨਾ" ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੱਧਰਾਂ 'ਤੇ 12 ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਨਿਯਤ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ 11ਵੀਂ ਕਿਸ਼ਤ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਗ੍ਰੇਸ ਪੀਰੀਅਡ ਵਜੋਂ ਹੋਰ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਉਪਰੋਕਤ ਫਾਰਮੂਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਨਿਯਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ 6% ਵਿਆਜ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ।"

10. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਮੁੱਖ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਨੁਬੰਧ P-18 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦਾ ਵਿਵਾਦ ਕਰਨ ਲਈ ਤੱਥ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਕਿਉਂਕਿ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਅਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਨਵੇਂ ਤੱਥ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਲਿਖਤੀ ਬੇਨਤੀਆਂ ਰਾਹੀਂ ਅਜਿਹੇ ਨਵੇਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨਾਲ ਤੁਲਨਾਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪੈਰਾ 8 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫਾਰਮੂਲੇ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਤੋਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

11. ਅਸੀਂ 11.08.2021 ਦੇ ਅਨੁਬੰਧ P-18 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਸੱਚਾਈ ਦੀ ਤੁਰੰਤ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਾਂਗੇ, ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਦੇਖਣ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਇਸਨੂੰ ਜ਼ਿਆਦਾ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਫਿਰ, ਇਸਦੇ ਜਵਾਬ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੇ ਅਧੀਨ। ਅਨੁਬੰਧ P-21 ਦਾ ਇੱਕ ਮਾਮੂਲੀ ਜਿਹਾ ਅਧਿਐਨ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਥੇ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ (ਇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ) ਵੱਲੋਂ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲਿਖਤੀ ਬੇਨਤੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਹਨ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸੰਭਾਵਨਾ ਦੇ ਇਹ ਦਰਸਾਏਗਾ ਕਿ ਉਕਤ ਲਿਖਤੀ ਬੇਨਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਦੁਆਰਾ, ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ 2019 ਦੇ ਸੀਸੀ ਨੰਬਰ 945 ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਅਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਝ ਦਲੀਲਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਆਪਣੀ ਵਿਆਖਿਆ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ। ਸਾਡੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦਾ ਕਾਰਨ ਅਨੁਬੰਧ P-21 ਦੇ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਹੀ ਸਮੀਖਿਆ ਦੁਆਰਾ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸਦਾ ਪੈਰਾ 3 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖੁੱਲ੍ਹਦਾ ਹੈ: -

"ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ,"
(ਅੰਡਰਲਾਈਨ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ)

12. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪੈਰਾ 3 (i) ਤੋਂ 3 (iii) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇਸਦੇ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ। ਅਨੁਬੰਧ P-21 ਦੇ ਪੈਰਾ 4 ਰਾਹੀਂ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਟੈਂਡ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਹੋਰ ਕਾਰਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਿਆਜ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਇਸਦੇ ਪੈਰਾ 5 'ਤੇ ਇਹ ਸਟੈਂਡ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕਿ ਇਸਦੇ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਦੇਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋਈ, ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਪੈਰਾ 6 ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ। ਅਨੁਬੰਧ P-21 ਦੇ ਅਗਲੇ ਪੈਰਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਬਿਆਨ, ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਜਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸਦੇ

ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ/ਕਾਰਨ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਸਯੋਗ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਕਹੀਏ ਤਾਂ, ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ, ਲਿਖਤੀ ਦਲੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਅਸਫਲਤਾ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇਸਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

13. ਅਸੀਂ ਇਹ ਸਮਝਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਹਾਂ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਦਲੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਮੌਕੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਵੇਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਅਨੁਬੰਧ ਪੀ-18 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਨਿਰਮਾਤਾ ਦੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਫਿਰ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਦੇ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ। ਅਸੀਂ ਅਜਿਹੀ ਆਗਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਨੁਬੰਧ ਪੀ-18 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਨਾਲ ਇਸਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੀ ਡਿਗਰੀ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਨਜਿੱਠਾਂਗੇ। ਅਜਿਹਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਸਾਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਜੋ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਉਹ ਅਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

14. ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਚਰਚਾ, ਸਾਨੂੰ ਅਗਲੇ ਸਵਾਲ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਵੇਗੀ ਕਿ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਮੌਕੇ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪੈਂਦਾ ਹੈ? ਅਸੀਂ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਣੂ ਹਾਂ ਕਿ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ, 1908, (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 'ਸੀਪੀਸੀ') ਦੇ ਸਾਰੇ ਉਪਬੰਧ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 2019 ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਸਿਵਾਏ ਉਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਜੋ ਇਹ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 38 (9) ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਹੋਵੇ, ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਖਾਸ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਜਾਣਨ ਲਈ ਸੀਪੀਸੀ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਵਾਲੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਹੀ ਉਚਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਨੰਦਾ ਦੁਲਾਲ ਪ੍ਰਧਾਨ ਅਤੇ ਅੰਨਾਰ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਯੋਗ ਹੈ। ਬਨਾਮ ਦਿਬਾਕਰ ਪ੍ਰਧਾਨ ਅਤੇ ਅਨੁ.[1]

ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ:

".....ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸੰਗਰਾਮ ਸਿੰਘ (ਉੱਪਰ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ-ਪੱਖੀ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਬਹਾਲੀ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਉਸੇ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਉਹ ਉਸ ਸਮੇਂ ਸਨ ਜਦੋਂ ਇੱਕ-ਪੱਖੀ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਡਿਕਰੀ ਪਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖਾਂ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸੇ ਸਮੇਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਅਤੇ ਗਵਾਹਾਂ ਤੋਂ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਸਥਿਰ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ, ਇੱਕ-ਪੱਖੀ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਬਚਾਅ ਪੱਖਾਂ ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਅਤੇ ਗਵਾਹਾਂ ਤੋਂ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਹ ਦੇਖਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇੱਕ-ਪੱਖੀ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਕੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਖੋਲ੍ਹਣਾ ਵਿਅਰਥ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ-ਪੱਖੀ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਬਾਰੇ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦੇਖਿਆ ਹੈ।

15. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਥਿਤੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਮੁਦਾਲਾ/ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ, ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਉਸ ਧਿਰ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਅਗਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਉਕਤ ਧਿਰ ਨੂੰ ਮੁਦਈ/ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਗਵਾਹ (ਗਵਾਹਾਂ), ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ, ਦੀ ਜਿਰ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਹੋਵੇਗਾ।

16. ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਨਿਯਮ 1 ਅਤੇ 2, ਆਰਡਰ VI ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਵੀ ਉਚਿਤ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:-

"ਬੇਨਤੀ। - "ਬੇਨਤੀ" ਦਾ ਅਰਥ ਮੁੱਦਈ ਜਾਂ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਹੋਵੇਗਾ।"

ਨਿਯਮ 2, ਆਰਡਰ VI, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ: -
"(1) ਹਰੇਕ ਬੇਨਤੀ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਬਿਆਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ, ਉਹਨਾਂ ਭੌਤਿਕ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਧਿਰ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਜਾਂ ਬਚਾਅ ਲਈ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਪਰ ਉਹ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ।"

17. ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ ਦੀ ਸਖ਼ਤੀ ਆਰਡਰ VI, ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ. ਦੇ ਨਿਯਮ 7 ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਜੋ ਇਹ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ 'ਕੋਈ ਵੀ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸੋਧ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ, ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਕੋਈ ਨਵਾਂ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਉਠਾਏਗੀ ਜਾਂ ਇਸ ਪੱਖ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਦਲੀਲ ਨਾਲ ਅਸੰਗਤ ਤੱਥ ਦਾ ਕੋਈ ਦੋਸ਼ ਨਹੀਂ ਰੱਖੇਗੀ'।

18. ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਨਲਿਨੀ ਸੁੰਦਰ ਬਨਾਮ ਜੀਵੀ ਸੁੰਦਰ ਵਿੱਚ ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਧਿਰ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਬਣਾ ਸਕਦੀ ਜਿਸ ਲਈ ਉਸਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨੀਂਹ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀ ਹੈ। ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੈਅ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਸਬੂਤ ਉਸ ਧਿਰ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਜਿਸਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਾਡੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਹੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਹੈ। ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਨਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ/ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਉਪਰੋਕਤ ਆਮ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਸਿਰਫ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਖਪਤਕਾਰ ਨਿਵਾਰਣ ਫੋਰਮਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਦਲੀਲਾਂ ਲਿਆਉਣ, ਅਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉੱਪਰ ਦੱਸੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ (ਆਂ) ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਗਵਾਹ (ਗਵਾਹਾਂ), ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ, ਦੀ ਜਿਰ੍ਹਾ ਕਰਨ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੈ। ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੋਵੇ, ਪਹਿਲਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਜੋ ਅਨੁਬੰਧ P-18 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਬੰਨ੍ਹਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਬੇਨਤੀਆਂ ਰਾਹੀਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਦੀ ਸਹੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਲਈ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਕੌਸ਼ਿਕ ਨਰਸਿੰਹਭਾਈ ਪਟੇਲ ਤੋਂ ਜਿਰ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਮੰਗੀ ਸੀ ਜਿਸਨੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਹਲਫ਼ਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਮਾਮਲਾ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਮੌਕੇ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵੀ ਨਹੀਂ ਉਠਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਨੁਬੰਧ P-18 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਸ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਵਾਬ ਅਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਕੇਸ, ਕਾਰਨਾਂ ਅਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਦਲੀਲਾਂ ਹਨ ਜੋ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਰਾਹੀਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਸਨ। ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਖਾਮੀਆਂ ਜਾਂ ਲਾਚਾਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੰਨਣਯੋਗਤਾ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਵਾਲਾਂ 'ਤੇ ਬਹਿਸ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

19. ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਗਲਾ ਸਵਾਲ ਜਿਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨਾਂ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਜਿਹੇ ਦਲੀਲਾਂ ਅਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਭਾਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਕੀ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤੱਥ, ਕਾਰਕਾਂ ਜਾਂ ਡੇਟਾ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਜੋ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਮੌਕੇ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਕਾਰਨ ਆਗਿਆਯੋਗ ਹੱਦ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ। ਇਸ ਮੋੜ 'ਤੇ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਜੋੜਨ ਲਈ ਜਲਦਬਾਜ਼ੀ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜਦੋਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ/ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਦਾ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜ਼ਬਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਵੀ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਵੱਲੋਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਸ਼ਕਤੀ ਵਾਲੀ ਸੰਸਥਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਅੰਤਰ ਹੈ ਕਿ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਨੇ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀਆਂ ਖਾਸ ਦਲੀਲਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ। ਯਕੀਨਨ, ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਖਾਸ ਦਲੀਲਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ 27.01.2021 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਇਸ ਸਾਵਧਾਨੀ ਨਾਲ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਸਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ 27.01.2021 ਦਾ ਇਹ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਐਲਾਨ ਦੇ ਅਨੁਲੱਗ P-18 ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸਮਾਪਤ ਹੋਇਆ।

20. ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਲਿਖਤੀ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜੋੜ ਕੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਨੇੜਿਓਂ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਹ ਪਤਾ ਚੱਲੇਗਾ ਕਿ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬੇਨਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਬਚਾਅ ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ ਗਏ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਵੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਫੈਸਲਾ ਦੇਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਕਾਰਵਾਈ, ਜਿਸਨੇ ਅਨੁਬੰਧ P-18 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਨੇ ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਅਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਅਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਉਣ ਵਿੱਚ, ਦੀ ਸ਼ਲਾਘਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ, ਇਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਬੇਅਰਥ ਹੋ ਗਈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਨੁਬੰਧ P-18 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਪਣੇ ਜਵਾਬ ਅਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ

ਗਏ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੇਸ, ਦਾਅਵਿਆਂ ਜਾਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦੇਣ ਜਾ ਰਹੇ ਹਾਂ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਸੀਮਾ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਨਲਿਨੀ ਸੁੰਦਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਚੁੱਕੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕੋਈ ਧਿਰ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਬਣਾ ਸਕਦੀ ਜਿਸ ਲਈ ਉਸਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਸੀ। ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਕੁਦਰਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਅਨੁਬੰਧ ਪੀ-18 ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ ਕੁਝ ਵੀ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਸਕਿਆ।

21. ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਚਰਚਾ ਆਖਰੀ ਸਵਾਲ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਵੇਗੀ ਕਿ ਕੀ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਮੁੱਖ ਤਰਕ ਹੈ ਕਿ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਉਸਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 6.1 ਦੀ ਸਾਰਥਕਤਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਉਕਤ ਉਸਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੀ ਹੈ: -
6.1) ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਏ' ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਸੀ' ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਮਾਰਚ 2014 ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਿੰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਉਸਾਰੀ ਪੂਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਵਾਧੂ ਗ੍ਰੇਸ ਪੀਰੀਅਡ ਦੇ ਨਾਲ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

6.2) ....

6.3) ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਡਿਲੀਵਰੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਗ੍ਰੇਸ ਪੀਰੀਅਡ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਦੇਰੀ ਜਾਰੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਪਹਿਲੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਸੀ' ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਡਿਲੀਵਰੀ ਤੱਕ ਦੇਰੀ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਸੁਪਰ ਬਿਲਟ ਅੱਪ ਖੇਤਰ 2/- ਰੁਪਏ (ਸਿਰਫ ਦੋ ਰੁਪਏ) ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਹਰਜਾਨਾ ਅਦਾ ਕਰੇਗੀ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਪਹਿਲੀ ਧਿਰ ਨੇ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਸਾਰੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ/ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਾ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇ..."

22. ਉਸਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 6.1 ਦੀ ਘੋਖ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲੇਗਾ ਕਿ ਇਹ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤੀ ਮਿਤੀ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਨਿਯਤ ਮਿਤੀ 'ਮਾਰਚ, 2014 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ'। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 6.1 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਨਿਰਮਾਤਾ ਲਈ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਗ੍ਰੇਸ ਪੀਰੀਅਡ ਉਪਲਬਧ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਸਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਨਿਯਤ ਮਿਤੀ ਉਕਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 6.1 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਸਗੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਹੁਕਮ ਇਹ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 6 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਨਿਯਤ ਮਿਤੀ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸ਼ਤ ਨੰਬਰ 11 (ਗਿਆਰਾਂ) ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਗ੍ਰੇਸ ਪੀਰੀਅਡ ਨੂੰ ਗਿਣ ਕੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਤਰੀਕਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਹੜਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਜਾਜ਼ਤਯੋਗ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਤਰਕ ਹੈ ਕਿ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ, ਪਹਿਲਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਤਰੀਕਾ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਲਈ ਕੋਈ ਵਾਰੰਟ ਜਾਂ ਜਾਇਜ਼ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਆਰ.ਵੀ. ਪ੍ਰਸੰਨਾਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੰਤਰ ਕੈਸਲ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਖੁਦ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਵੇਗਾ। ਆਰ.ਵੀ. ਪ੍ਰਸੰਨਾਕੁਮਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ (ਉਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਫਲੈਟ ਖਰੀਦ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 31.01.2014 ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲਗਭਗ ਦੋ ਸਾਲ ਦੀ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਸੀ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਲਈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ 01.02.2014 ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਰ.ਵੀ. ਪ੍ਰਸੰਨਕੁਮਾਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਨਿਯਤ ਮਿਤੀ 01.02.2014 ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਪਵਾਦ ਹਾਲਾਤ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮਿਤੀ ਉਸੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਰ.ਵੀ. ਪ੍ਰਸੰਨਕੁਮਾਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਯਾਨੀ ਕਿ ਉਸਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਵਾਧੂ ਗ੍ਰੇਸ ਪੀਰੀਅਡ ਦੇਣ ਦੀ ਖਾਸ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 6.1 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਨਿਯਤ ਮਿਤੀ ਮਾਰਚ, 2014 ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਕਰਕੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ, ਉਸਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਫਲੈਟਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਵਾਅਦਾ ਮਿਤੀ। ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਸਕੈਨਿੰਗ ਆਰ.ਵੀ. ਪ੍ਰਸੰਨਕੁਮਾਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਨਿਯਤ ਮਿਤੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਫਾਰਮੂਲੇ ਤੋਂ ਭਟਕਣ ਲਈ ਕੋਈ ਅਪਵਾਦ ਹਾਲਾਤ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਏਗੀ। ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਤਾਰੀਖ-ਵਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਸਮਝਣ ਤੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਕਿ ਆਰ.ਵੀ. ਪ੍ਰਸੰਨਕੁਮਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ (ਉਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਢੰਗ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਣਦੇਖੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ

ਕੈਸ਼ਿਕ ਨਰਸਿੰਹਭਾਈ ਪਟੇਲ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਐਸ.ਜੇ.ਆਰ. ਪ੍ਰਾਈਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ

ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਨਿਯਤ ਮਿਤੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇਹ ਕਾਰਨ ਕਿਵੇਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪੈਰਾ 8 ਵਿੱਚ ਚਰਚਾ ਸੁਝਾਅ ਦੇਵੇਗੀ ਕਿ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸ਼ਡਿਊਲ-E ਵਿੱਚ 'ਨਿਰਮਾਣ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਜਨਾ' ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੱਧਰਾਂ 'ਤੇ 12 ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਇਹ ਰਾਏ ਬਣਾਈ ਕਿ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਨਿਯਤ ਮਿਤੀ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਅਨੁਸੂਚੀ-E ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾਲ ਨੇੜਿਓਂ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਝਿਜਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਸਿੱਟੇ ਲਈ ਕੋਈ ਤਰਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਉਸਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਧਾਰਾ 6.1 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਪਹੁੰਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਨਿਯਤ ਮਿਤੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਅਨੁਸੂਚੀ-E ਵਿੱਚ 'ਨਿਰਮਾਣ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਜਨਾ' ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੱਧਰਾਂ 'ਤੇ 12 ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਯਕੀਨਨ, ਇਸਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਪੜਾਅ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਕਾਇਆ ਕਿਸ਼ਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ, ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਉਸਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 'ਨਿਰਮਾਣ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਜਨਾ' ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਖਾਸ ਲੋੜੀਂਦੇ ਪੱਧਰ ਤੱਕ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਪੂਰਤੀ 'ਤੇ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਕਿਸ਼ਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਮਿਤੀ-ਵਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਾ ਕਰਨਾ ਆਰ.ਵੀ. ਪ੍ਰਸੰਨਕੁਮਾਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਉਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਫਾਰਮੂਲੇ ਤੋਂ ਭਟਕਣ ਦਾ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਨਿਰਮਾਤਾ ਨੇ ਕੋਈ ਅਪਵਾਦਪੂਰਨ ਸਥਿਤੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ, ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੂੰ ਆਰ ਵੀ. ਪ੍ਰਸੰਨਕੁਮਾਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਨਿਯਤ ਮਿਤੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਫਾਰਮੂਲੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਆਰ ਵੀ. ਪ੍ਰਸੰਨਕੁਮਾਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਨਿਯਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਤੱਕ 6% ਸਾਲਾਨਾ ਵਿਆਜ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਢੁਕਵਾਂ ਤਰੀਕਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਪਾਇਆ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਆਰ ਵੀ. ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਉਸੇ ਤਰੀਕੇ

ਦੀ ਸਹੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ। ਪ੍ਰਸੰਨਾਕੁਮਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ (ਸੁਪਰਾ) ਅਤੇ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੱਕ 6% ਸਾਲਾਨਾ ਵਿਆਜ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮਿਲਣ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ ਜਿਸ ਦਿਨ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ-ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਉਕਤ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਆਰ. ਵੀ. ਪ੍ਰਸੰਨਾਕੁਮਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ, ਸਿਰਫ਼ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਢੰਗ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ, ਆਰ. ਵੀ. ਪ੍ਰਸੰਨਾਕੁਮਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਲਈ 6% ਸਾਲਾਨਾ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਆਰ. ਵੀ. ਪ੍ਰਸੰਨਾਕੁਮਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਫਾਰਮੂਲੇ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਆਰ. ਵੀ. ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਰਸ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਪ੍ਰਸੰਨਾਕੁਮਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ (ਉੱਪਰ) ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ 3 ਰੁਪਏ/ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਸਿਰਫ 2 ਰੁਪਏ/ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਹੈ।

23. ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਕਾਰ ਪਾਰਕਿੰਗ ਫੀਸ ਲਈ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਚਾਰਜ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਇਸਨੂੰ ਇਹ ਕਾਰਨ ਦੇ ਕੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ CC/913/2016 ਵਿੱਚ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ RV ਪ੍ਰਸੰਨਾ ਕੁਮਾਰ ਦੇ 47 ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੰਤਰੀ ਕੈਸਲ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਆਰ ਵੀ. ਪ੍ਰਸੰਨਾਕੁਮਾਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਉੱਪਰ) ਵਿੱਚ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਕਾਰ ਪਾਰਕਿੰਗ ਚਾਰਜ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੇ ਦਾਅਵੇ 'ਤੇ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ।

24. ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਹੁਕਮ ਦੇ ਪੈਰਾ 9 ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲੇਗਾ ਕਿ ਕਨਵੈਂਸ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਵਸੂਲੀ ਗਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਫੀਸ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਫੀਸ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ। ਅਸੀਂ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੇ ਉਕਤ ਨਤੀਜੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਦਖਲ ਦੇਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਕਨਵੈਂਸ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਫੀਸ ਚਾਰਜ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਹੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਵਸੂਲੀ ਗਈ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਰੋਸ਼ਰ ਵਿੱਚ ਵਾਅਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਗ੍ਰੀਨ ਜਾਗਿੰਗ ਟ੍ਰੈਕ ਅਤੇ ਸੁਵਿਧਾ ਸਟੋਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰ ਚੁੱਕਾ ਹੈ।

25. ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 8 ਦੇ ਤਹਿਤ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਫਾਰਮੂਲੇ ਨੂੰ ਸੋਧ ਕੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ 6% ਸਾਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਨਿਯਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸਤੰਬਰ, 2014 ਤੋਂ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਸ ਦਿਨ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ-ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

26. ਇਹ ਕਹਿਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧੇ ਗਏ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਹਰੇਕ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਉਸ ਮਿਤੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਦਿਨ ਉਸਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਬਿਲਡਰ 'ਤੇ ਦੇਣਦਾਰੀ ਤੈਅ ਕਰੇਗਾ।

27. ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀ(ਆਂ), ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ, ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਕੇਸ ਦਾ ਨਤੀਜਾ: ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਹੈਡਨੋਟ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ: ਵਿਧੀ ਠਾਕਰ, ਆਨਰੇਰੀ ਐਸੋਸੀਏਟ ਐਡੀਟਰ

(ਤਸਦੀਕ: ਕਨੂੰ ਅਗਰਵਾਲ, ਐਡਵੋਕੇਟ)

<u>ਡਿਸਕਲੇਮਰ :-</u> 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।

ਦਿਵਾਕਰ ਜੋਤੀ ਐਡਵੋਕੇਟ