[2024] 9 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 830: 2024 ਆਈ.ਐਨ.ਐਸ.ਸੀ 692

**ਕੁਕਰੇਜਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ**

**ਬਨਾਮ**

**ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ**

**(2024 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 9702)**

**13 ਸਤੰਬਰ 2024**

**[ਬੀ.ਵੀ. ਨਾਗਰਥਨ* ਅਤੇ**

**ਨੋਂਗਮੀਕਾਪਮ ਕੋਟਿਸਵਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ.ਜੇ.]**

## ਵਿਚਾਰਨ ਵਾਲਾ ਮੁੱਦਾ

ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ-ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਝਿਜਕ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸੀ; ਕੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲਾਂ ਕਿਸੇ ਦਖਲ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨਗੀਆਂ; ਕਿਹੜਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ?

## ਹੈੱਡਨੋਟ

ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਖੇਤਰੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1966 - ਧਾਰਾ 126(1)( ਬੀ.) - ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ - ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬਈ ਲਈ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮ, 1991 - ਨਿਯਮ 33; 34ਆਰ/ਡਬਲਯੂ ਪੈਰਾ 6 ਆਫ਼ ਐਪਨ-ਡਿਕਸ-VII - ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ (ਐਫਐਸਆਈ) ਅਤੇ/ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ-ਰੇਬਲ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਰਾਈਟਸ (ਟੀਡੀਆਰ) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ - ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ/ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵਾਧੂ ਐਫਐਸਆਈ/ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ - ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਝਾਂਸੇ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਸੜਕ (ਡੀਪੀ -ਰੋਡ) ਲਈ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਰਾਖਵੇਂ ਪਲਾਟ ਰੱਖੇ ਸਨ - ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਡੀਪੀ ਰੋਡ ਬਣਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਵੈ-ਇੱਛਾ ਨਾਲ ਰਾਖਵੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਉਕਤ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ 25% ਟੀਡੀਆਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ [2009] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1016 (ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ।) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਫਐਸਆਈ/ਟੀਡੀਆਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸੜਕ ਦੇ 100% ਖੇਤਰ 'ਤੇ ਵਾਧੂ ਐਫਐਸਆਈ/ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ - ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਝਿਜਕ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ - ਸ਼ੁੱਧਤਾ:

---

* ਲੇਖਕ

**ਕੁਕਰੇਜਾ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ**
**ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ**

ਸਥਿਤ : ਸਹੀ ਨਹੀਂ - ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਝਟਕਿਆਂ ਦਾ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਉੱਠੇਗਾ - ਇੱਕ ਵਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਐਫਐਸਆਈ/ਟੀਡੀਆਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਹੋ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਜਾਂ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੇ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 300- ਏ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਵੇਗੀ - ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿ ਥੋੜ੍ਹੀ ਜਿਹੀ ਦੇਰੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ, ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਪੱਖਪਾਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਤੀਜੀ-ਧਿਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ ਜੋ ਦੇਰੀ ਜਾਂ ਝਟਕਿਆਂ ਕਾਰਨ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਸਨ - ਨਾ ਤਾਂ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਝਟਕਿਆਂ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਜਾਂਛੋਟ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ - ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਵੱਲੋਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਝਟਕਿਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ -ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਤਰਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 2016 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜੋ ਨਿਯਮ 34 ਨੂੰ ਸੋਧਦੀ ਹੈ 1991 ਦਾ ਡੀਸੀਆਰ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਅਧੀਨ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਜਾਂ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ – ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਕੇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ-ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕੇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੇ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਐਫਐਸਆਈ/ਟੀਡੀਆਰ ਜਾਰੀ ਕਰੇ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ - ਕੁਕਰੇਜਾ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੇ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਧੂ ਐਫਐਸਆਈ/ਟੀਡੀਆਰ ਲਈ ਆਪਣੇ ਕੇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੇ। [ਪੈਰਾ 4.8, 18, 20]

**ਕੇਸ ਲਾਅ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ**

ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ [2009] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1016 (2009) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 24; ਮਿਉਂਸੀਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਫ ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬੇ ਬਨਾਮ ਨਟਵਰ ਪਾਰਿਖ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ, 2015 ਦੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 1748; ਨੋਇਡਾ ਐਂਟਰਪ੍ਰਨਿਓਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਨੋਇਡਾ [2011] 8 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ.25: (2011) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 508; ਸੁਖ ਦੱਤ ਰਾਤਰਾ ਬਨਾਮ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ [2022] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ.1041 (2022) ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਔਨਲਾਈਨ ਐਸ.ਸੀ. 410; ਲਾਲਰਾਮ ਬਨਾਮ ਜੈਪੁਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ [2015] 14 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 403 (2016) 11 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 31; ਮੂਨ ਮਿੱਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਐਮ.ਆਰ. ਮੇਹਰ, ਪ੍ਰਧਾਨ, ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਕੋਰਟ, ਬੰਬੇ, ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1967 ਐਸ.ਸੀ. 1450; ਮੈਸਰਜ਼ ਡੇਹਰੀ

ਰੋਹਤਾਸ ਲਾਈਟ ਰੇਲਵੇ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਬੋਰਡ, ਭੋਜਪੁਰ, [1992] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 155: (1992) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 598; ਹਿੰਦੁਸਤਾਨ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਡੌਲੀ ਦਾਸ (1999) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 450; ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਥ੍ਰ. ਲਾਰਸ ਬਨਾਮ ਸਟੇਟ ਆਫ਼ ਯੂ.ਪੀ. ਕੁਲੈਕਟਰ [2023] 14 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 842: 2023 ਆਈ.ਐਨ.ਐਸ.ਸੀ. 1019; ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੌਇਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਮਿਉਂਸੀਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਫ਼ ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ [2023] 6 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 56: (2023) ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਔਨਲਾਈਨ ਐਸ.ਸੀ. 592; ਏ.ਪੀ. ਐਸ.ਆਰ.ਟੀ.ਸੀ. ਬਨਾਮ ਐਸ. ਜੈਰਾਮ (2004) 13 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 792; ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬੇ ਦੀ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਬਨਾਮ ਯਸ਼ਵੰਤ ਜਗਨਨਾਥ ਵੈਟੀ [2011] 5 ਐਸਸੀਆਰ 653 (2011) 11 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 88; ਵਿਦਿਆ ਦੇਵੀ ਬਨਾਮ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ [2020] 1 ਐੱਸ.ਸੀ.ਆਰ. 749 : (2020) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 569; ਦੇਹਰੀ ਰੋਹਤਾਸ ਲਾਈਟ ਰਲਾਈ। ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਬੋਰਡ, ਭੋਜਪੁਰ [1992] 2 ਐਸਸੀਆਰ 155 : (1992) 2 ਐਸਸੀਸੀ 598; ਤੁਕਾਰਾਮ ਕਾਨਾ ਜੋਸ਼ੀ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਨਿਗਮ [2012] 13 ਐਸਸੀਆਰ 29 (2013) 1 ਐਸਸੀਸੀ 353; ਕਾਜ਼ੀ ਮੋਇਨੂਦੀਨ ਕਾਜ਼ੀ ਬਸ਼ੀਰੋਦੀਨ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ [2022] 7 ਐਸਸੀਆਰ 509: (2022) ਐਸਸੀਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਐਸਸੀ 1325; ਜੀ.ਟੀ. ਲਾਡ ਬਨਾਮ ਕੈਮੀਕਲ ਅਤੇ ਫਾਈਬਰਜ਼ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਲਿਮਟਿਡ [1979] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 613: (1979) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 590; ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਦਵਿੰਦਰ ਪਾਲ ਸਿੰਘ ਭੁੱਲਰ [2011] 15 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 540: (2011) 14 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 770 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਨਟਵਰ ਪਾਰਿਖ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾ. ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ, 2014 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਬੋਮ 495 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

## ਐਕਟਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ

ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਖੇਤਰੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1966; ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬਈ ਲਈ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮ, 1991; ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਐਕਟ, 1888; ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ।

## ਕੀਵਰਡਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ

ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ; ਮਨਜ਼ੂਰ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ; ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਸੜਕ (ਡੀਪੀ ਰੋਡ); ਸਹੂਲਤਾਂ; ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਝਰੀਟਾਂ; ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ; ਮੁਆਵਜ਼ਾ; ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ (ਐਫਐਸਆਈ); ਤਬਾਦਲਾਯੋਗ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ (ਟੀਡੀਆਰ); ਵਾਧੂ ਐਫਐਸਆਈ/ਟੀਡੀਆਰ; ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ; ਸਮਰਪਣ ਪਲਾਟ/ਜ਼ਮੀਨ; ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ/ਨਿਰਮਾਣ; ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦਾ ਆਰਟੀਕਲ 300-ਏ; ਦਾਅਵੇ ਜਾਂ ਛੋਟ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ; ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਤਿਆਗ/ਛੂਟ; ਪਿਛਾਖੜੀ;

**ਕੁਕਰੇਜਾ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ**

**ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ**

ਪਿਛਾਖੜੀ; ਸੜਕ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ; ਸੜਕ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸਮਰਪਣ; ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ; ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਅਥਾਰਟੀ; ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ; ਢੁਕਵਾਂ ਅਥਾਰਟੀ; ਮੁਫ਼ਤ; ਸਾਰੇ ਬੋਝਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ।

**ਇਸ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਮਾਮਲਾ**

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 9702 ਆਫ਼ 2024.

18.12.2018 ਨੂੰ ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਜੁਡੀਕੇਚਰ ਦੇ 2009 ਦੇ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 1898 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ

ਨਾਲ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 9703, 9704, 9705, 9706, 9707, 9708, 9709, 9710, 9711, ਅਤੇ 9712 ਆਫ਼ 2024

**ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀਆਂ**

ਆਰ. ਵੈਂਕਟਾਰਮਣੀ, ਏ.ਜੀ., ਏ.ਐੱਨ.ਐੱਸ. ਨਾਡਕਰਨੀ, ਪ੍ਰਵੀਨ ਕੇ. ਸਮਦਾਨੀ, ਅਮਰ ਦਵੇ, ਸ਼ਿਖਿਲ ਸੂਰੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਲਿਜ਼ ਮੈਥਿਊ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਆਸ਼ਾ ਗੋਪਾਲਨ ਨਾਇਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨਿਵੇਦਿਤਾ ਨਾਇਰ, ਐੱਸ.ਐੱਸ. ਰਿਬੈਲੋ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੀਪਤੀ ਆਰੀਆ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਨੀਸ਼ਾ ਨਾਡਕਰਨੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਿਸ਼ੀਦਾ ਗੁਪਤਾ, ਐਮ. ਮੈਸਰਜ਼ ਪ੍ਰਤਾਪ ਅਤੇ ਕੰ., ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪੱਲਵੀ ਪ੍ਰਤਾਪ, ਸੰਦੀਪ ਪਾਟਿਲ, ਰਾਘਵ ਗੁਪਤਾ, ਗੌਰਵ ਗੋਪਾਲ, ਚਿਰੰਜੀਵੀ ਸ਼ਰਮਾ, ਫਿਲਜੀ ਫਰੈਡਰਿਕ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਪੂਰਵਾ ਕੌਸ਼ਿਕ, ਵਾਸੂ ਗੁਪਤਾ, ਉਦੈ ਮਾਥੁਰ, ਪ੍ਰਣਯਾ ਗੋਇਲ, ਮਹੇਸ਼ ਅਗਰਵਾਲ, ਰਿਸ਼ੀ ਅਗਰਵਾਲਾ, ਅੰਕੁਰਮਾਨਵਾ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ, ਅੰਸੁਮਨਵਾ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ, ਅੰਸੁਮਨਵਾ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ, ਕੌਸਤੁਭ ਸਿੰਘ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਵਿਦਿਸ਼ਾ ਸਵਰੂਪ, ਈ.ਸੀ. ਅਗਰਵਾਲਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਧੂ ਸੂਰੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਜੋਤੀ ਸੂਰੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਵਾਮਿਕਾ ਚੱਢਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਵਿਧੀ ਕਪੂਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਇਸ਼ੀਤਾ ਆਹੂਜਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ। ਦਿਵਿਆ ਸਵਾਮੀ, ਆਦਿਤਿਆ ਅਨਿਰੁੱਧ ਪਾਂਡੇ, ਨਰੇਸ਼ ਜੈਨ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਆਰਤੀ ਅਗਰਵਾਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨੇਹਾ, ਅਲੋਕ ਕੁਮਾਰ, ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਗੋਇਲ, ਮੁਕੁਲ ਤਾਲੀ, ਫਿਰੋਜ਼ ਮਰਚੈਂਟ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਮਤਾ ਸਿੰਘ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅੰਚਲਾ ਸੀ., ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਲਿਕਾ ਅਗਰਵਾਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਬਾਗਵਤੀ। ਵੇਨੀਮਲਾਈ, ਨਵਨੀਤ ਆਰ., ਰਾਹੁਲ ਚਿਟਨਿਸ, ਸਿਧਾਰਥ ਧਰਮਾਧਿਕਾਰੀ, ਭਰਤ ਬਾਗਲਾ, ਸੌਰਵ ਸਿੰਘ, ਆਦਿਤਿਆ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪ੍ਰੀਤ ਐੱਸ. ਫਾਂਸੇ, ਆਦਰਸ਼ ਦੂਬੇ, ਐਡਵ. ਦਿਖਾਈ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ.

**ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ / ਹੁਕਮ**

ਨਿਰਣਾ

ਨਗਰਨਾਥਨਾ, ਜੇ.

ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਜੁਡੀਕੇਚਰ ਦੇ ਤਿੰਨ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ,

i) 18.12.2018 ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 1898/2009, 1823/2012, 839/2015, 2871/2015, 2107/2016, 2170/2016, 384/2017 ਅਤੇ 541/2017 ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਲਾਚ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ/ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 203/2014 ਅਤੇ 2262/2010 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 1860/2017 ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ.203/2014 ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸਿਵਲ) ਨੰ.13365/2019 ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ.9708/2024 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ.2262/2010 ਅਤੇ 1860/2017 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ;

ii) 18.10.2019/08.11.2019 ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ.2531/2009 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੇ 2020 ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸਿਵਲ) ਨੰ.10430 ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ.9711/2024 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ;

iii) 20.10.2022 ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ.411/2013 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੇ 2023 ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸਿਵਲ) ਨੰ.606 ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ.9712/2024 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ।

1.1 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਸੈੱਟ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਮਾਨਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਇਕੱਠੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

1.2 ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ (2009) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 24( "ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ।") ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਸੰਬੰਧੀ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਰਿੱਟ

ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ। ਉਕਤ ਫੈਸਲਾ ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬੇ, 1991 ਲਈ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ ("ਛੋਟੇ ਲਈ ਡੀਸੀਆਰ") ਦੇ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ ਪੈਰਾ 6 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਨਿਯਮ 34 ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਸੰਬੰਧਿਤ ਤੱਥ:

**2.** 18.12.2018 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ (ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ) ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਖੇਤਰੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1966 ("ਛੋਟੇ ਲਈ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ") ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਰਾਖਵੇਂ ਦਿਖਾਏ ਗਏ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪਲਾਟ ਰੱਖ ਰਹੇ ਸਨ ਜੋ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਸੜਕ ("ਛੋਟੇ ਲਈ ਡੀਪੀ ਰੋਡ") ਲਈ ਰਾਖਵੇਂ ਸਨ। ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਡੀ.ਪੀ. ਸੜਕਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਸਵੈ-ਇੱਛਾ ਨਾਲ ਰਾਖਵੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੀਆਂ। ਇਸਦੇ ਬਦਲੇ, ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੋ ਕਿ ਨਿਯਮ 33 ਅਤੇ 34 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੇ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ ਪੈਰਾ 5 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ("ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ.") ਅਤੇ/ਜਾਂ ਤਬਾਦਲਾਯੋਗ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ("ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ.") ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ("ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਡੀਆਰਸੀ ") ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸਨ। ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ ਪੈਰਾ 6 (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਇਸਦੇ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪੱਟੇਦਾਰ ਆਪਣੀ ਲਾਗਤ 'ਤੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੇ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਕਸਤ/ਨਿਰਮਿਤ ਸਹੂਲਤਾਂ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਆਪਣੇ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਮਾਣ/ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਡੀਆਰਸੀਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। "ਸੁਵਿਧਾ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਡੀਸੀਆਰ ਦੇ ਨਿਯਮ 3 ਦੀ ਧਾਰਾ (7)।

**2.1** ਡੀਸੀਆਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, 09.04.1996 ਅਤੇ 05.04.2003 ਨੂੰ ਦੋ ਸਰਕੂਲਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। 09.04.1996 ਦੇ ਸਰਕੂਲਰ ਦੁਆਰਾ, ਡੀਪੀ ਰੋਡ ਦੇ 15% ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਡੀਆਰਸੀ - ਜੋ ਕਿ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੇ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ - ਉਦੋਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਰਾਖਵੇਂ ਪਲਾਟ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਕਸਤ ਸਹੂਲਤ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। 05.04.2003 ਦੇ ਸਰਕੂਲਰ ਦੁਆਰਾ, ਇਹ ਅੰਕੜਾ 25% ਤੱਕ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

2.2 ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੌਇਸ/ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ ਪੈਰਾ 6 ਵਿੱਚ "ਬਰਾਬਰ" ਸ਼ਬਦ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਲਾਗਤ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ 100% ਐਫਐਸਆਈ ਜਾਂ ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਏਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਸਹੂਲਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਡੀਪੀ ਰੋਡ ਖੇਤਰ ਦੇ 15% ਜਾਂ 25% ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਹ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੜਕ ਦੇ 100% ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ।

2.3 ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੇ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ 100% ਵਾਧੂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। 16.11.2016 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ, ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੇ ਨਿਯਮ 34 ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅੰਤਿਕਾ-VII ਨੂੰ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਤੋਂ ਲਗਭਗ ਮਿਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 16.11.2016 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ 'ਤੇ ਹਮਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਉੱਠਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੇ ਨਿਯਮ 34 ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਵਾਲੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੋਧਾਂ ਦਾ ਪਿਛਾਖੜੀ ਜਾਂ ਪਿਛਾਖੜੀ ਕਾਰਜ ਹੋਵੇਗਾ।

2.4 ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹਰੇਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਸੰਖੇਪ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ, ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਬੇਨਤੀਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ।

ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲਾਂ:

3. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਡੀਸੀਆਰ ਦੇ ਅਣਸੋਧੇ ਹੋਏ ਨਿਯਮ 33(1) ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਡੀਪੀ ਰੋਡ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਐਫਐਸਆਈ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਇਆ। 17.06.2010 ਤੱਕ, ਕਿਸੇ ਸਹੂਲਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਨਿਯਮ 33 ਦੇ ਤਹਿਤ ਐਫਐਸਆਈ ਲੈਣ ਦਾ ਕੋਈ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤ ਟੀਡੀਆਰ ਸਿਰਫ ਨਿਯਮ 34 ਦੇ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ ਪੈਰਾ 6 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਅਨੁਸਾਰ ਉਪਲਬਧ ਸੀ। 17.06.2010 ਨੂੰ ਨਿਯਮ 33 ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੋਧ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਮਾਲਕ, ਜਿਸਨੇ ਸੜਕ ਬਣਾਈ ਸੀ, ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਐਫਐਸਆਈ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰ ਸਕਿਆ। ਫਿਰ ਉਹ ਐਫਐਸਆਈ ਦੇ 25% ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਰ ਜੇਕਰ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇੱਕ ਸਹੂਲਤ ਬਣਾਈ ਪਰ ਬਾਕੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ ਲਾਭ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਵੱਖ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਯਮ 34 ਦੇ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ ਪੈਰਾ 6 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੌਇਸ/ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 17.06.2010 ਨੂੰ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ ਉਸ ਪੈਰਾ 6

ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੋਈ ਸੋਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, 16.11.2016 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ, ਪੂਰੇ ਨਿਯਮ 34 ਅਤੇ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਨੂੰ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਮਾਲਕ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਪੈਰਾ 4.1 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਦਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਟੀਡੀਆਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਮਾਲਕ ਪੈਰਾ 4.2 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਟੀਡੀਆਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਇਸ ਦੁਆਰਾ, ਨਿਯਮ 33(1) ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੋਧ ਨਹੀਂ ਹੋਈ।

**3.1** ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਸੋਧ ਨੂੰ ਸੰਭਾਵੀ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿੱਥੇ ਪਹਿਲਾਂ ਸੁਵਿਧਾ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਬਨਾਮ ਨਟਵਰ ਪਾਰਿਖ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ, 2015 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1748 ("ਨਟਵਰ ਪਾਰਿਖ") ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਐਲਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਨੂੰ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਸੰਭਾਵੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਲਚਕਤਾ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।

**3.2** ਅੱਗੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ 16.11.2016 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦਾ ਪਿਛਾਖੜੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਬਦਲੇ ਬਿਨਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਨਿਹਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਖੋਹ ਕੇ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ।

**3.3** ਅੱਗੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ), ਜੋ ਕਿ 25.03.1991 ਤੋਂ ਪਿਛਾਖੜੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਕਾਨੂੰਨ ਕਿਤਾਬ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸੜਕ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ./ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਲਈ ਕੋਈ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ 17.06.2010 ਤੋਂ, ਡੀ.ਪੀ. ਰੋਡ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਵਾਧੂ 25% ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਸੜਕ ਡੀਸੀਆਰ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਐਮਆਰਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਹੂਲਤ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਡੀਸੀਆਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਹੂਲਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਐਫਐਸਆਈ/ਟੀਡੀਆਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਨਿਯਮ 34 ਦੇ ਨਾਲ

ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਇੱਕ ਪੂਰਾ ਕੋਡ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਹੂਲਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਵਾਧੂ 100% ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਯੋਜਨਾਇੱਕ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਬਦਲੇ ਸੀ।

**3.4** ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦਾ ਤਰਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ, ਉਚਿਤ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸਨੇ ਡੀਸੀਆਰ ਦੇ ਨਿਯਮ 33 ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅੰਸ਼ਕ ਜਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਟੀਡੀਆਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਕਿ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, 10% ਜਾਂ 25% ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਸੀ ਅਤੇ 16.11.2016 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੇ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਹੁਣ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਟੀਡੀਆਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਲੰਬਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਉਕਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 100% ਟੀਡੀਆਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਨੁਕਸ ਨੂੰ ਠੀਕ ਕਰਨ ਲਈ, 16.11.2016 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਡੀਸੀਆਰ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰੇਗਾ।

**3.5** ਜਵਾਬ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ 16.11.2016 ਦਾ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਇੱਕ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਐਕਟ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਕਾਨੂੰਨ ਸੀ ਜੋ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਸੁਵਿਧਾ ਦੇ ਵਿਕਾਸ 'ਤੇ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਉਸ ਸਮੇਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਸੜਕ/ਸੁਵਿਧਾ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਪ੍ਰਤੀ ਇਨਕਿਊਰੀਅਮ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਿਯਮ 34 ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਭ ਦੇਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਸਹੂਲਤਾਂ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਮਰੱਥਾ ਦੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੇ ਨਿਯਮ 34 ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਾਹਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ।

ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਵਿਚਾਰ:

**4.** ਵਿਰੋਧੀਆਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਣ 'ਤੇ ਕਿ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੀ ਦਲੀਲ ਸੀ ਕਿ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਸਪਸ਼ਟ ਸੀ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਐਕਟ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਵਿਸਥਾਰ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਲਗਭਗ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ 17.06.2010 ਤੱਕ ਪੂਰੀ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਜਦੋਂ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 33 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਪੁਰਾਣੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 33 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਇਹ ਉਸ ਕੇਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਮਾਲਕ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪਟੇਦਾਰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਨੇ ਸੜਕ ਚੌੜੀ ਕਰਨ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਐਕਟ, 1888 ("ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ 1888 ਦਾ ਐਕਟ") ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਨਵੀਂ ਸੜਕ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਖੇਤਰ ਸਮਰਪਣ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਨਵੀਆਂ ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਸੜਕ ਚੌੜੀ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਰਾਖਵੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ 1888 ਦੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸੜਕ-ਰੇਖਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਅਜੇ ਤੱਕ ਸੜਕ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਉਕਤ ਉਪਬੰਧ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਹੂਲਤ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਅਜਿਹੇ ਸਮਰਪਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਚੇ ਹੋਏ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਨੂੰ ਡੀਆਰਸੀ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਨਿਯਮ 34 ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਉਪਬੰਧ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੜਕ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਸਰਵੇਖਣ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਹੋ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਨਿਗਮ ਵਿੱਚ ਨਿਹਿਤ ਹੋ ਜਾਣਗੇ।

**4.1** ਫਿਰ ਨਿਯਮ 34 ਅਤੇ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਜੋ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਪਲਾਟ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਦੂਜੇ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਵਰਤਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦਾ ਪੈਰਾ 6 ਇੱਕ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪੱਟੇਦਾਰ ਨੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਵਿਕਸਤ ਜਾਂ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ.) ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸੀ। ਉਕਤ ਐਕਟ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਤਹਿਤ "ਸਹੂਲਤ" ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੇ ਨਿਯਮ 3 ਦੀ ਧਾਰਾ (7) ਵਿੱਚ ਵੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਨਿਯਮ 33(1) ਨੇ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ.) ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕੀਤਾ। ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦਾ ਉਹ ਪੈਰਾ 5 ਇੱਕ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮਰਪਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਹੱਦ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦਾ

ਪੈਰਾ 5 ਇਸ ਲਈ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪੱਟੇਦਾਰ ਆਪਣੀ ਲਾਗਤ 'ਤੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੇ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਵਿਕਸਤ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜੋ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਕਿ 'ਸੁਵਿਧਾ' ਸ਼ਬਦ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੜਕ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਸੜਕ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ ਪੈਰਾ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਡੀਆਰਸੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਮਾਣ/ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ਇਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੁਵਿਧਾ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਾਂਗ ਹੈ।

**4.2** ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਲੀਲ 'ਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਿਸ ਮਾਲਕ ਲਈ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਸਤ ਜਾਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸਹੂਲਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ, ਜਿਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਡੀਸੀਆਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ ਪੈਰਾ 6 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਣਾਏ ਜਾਂ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ, ਨਾ ਕਿ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ। ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ, ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪੱਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਫਤ ਵਿੱਚ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਦੇ ਸਮਰਪਣ 'ਤੇ, ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪੱਟੇਦਾਰ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ/ਟੀਡੀਆਰ ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਸਤ ਜਾਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਇੱਕ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

**4.3** ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 33 ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਵੱਲੋਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਉਕਤ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ ਦਾ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅੰਤਿਕਾ-VII। ਉਹ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਜੋ ਨਿਯਮ 34 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਸਿਰਫ਼ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਟੀਡੀਆਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 33(1) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਪਲਬਧ ਟੀਡੀਆਰ ਵੀ ਨਿਯਮ 34 ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੱਚ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ ਪੈਰਾ 5 ਜੋ ਕਿ ਨਿਯਮ 33(1) ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ

ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦਾ ਉਹ ਪੈਰਾ 6 ਦੋਵਾਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ, ਜਿੱਥੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪੱਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਰਾਖਵੀਂ ਸੀ ਜਾਂ ਉਸਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪੈਰਾ 6 ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ.) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਸਹੂਲਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਇੱਕ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਨਾਲ ਵੀ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 33(1) ਸੜਕਾਂ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮਰਪਣ ਦੀ ਬਜਾਏ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ ਜਾਂ ਟੀਡੀਆਰ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦਾ ਪੈਰਾ 6 ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪੱਟੇਦਾਰ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੜਕ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ ਜਾਂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ। ਕਿ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਿਯਮ 33 'ਤੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ।

**4.4** ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 33 ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ 17.06.2010 ਨੂੰ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਉਕਤ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਸੜਕ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਬਦਲੇ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ ਜਾਂ ਟੀਡੀਆਰ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਸੜਕ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮਰਪਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਿਰਫ਼ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ ਜਾਂ ਟੀਡੀਆਰ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸੋਧ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਦੋਂ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਅਨੁਸਾਰ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੜਕ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਮੁਫ਼ਤ ਸੌਂਪੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੜਕ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਖੇਤਰ ਦੇ 25% ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਬਾਕੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ ਦਾ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸਾ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 33(1) ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਸੜਕ ਦੇ ਰਾਖਵੇਂਕਰਨ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਹੂਲਤ ਲਈ। ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸੋਧ ਉੱਥੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿੱਥੇ ਸੜਕ ਦੇ ਬਦਲੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ 17.06.2010 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੂਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, 17.06.2010 ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੜਕ ਜਾਂ ਸੜਕ ਚੌੜੀ ਕਰਨ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਸੜਕ ਹੋਣ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ.) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ ਸੜਕ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦਾ 25% ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ, ਨਿਯਮ 34 ਦੇ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦਾ ਪੈਰਾ 6 ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੜਕ ਦੇ ਪੂਰੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਟੀਡੀਆਰ ਨਹੀਂ ਮਿਲੇਗਾ ਪਰ ਇਹ ਖੇਤਰ ਦੇ 25% ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੋਵੇਗਾ।

**4.5** ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 16.11.2016 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦਾ

ਪੈਰਾ 4.2 ਹੀ ਸਹੂਲਤ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਉਪਵਾਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ 16.11.2016 ਤੋਂ, ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦਾ ਪੈਰਾ 6 ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਪੁਰਦ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਾਲੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਨਿਯਮ 34 ਨੂੰ ਉਕਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੁਆਰਾ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਅੱਗੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ 16.11.2016 ਦੀ ਉਕਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦਾ ਕੋਈ ਪਿਛਾਖੜੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਨੇ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੌਇਸ । ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਵੀ ਹਟਾਇਆ ਨਹੀਂ ਸੀ।

**4.6** ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਹੋਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨਟਵਰ ਪਾਰਿਖ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ, 2014 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਔਨਲਾਈਨ ਬੋਮ 495 ("ਨਟਵਰ ਪਾਰਿਖ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ") ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਾਲ 2006-2007 ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ 25% ਟੀਡੀਆਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਨਟਵਰ ਪਾਰਿਖ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕੋਈ ਦੇਰੀ ਜਾਂ ਝਿਜਕ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 2015 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1748 ਵਿੱਚ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਸੰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

**4.7** ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਅਨੁਲੱਗ-VII ਦੇ ਪੈਰਾ 6 ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਨਿਯਮ 33 ਦੇ ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਪੁਰਦਗੀ 'ਤੇ ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ ਜਾਂ ਟੀਡੀਆਰ ਉਪਲਬਧ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ। 17.06.2010 ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜੇਕਰ ਸੜਕ ਜਾਂ ਸੜਕ ਚੌੜੀ ਕਰਨ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸਪੁਰਦਗੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੜਕ ਬਣਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਨਿਯਮ 33(1) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੜਕ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ ਜਾਂ ਟੀਡੀਆਰ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਸਮਰਪਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ ਜਾਂ ਟੀਡੀਆਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ।

**4.8** ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹਰੇਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ:

i) ਸਾਡਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ 16 ਨਵੰਬਰ 2016 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਵੈਧ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਕਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਅਧੀਨ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਪਿਛਲੀ ਜਾਂ ਪਿਛਲੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ 16 ਨਵੰਬਰ 2016 ਤੋਂ

ਪਹਿਲਾਂ ਸਮਰਪਣ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਲਾਗਤ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਨਿਯਮ 33(1) ਅਤੇ ਅੰਤਿਕਾ VII ਦੇ ਉਪਬੰਧ (5) ਅਤੇ 6 ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਸੜਕ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਜਾਂ 1888 ਦੇ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਤੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸੜਕ 17 ਜੂਨ 2010 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਰ 16 ਨਵੰਬਰ 2016 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਬਦਲੇ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ  ਜਾਂ ਟੀਡੀਆਰ 17 ਜੂਨ 2010 ਨੂੰ ਸੋਧੇ ਗਏ ਨਿਯਮ 33(1) ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

**ii)** ਅਸੀਂ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ (ਪੂਰਕ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਪ੍ਰਤੀ-ਉਚਿਤ ਹੈ।

**iii)** ਸਾਡਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਝਿਜਕ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ;

**iv)** 2014 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ.203 ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਤੀਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਐਮਐਮਆਰਡੀਏ ਨੂੰ ਅੱਜ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 75% ਵਾਧੂ ਐਫਐਸਆਈ/ਟੀਡੀਆਰ ਦੇਣ ਲਈ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ। ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਉਕਤ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਹੂਲਤ ਲਈ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ, ਤਾਂ ਐਮ.ਐਮ.ਆਰ.ਡੀ.ਏ. ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਡੀਆਰਸੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

**v)** 2009 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ.1898 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ;

**vi)** 2010 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2262 ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਕੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਾਧੂ 100% ਸਹੂਲਤ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ  ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਉਹ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰਪਾਲਿਕਾ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਮਨੋਰੰਜਨ ਦੇ ਮੈਦਾਨਾਂ ਅਤੇ ਮੈਦਾਨ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ;

**vii)** 2012 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 1823 ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

**viii)** 2015 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 839 ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

**ix)** 2015 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2871 ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

**x)** 2016 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2107 ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

**xi)** 2016 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2170 ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

**xii)** 2017 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 384 ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

**xiii)** 2017 ਦੀ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 541 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

**xiv)** 2017 ਦੀ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 1860 ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਨਿਯਮ 33(1) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੜਕ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ 17 ਜੂਨ 2010 ਤੋਂ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

**xv)** ਅਸੀਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਅਸੀਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅੰਤਿਕਾ VII ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 100% ਸਹੂਲਤ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ, ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਇਹ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਕਿ ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਯੋਗ ਹਨ।

**4.9** ਨਿਪਟਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, 2014 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 203 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਐਮਐਮਆਰਡੀਏ ਨੂੰ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੀ ਉਕਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ 75% ਵਾਧੂ ਐਫਐਸਆਈ/ਟੀਡੀਆਰ ਦੇਣ ਲਈ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਉਕਤ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੇ ਅਤੇ ਐਮਐਮਆਰਡੀਏ ਦੀ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਡੀਆਰਸੀ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰੇ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਹੂਲਤ ਲਈ ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇ।

**4.10** ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, 2010 ਦੀ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 2262 ਵਿੱਚ, ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਹੂਲਤ 'ਤੇ 100% ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ

ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮਨੋਰੰਜਨ ਦੇ ਮੈਦਾਨਾਂ ਅਤੇ ਮੈਦਾਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

**4.11** 2017 ਦੀ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 1860 ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ 17.06.2010 ਤੋਂ ਸੋਧੇ ਗਏ ਨਿਯਮ 33(1) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਨੁਸਾਰ ਸੜਕ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ ਪੈਰਾ 6 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ 100% ਸਹੂਲਤ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ ਅਤੇ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਇਹ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਯੋਗ ਸਨ।

**4.12** ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜੋ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਝਿਜਕ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿੱਜੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ 2014 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 203 ਵਿੱਚ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਪਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2262/2010 ਅਤੇ 1860/2017 ਵਿੱਚ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2531/2009 ਅਤੇ 411/2013 ਵਿੱਚ ਦੋ ਹੋਰ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫੈਸਲੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ।

**4.13** ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਝਿਜਕ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉੱਥੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਟਿੱਪਣੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਲਾਭ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਤਿੰਨ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ 2010 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2262 ਅਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 1860/2017 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

**4.14** ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਤਿੰਨ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ

ਵੇਰਵੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:-

**(i)** ਡਬਲਿਊ.ਪੀ. ਨੰ. 2009 ਦਾ 2531 – ਸਟਾਰਵਿੰਗ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ – 18.10.2019 ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ

**(ii)** ਡਬਲਿਊ.ਪੀ. ਨੰ. 2014 ਦਾ 203 – ਅਪੂਰਵਾ ਨਟਵਰ ਪਾਰਿਖ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ – 18.12.2018 ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ

**(iii)** ਡਬਲਿਊ.ਪੀ. ਨੰ. 2013 ਦਾ 411 – ਅਰਵਿੰਦ ਕਾਸ਼ੀਨਾਥ ਦਾਦਰਕਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ ਹੋਰ – 20.10.2022 ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ। ਸਟਾਰਵਿੰਗ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ:

**5.** ਸਟਾਰਵਿੰਗ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ("ਸਟਾਰਵਿੰਗ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ") ਵਿੱਚ, 2009 ਦੀ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ.2531 ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ 18.10.2019 ਨੂੰ, 2010 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਅਣਸੋਧੇ ਹੋਏ ਨਿਯਮ 33 ਅਤੇ ਨਿਯਮ 34 'ਤੇ ਡੂੰਘਾਈ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਨਿਯਮ 34 ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਸੀ, ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਸੀ ਕਿ ਕੁਝ ਖਾਸ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪਲਾਟ ਦੀ ਵਿਕਾਸ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਨਿਯਮ 34 ਅਤੇ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਸਿਰਲੇਖ "ਮਾਲਕਾਂ/ਵਿਕਾਸਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤਬਾਦਲਾਯੋਗ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ (ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ.) ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਸ਼ਰਤਾਂ" ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪਲਾਟ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇਣ ਦੀ ਇੱਕ ਯੋਜਨਾ ਸੀ ਜੋ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਲਈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਜਿਹਾ ਪੁਰਸਕਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਡੀਆਰਸੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਵੇਗਾ ਜਿਸਨੂੰ ਉਹ ਆਪਣੇ ਲਈ ਵਰਤ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅੰਤਿਕਾ ਦੇ ਪੈਰਾ 5 ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਡੀਆਰਸੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਐਫਐਸਆਈ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਖੇਤਰ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਰਾਖਵੇਂ ਪਲਾਟ ਦੇ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਜ਼ੋਨ ਦੇ ਆਗਿਆਯੋਗ ਐਫਐਸਆਈ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਨੁਪਾਤਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਧੇਗਾ ਜਾਂ ਘਟੇਗਾ ਜਿੱਥੇ ਟੀਡੀਆਰ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਪੈਰਾ 6 ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪਟੇਦਾਰ ਆਪਣੀ ਲਾਗਤ 'ਤੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੇ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸਹੂਲਤ ਵਿਕਸਤ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਲਈ ਅਤੇ ਵਿਕਸਤ ਜਾਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸਹੂਲਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਮੁਫਤ ਸੌਂਪਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਉਸਦੇ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਮਾਣ/ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਐਫਐਸਆਈ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਡੀਆਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਸਦੀ ਵਰਤੋਂ

ਉਕਤ ਅੰਤਿਕਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇਗੀ।

**5.1** ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 34 ਅਤੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 33 ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਾਲਾ ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੀ ਜਿਸਦੀ ਕੁਝ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਲਈ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਸੀ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਸੜਕ ਚੌੜੀ ਕਰਨ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਵੀਆਂ ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ 100% 'ਤੇ ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਜਿਹਾ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਮੁੰਬਈ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ 40% ਦੀ ਸੀਮਾ ਤੱਕ ਅਤੇ ਉਪਨਗਰਾਂ ਅਤੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਉਪਨਗਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ 80% ਦੀ ਸੀਮਾ ਤੱਕ ਬਾਕੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਪਯੋਗੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਾਕੀ ਬਚੀ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਨੂੰ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਵੱਲੋਂ ਦੁਬਾਰਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਉਸੇ ਲੇਆਉਟ 'ਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕੀਮਤ ਦੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮਰਪਣ ਲਈ 100% ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਨਿਯਮ 33 ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਸਹੂਲਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ./ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ, ਦਰਅਸਲ, ਅਪੂਰਵਾ ਨਟਵਰ ਪਾਰਿਖ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਬਿਲਕੁਲ ਸਮਾਨ ਸੀ ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

**5.2** ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 17.06.2010 ਨੂੰ ਸੋਧ ਤੱਕ, ਨਿਯਮ 33 ਵਿੱਚ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਦਾਅਵਾ ਸਿਰਫ਼ ਨਿਯਮ 34 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ ਪੈਰਾ 6 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ [ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ।](#) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 33 ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 16.11.2016 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨੁਕਸ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇ ਲਾਭ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਕਤ ਦਲੀਲ 'ਤੇ 17.06.2010 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 33 ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਾਰਾ ਜੋੜੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 33(1) ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਸੜਕਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਹੂਲਤ 'ਤੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸੋਧ ਦਾ ਇਹ ਹਿੱਸਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿੱਥੇ ਸੜਕ ਦੇ ਬਦਲੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ 17.06.2010 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੂਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, 17.06.2010 ਤੋਂ ਸੜਕ ਜਾਂ ਸੜਕ ਚੌੜੀ ਕਰਨ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ,

ਜੇਕਰ ਸੜਕ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਸੜਕ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਖੇਤਰ ਤੋਂ 25% ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹੀ ਸਹੂਲਤ ਲਈ, ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ ਪੈਰਾ 6 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੜਕ ਦੇ ਪੂਰੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਨਹੀਂ ਮਿਲੇਗਾ। ਇਹ ਖੇਤਰ ਦੇ 25% ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਰਹੇਗਾ। ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ 17.06.2010 ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਨਿਯਮ 33(1) ਮਿਤੀ 16.11.2016 ਦੀ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਸੂਚਨਾ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ।

**ਅਪੂਰਵਾ ਨਟਵਰ ਪਾਰਿਖ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਮਾਉਂਟੇਨ ਲਿਮਿਟੇਡ:**

**6**. ਅਪੂਰਵਾ ਨਟਵਰ ਪਾਰਿਖ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, 2014 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 203, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸਮਰਪਣ ਸੰਧੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣਾ ਫਰਵਰੀ, 2007 ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਮਰਪਣ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਯਾਨੀ ਫਰਵਰੀ, 2010, ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ/ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਥੇ ਐਮਐਮਆਰਡੀਏ ਦੇ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਹ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਸਹੂਲਤ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 100% ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕਰੇ। ਦਸੰਬਰ, 2010 ਵਿੱਚ, ਸਹੂਲਤ ਦੇ 25% ਦਾ ਡੀਆਰਸੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਾਕੀ 75% ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਕਤੂਬਰ, 2013 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਦਰਅਸਲ, ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਐਮਐਮਆਰਡੀਏ ਨੂੰ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 100% ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇਣ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਦਸੰਬਰ, 2010 ਵਿੱਚ 25% ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦਾ ਆਚਰਣ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਰਿੱਟ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਰੋਕ ਸਕੇ।

**ਅਰਵਿੰਦ ਕਾਸ਼ੀਨਾਥ ਦਾਦਰਕਰ:**

**7**. ਅਰਵਿੰਦ ਕਾਸ਼ੀਨਾਥ ਦਾਦਰਕਰ ਬਨਾਮ ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ, 2013 ਦੀ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 411 ("ਅਰਵਿੰਦ ਕਾਸ਼ੀਨਾਥ ਦਾਦਰਕਰ"), ਜਿਸਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ 20.10.2022 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਅਤੇ ਅਪੂਰਵਾ ਨਟਵਰ ਪਾਰਿਖ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ, ਅਤੇ ਸਟਾਰਵਿੰਗ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

8. ਅਸੀਂ ਸਬੰਧਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਦੋਵਾਂ ਪਾਸਿਆਂ ਦੇ ਹੋਰ ਵਕੀਲਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਸੁਣੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਮੱਗਰੀ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕੀਤਾ ਹੈ।

**ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਬੇਨਤੀਆਂ:**

8.1 ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰਵੀਨ ਸਮਦਾਨੀ, ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ 18.12.2018 ਦੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫੈਸਲੇ ਨੇ, ਦਰਅਸਲ, ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ 100% ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਢਿੱਲ-ਮੱਠ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੁਝ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਢਿੱਲ-ਮੱਠ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਹੋਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

8.2 ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ/ਪੱਟੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ਾ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਸੰਸਥਾ, ਭਾਵ, ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਭਰੋਸੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਹੋ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਸੀ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦੇਰੀ ਜਾਂ ਝੰਜਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਾਹਤਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਨੋਇਡਾ ਐਂਟਰਪ੍ਰੇਨਯੋਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਨੋਇਡਾ (2011) 6 ਐਸਸੀਸੀ 508 (ਪੈਰਾ 38-39) ("ਨੋਇਡਾ ਐਂਟਰਪ੍ਰੇਨਯੋਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ") 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

8.3 ਅੱਗੇ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਰਾਜ ਨਾਗਰਿਕਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਸਰਪ੍ਰਸਤ ਜਾਂ ਰਖਵਾਲਾ ਅਤੇ ਰੱਖਿਅਕ ਹੈ। ਇਹ ਰਾਜ 'ਤੇ ਇੱਕ ਫਰਜ਼ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲਗਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਕਰੇ। ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 300 ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਗਾਰੰਟੀਸ਼ੁਦਾ ਇੱਕ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਵਿੱਚ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਨਾਗਰਿਕ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਛੱਡ ਕੇ ਉਸਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126(1)( ਬੀ.)

ਅਤੇ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਨਾਗਰਿਕਾਂ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਹੜੱਪਣ ਅਤੇ ਨਾਗਰਿਕਾਂ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਵਿਦਿਆ ਦੇਵੀ ਬਨਾਮ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ (2020) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 569 (ਪੈਰਾ 12.9 ਤੋਂ 12.14); ਸੁਖ ਦੱਤ ਰਾਤਰਾ ਬਨਾਮ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ (2022) ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਔਨਲਾਈਨ ਐਸ.ਸੀ 410 (ਪੈਰਾ 13-27); ਅਤੇ ਲਾਲਾਰਾਮ ਬਨਾਮ ਲਾਲਾਰਾਮ ਬਨਾਮ। ਜੈਪੁਰ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ (2016) 11 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 31 (ਪੈਰਾ 124 ਅਤੇ 129); ਕਾਜ਼ੀ ਮੋਇਨੁਦੀਨ ਕਾਜ਼ੀ ਬਸ਼ੀਰੋਦੀਨ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (2022) ਐਸਸੀਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਐਸਸੀ 1325 (ਪੈਰਾ 26)।

**8.4** ਉਪਰੋਕਤ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰਵੀਨ ਸਮਦਾਨੀ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਝਟਕਿਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਦੋਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ - ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ:

**(i)** ਦੇਰੀ ਝਟਕਿਆਂ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸੀ;

**(ii)** ਦੇਰੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਅੰਤਰ-ਰਾਜ ਦੌਰਾਨ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ - ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪੱਖਪਾਤ ਦੇ ਕਾਰਨ ਆਪਣੀ ਸਥਿਤੀ ਬਦਲ ਦਿੱਤੀ ਸੀ; ਅਤੇ

**(iii)** ਕੁਝ ਅਧਿਕਾਰ ਇਕੱਠੇ ਹੋਏ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ/ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਨਾਲ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ।

ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਮੂਨ ਮਿੱਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਐਮ.ਆਰ. ਮੇਹਰ, ਪ੍ਰਧਾਨ, ਉਦਯੋਗਿਕ ਅਦਾਲਤ, ਬੰਬਈ, ਏਆਈਆਰ 1967 ਐਸਸੀ 1450 (ਪੈਰਾ 9); ਮੈਸਰਜ਼ ਡੇਹਰੀ ਰੋਹਤਾਸ ਲਾਈਟ ਰੇਲਵੇ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਬੋਰਡ, ਭੋਜਪੁਰ (1992) (2) ਐਸਸੀਸੀ 598 (ਪੈਰਾ 13) 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ; ਹਿੰਦੁਸਤਾਨ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਡੋਲੀ ਦਾਸ (1999) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 450] (ਪੈਰਾ 8); ਅਤੇ ਤੁਕਾਰਾਮ ਕਾਨਾ ਜੋਸ਼ੀ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਨਿਗਮ (2013) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 353 (ਪੈਰਾ 12); ਅਤੇ ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਥ੍ਰ. ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਬਨਾਮ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਕੁਲੈਕਟਰ, 2023 ਆਈ.ਐਨ.ਐਸ.ਸੀ. 1019 (ਪੈਰਾ 12)।

**8.5** ਇਹ ਵੀ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੇ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ

ਵੱਲੋਂ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126(1)(ਬੀ.) ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਥਿਤ ਦੇਰੀ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਇਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਪੱਖਪਾਤ ਹੋਇਆ ਸੀ।

**8.6** ਇਹ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣ ਜੋ ਕਿ ਇੱਥੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ/ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਲਟ ਹਨ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਮਿਉਂਸੀਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਫ਼ ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ (2023) ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਔਨਲਾਈਨ ਐਸ.ਸੀ. 592 (ਪੈਰਾ 8, 15 ਅਤੇ 18) ("ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ I।"); ਜੀ.ਟੀ. ਲਾਡ ਬਨਾਮ ਕੈਮੀਕਲ ਅਤੇ ਫਾਈਬਰਜ਼ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਲਿਮਟਿਡ (1979) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 590 (ਪੈਰਾ 5 ਅਤੇ 6); ਏ.ਪੀ. ਐਸ.ਆਰ.ਟੀ.ਸੀ. ਬਨਾਮ ਐਸ. ਜੈਰਾਮ (2004) 13 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 792 (ਪੈਰਾ 5); ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਦਵਿੰਦਰ ਪਾਲ ਸਿੰਘ ਭੁੱਲਰ (2011) 14 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 770 (ਪੈਰਾ 37 ਤੋਂ 42) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

**8.7** ਇਸ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਝਟਕਿਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਕੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ।

**8.8** ਕੇਸ ਦੇ ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ, ਸ਼੍ਰੀ ਸਮਦਾਨੀ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਐਮਆਰਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(2) ਇੱਕ ਸਹੂਲਤ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਡੀਸੀਆਰ ਦੇ ਨਿਯਮ 3(7) ਦੇ ਅਧੀਨ ਵੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਐਮਆਰਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126(1)(ਬੀ) ਲਾਜ਼ਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਐਫਐਸਆਈ ਜਾਂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦੋ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ: (i) ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ; ਅਤੇ (ii) ਡੀਸੀਆਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ/ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ। ਸਾਲ 2010 ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨਿਯਮ 33(1) ਅਤੇ 34 ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ ਦੋਵਾਂ ਲਈ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਇੱਕ ਵਿਧੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ I ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਾਲ 2010 ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ./ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇ ਜ਼ਮੀਨੀ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਸੜਕ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਸਿਰਫ਼ 25% ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ./ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਾਧੂ 25% ਪਲਾਟ ਦੇ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ

ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਪਲਾਟ ਦਾ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸਾ ਸਮਰਪਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਾਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ 40/80% ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਖਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਬਾਕੀ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ./ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਅੰਤਿਕਾ-VII- ਏ ਦੇ ਪੈਰੇ 5 ਅਤੇ 6 ਅਤੇ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੇ ਨਿਯਮ 34 ਦੇ ਤਹਿਤ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਸੀ। 17.06.2010 ਦੀ ਇਹ ਸੋਧ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੌਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੇ ਨਿਯਮ 34 ਅਤੇ ਅੰਤਿਕਾ-VII- ਏ ਦੇ ਪੈਰੇ 5 ਅਤੇ 6 ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਬਦਲਾਅ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸੋਧ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਸੰਭਾਵੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਪਰ 16.11.2016 ਦੇ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ, ਪੂਰੇ ਨਿਯਮ 34 ਅਤੇ ਅੰਤਿਕਾ-VII- ਏ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸੋਧ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਜੇਕਰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਨਿਯਮ ਦੇ ਪੈਰਾ 4.1 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਦਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਵੀ ਸਹੂਲਤ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਨਿਯਮ ਦੇ ਪੈਰਾ 4.2 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ।

**8.9** ਜਾਣਕਾਰ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਸੋਧ ਵੀ ਸੰਭਾਵੀ ਹੈ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੇ ਨਿਯਮ 34 ਦੇ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ, ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੌਇਸ । ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਹਟਾਇਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਸੋਧ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਐਕਟ, 2013 ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵਾਧੂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਟੀਡੀਆਰ ਨੂੰ 25% ਤੱਕ ਘਟਾਉਣ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਰਕੂਲਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਸਨੂੰ 25% ਤੱਕ ਘਟਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਬਰਕਰਾਰ ਹੈ।

**8.10** ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇੱਕ ਨਿਹਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ ਖੋਹਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ।

**8.11** ਅੱਗੇ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 16.11.2016 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਵੱਲੋਂ ਬਕਾਇਆ 75% ਟੀਡੀਆਰ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਅਸਥਿਰ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਟੀਡੀਆਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇੱਕ ਨਿਹਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਪੁਰਾਣੇ ਡੀਸੀਆਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸੋਧ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਜਾਰੀ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਪਿਛਲੇ ਕਾਨੂੰਨ

ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੱਕਦਾਰੀ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਹੀ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਡੀਸੀਆਰ ਸੰਭਾਵੀ ਸੀ ਅਤੇ ਪਿਛਾਖੜੀ ਨਹੀਂ ਸੀ।

**ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਬੇਨਤੀਆਂ:**

**9.** ਇਸਦੇ ਉਲਟ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਨਾਡਕਰਨੀ - ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਰੇਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਚਾਰਟ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ। ਸੰਬੰਧਿਤ ਚਾਰਟ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

| ਸ਼੍ਰ. ਨੰ./ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਿਯਮ | ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਕ | ਸਹੂਲਤਾਂ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਤੀ | ਕੀ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਸਹੂਲਤ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੀ ਹੈ | ਗੋਡਰਿਜ ਅਤੇ ਬਾਇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ (06.02.2009 ) ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਧੂ ਸਹੂਲਤ ਐਫਐਸਆਈ/ਟੀਡੀਆਰ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ | ਦੇਰੀ |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.ਨਿਯਮ 34 | ਕੁਕਰੇਜਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੰ. ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. ਬਨਾਮ. ਰਾਜ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 5273.2019 ਡਬਲਯੂ.ਪੀ.(ਸੀ) ਨੰ. 1898/2009 | 28.01.1994 | ਨਹੀਂਨਿਰਮਾਣ ਸੜਕ ਵਿੱਚ ਸੀਵਰ ਲਾਈਨਾਂ ਨਹੀਂ ਵਿਛਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਅਤੇ ਸਟਰੀਟ ਲਾਈਟਾਂ ਵਿਛਾਈਆਂ ਗਈਆਂ। ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਰੇਟ ਚਾਰਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਸਟਰੀਟ ਲਾਈਟਾਂ ਦੇਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰੋਰੇਟਚਾਰਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ,ਸੀਵਰ ਲਾਈਨਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। | 31.08.2009 | 6-15 ਸਾਲ (ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਸਪੁਰਦ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ) |

| ਸ਼੍ਰ. ਨੰ./ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਿਯਮ | ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਕ | ਸਹੂਲਤਾਂ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਤੀ | ਕੀ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਸਹੂਲਤ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੀ ਹੈ | ਗੋਡਰਿਜ ਅਤੇ ਬਾਇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ (06.02.2009 ) ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਧੂ ਸਹੂਲਤ ਐਫਐਸਆਈ/ਟੀ ਡੀਆਰ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ | ਦੇਰੀ |
|---|---|---|---|---|---|
| 2.ਨਿਯਮ 33(1) | ਨਾਨਾਭੋਏ ਜੀਜੀਭੋਏ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਏਐਨਆਰ. ਐਸਐਲਪੀ (ਸੀ)ਨੰਬਰ 8664/2019 ਡਬਲਯੂਪੀ (ਸੀ) ਨੰ.541/2017 | 1. 13.04.2004<br>2.20.03.2001<br>3.27.03.2002<br>4.06.09.2001<br>5.13.02.2006<br>6. 27.10.1997<br>7. 27.10.1997<br>8. 29.10.1997<br>9. 21.12.2002<br>10.14.12.2001 /22.05.2002<br>11.14.08.2002 | ਹਾਂ | 6 ਮਾਮਲਿਆਂ ਲਈ – 11.07.2014<br>4 ਮਾਮਲਿਆਂ ਲਈ – 19.08.2014<br>ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ ਲਈ – 26.08.2014 | -16 ਸਾਲ (ਸਹੂਲਤ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ) |
| 3.ਨਿਯਮ 33(1) | ਜਤਿੰਦਰ ਅੰਮ੍ਰਿਤਲਾਲ ਸੇਠ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ (ਸੀ) ਨੰ.8204 /2019 ਡਬਲਯੂ.ਪੀ.(ਸੀ) ਨੰਬਰ 1823/2012 | 05.03.2005 | ਹਾਂ | 24.02.2009 | 4 ਸਾਲ (ਸਹੂਲਤ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਗਿਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) |
| 4.ਨਿਯਮ 34 | ਗੀਤਾ ਅਲੀਅਸ ਚੰਦਨੀ ਉਮੇਸ਼ ਗਾਂਧੀ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 15702/2019 ਡਬਲਯੂ.ਪੀ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 839/2015 | 20.05.2005 | ਹਾਂ | ਬਕਾਇਆ ਲਈ 75% ਵਾਧੂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. 01.12.2009, 20.06.2014, 01.12.2014, 20.02.2016 ਨੂੰ | 4½ ਸਾਲ (ਸਹੂਲਤ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਗਿਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) |

## ਕੁਕਰੇਜਾ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ
## ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ

| ਸ਼੍ਰ. ਨੰ./ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਿਯਮ | ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਕ | ਸਹੂਲਤਾਂ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਤੀ | ਕੀ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਸਹੂਲਤ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੀ ਹੈ | ਗੋਡਰਿਜ ਅਤੇ ਬਾਇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ (06.02.2009 ) ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਧੂ ਸਹੂਲਤ ਐਫਐਸਆਈ/ਟੀਡੀਆਰ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ | ਦੇਰੀ |
|---|---|---|---|---|---|
| 5.ਨਿਯਮ 34 | ਐਮ.ਸੀ.ਜੀ.ਐਮ ਬਨਾਮ ਅਪੂਰਵਾ ਨਟਵਰ ਪਾਰੇਖ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ ਐਸਐਲਪੀ (ਸੀ)ਨੰਬਰ 13365/2019 ਡਬਲਯੂਪੀ(ਸੀ) ਨੰਬਰ 203/2014 | 07.02.2007 | ਹਾਂ | ਬਕਾਇਆ 75% ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ 14.12.2011(ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੌਇਸ ਕੇਸ -2 ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਲਾਗੂ) | ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ. ਨੂੰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਕੋਈ ਦੇਰੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। |
| 6.ਨਿਯਮ 33(1) | ਓਬੇਰੋਈ ਰਿਐਲਿਟੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਐਮਸੀਜੀਐਮ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਐਸਐਲਪੀ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 8520/2019 ਡਬਲਯੂਪੀ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 384/2017 | 1. 26.05.04<br>2. 16.04.08<br>3. 29.03.08 | ਹਾਂ | 10.06.2016 | 8 ਸਾਲ (ਸਹੂਲਤ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਗਿਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) |
| 7.ਨਿਯਮ 33(1) | ਗਿਰਧਰਲਾਲ ਡੀ ਰੁਘਾਨੀ ਆਲੀਆ ਠਾਕਰ ਹਫ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਐਸਐਲਪੀ (ਸੀ.) ਨੰਬਰ 5745/2020 ਡਬਲਯੂਪੀ (ਸੀ)ਨੰ.2170/2016 | 13.12.1995 | ਹਾਂ | 05.08.2014 | 18 ਸਾਲ (ਸਹੂਲਤ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਗਿਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) |
| 8.ਨਿਯਮ 33(1) | ਜਮੀਲ ਏ. ਹੁਸੈਨ ਅਤੇ ਹੋਰਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਐਸਐਲਪੀ (ਸੀ.)ਨੰਬਰ 8704/2019 ਡਬਲਯੂਪੀ (ਸੀ)ਨੰਬਰ 2871/2015 | 29.07.2004 | ਹਾਂ | 28.07.2014 | 17.06.2010 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ 4 ਸਾਲ |

| ਸ਼੍ਰ. ਨੰ./ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਿਯਮ | ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਕ | ਸਹੂਲਤਾਂ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਤੀ | ਕੀ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਸਹੂਲਤ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੀ ਹੈ | ਗੋਡਰਿਜ ਅਤੇ ਬਾਇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ (06.02.2009) ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਧੂ ਸਹੂਲਤ ਐਫਐਸਆਈ/ ਟੀਡੀਆਰ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ | ਦੇਰੀ |
|---|---|---|---|---|---|
| 9.ਨਿਯਮ 34 | ਬਾਈਰਾਮਜੀ ਜੀਜੀਭੋਏ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਐਸਐਲਪੀ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 8552/2019 ਡਬਲਯੂਪੀ (ਸੀ)ਨੰਬਰ 2107/2016 | 05.06.2007 | ਹਾਂ | 75% ਲਈ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਾਧੂ। | 9 ਸਾਲ (ਰਾਈਟ ਡਬਲਯੂਪੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ) |
| 10. ਨਿਯਮ 33(1) | ਐਮ.ਸੀ.ਜੀ.ਐਮ ਬਨਾਮ ਸਟਾਰਵਿੰਗ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 10430/2020 ਡਬਲਯੂ.ਪੀ.(ਸੀ) ਨੰਬਰ 2531/2009 | 29.12.2007 | ਹਾਂ | ..... | ਡੇਢ ਸਾਲ (ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ 15.07.2008 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 05.12.2009 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ) |

**9.1** ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾ - ਮੈਸਰਜ਼ ਕੁਕਰੇਜਾ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਕੰਪਨੀ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਐਮਆਰਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126(1)(ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੰਗਣ ਲਈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਉਹ ਪੂਰੀਆਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਉਕਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਐਕਟ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਹੋਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਸਨੇ ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕੇਸਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹਨ।

**ਕੁਕਰੇਜਾ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ**
**ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ**

**9.2** ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਵੀ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਸੰਬੰਧੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਨੂੰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ, ਪਰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਰਾਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਉਕਤ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਕੇ ਸਹੀ ਸੀ।

**9.3** ਸ਼੍ਰੀ ਨਾਡਕਰਨੀ ਨੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਕਿ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਦੇਰੀ ਕਾਰਨ, ਉਹ ਡਿਵੈਲਪਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਰੋਧ ਜਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ ਦੇ ਇਸਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੁਬਾਰਾ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧਾ ਸਕਦੇ ਸਨ। ਦੂਜਾ, ਐਕਵਾਇਰ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ./ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਸੀ ਜੋ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਜਾਂ ਐਕਵਾਇਰ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪੱਟੇਦਾਰ ਦੂਜੀ ਮਦਦ ਲਈ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਆ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜਾਂ 100% ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦਾ ਵਾਧੂ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਉਸ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਸਨ, ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੁੰਦੀ। ਤੀਜਾ, ਦੇਰੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਨਿਆਂਪੂਰਨ ਢੰਗ ਨਾਲ ਅਮੀਰ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਲਾਚਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੈਰਿਟ ਨਹੀਂ ਹੈ।

**9.4** ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਲਾਚਾਂ ਨੂੰ ਮਾਫ਼ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸੋਧਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ 2024 ਦੇ ਸੀਏ ਨੰਬਰ 9702, (ਕੁਕਰੇਜਾ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਲਾਜ਼ਮੀ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਹੀ ਉਕਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰਣੀ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਾਧੂ ਐਫਐਸਆਈ/ਟੀਡੀਆਰ ਦੇ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

9.5 ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਸ਼੍ਰੀ ਨਾਡਕਰਨੀ, ਨੇ ਸਾਡੇ 06.08.2024 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ, ਅਸਟੇਟ ਇਨਵੈਸਟਮੈਂਟ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਐਵਰ-ਸਮਾਈਲ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਨੂੰ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126(1)(ਬੀ) ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 100% ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਬਾਰੇ ਹੋਰ ਹਦਾਇਤਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਨਾਲ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੱਚਮੁੱਚ 100% ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 2017 ਦੀ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 1860 ਅਤੇ 2010 ਦੀ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2262 ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਸ਼੍ਰੀ ਨਾਡਕਰਨੀ, ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 9711/2024 ਅਤੇ 9712/2024 ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਜਵਾਬ ਦਲੀਲਾਂ:

10. ਜਵਾਬ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਸ਼੍ਰੀ ਸਮਦਾਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਉਲਟ ਕੋਈ ਵੀ ਦਲੀਲ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਪੱਖ ਰੱਖ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਜਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੋਈ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਉਠਾਈ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸ ਲਈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ।

10.1 ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਤਿੰਨ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਕਿ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ 2015 ਦੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1748 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕਿ ਨਟਵਰ ਪਾਰਿਖ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਨੁਕਤੇ:

11. ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨੁਕਤੇ ਉੱਠਣਗੇ: -

**ਕੁਕਰੇਜਾ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ**
**ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ**

(i) ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ/ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਝਗੜੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸੀ?
(ii) ਕੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਦਖਲ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨਗੀਆਂ?
(iii) ਕਿਹੜਾ ਹੁਕਮ?
ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ।:
12. ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸਦਾ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਲਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਦੇ ਤਹਿਤ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਯੋਜਨਾ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ। ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਤਿੰਨ ਢੰਗ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"126. ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ।— (1) ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਡਰਾਫਟ ਖੇਤਰੀ ਯੋਜਨਾ, ਇੱਕ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਸਕੀਮ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਸਕੀਮ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜਾਂ ਰਾਖਵੀਂ ਹੈ, ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ, ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ, ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਕੋਈ ਵੀ ਢੁਕਵਾਂ ਅਥਾਰਟੀ, ਧਾਰਾ 113- ਏ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਿਵਾਏ, ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, -

**(ਏ)** ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ, ਜਾਂ
**(ਬੀ)** ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਕਮ ਦੇ ਬਦਲੇ, ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪੱਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇ ਕੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਜਾਂ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ, ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਢੁਕਵੇਂ ਅਥਾਰਟੀ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ, ਉਕਤ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਰਕਮ। ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਐਕਟ, 2013 ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਮੁਫ਼ਤ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਬੋਝਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ (ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ.) ਜਾਂ

ਟ੍ਰਾਂਸਫਰਯੋਗ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ (ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ.), ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਉਸਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵਾਧੂ ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰਯੋਗ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਿਮ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ

**(ਸੀ)** ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਐਕਟ, 2013 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਕੇ, ਅਤੇ ਇਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਜਾਂ ਵਾਧੂ ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰਯੋਗ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਐਕਟ, 2013 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਐਕਟ, 2013 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ (ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਜੇ ਕੋਈ ਵਿਕਸਤ ਜਾਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ) ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ, ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ, ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਢੁਕਵੇਂ ਅਥਾਰਟੀ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਬੋਝਾਂ ਤੋਂ ਬਿਲਕੁਲ ਮੁਕਤ ਹੋਵੇਗੀ।

**(2)** ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਜੇਕਰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ (ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 113-ਏ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ) ਖੁਦ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲੋੜ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 19 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਐਲਾਨ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਘੋਸ਼ਣਾ, ਉਕਤ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਉਕਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਮੰਨੀ ਜਾਵੇਗੀ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਖਰੜਾ ਖੇਤਰੀ ਯੋਜਨਾ, ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਯੋਜਨਾ, ਜਾਂ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਐਲਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ,ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ।

**(3)** ਉਕਤ ਧਾਰਾ 19 ਅਧੀਨ ਐਲਾਨ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ 'ਤੇ, ਕੁਲੈਕਟਰ ਉਕਤ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਗ੍ਰਹਿਣ ਲਈ ਆਦੇਸ਼ ਲੈਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧੇਗਾ; ਅਤੇ ਉਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਗ੍ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਇਸ ਸੋਧ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ,-

(i) ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਅਜਿਹੇ ਸ਼ਹਿਰ ਲਈ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਨ ਜਾਂ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ;

(ii) ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਣਵਿਕਸਿਤ ਖੇਤਰ ਵਜੋਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ; ਅਤੇ
(iii) ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅੰਤਰਿਮ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ, ਡਰਾਫਟ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਵਿਆਪਕ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ, ਜੋ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਵੇ, ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਡਰਾਫਟ ਟਾਊਨ ਯੋਜਨਾ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਖੇਤਰੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰ ਯੋਜਨਾ (ਦੂਜਾ ਸੋਧ) ਐਕਟ, 1972 ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ ਸੀ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਧਾਰਾ (ii) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਖੇਤਰੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰ ਯੋਜਨਾ (ਦੂਜਾ ਸੋਧ) ਐਕਟ, 1972 ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਧਾਰਾ 40 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੂਚਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਣਵਿਕਸਿਤ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ, ਅਜਿਹੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਹੋਵੇਗਾ।

(4) ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਘੋਸ਼ਣਾ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ (ਜਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਪਰੋਕਤ ਮਿਆਦ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਖੇਤਰੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ (ਸੋਧ) ਐਕਟ, 1993 ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ), ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਐਕਟ, 2013 ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਐਲਾਨ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਤੇ (3) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਇਸ ਸੋਧ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਐਮ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126(1)( ਬੀ)ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਾਂ।

12.1 ਐਮਆਰਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126(1) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਰਾਖਵੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ, ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਕੋਈ ਵੀ ਢੁਕਵਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ [ਧਾਰਾ 126(1)(ਏ)]; ਦੂਜਾ ਤਰੀਕਾ ਹੈ, ਉੱਪਰ ਦੱਸੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਕਮ ਦੇ ਬਦਲੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪੱਟੇਦਾਰ ਨੂੰ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਜਾਂ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ, ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਢੁਕਵੀਂ ਅਥਾਰਟੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ, ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਰਕਮ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894, ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ (ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ.) ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰਯੋਗ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ (ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ.) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ:

(i) ਸਪੁਰਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮੁਫਤ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਬੋਝਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ, ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ
(ii) ਸਪੁਰਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਸਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਰ ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ., ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਪੱਖੋਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਿਮ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮ [ਧਾਰਾ 126(1)( ਬੀ)] ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ।

ਤੀਜਾ ਤਰੀਕਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਐਕਟ [ਧਾਰਾ 126(1)( ਸੀ)] ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੁਆਰਾ ਹੈ।
12.2 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪਲਾਟ "ਮੁਫ਼ਤ" ਅਤੇ "ਸਾਰੇ ਬੋਝਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ" ਢੁਕਵੇਂ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣਾ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਜੋ ਸਪੁਰਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇ ਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਕੀਮ ਅੱਗੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਲਾਗਤ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ (ਜਿਸ ਲਈ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਰਾਖਵਾਂ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ) ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੀ ਹੈ।

12.3 ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪਲਾਟ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੜਕਾਂ ਲਈ ਰਾਖਵੇਂ ਸਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਵੈ-ਇੱਛਾ ਨਾਲ ਸਮਰਪਣ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਟੁਕੜਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਸੜਕਾਂ ਆਪਣੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਣਾਈਆਂ। ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮਰਪਣ ਪਲਾਟਾਂ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ

**ਕੁਕਰੇਜਾ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ**
**ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ**

ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਵਿਵਾਦ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਬਣੀਆਂ ਸੜਕਾਂ ਲਈ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸੜਕਾਂ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਉਹ ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਪੂਰੇ ਸਤਹ ਖੇਤਰ ਲਈ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਡੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਦੇ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ ਪੈਰਾ 6 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬਈ ਦੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ 09.04.1996 ਦੇ ਇੱਕ ਸਰਕੂਲਰ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਵਾਧੂ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਗ੍ਰੇਡਡ ਸਕੀਮ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਨਰਲ ਹਸਪਤਾਲ,ਮਿਉਂਸਪਲ ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਸਕੂਲ, ਆਦਿ ਵਰਗੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦੀ ਆਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਡੀਪੀ ਸੜਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੜਕ ਦੀ ਸਤ੍ਹਾ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ ਦਾ ਸਿਰਫ਼ 15%। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਰਕੂਲਰ 'ਤੇ ਹਮਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

**12.4** ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਇੱਕ ਗ੍ਰੇਡਡ ਸਕੀਮ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਕੇ, ਸਰਕੂਲਰ ਨੇ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੱਖਪਾਤੀ ਜਾਂ ਮਨਮਾਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਹੋਰ ਵਾਧੂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ/ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ ਪੈਰਾ 6, ਪੈਰਾ 5 ਦੇ ਉਲਟ, "ਰਾਖਵੇਂ ਪਲਾਟ ਦੇ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ" ਜਾਂ "ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਬਰਾਬਰ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਪੈਰਾ 6 ਨੇ "ਨਿਰਮਾਣ/ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ। ਕਿ, ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ ਪੈਰਾ 6 ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126(1)(ਬੀ.) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ "ਸਪੁਰਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ" ਅਤੇ "ਸਪੁਰਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਵਾਧੂ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਲਾਗਤ 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਰਕੂਲਰ ਨੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਲਾਗਤ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਸਮਾਂ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਐਕਸਚੇਂਜ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਮਾਪਿਆ ਸੀ।

12.5 ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲ, ਜਿਸਨੂੰ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਿਰਲੇਖਾਂ ਅਧੀਨ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ: ਇੱਕ, ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ, ਅਤੇ ਦੂਜਾ, ਉਸ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਜਿਸ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 2(9-ਏ) ਨੇ "ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ" ਨੂੰ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 126(1)(ਬੀ.) ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ:

(i) ਮੁਫ਼ਤ ਵਿੱਚ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ, ਅਤੇ
(ii) ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅੰਤਿਮ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

12.6 ਉਪਰੋਕਤ (i) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੇ ਪਲਾਟ ਦੇ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ (ii) ਉਪਰੋਕਤ ਲਈ ਭਾਵ ਸਹੂਲਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ, ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਹੱਦ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਮਾਣ/ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗੀ।

12.7 ਉਸ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 34 ਨੇ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਤਬਾਦਲੇਯੋਗਤਾ ਲਈ ਉਪਬੰਧ ਕੀਤੇ ਸਨ ਅਤੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 34 ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੋਵਾਂ ਸਿਰਲੇਖਾਂ ਅਧੀਨ ਮੰਨਣਯੋਗ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਹੱਦ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ ਪੈਰਾ 6 ਵਿੱਚ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਸਾਰੀ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਦੇ "ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ "ਨਿਰਮਾਣ/ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ" ਹੋਵੇਗਾ, ਯਾਨੀ ਕਿ ਵਾਧੂ ਡੀ.ਆਰ. ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ/ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਰਕੂਲਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਲਈ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇੱਕ ਵੇਰੀਏਬਲ ਅਤੇ ਸਲਾਈਡਿੰਗ ਸਕੇਲ 'ਤੇ ਵਾਧੂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅੰਤਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਨਾਲ ਹੀ, ਸਰਕੂਲਰ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਓਵਰਰਾਈਡ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ "ਮੁਫ਼ਤ ਵਿੱਚ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ" ਅਤੇ "ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਅਰਥ "ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ, ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ; ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਜਾਂ ਸੈੱਟ-ਆਫ ਵਜੋਂ;

ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ, ਦੀ ਬਜਾਏ" ਹੋਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 126(1)(ਬੀ.) ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਦੇ ਪੈਰਾ 5 ਵਿੱਚ, "ਰਾਖਵੇਂ ਪਲਾਟ ਦੇ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ" ਸ਼ਬਦ ਨੰਗੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸੀ ਅਤੇ ਅੰਤਿਕਾ ਦੇ ਪੈਰਾ 6 ਵਿੱਚ, "ਨਿਰਮਾਣ/ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ "ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਖੇਤਰ" ਸਮਾਨਤਾ ਦਾ ਮਾਪ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸਮਾਨਤਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਸਰਕੂਲਰ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਨਟਵਰ ਪਾਰਿਖ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ:

13. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫੈਸਲਿਆਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਨਟਵਰ ਪਾਰਿਖ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਵਿੱਚ, ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਅਨੁਸੂਚੀਆਂ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਬਾਕੀ 75% ਖੇਤਰ ਲਈ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ/ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ (ਡੀਆਰਸੀ) ਦੇਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਡੀਪੀ ਰੋਡ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਬਦਲੇ 25% ਟੀਡੀਆਰ/ਡੀਆਰਸੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਸਲ ਕੰਮ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੇ ਦੋਹਰੇ ਵਿਵਾਦ 'ਤੇ ਇਸਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ: ਪਹਿਲਾ, ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਝਗੜੇ ਸਨ; ਅਤੇ ਦੂਜਾ, ਡੀਪੀ ਰੋਡ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਬਾਰੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਖੋਲ੍ਹਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ 25% ਟੀਡੀਆਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਨਹੀਂ ਖੋਲ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਸਵਾਲ ਜੋ ਬਚਿਆ ਸੀ ਉਹ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬਾਕੀ 75% ਟੀਡੀਆਰ/ਡੀਆਰਸੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

13.1 ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਦਲੀਲ ਇਹ ਵੀ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਨਿਯਮ 34 ਅੰਤਿਕਾ-VII ਪੈਰੇ 5 ਅਤੇ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਸੁਵਿਧਾ 'ਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਕਤ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕਾਰਨ ਨਿਰੰਤਰ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਢਿਲਕ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਬਾਕੀ 75% ਖੇਤਰ ਲਈ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਉਕਤ

ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ ਗਏ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਬਨਾਮ ਯਸ਼ਵੰਤ ਜਗਨਨਾਥ ਵੈਤੀ (2011) 11 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 88 ("ਯਸ਼ਵੰਤ ਜਗਨਨਾਥ ਵੈਤੀ") ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, "ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਲਈ" ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

**13.2** ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1748 ਆਫ 2015 (ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਬਨਾਮ ਨਟਵਰ ਪਾਰਿਖ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ) ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 05.05.2016 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰੇ ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਦੁਬਾਰਾ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਦੇਰ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਸੰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਪਿਛਾਖੜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ। ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਜਦੋਂ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੌਇਸ । ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਹੋ ਰਹੀ ਸੀ ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ 89 ਬਿਨੈਕਾਰ ਜੋ ਉਸ ਸਮੇਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ, ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਰਜ਼ੀਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਢੁਕਵੀਂ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਲਵੇਗੀ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ।।:

**14.** ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ।। ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਮਨੋਰੰਜਨ ਗਰਾਉਂਡ ਨਾਮਕ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਕੁੱਲ 31,057.30 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਖੇਤਰ ਲਈ ਡੀਆਰਸੀ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਦੋ ਸਵਾਲ ਉੱਠੇ। ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਸਵਾਲਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਛੂਹਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 17.04.1998 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ 27.11.1998 ਦੀ ਸੰਚਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲਿਆ; ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । (ਇਸਦਾ ਆਪਣਾ ਕੇਸ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ 06.02.2009 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਉਕਤ ਇਕਾਈ ਦੇ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਹੱਲ; 03.11.2009 ਨੂੰ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਸਾਲ 2010 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਤਿਆਗ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਪੈਰੇ 15 ਤੋਂ 18 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ:

"15. ਤਿਆਗ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਮੈਕਸਿਮ ਇਨਵਿਟੋ ਬੈਨੀਫਿਸ਼ਿਅਮ ਨਾਨ ਡਾਟੁਰ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ। ਇਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਇੱਕ ਆਦਮੀ ਨੂੰ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਲਾਭ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜਿਸਦੀ ਉਹ ਇੱਛਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ। ਪੀ. ਦਾਸਾ ਮੁਨੀ ਰੈਡੀ ਬਨਾਮ ਪੀ. ਅੱਪਾ ਰਾਓ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ "ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਤਿਆਗ ਸਿਰਫ਼ ਛੋਟ, ਸਹਿਮਤੀ ਜਾਂ ਲਾਚ ਤੋਂ ਕਿਤੇ ਵੱਧ ਹੈ... ਛੋਟ ਇੱਕ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਲਾਭ, ਲਾਭ, ਦਾਅਵੇ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਤਿਆਗ ਹੈ..."। ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 13 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਕਿਹਾ:

"13.... ਕਿਸੇ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਕੋਈ ਛੋਟ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕੋਈ ਵੀ ਉਸ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਛੱਡ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ ਜੋ ਮੁਆਫ਼ੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਉਸਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ..."

16. ਭਾਵੇਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਮੰਨਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, 09.04.1996 ਦੇ ਸਰਕੂਲਰ ਨੇ ਕੁਝ ਖਾਸ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਰੱਖਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ। ਸਰਕੂਲਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਇਆ ਅਤੇ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੌਇਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ 06.02.2009 ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਹੈ, ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੌਇਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੀ ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੁਝ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ।

17. ਇਸਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਹਿਣ ਲਈ, ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ 27.11.1998 ਦੇ ਆਪਣੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਜੋ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਉਹ ਪਹਿਲੇ ਦੌਰ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸੀ। ਇਹ ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਜੇਕਰ ਪਹਿਲੇ ਦੌਰ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਫੈਸਲਾ ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਗਿਆ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ "ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਨੀਤੀ" ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅੰਤਿਮ ਅਤੇ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਬਣ ਜਾਂਦਾ।

18. ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, 1996 ਤੋਂ 2009 ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ, ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਮੁਅੱਤਲ ਐਨੀਮੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਉੱਤੇ ਬੱਦਲ ਸਾਫ਼ ਹੋਣ ਤੱਕ ਉਡੀਕ ਕਰਨੀ ਪਈ। ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਿ ਇਸ ਬੱਦਲਵਾਈ ਵਾਲੇ ਮੌਸਮ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਉਡੀਕ, ਤਿਆਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਅਸਵੀਕਾਰਨਯੋਗ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ

ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 1 'ਤੇ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 1 ਦਾ ਜਵਾਬ ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ।"

(ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਰੇਖਾਂਕਿਤ)

**14.1** ਅਗਲਾ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਤੱਥ ਲੱਭਣ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਹੂਲਤ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਵਿਕਸਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਖਲ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ। ਧਾਰਾ 126(1)( ਬੀ.) ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਪਹੁੰਚ ਬਾਰੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ:

**"21.** ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਧਾਰਾ (ਏ), (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) 1994 ਦੇ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਐਕਟ 10 ਦੇ ਤਹਿਤ ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜੋ 25.03.1991 ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਣਗੇ।

**22.** ਧਾਰਾ 126(1) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਦੋਂ ਵੀ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਡਰਾਫਟ ਖੇਤਰੀ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜਾਂ ਰਾਖਵੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਅਥਾਰਟੀ ਉਕਤ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਤਰੀਕਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ (ਏ), (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ), (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਤਰੀਕੇ, ਸਧਾਰਨ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:—

**(i)** ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋਈ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ;
**(ii)** ਵਿਕਲਪਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਦੁਆਰਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ; ਜਾਂ
**(iii)** ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਐਕਟ, 2013 ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖ ਮੁਆਵਜ਼ਾ

ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਕੇ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

**23.** ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਦੂਜੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਚਿੰਤਤ ਹਾਂ। ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇਹ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਇੱਕ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਹੋਵੇਗਾ, ਨਕਦ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਪਰ ਕਿਸਮ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਦੋ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਅਰਥਾਤ, (i) ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਲਈ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ.; ਅਤੇ (ii) ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਵਾਧੂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ.

**24.** ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਧਿਰਾਂ ਇਸ ਤੱਥ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ: (i) ਕੀ ਧਿਰਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਬਦਲੇ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇਣ/ਲੈਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਈਆਂ ਸਨ?; ਅਤੇ (ii) ਕੀ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਵਾਧੂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਦਾਅਵਾ ਸੀ? "

**14.2** ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਇਸ ਤੱਥ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਸਮਰਪਣ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਬਦਲੇ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ। ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਆਖਰੀ ਅੰਗ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

**"26.** .....ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਉਸਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵਾਧੂ ਫਲੋਰ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰਯੋਗ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਪੱਖੋਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਿਮ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ,"

**14.3** ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਸਪੁਰਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਵਾਧੂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇ ਕੇ ਇਸਦਾ ਬਦਲਾ ਲੈਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਉਕਤ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਾਨੂੰਨ

ਦੋਵਾਂ 'ਤੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(2) ਅਤੇ 2(7) ਵਿੱਚ ਕ੍ਰਮਵਾਰ "ਸਹੂਲਤ" ਅਤੇ "ਵਿਕਾਸ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ "ਸਹੂਲਤ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਮਨੋਰੰਜਨ ਦੇ ਮੈਦਾਨਾਂ ਸਮੇਤ ਕਈ ਚੀਜ਼ਾਂ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਇਸ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮਨੋਰੰਜਨ ਦੇ ਮੈਦਾਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। "ਵਿਕਾਸ" ਸ਼ਬਦ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹੀ ਵਿਆਪਕ ਮਹੱਤਵ ਰੱਖਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 126 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ.) ਨੇ ਦੋਵਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ (i) ਵਿਕਾਸ; ਅਤੇ (ii) ਉਸਾਰੀ। ਇਸ ਲਈ, "ਵਿਕਾਸ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਤੀਵਿਧੀ ਦੇ ਅਰਥ ਵਜੋਂ ਸਮਝਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਾਰੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਇਸ ਲਈ, ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕੋਈ ਅਜਿਹੀ ਸਹੂਲਤ ਵਿਕਸਤ ਜਾਂ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸਦੀ ਅੰਤਿਮ ਡੀਸੀਆਰ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 2(7) ਵਿੱਚ ਸੁਵਿਧਾ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਨੋਰੰਜਨ ਦੇ ਮੈਦਾਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 34 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅੰਤਿਕਾ-VII ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ 15.10.1997 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਅੰਤਿਕਾ-VII- ਏ ਵਜੋਂ ਦੁਬਾਰਾ ਨੰਬਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 34 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (5), (6) ਅਤੇ (7) ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਆਧਾਰ ਸਨ।

**14.4** ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਦੇ ਪੂਰੇ ਘੇਰੇ ਨੂੰ ਵੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਤੱਕ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਸੁਵਿਧਾ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇਣ ਵੱਲ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਇਹ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮਰਪਣ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕੋਈ ਸਹੂਲਤ ਵਿਕਸਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣ ਸਕੇ। ਇਸ ਲਈ, ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਯਸ਼ਵੰਤ ਜਗਨਨਾਥ ਵੈਤੀ:

**15.** ਯਸ਼ਵੰਤ ਜਗਨਨਾਥ ਵੈਤੀ ਵਿੱਚ, ਤੱਥ ਇਹ ਸਨ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਕੋਲ ਮੁਲੁੰਡ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ 10,000 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬੇ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਸੀ। ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬੇ ਲਈ ਸਾਲ 1957 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਗੋਦਾਮ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਾਖਵਾਂ ਦਿਖਾਇਆ

ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਚਾਰ ਹੋਰ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਟਰੱਕ ਟਰਮੀਨਲ ਵਜੋਂ ਅਸਥਾਈ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ (ਐਮ.ਸੀ.ਜੀ.ਬੀ.) ਨੂੰ 10,000 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿੱਜੀ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ। ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਟਾਊਨ ਡਿਊਟੀ ਦਫ਼ਤਰ ਵਜੋਂ ਵੀ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਕਬਜ਼ਾ 18.09.1961 ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਵੰਬਰ 1998 ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, 1988 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 3437 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਐਲਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਐਮਸੀਜੀਬੀ ਨੇ ਇੱਕ ਐਕਸਪੋਰਟ ਔਕਟ੍ਰੋਈ ਦਫ਼ਤਰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਸਾਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ 3500 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਐਕਸਪੋਰਟ ਦਫ਼ਤਰ ਬਣਾਇਆ ਅਤੇ ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ। ਐਕਸਪੋਰਟ ਦਫ਼ਤਰ ਅਤੇ ਵਿਹੜੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਐਮਸੀਜੀਬੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਜਿਸ ਲਈ ਇੱਕ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਸੀਦ ਵੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਐਕਸਪੋਰਟ ਦਫ਼ਤਰ ਦੇ 3500 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਟੀਡੀਆਰ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਐਕਸਪੋਰਟ ਦਫ਼ਤਰ ਦੇ 100 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਐਕਸਪੋਰਟ ਦਫ਼ਤਰ ਦੇ ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਐਕਸਪੋਰਟ ਵਿਹੜੇ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਾਧੂ ਤਬਾਦਲੇਯੋਗ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਸੀ, ਇਹ 466.96 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਵਿਹੜੇ ਦੇ ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਖੇਤਰ ਦਾ 15 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਹੈ।

**15.1** ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਬੇਨਤੀ ਦਾ ਅਨੁਕੂਲ ਜਵਾਬ ਨਾ ਮਿਲਣ 'ਤੇ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰਾਹਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤਾ। ਐਮ.ਸੀ.ਜੀ.ਬੀ. ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, 09.04.1996 ਦੇ ਸਰਕੂਲਰ ਸੰਬੰਧੀ ਵਿਵਾਦ ਸਮੇਤ ਕਈ ਦਲੀਲਾਂ ਉਠਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਜਿਸਦਾ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । 'ਤੇ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ ਸੜਕਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਸਰਕੂਲਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 3 ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਯਾਤ ਦਫਤਰ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਵਿਹੜੇ ਨੂੰ ਅਸਫਾਲਟ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵੱਖਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਈ ਦਲੀਲਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੰਮ ਇੱਕ ਸਹੂਲਤ ਸੀ ਅਤੇ 09.04.1996 ਦੇ ਸਰਕੂਲਰ ਦਾ ਕੇਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ 10.03.1992 ਨੂੰ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤਾ ਅਤੇ 22.02.1995 ਨੂੰ ਇਰਾਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ

ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਐਮ.ਸੀ.ਜੀ.ਬੀ. ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

15.2 ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਤਰਕ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਅਤੇ ਵਿਹੜੇ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ 100% ਟੀਡੀਆਰ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸੀ।

ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਛਟਕੇ:

16. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਛਟਕੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ II ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦੇ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦੇ ਚੁੱਕੇ ਹਾਂ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੁਹਰਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰਨਗੀਆਂ।

17. ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਅਸੀਂ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੁਝ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਾਂਗੇ। ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਛਟਕੇ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਵਿਵੇਕ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਵਿਦਿਆ ਦੇਵੀ ਬਨਾਮ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ (2020) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 569 ("ਵਿਦਿਆ ਦੇਵੀ") ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ,

"12.12. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਛਟਕਿਆਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵੀ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਛਟਕਿਆਂ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਨਿਰੰਤਰ ਕਾਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਹਾਲਾਤ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਿਆਂਇਕ ਜ਼ਮੀਰ ਨੂੰ ਛਟਕਾ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਦੇਰੀ ਦੀ ਮੁਆਫ਼ੀ ਨਿਆਂਇਕ ਵਿਵੇਕ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ, ਜਿਸਨੂੰ ਕਿਸੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਮੌਲਿਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ, ਅਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਪਾਅ, ਅਤੇ ਦੇਰੀ ਕਦੋਂ ਅਤੇ ਕਿਵੇਂ ਹੋਈ, ਇਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਨਿਆਂ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

17.1 ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਝਟਕਿਆਂ ਨੂੰ ਮੁਆਫ਼ੀ ਦੇਣ ਲਈ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਿਹੜੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਫੈਸਲੇ ਸਿੱਖਿਆਦਾਇਕ ਹਨ।

**(ਏ)** ਡੇਹਰੀ ਰੋਹਤਾਸ ਲਾਈਟ ਰਾਈ ਵਿੱਚ। ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਬੋਰਡ, ਭੋਜਪੁਰ (1992) 2 ਐਸਸੀਸੀ 598, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ:

"13... ਜਿਸ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਧਿਰ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਦੂਜਿਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਵਿਗਾੜਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਦੇਰੀ ਲਈ ਕੋਈ ਵਾਜਬ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਸਲ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਮਾਨਾਂਤਰ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਰਿੱਟ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਆਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਬਰਬਾਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਜਾਂ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਸਮੇਂ ਦੇ ਭੌਤਿਕ ਚੱਲਣ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਿੱਥੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਣ ਵਾਲੇ ਹਾਲਾਤ ਮੌਜੂਦ ਹਨ, ਉੱਥੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਜੋ ਪ੍ਰਗਟ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਲਾਚਾਂ ਦੇ ਇਕੱਲੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

**(ਬੀ)** ਤੁਕਾਰਾਮ ਕਾਨਾ ਜੋਸ਼ੀ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਨਿਗਮ (2013) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਵਿੱਚ। 353, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ:

"12... ਸਾਡਾ ਸੰਵਿਧਾਨ ਇੱਕ ਜੈਵਿਕ ਅਤੇ ਲਚਕਦਾਰ ਹੈ। ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਲਾਚ ਨੂੰ ਵਿਵੇਕ ਦੇ ਢੰਗ ਵਜੋਂ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਨਿਆਂਇਕ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਉਕਤ ਵਿਵੇਕ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਲਾਚ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਘਟਾਉਣ ਵਾਲੇ ਕਾਰਕ, ਕਾਰਨ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਨਿਰੰਤਰਤਾ, ਆਦਿ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜੇਕਰ ਪੂਰੀ ਗੱਲ ਨਿਆਂਇਕ ਜ਼ਮੀਰ ਨੂੰ ਝੰਜੋੜਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਧੇਰੇ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਤੀਜੀ-ਧਿਰ ਦਾ ਹਿੱਤ ਸ਼ਾਮਲ ਨਾ ਹੋਵੇ।"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

**(ਸੀ)** ਕਾਜ਼ੀ ਮੋਇਨੁਦੀਨ ਕਾਜ਼ੀ ਬਸ਼ੀਰੋਦੀਨ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, 2022 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਵਿੱਚ। ਔਨਲਾਈਨ ਐਸਸੀ 1325, ਪੈਰਾ 26 'ਤੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ, ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਦੋ ਵਿਚਾਰ ਸੰਭਵ ਹਨ, ਤਾਂ ਨਿਆਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਵਾਲੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਦੂਜੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦੀ ਬਜਾਏ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਸਿਰਫ ਤਕਨੀਕੀਤਾਵਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਆਪਣੀ ਤਾਕਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

**17.2** ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਤਿਆਗ ਜਾਂ ਛੋਟ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜੀ.ਟੀ. ਲਾਡ ਬਨਾਮ ਕੈਮੀਕਲ ਅਤੇ ਫਾਈਬਰਜ਼ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਲਿਮਟਿਡ (1979) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 590 ਵਿੱਚ ਨੋਟ ਕੀਤਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸੇਵਾ ਛੱਡਣ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਕਿ "ਤਿਆਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਡਿਊਟੀਆਂ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਪੂਰਾ ਤਿਆਗ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ"। ਇਸ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਤਿਆਗ ਹਮੇਸ਼ਾ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

**17.3** ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਦਵਿੰਦਰ ਪਾਲ ਸਿੰਘ ਭੁੱਲਰ (2011) 14 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 770 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਛੋਟ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ। ਇਸ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਛੋਟ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਛੋਟ ਦੇਣ ਬਾਰੇ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਬਾਰੇ ਪੂਰੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤਿਆਗਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

**18.** ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ 18.12.2018 ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਅਤੇ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਢਿੱਲ-ਮੱਠ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

**"(i)** 2009 ਦਾ ਡਬਲਿਊ.ਪੀ. ਨੰ.1898 –
ਕੁਕਰੇਜਾ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ।

**35.** ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ.1898/2009 ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 18.3 ਮੀਟਰ ਚੌੜੀ ਡੀ.ਪੀ. ਰੋਡ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਸਮਰਪਣ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਦਲੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਡੀ.ਪੀ. ਰੋਡ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 19 ਅਗਸਤ 1994 ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਤੂਫਾਨੀ ਪਾਣੀ ਦੇ ਨਿਕਾਸ ਦਾ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਲਈ ਮੁਕਾਬਲਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ 17 ਮਾਰਚ 2003 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. 16 ਮਾਰਚ 1994 ਅਤੇ 5 ਅਪ੍ਰੈਲ 2003 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 21 ਜੁਲਾਈ 2003 ਨੂੰ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਰਾਹੀਂ ਧਾਰਾ (6) ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਾਧੂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੇਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। ਅੰਤਿਕਾ-VII। ਪਰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ (ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ-I) ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ 21 ਜੁਲਾਈ 2003 ਨੂੰ, ਡੀਪੀ ਰੋਡ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ 25% ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਰਿਮਾਈਂਡਰ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ। ਛੇ ਸਾਲਾਂ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ, ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਕਾਰਨ 100% ਟੀਡੀਆਰ ਲਈ ਕੋਈ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, 28 ਅਗਸਤ 2009 ਨੂੰ, ਆਪਣੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਰਾਹੀਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਖੇਤਰ ਦੇ 100% ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸਹੂਲਤ ਲਈ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ (ਪੂਰਕ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ 15 ਸਤੰਬਰ 2009 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਸਮਰਪਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਛੇ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ, 100% ਟੀਡੀਆਰ ਲਈ ਕੋਈ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

**(ii)** 2009 ਦਾ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ. ਨੰ. 1823 -
ਜਤਿੰਦਰ ਅੰਮ੍ਰਿਤਲਾਲ ਸ਼ੇਠ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ।

**37.** ਹੁਣ, ਅਸੀਂ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 1823/2012 'ਤੇ ਆਉਂਦੇ ਹਾਂ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਡੀਪੀ ਰੋਡ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸਾਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੁਆਰਾ 5 ਮਾਰਚ 2005 ਨੂੰ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 24 ਫਰਵਰੀ 2009 ਨੂੰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਨੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਉਸਾਰੀ ਗਈ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਬਦਲੇ 100% ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। 3 ਸਾਲ ਅਤੇ 11 ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਅਤੇ 100% ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਿਆਨ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ 18 ਨਵੰਬਰ 2009 ਨੂੰ, ਇੱਕ ਯਾਦ-ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 7 ਦਸੰਬਰ 2009 ਨੂੰ ਸੰਚਾਰ ਦੁਆਰਾ, ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 30 ਜੁਲਾਈ 2012 ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਯਾਨੀ ਕਿ 100% ਟੀਡੀਆਰ ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਰੱਦ ਹੋਣ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲ ਬਾਅਦ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਦਿੱਤੀ

ਗਈ ਦੇਰੀ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 7 ਮਾਰਚ 2010 ਨੂੰ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਅਤੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਫਾਈਲ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਡੀਸੀਆਰ ਵਿੱਚ 17 ਜੂਨ 2010 ਦੀ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਜੁਲਾਈ 2010 ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸੀ। 8 ਜਨਵਰੀ 2011 ਨੂੰ, ਚੌਥੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਲਾਹਕਾਰ ਨੇ ਇੱਕ ਈਮੇਲ ਲਿਖ ਕੇ ਸਾਲੀਸਿਟਰਾਂ ਤੋਂ ਪੁੱਛਿਆ ਕਿ ਕੀ ਡਰਾਫਟ ਤਿਆਰ ਹੈ। 25 ਜਨਵਰੀ 2011 ਨੂੰ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਡਰਾਫਟ ਅੱਗੇ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 18 ਜੁਲਾਈ 2011 ਨੂੰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਲਾਹਕਾਰ ਅਤੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਮੀਟਿੰਗ ਹੋਈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਦੁਆਰਾ 15 ਜੂਨ 2012 ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ, 30 ਜੁਲਾਈ 2012 ਨੂੰ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਢਾਈ ਸਾਲ ਦੀ ਦੇਰੀ ਲਈ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਡੀਪੀ ਰੋਡ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੇਸ ਦੇ, ਇਸਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 5 ਮਾਰਚ 2005 ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ 100% ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਕੇਸ ਸੌਂਪਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਇੱਕ ਲੰਬੀ ਦੇਰੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਘੋਰ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਝਗੜਿਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਜਿਸਦੀ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਰਿਟ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਧਿਰ ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਅਸਧਾਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ।

**(iii)** 2015 ਦਾ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ. ਨੰ. 839 -
ਗੀਤਾ ਉਰਫ਼ ਚਾਂਦਨੀ ਉਮੇਸ਼ ਗਾਂਧੀ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ।

**38.** ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 839/2015 ਵਿੱਚ, ਡੀਪੀ ਰੋਡ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 20 ਮਈ 2005 ਨੂੰ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 31 ਦਸੰਬਰ 2006 ਨੂੰ, ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੜਕ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 25% ਐਫਐਸਆਈ/ਟੀਡੀਆਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 1 ਦਸੰਬਰ 2009 ਨੂੰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਰਾਹੀਂ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਹੂਲਤ ਲਈ ਬਾਕੀ 75% ਟੀਡੀਆਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਿਆਨਾਂ ਦੀ ਘੋਖ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 4½ ਸਾਲ ਬੀਤਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 20 ਜੂਨ 2014 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਬਾਕੀ 75% ਟੀਡੀਆਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 1 ਦਸੰਬਰ 2014 ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਇੱਕ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਜਨਵਰੀ 2015 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ 1 ਦਸੰਬਰ 2009 ਤੋਂ ਜਦੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਨੇ ਬਾਕੀ 75% ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਉਦੋਂ ਤੋਂ 20 ਜੂਨ 2014 ਤੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ

ਸਥਿਤੀ ਕਿਉਂ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ 4½ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਇਸ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੋਈ ਦੇਰੀ ਲਈ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਹ ਇੱਕ ਢੁਕਵਾਂ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

**(iv)** 2015 ਦਾ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ. ਨੰ. 2871 –
ਜਮੀਲ ਏ. ਹੁਸੈਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ।

**39.** ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 2871/2015 ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਡੀਪੀ ਰੋਡ ਲਈ ਸੀ। ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਕਸਤ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਕਤ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ 29 ਜੁਲਾਈ 2004 ਨੂੰ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 23 ਅਗਸਤ 2014 ਨੂੰ ਮੁਕੰਮਲਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਮਰਪਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਉਸ 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਿਆਨਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ 29 ਜੁਲਾਈ 2004 ਨੂੰ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਨਾਲ ਸਮਰਪਣ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 100% ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ। ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ (ਪੂਰਕ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਜੋ ਕਿ 6 ਫਰਵਰੀ 2009 ਦਾ ਹੈ, ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ ਸਾਲ 2004 ਵਿੱਚ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ./ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ 17 ਫਰਵਰੀ 2012 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ ਵਾਧੂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। ਵਾਧੂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ 30 ਜਨਵਰੀ 2015 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, 29 ਜੁਲਾਈ 2004 ਨੂੰ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਸਮਰਪਣ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ 17 ਫਰਵਰੀ 2012 ਤੱਕ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਦੇ ਵੀ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ (ਪੂਰਕ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਇਸ ਵਿਵਹਾਰ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਜੋ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਤਿਆਗਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ, ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ।

**(v)** 2016 ਦਾ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ. ਨੰ. 2107 –
ਮੈਸਰਜ਼ ਬਾਈਰਾਮਜੀ ਜੀਜੀਭੋਏ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ ਹੋਰ।–

**40.** ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 2107/2016 ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਡੀਪੀ ਰੋਡ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ 5 ਜੂਨ 2007 ਨੂੰ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟ/ਲਾਇਸੰਸਸ਼ੁਦਾ ਸਰਵੇਖਣਕਾਰਾਂ ਨੇ 4 ਸਤੰਬਰ 2009 ਨੂੰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ 100% ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ 7 ਦਸੰਬਰ 2009 ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਿਆ ਅਤੇ 21 ਜੁਲਾਈ 2016 ਨੂੰ 6½ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਤਰਾਲ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਉਕਤ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵਾਧੂ ਐਫਐਸਆਈ/ਟੀਡੀਆਰ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸਾਲ 2009 ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ (ਪੂਰਕ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਬਨਾਮ ਨਟਵਰ ਪਾਰਿਖ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ (ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 1479/2015) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ 5 ਮਈ 2016 ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ (ਪੂਰਕ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਇਆ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 2009 ਤੋਂ 2016 ਤੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਕਿਉਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਲਈ, ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਇਸ ਵਿਵਹਾਰ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਾਹਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ।

**(vi)** 2016 ਦਾ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ. ਨੰ. 2170 –
ਗਿਰਧਰਲਾਲ ਡੀ. ਰੁਘਾਨੀ ਆਲੀਆ ਠੱਕਰ ਐੱਚ.ਯੂ.ਐੱਫ.ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ:-

**41.** ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 2170/2016 ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 20 ਅਕਤੂਬਰ 1995 ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਡੀਪੀ ਰੋਡ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਕਤ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ 20 ਅਕਤੂਬਰ 1994 ਨੂੰ ਡੀਪੀ ਰੋਡ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਪੂਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ 100% ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। ਸਿਰਫ 5 ਅਗਸਤ 2014 ਨੂੰ (ਭਾਵ ਸਹੂਲਤ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਦਸ ਸਾਲ ਬਾਅਦ) ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਰਾਹੀਂ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ, ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ 100% ਵਾਧੂ

ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜੁਲਾਈ 2016 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਆਚਰਣ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਾਹਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ।

**(vii)** 2017 ਦਾ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ. ਨੰ. 384 –

ਓਬੇਰੋਈ ਰੀਅਲਟੀ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਨਗਰ ਨਿਗਮ
ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦਾ ਨਿਗਮ।–

**42.** ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 384/2017 ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 2004 ਅਤੇ 2008 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸੱਤ ਡੀਪੀ ਸੜਕਾਂ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੀਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਕਤ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ 10 ਜੂਨ 2016 ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕੀਤੀ। ਉਕਤ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ 30 ਨਵੰਬਰ 2016 ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ (ਪੂਰਕ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਅੱਠ ਸਾਲ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਲਈ, ਅੱਠ ਸਾਲ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਲਈ, ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਝਿਜਕਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ।

**(viii)** 2017 ਦਾ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ. ਨੰ. 541 –
ਨਾਨਾਭੌਏ ਜੀਜੀਭੌਏ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ। –

**43.** ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 541/2017 ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਡੀਪੀ ਸੜਕਾਂ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਗਿਆਰਾਂ ਰਾਖਵੇਂਕਰਨ ਸਨ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਉਕਤ ਰਾਖਵੇਂਕਰਨਾਂ ਨੂੰ ਡੀਪੀ ਰੋਡ-1 ਤੋਂ ਡੀਪੀ ਰੋਡ-XI ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਡੀਪੀ ਸੜਕਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 13 ਅਪ੍ਰੈਲ 2004, 20 ਮਾਰਚ 2001, 27 ਮਾਰਚ 2002, 6 ਸਤੰਬਰ 2001, 13 ਫਰਵਰੀ 2006, 27 ਅਕਤੂਬਰ 1997, 27 ਅਕਤੂਬਰ 1997, 29 ਅਕਤੂਬਰ 1997, 21 ਦਸੰਬਰ 2002, 22 ਮਈ

2002 ਅਤੇ 14 ਅਗਸਤ 2002 ਨੂੰ ਉਕਤ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਵੱਲੋਂ 11 ਜੁਲਾਈ 2014 ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਕੇ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇੱਕ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਸਾਲ 2003 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਡੀਪੀ ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਡੀਪੀ ਰੋਡ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸਾਲ 1997 ਵਿੱਚ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਾਲ 2006 ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਡੀਪੀ ਸੜਕਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਤੋਂ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ, ਭਾਵ 2014 ਵਿੱਚ, ਦੇਰ ਨਾਲ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਦੇਣ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਲਗਭਗ 8 ਤੋਂ 13 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਤਰਾਲ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸਦੀ ਕੋਈ ਵਿਆਖਿਆ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਵਿਵਹਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਐਫਐਸਆਈ/ਟੀਡੀਆਰ ਲਈ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਲਗਭਗ ਤਿਆਗ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।"

ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ/ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਸਮਰਪਣ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 25% ਟੀਡੀਆਰ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਧੂ ਟੀਡੀਆਰ ਲਈ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਜਲਦੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ 2015 ਦੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1748 ਵਿੱਚ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨਟਵਰ ਪਾਰਿਖ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਨਾਲ ਹੀ, ਦੇਰੀ ਦੇ ਸਵਾਲਾਂ 'ਤੇ ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖੇ ਗਏ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ ॥ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਅਸੀਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਰਗੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਝੰਜਟ ਦਾ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਰਾਹਤ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਐਫਐਸਆਈ / ਟੀਡੀਆਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਜਾਂ ਬੇਨਤੀ ਨਾ ਹੋਣ 'ਤੇ ਵੀ ਇਹ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਦਰਅਸਲ, ਰਾਜ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲਗਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 300- ਏ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਵੇਗੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ/ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇੱਥੇ ਸਹੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੇ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਥੋੜ੍ਹੀ ਜਿਹੀ ਦੇਰੀ ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਪੱਖਪਾਤ ਕੀਤਾ

ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਤੀਜੀ-ਧਿਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਜਾਂ ਲਾਚਾਂ ਕਾਰਨ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਾਰਣੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਗਣਨਾ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਾਡੀ ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉੱਪਰ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਦੱਸੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਨਾ ਤਾਂ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਲਾਚਾਂ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਦਾਅਵੇ ਜਾਂ ਛੋਟ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਗੋਂ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਵੱਲੋਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਹੈ - ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ।

18.1 ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਾਡਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਛਿਜਕ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਹੁਕਮ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਿੱਸਿਆਂ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

19. ਸਾਨੂੰ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਤਿੰਨ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਤਿੰਨ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਯੋਗਤਾਵਾਂ 'ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਤਰਕ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਖਲ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ।

20. ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਇੱਥੇ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ/ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:
(i) 18.12.2018 ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਹੁਕਮ ਦੇ ਉਹ ਹਿੱਸੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਝਾਂਸੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ/ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕੇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਐਫਐਸਆਈ/ਟੀਡੀਆਰਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(ii) ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕੁਕਰੇਜਾ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ

ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਧੂ ਐਫਐਸਆਈ/ਟੀਡੀਆਰ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕੇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(iii) ਉਕਤ ਅਭਿਆਸ ਨੂੰ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਹੋ ਸਕੇ ਅਤੇ ਅੱਜ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

20.1 ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਗੋਦਰੇਜ ਅਤੇ ਬੋਇਸ । ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਐਫਐਸਆਈ/ਟੀਡੀਆਰਅੱਜ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਧਿਰਾਂ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਸਹਿਣ ਕਰਨਗੀਆਂ।

ਕੇਸ ਦਾ ਨਤੀਜਾ: ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

† ਦਿਵਿਆ ਪਾਂਡੇ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਿਰਲੇਖ

**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।**



**ਦਿਵਾਕਰ ਜੋਤੀ ਐਡਵੋਕੇਟ**