

ਦਿੱਲੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ NONE

ਬਨਾਮ NONE

ਗ੍ਰਿਹਸਥਾਪਨਾ ਕੋ-ਆਪਰੇਟਿਵ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤੀ ਸੰਘ
ਫਰਵਰੀ 12, 1988
[ਐਸ.ਸੀ.ਅਗਰਵਾਲ, ਸੁਜਾਤਾ ਵੀ. ਮਨੋਹਰ ਜੇ.ਜੇ.]

ਦਿੱਲੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਗ੍ਰਿਹਸਥਾਨ ਕੋ-ਆਪਰੇਟਿਵ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ
ਲਿਮਿਟੇਡ

ਦਿੱਲੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ (ਵਿਕਸਿਤ ਨਜ਼ੂਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਨਿਪਟਾਰਾ) ਨਿਯਮ, 1981—ਨਿਯਮ
24-ਕੋਰਟ-ਫੀਸ—ਕੀ ਡੀ.ਡੀ.ਏ. ਨੂੰ ਉਸ ਅਲਾਟੀ ਤੋਂ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ ਦਾ 25% ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ ਜਿਸਨੇ
ਵਧਾਏ ਗਏ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ—ਵੈਧਤਾ।

ਸ਼ਬਦ ਅਤੇ ਮੁਹਾਵਰੇ—"ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ"।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਦ੍ਰਾਵਕਾ, ਫੇਜ਼ II ਵਿੱਚ ਕੋ-ਆਪਰੇਟਿਵ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀਆਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵੇਚਣ ਦਾ
ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਦੀ ਦਰ ਕ੍ਰਮਵਾਰ Rs. 200 ਅਤੇ Rs. 280 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਸੀ। ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ
ਵਾਲੀਆਂ ਕੋ-ਆਪਰੇਟਿਵਾਂ ਨੂੰ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਵਜੋਂ Rs. 5 ਲੱਖ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸਲ ਵਿਕਰੀ
ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕ੍ਰਮਵਾਰ Rs. 450 ਅਤੇ Rs. 600 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੱਕ ਮੁੱਲ ਵਧਾ
ਦਿੱਤੇ। ਜਵਾਬੀਆਂ ਨੇ, ਵਧਾਏ ਗਏ ਦਰਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਜਿਸ
ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਡੀ.ਡੀ.ਏ. ਨੂੰ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇੱਕ
ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ।

ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ 1981 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 24 ਨੇ ਡੀ.ਡੀ.ਏ. ਨੂੰ ਕੁੱਲ
ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨ ਦਾ 25% ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ, ਜੋ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ
ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸੀ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੋਰ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਨੁਬੰਧਕ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਧੀਨ ਅਰਨੈਸਟ
ਮਨੀ ਦੀ ਜ਼ਬਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਡੀ.ਡੀ.ਏ. ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਰੱਖਣ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ
ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ : 1. ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਅਨੁਬੰਧ ਦੇ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਨੁਬੰਧ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਣ ਲਈ, ਖਰੀਦ
ਮੁੱਲ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਅਤੇ ਖਰੀਦ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਜਾਂ ਨਾਕਾਮੀ 'ਤੇ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਅਨੁਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਸ
ਦੇ ਉਲਟ ਕੁਝ ਨਾ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।

ਸ੍ਰੀ ਹਨੂਮਾਨ ਕਾਟਨ ਮਿਲਜ਼ ਬਨਾਮ ਟਾਟਾ ਏਅਰਕ੍ਰਾਫਟ ਲਿਮਿਟੇਡ, [1970] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 127, ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ
ਗਿਆ।

ਚਿਰੰਜੀਤ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਹਰਸਵਰੂਪ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. (1926) ਪੀ.ਸੀ. ਆਈ, ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

2.1. ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੇ 3.11.92 ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਹਾਈ
ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ ਗਏ ਵਧੇ ਹੋਏ ਦਰ ਰੂ. 1650.65 ਦੀ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਬੱਧ ਕੀਤਾ

ਗਿਆ ਸੀ। ਚੂੰਕਿ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ 10.05.93 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਉਲਲੇਖਿਤ ਸਰਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਇਸ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਦੇ ਜਬਤੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਬਣਾ ਲਿਆ।

2.2. ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ 10% ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੋਧੇ ਗਏ ਨਜ਼ੁਲ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਰ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਰਕਮ ਰੂ. 5 ਲੱਖ ਸੀ ਜੋ 1.10.90 ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਸੀ। ਜਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਦੀ ਰਕਮ ਰੂ. 5 ਲੱਖ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਕਿ ਕੁੱਲ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦਾ 10% ਜੋ ਕਿ ਰੂ. 1650.65 ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਕੈਲਕੁਲੇਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ : ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 931 ਆਫ 1995 ਆਦਿ ਆਦਿ।

ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 3.8.94 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਸੀ.ਡਬਲਿਊ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 4607 ਆਫ 1993।

ਅਰੁਣ ਜੇਤਲੀ, ਵੀ.ਬੀ. ਸਹਾਰਾਇਆ ਅਤੇ ਮਿਸ ਸੁਪਰੀਆ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਬਿਸ਼ਵਜੀਤ ਭੱਟਾਚਾਰਿਆ, ਸੰਜੇ .ਜੀ.ਘੋਸ਼ ਅਤੇ ਏ ਭੱਟਾਚਾਰਜੀ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਲਈ।

ਵਾਈ.ਪੀ. ਮਹਾਜਨ ਅਤੇ ਮਿਸ ਸੁਸ਼ਮਾ ਸੂਰੀ ਭਾਰਤ ਸੰਘ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੰਸਾਰੀਆ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ।

ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਛੋਟਾ ਬਿੰਦੂ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਜਦੋਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਰੂ. 975 ਦੀ ਲਾਗਤ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਜੋ ਲਾਗਤ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਰੂ. 1650.65 ਤੱਕ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਅੰਤਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

2. ਉਪਰੋਕਤ ਸਵਾਲ ਇਹਨਾਂ ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦਵਾਰਕਾ ਫੇਜ਼-ਇੱਕ ਵਿੱਚ ਲਗਭਗ 260 ਕੇ-ਆਪਰੇਟਿਵ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀਆਂ ਨੂੰ ਅਤੇ ਨਰੇਲਾ ਵਿੱਚ ਲਗਭਗ 60 ਅਜਿਹੀਆਂ ਸੋਸਾਇਟੀਆਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਿੱਤਾ। ਜਦੋਂ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ 1.10.90 ਨੂੰ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਦਵਾਰਕਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਕੀਮਤ 975 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਅਤੇ ਨਰੇਲਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 950 ਰੁਪਏ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸੋਸਾਇਟੀਆਂ ਨੂੰ 5 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਗੰਭੀਰਤਾ ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਐਪਚਾਰਿਕ ਤੌਰ ਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸੋਸਾਇਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਉੱਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ 25.1.91 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸੰਚਾਰ ਦੁਆਰਾ ਐਪਚਾਰਿਕ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 3.11.92 ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਸੰਚਾਰ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ 1650.65 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਕਿ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ 21/23.10.92 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮੁੱਲ ਸੀ। ਕੁਝ ਸੋਸਾਇਟੀਆਂ ਨੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਕਾਰਨ ਦੁੱਖੀ ਹੋ ਕੇ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਰੁਖ ਕੀਤਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅੰਤਮ ਤੌਰ ਤੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ, ਜਿਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ 26 ਦਿੱਲੀ ਰਿਪੋਰਟਿਡ ਜੱਜਮੈਂਟ 156 ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਖਿਲਾਫ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਰਾਹੀਂ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸਤ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦਾ ਸਮਾਂ 31ਵੀਂ ਮਈ, 1993 ਤੱਕ ਵਧਾ ਕੇ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਜੋ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 30ਵੀਂ ਅਪ੍ਰੈਲ, 1993 ਨੂੰ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸਤ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਕੇਵਲ 31ਵੀਂ ਜੁਲਾਈ, 1993 ਤੱਕ ਹੀ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇਗੀ; ਅਤੇ ਇਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਰੇ ਸਮਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਾਧਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

3. ਇਥੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਆਦੇਸ਼ਿਤ ਰਾਸ਼ੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਉੱਤੇ,

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 1650.65 ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਰਾਸ਼ੀ ਦੇ 10% ਬਰਾਬਰ ਰਾਸ਼ੀ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਗੰਭੀਰਤਾ ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਜਿਵੇਂ ਕਿ 3.11.1992 ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ॥ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਇਸ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਜਿਸ ਨੇ ਦਾਗੀ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਕਟੌਤੀ ਨਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੂਰੀ ਰਾਸ਼ੀ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

4. ਸ੍ਰੀ ਜੈਟਲੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਹਨ, ਨੇ ਆਪਣੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਸ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਜੋ ਗੰਭੀਰਤਾ ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਦਾ ਤਰਕ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ 25.1.91 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਸੰਚਾਰ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸ਼ਰਤਾਂ ਉੱਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਨੇ ਦਰ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਗੰਭੀਰਤਾ ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ। ਪਹਿਲਾਂ, ਗੰਭੀਰਤਾ ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਦਾ ਬਹੁਤ ਹੀ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਰਾਰ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਉਹ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਦੂਜਾ, ਦਿੱਲੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ (ਵਿਕਸਿਤ ਨਜ਼ੂਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਨਿਪਟਾਰਾ) ਸੇਧ ਨਿਯਮ, 1981, ਜੋ ਕਿ 11.11.91, ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਬਿਆਨੇ ਦੀ ਰਕਮ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਸੇਧ ਨਿਯਮ 24(2), ਬਿਆਨਾ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਪੈਸਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੀ।

5. ਪਹਿਲੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਸ੍ਰੀ ਜੈਟਲੀ ਨੇ ਸਾਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸ੍ਰੀ ਹਨੂਮਾਨ ਕਾਟਨ ਮਿਲਜ਼ ਬਨਾਮ ਟਾਟਾ ਏਅਰਕ੍ਰਾਫਟ ਲਿਮਿਟੇਡ, [1970] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 127, ਦੇ ਤਿੰਨ-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵੱਲ ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ ਖਿੱਚਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਦਾ ਕੀ ਮਤਲਬ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਮਨੀ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਕੀ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਕਦੋਂ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਦੀ ਵਿਸਥਾਰਪੂਰਵਕ ਚਰਚਾ ਹੈ। ਬੈਂਚ ਨੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜੋ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਈਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੁਆਰਾ ਚਿਰੰਜੀਤ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਹਰ ਸਵਾਰਪ, ਏ.ਆਈ.ਆਰ. (1926) ਪੀ.ਸੀ. 1, ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਪੰਨਾ 139 'ਤੇ "ਅਰਨੈਸਟ" ਬਾਰੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸਿਦਾਂਤ ਕੱਢੇ :

"(1) ਇਹ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਰਾਰ ਸੰਪੰਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

(2) ਇਹ ਇਕ ਗਾਰੰਟੀ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਿਤਵ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਰਾਰ ਪੂਰਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜਾਂ, ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, 'ਅਰਨੈਸਟ' ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਣ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

(3) ਜਦੋਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਖਰੀਦ ਮੁੱਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

(4) ਜਦੋਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਜਾਂ ਨਾਕਾਮੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੋ ਪਾਉਂਦਾ ਤਾਂ ਇਹ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

(5) ਜੇ ਕਰਾਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵਿਰੋਧਾਭਾਸ਼ੀ ਨਾ ਹੋਵੇ ਤਾਂ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਚੂਕ 'ਤੇ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਅਰਨੈਸਟ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।"

6. ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਲਈ ਸ੍ਰੀ ਬਿਸਵਜੀਤ ਭੱਟਾਚਾਰਿਆ ਦੁਆਰਾ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਤਰਕ ਹੈ ਕਿ 3.11.92 ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੀ ਦਰ ਬਾਰੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਰੁ. 1650.65 ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਦੇ ਟੈਕਨ ਵਜੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਮਨੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

7. ਸ੍ਰੀ ਜੈਟਲੀ ਇਸ ਬਿਆਨ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਗੱਲ ਉੱਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ 3.11.92 ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਸੰਚਾਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ 25.1.91 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਜਾਂ ਉਸ

ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ 1.10.90 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਸੰਚਾਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਡੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਂਦਿਆਂ ਹੋਇਆਂ 3.11.92 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੇ ਪੈਰਾ 3 ਵਿੱਚ ਕਹੀ ਗਈ ਗੱਲ ਨੂੰ ਸਾਹਮਣੇ ਲਿਆਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਦਿਆਂ, 1.10.90 ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਮਾਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹੋਰ, ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਸੰਚਾਰ ਦੇ ਪੈਰਾ 4 ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ II ਵਿੱਚ, ਪਹਿਲਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਸੀ.ਏ. ਨੰਬਰ 931/85 ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਰਜ਼ੀ ਫਾਰਮ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 24.12.1992 ਵਿੱਚ, 22.10.90 ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਅਤੇ 25.1.91 ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਆਈਟਮ 8 ਅਧੀਨ ਉਲੇਖਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ "ਚਲਾਨ ਨੰਬਰ ਅਤੇ ਤਾਰੀਖ ਜਿਸ ਰਾਹੀਂ ਕੁੱਲ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦਾ 25% ਅਤੇ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਦਾ 10% ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ" ਨਾਲ ਨਿਬੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

8. ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥ ਸਾਡੇ ਮਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਛੱਡਦੇ ਕਿ 3.11.92 ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਵਿੱਚ ਕਹੀ ਗਈ ਗੱਲ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ 1.10.90/25.1.91 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੇ ਜਾਰੀ ਰਹਿਣ ਦੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ 3.11.92 ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਹ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ ਗਏ ਵਧੇ ਹੋਏ ਦਰ ਰੂ. 1650.65 ਦੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਬੱਧ ਸਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ 10.5.93 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਉਲੇਖਿਤ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਦੇ ਜ਼ਬਤੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਬਣਾ ਲਿਆ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਨਾਜ਼ੁਲ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧੇ ਗਏ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੇ 10% ਦੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਪਰ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਰਕਮ ਰੂ. 5 ਲੱਖ ਸੀ.ਏ. ਨੰਬਰ 931/85 ਵਿੱਚ 1.10.90 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਵਿੱਚ ਉਲੇਖਿਤ, ਜ਼ਬਤੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਦੀ ਰਕਮ ਰੂ. 5 ਲੱਖ ਸੀ, ਅਤੇ ਨਾ ਕਿ ਰੂ. 1650.65 ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਗਣਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੁੱਲ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦਾ 10%।

9. ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸੋਧ ਕੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਉਹ ਗੰਭੀਰ ਰਕਮ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਬਾਕੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਅੱਜ ਤੋਂ 4 ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਤਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਅੱਜ ਤੋਂ ਭੁਗਤਾਨ ਤੱਕ 18% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਖਰਚੇ ਦਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਾਂ।

ਏ.ਜੀ.

ਅਪੀਲਾਂ ਮਨਜ਼ੂਰ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾ 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 ਨਿਆ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

Vasu Gupta
Advocate