

ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ. NONE

V. NONE

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਿਮਲਾ ਰਾਈ ਵਾਇਫ ਆਫ ਸ਼੍ਰੀ ਭਗਵਾਨ ਦਾਸ

27 ਮਾਰਚ, 1995

[ਕੇ. ਰਾਮਾਸਵਾਮੀ ਅਤੇ ਬੀ.ਐਲ. ਹੰਸਰੀਆ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਏਸਟੇਟ (ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ) ਨਿਯਮ, 1965: ਨਿਯਮ 13—ਬੁਥ ਦਾ ਅਲਾਟਮੈਂਟ—ਅਲਾਟੀ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ—ਬਾਕੀ ਰਕਮ ਵਿਆਜ ਨਾਲ 7% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕਰਨੀ—ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਚੁੱਕ—ਏਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਜੁਰਮਾਨਾ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ—10% ਜੁਰਮਾਨਾ ਅਤੇ 7% ਵਿਆਜ ਦਾ ਲੇਵੀ—ਵੈਧ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ—ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਏਸਟੇਟਸ (ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਨਿਯਮਨ) ਐਕਟ, 1964 ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਈ।

ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਬੁਥ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸ ਨੇ 1/4ਵਾਂ ਹਿੱਸਾ; ਭਾਵ, ਰੁ. 29,125 ਅਦਾ ਕੀਤਾ, ਜਦਕਿ ਬਾਕੀ ਰੁ. 87,373 ਦੀ ਰਕਮ ਵਿਆਜ ਨਾਲ 7% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕਰਨੀ ਸੀ। ਕਿਸਤਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਚੁੱਕ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਰਾਜ ਨੇ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਏਸਟੇਟ (ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ) ਨਿਯਮ, 1965 ਦੇ ਨਿਯਮ 13 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਿਕਲਪ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ, ਬਜਾਏ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਏਸਟੇਟ (ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਨਿਯਮਨ) ਐਕਟ, 1964 ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨਾ ਸਮੇਤ ਰੁ. 1,63,456 ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਿਸ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰੁ. 75,000 ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਐਡਜਸਟ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਰਕਮ ਰੁ. 26,000 ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ।

ਇਸ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਨੀਤੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 10% ਜੁਰਮਾਨਾ ਅਤੇ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਅਦਾਇਗੀਆਂ 'ਤੇ 7% ਵਿਆਜ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ; ਅਤੇ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਸੀ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ 17% ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਜੁਰਮਾਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਟਿਕਾਊ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਧਿਕਤਮ 10% ਤੱਕ ਜੁਰਮਾਨਾ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਹੈ।

ਰਾਜ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮੰਨਦਿਆਂ ਹੋਇਆ ਇਸ ਕੋਰਟ ਨੇ

ਫੈਸਲਾ : 1. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਠੇਕੇਦਾਰੀ ਸੰਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਏਸਟੇਟਸ (ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਨਿਯਮਨ) ਐਕਟ, 1964 ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਏਸਟੇਟ (ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ) ਨਿਯਮ, 1965 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਸੰਪਰਕ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਣ ਯੋਗ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਲਈ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ।

2. 1964 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ, ਜਦੋਂ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਮੀ ਲਈ, ਕੁਝ ਨਤੀਜੇ ਨਿਕਲਦੇ ਹਨ। ਇੱਕ ਨਤੀਜਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਜ਼ਬਤੀ

ਹੈ। ਇਸ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ, ਨਿਯਮ ਨੇ ਕਮੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦਾ 10% ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ। ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸ਼ਰਤ ਤੱਥਾਤਮਕ ਸਥਿਤੀ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਧਾਰਾ 10 ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਿਕਲਪ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਦੇ ਬਜਾਏ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮ 13 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਿਕਲਪ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਨੇ ਏਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਮੀ ਲਈ ਤਹਿਤ ਦੰਡ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਗਲਤ ਸਮਝਿਆ। 17% ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ 10% ਦੰਡ ਅਤੇ ਠੱਕੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ 7% ਵਿਆਜ ਹੈ, ਜੋ ਮਿਲ ਕੇ 17% ਬਣਦਾ ਹੈ।

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲਾਤਮਕ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ : ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4272 ਦਾ 1995।

ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 26.4.94 ਨੂੰ ਸੀ.ਡਬਲਿਊ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 2950 ਦੇ 1994 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਸਰੂਪ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਸਤੀਸ਼ ਵਿਗ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਲਈ।

ਹਰਦੀਪ ਸਿੰਘ, ਐਨ.ਐਮ. ਪੋਪਲੀ ਅਤੇ ਆਰ.ਸੀ. ਕੋਸ਼ਿਕ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ:

ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਇਹ ਅਪੀਲ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਮਿਤੀ 26.4.1994 ਨੂੰ ਸੀ.ਡਬਲਿਊ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 2950/94 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਉੱਠਦੀ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ; ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਰੁਪਏ 1,16,000 ਦੀ ਰਕਮ ਲਈ ਉੱਚਾ ਬੇਲੀਦਾਤਾ ਬਣ ਗਿਆ। ਉਸ ਨੇ 24 ਨਵੰਬਰ, 1981 ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਫੇਜ਼ I, ਅਰਬਨ ਏਸਟੇਟ, ਸਾਹਿਬਜ਼ਾਦਾ, ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ) ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਬੁਥ ਨੰਬਰ 28 ਦਾ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ: ਉਸ ਨੇ ਪਹਿਲੀ 1/4ਥ ਰਕਮ, ਭਾਵ, ਰੁਪਏ 29,125 ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਰੁਪਏ 87,373 ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਨੂੰ 7% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਉਸ ਨੇ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਕੀਤੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ 25 ਨਵੰਬਰ, 1993 ਨੂੰ। ਉਥੇ ਇਹ ਖਾਸ ਤੌਰ ਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਦੰਡ ਸਮੇਤ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਰੁਪਏ 1,63,456 ਸੀ। ਆਪਣੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 1 ਦਸੰਬਰ, 1993 ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ 20 ਦਿਨਾਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਮੰਗਿਆ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਦੰਡ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਦੀ ਵੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਫਿਰ ਵੀ ਉਸ ਨੇ ਮੂਲ ਰਕਮ ਤੱਕ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਦੇ ਬਜਾਏ ਉਹ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਗਿਆ ਅਤੇ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦਿਆਂ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੋਲ ਵਿਕਲਪ ਹੈ, ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰੁਪਏ 75,000 ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਸੈਟਲ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਕਾਇਆ ਰੁਪਏ 26,000 ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਖਿਲਾਫ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਐਸਟੇਟ (ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ) ਨਿਯਮ, 1965 ਅਧੀਨ, ਜੋ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਐਸਟੇਟਸ (ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਨਿਯਮਨ) ਐਕਟ, 1964 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ, ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਕਟ, ਦੇ ਤਹਿਤ ਐਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਵਿਵੇਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:

"13. ਡਿਫਾਲਟ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ

(ਸੈਕਸ਼ਨ 23(3) (ਏ) ਅਤੇ 3(2))। ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਮਹੀਨੇ ਵਿੱਚ ਦੇਣਦਾਰੀ ਪੈਣ ਵਾਲੀ ਕਿਸਤ ਅਦਾਈ ਦੇ ਅਗਲੇ

ਮਹੀਨੇ ਦੀ 10 ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ ਟਰਾਂਸਫਰੀ ਵੱਲੋਂ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਤਾਂ ਟਰਾਂਸਫਰੀ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਸਤ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ ਨਾਲ ਹੀ ਇੱਕ ਰਕਮ ਜੋ ਕਿ ਐਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਅਦਾਇਗੀ ਉਕਤ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਐਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਾਧੂ ਸਮੇਂ, ਜੋ ਕਿ ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ, ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਤਾਂ ਐਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਇਸ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਰਾਜਸਵ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਜਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 10 ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

ਨੀਤੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨਾਂ 'ਤੇ 10% ਜੁਰਮਾਨਾ ਅਤੇ 7% ਵਿਆਜ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਯਮ ਸਥਿਤੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਨਿਯਮ ਸਥਿਤੀ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਉਸ ਦੀ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਬਲ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ।

ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਲਈ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੋਲ ਸਿਰਫ 10% ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੀ ਅਧਿਕਤਮ ਸੀਮਾ ਤੱਕ ਵਿਵੇਕ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਕੋਲ 10% ਤੋਂ ਵੱਧ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 17% ਦੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਇੱਕ ਜੁਰਮਾਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਬਲ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦੇ।

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਵਰਤਦਿਆਂ, ਜਦੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਗਲਤੀ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕੁਝ ਨਤੀਜੇ ਪੈਦਾ ਹੋਣੇ ਸਨ। ਇੱਕ ਨਤੀਜਾ ਪਹਿਲਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਜ਼ਬਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ, ਨਿਯਮ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦਾ 10% ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹਾਲਤ ਤੱਥਾਤਮਕ ਸਥਿਤੀ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਵੀਕਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਧਾਰਾ 10 ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿਕਲਪ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਦੇ ਬਜਾਏ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਨਿਯਮ 13 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਿਕਲਪ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ, ਨਿਯਮ 13 ਐਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਗਲਤੀ ਲਈ ਦੰਡ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਥੇ ਤਹਿਤ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਹੁਣ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਵੱਲੋਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਨੀਤੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਅਪਣਾਇਆ ਕਿ 10% ਦੰਡ ਅਤੇ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨਾਂ 'ਤੇ 7% ਵਿਆਜ ਲਗਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਕੁੱਲ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ 17% ਹੈ। ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਪਹੁੰਚ ਨੂੰ ਗਲਤ ਸਮਝਿਆ। 17% ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਕਿਸਤਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ 10% ਦੰਡ ਅਤੇ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ 7% ਵਿਆਜ ਹੈ ਜੋ ਮਿਲ ਕੇ 17% ਬਣਦਾ ਹੈ।

ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਅਧੀਨ, ਅਸੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਨੁਬੰਧਕ ਸੰਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਨਾਲ ਐਕਟ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨਾਲ ਘਟਾਉਣ ਲਈ ਸੀ।

ਅਪੀਲ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੈ। ਕੋਈ ਖਰਚਾ ਨਹੀਂ।

ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਚਾਰੇ ਇਕਮੁਸ਼ਤ ਜਾਂ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਤ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਉਪਲੱਬਧ ਉਚਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੈ ਜੋ ਮੁੜ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕੇਗੀ। ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਟੀ.ਐਨ.ਏ.

ਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ।

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

Vasu Gupta
Advocate