

ਐਮ. ਐਮ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਜੋਰਾ ਸਿੰਘ ਜੇ. ਜੇ

ਰਾਕੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ , - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਰੈਵੇਨਿਊ, ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹੋਰ। —ਜਵਾਬਦਾਤਾ

2008 ਦਾ CWP ਨੰ. 413

24 ਅਕਤੂਬਰ 2008

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950 - ਆਰਟੀਕਲ. 226—ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਰਾਜਧਾਨੀ (ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1952 — ਐੱਸ. 8-ਏ—ਪੈਪਸੂ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਬੋਰਡ ਡਿਸਪੋਜ਼ਲ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਰੂਲਜ਼, 2003 — ਆਰ.ਐਲ. 22 - ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ- ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ (iii) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਜੋ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ- ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਕੋਲ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੈਸੇ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਲਈ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਆਖਰੀ ਉਪਾਅ ਦੇ ਮਾਪ ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ - ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਅਤੇ MC ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ - ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਚਾਰ ਛਿਮਾਰੀ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਰਕਮ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਸਾਈਟ ਨੰ. 106-ਏ, ਗੁਰੂ ਨਾਨਕ ਕਲੋਨੀ, ਰਾਜਪੁਰਾ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਪਟਿਆਲਾ ਨੂੰ 1000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਹੋ ਗਏ ਸਨ। 19 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2004 ਨੂੰ 25,25,000। ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਾਫ਼ੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਉਹ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਕੰਮ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਵੱਲੋਂ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੇ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਨੂੰ 10 ਜੂਨ, 2004 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 22 ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਇਹ ਦਰਸਾਏਗੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਅਲਾਟੀ ਬੋਰਡ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜੇਕਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਵਰਤੋਂ ਵਜੋਂ ਧਾਰਾ (iii) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ

ਸਾਈਟ ਦੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸੀ।

(ਧਾਰਾ 7 ਅਤੇ 8)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਨੇ ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਰਾਜਧਾਨੀ (ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1952 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 8-ਏ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜੋ

ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਪੈਸੇ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਨਾਲ ਪਹਿਨਦਾ ਹੈ। ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ 1952 ਐਕਟ ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 8-ਏ ਜੋੜ ਅਤੇ ਪਦਾਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 22 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 19(1)(f) ਦੇ ਤਹਿਤ ਗਾਰੰਟੀਸ਼ੁਦਾ ਨਾਗਰਿਕ ਦੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਨੂੰ ਆਖਰੀ ਉਪਾਅ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(ਪਰਾ ੯)

ਅਰਨ ਜੈਨ, ਅਮਿਤ ਜੈਨ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਪੇਟੀਟੀ ਆਈ ਔਨਰਾਂ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਸੁਵੀਰ ਸਹਿਗਲ, ਐਡੀ. ਏ.ਜੀ., ਪੰਜਾਬ, ਟੋਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2।

ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ 4 ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ ਪੀ.ਐਸ.ਧਾਲੀਵਾਲ।

ਐਮ.ਐਮ.ਕੁਮਾਰ, ਜੇ.

(1) ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਪੈਪਸੂ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਬੋਰਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਖੁੱਲੀ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ 4 ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਦੁਆਲੇ ਸੋ ਤੁਰੰਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ। ਜਾਇਦਾਦ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ, 2003 (ਸੰਖੇਪ ਲਈ, 'ਨਿਯਮ')

(2) ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਸੰਖੇਪ ਜਾਣਕਾਰੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੀ ਖੁੱਲੀ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਸਾਈਟ NA, ਗੁਰੂ ਨਾਨਕ ਕਲੋਨੀ, ਰਾਜਪੁਰਾ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਪਟਿਆਲਾ ਨੂੰ ਖਰੀਦਿਆ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਪੈਪਸੂ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਬੋਰਡ (ਸੰਖੇਪ ਲਈ, 'ਬੋਰਡ') ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ। 6,32,000 ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤ ਦਾ 25% ਹੈ। ਰੁਪਏ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ। 18,93,000 ਛੇ ਛਿਮਾਹੀ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਸੀ। 19 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2004 ਨੂੰ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ 'ਤੇ (ਪੀ-1) ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ 27 ਮਈ, 2004 ਦੀ ਰਸੀਦ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਬਿਲਡਿੰਗ ਯੋਜਨਾਵਾਂ, ਵਿਕਾਸ ਖਰਚਿਆਂ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਖਰਚੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੇ। ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ

ਸਾਈਟ ਦੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਬਾਰੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ। 6 ਜੁਲਾਈ, 2004 ਨੂੰ, ਬੋਰਡ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 22 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਿਉਂ ਨਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਦੁਕਾਨਾਂ ਬਣਾ ਕੇ ਸਾਈਟ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਰਾਜਪੁਰਾ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ 6 ਜੁਲਾਈ, 2004 (ਪੀ-4) ਨੂੰ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬੋਰਡ ਨੇ 2 ਅਗਸਤ, 2004 (ਪੀ-5) ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਤਤਕਾਲ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਡਿਵੀਜ਼ਨਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਪਟਿਆਲਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ, ਪਟਿਆਲਾ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ 2 ਅਗਸਤ, 2004 (ਪੀ-5) ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਇਹ ਰੋਕ ਕੇ ਟਾਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਨਾ ਬੋਲਣ ਵਾਲਾ ਹੁਕਮ ਸੀ ਜੋ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 6 ਜੁਲਾਈ,

**RAKESH KUMAR AND OTHERS v. FINANCIAL COMMISSIONER, 634  
REVENUE, PUNJAB AND OTHERS (M.M. Kumar, J.)**

2004 (ਪੀ-4) ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਜਲਦਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ-ਜਵਾਬਦਾਰ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 13(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਰੀਵਿਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਡਿਵੀਜ਼ਨਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। 13 ਅਗਸਤ, 2007 (ਪੀ-8) ਦੇ ਆਰਡਰ ਦਾ ਸੰਚਾਲਨ ਹਿੱਸਾ ਤਿਆਰ ਸੰਦਰਭ ਲਈ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈ:-

“4. ਮੈਂ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸੁਣੇ ਹਨ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਗੁਰੂ ਨਾਨਕ ਕਲੋਨੀ, ਰਾਜਪੁਰਾ ਵਿੱਚ 26 ਫਰਵਰੀ, 2004 ਨੂੰ ਨਿਲਾਮ ਹੋਇਆ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ 106-ਏ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਸਦ ਲਈ ਹੀ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਰਿਕਾਰਡ ਫੋਟੋਆਂ 'ਤੇ ਰੱਖੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇਕ-ਦੂਜੇ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀਆਂ 10 ਦੁਕਾਨਾਂ ਇਕ ਕਤਾਰ ਵਿਚ ਬਣਾਈਆਂ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ (iii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਜਿਸਦੇ ਲਈ ਇਹ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੈਂ ਇਹ ਸਮਝਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਹਾਂ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਫੋਟੋਆਂ ਦੇ ਇਸ ਵੇਚੇ ਗਏ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਿਉਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਮੈਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਨੇ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਜਵਾਬ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ 2 ਅਗਸਤ, 2004 ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ। ਇੱਕ ਕਰਸਰੀ

ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ 'ਤੇ ਝਾਤ ਮਾਰਨ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਦੁਆਰਾ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਨੂੰ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਮੈਂ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ 31 ਮਈ, 2005 ਦੇ ਅਣਗੌਲੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਦੇ 2 ਅਗਸਤ, 2004 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹਾਂ ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਗੁਰੂ ਨਾਨਕ ਕਲੋਨੀ, ਰਾਜਪੁਰਾ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ 106-ਏ ਦੀ ਬਣਤਰ ਸਮੇਤ ਇਸ 'ਤੇ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਈ ਗਈ ਸੀ।

(3) ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ 4 ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਟੈਂਡ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਪੱਤਰ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਸ਼ਰੇਆਮ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਪੱਤਰ (ਪੀ-1) ਦੀ ਧਾਰਾ (iii) ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਾਰਨ ਦਿਖਾਉਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇ ਕੇ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ 4 ਨੇ ਵੀ ਆਪਣੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਢਾਂਚੇ ਦੀਆਂ ਤਸਵੀਰਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ ਪਰ ਉੱਥੇ 10 ਦੁਕਾਨਾਂ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

(4) ਅਰੰਭ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਅਰੁਣ ਜੈਨ ਨੇ ਇੱਕ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਪੂਰੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਅਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਇਮਾਰਤੀ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਨ। ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਇੰਨੀ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਇਮਾਰਤੀ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਹੁੰਦੀ ਸੀ ਤਾਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰਕਮ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨਿਰਪੱਖ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਪਣਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸਨ। ਆਪਣੀ ਪੇਸ਼ਗੀ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਰਾਮ ਪੁਰੀ ਬਨਾਮ ਚੀਫ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ (1) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਕਾਇਮ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਉਪਚਾਰਕ ਹੈ

ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਇਸ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਮਨਮਾਨੇ ਅਤੇ ਸਨਕੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਸ੍ਰੀ ਜੈਨ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਛੋਟੀ ਜਿਹੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਅਤਿਅੰਤ ਕਦਮ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗੈਰ-ਵਾਜ਼ਬ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਨੁਪਾਤ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰੇਗਾ। ਫਿਰ ਉਸਨੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 22 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਸਾਈਟ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(5) ਸ੍ਰੀ ਆਰ.ਐਸ. ਬੋਰਡ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਧਾਲੀਵਾਲ ਨੇ ਗਲਤ ਹੁਕਮਾਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਕਈ ਸ਼ਰਤਾਂ ਰੱਖੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਵਿਦਵਤਾ ਵਕੀਲ ਆਰਟੀਕਲਜ਼ (iii) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਰਨੀ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚੀ ਗਈ ਹੈ। ਫਿਰ ਉਸਨੇ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ (ix) 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬੋਰਡ ਨੂੰ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਹੀ ਨਹੀਂ ਬਲਕਿ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਵੀ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪੈਪਸੂ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਬੋਰਡ ਐਕਟ, 1954 (ਸੰਖੇਪ ਲਈ, 'ਐਕਟ')। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਬੋਰਡ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਜ਼ਬਤ ਕਰਕੇ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ 15% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਜੁਰਮਾਨਾ ਵਸੂਲ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(6) ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਯੋਗ ਸਹਾਇਤਾ ਨਾਲ ਪੇਪਰ ਬੁੱਕ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਸੀਂ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਫਲ ਹੋਣ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸਾਈਟ ਨੰਬਰ 106-ਏ, ਗੁਰੂ ਨਾਨਕ ਕਲੋਨੀ, ਰਾਜਪੁਰਾ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਪਟਿਆਲਾ ਨੂੰ 10 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਸਫਲਤਾ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਸੀ। 19 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2004 ਨੂੰ 25,25,000। ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਾਫੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਉਹ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਕੰਮ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਵੱਲੋਂ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੇ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਨੂੰ 10 ਜੂਨ, 2004 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਹ 6 ਜੁਲਾਈ, 2004 ਨੂੰ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ (ਪੀ-3) ਨੂੰ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 22 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਕੇ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਬਦਲ ਕੇ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਪੱਤਰ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਨੰਬਰ (iii) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 22 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ 2 ਅਗਸਤ, 2004 (ਪੀ-5) ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਰਕਮ ਵੀ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਈ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ

ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਪੱਤਰ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤ ਨੰਬਰ (iii) ਦੇ ਨਿਯਮ 22 ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:-

"ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ 22:

22. ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂਆਤ।-ਜੇਕਰ, ਤਬਾਦਲਾਕਰਤਾ ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ

ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਬੋਰਡ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਐਕਟ ਜਾਂ ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਬੋਰਡ ਉਸ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰੇਗਾ, ਜੋ ਮੁਢਲੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਡਿਫਾਲਟ ਕੀਤੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਪੰਦਰਾਂ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਾਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਜੁਰਮਾਨਾ ਵਸੂਲਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਤਬਦੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਘੱਟ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲੀਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਤੋਂ ਵਸੂਲ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

### XXX XXX XXX

ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਨੰਬਰ (iii)':

"(iii) ਸਾਈਟ ਦੀ ਵਰਤੋਂ: ਤੁਸੀਂ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਰੋਗੇ ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਉਸ ਨੂੰ ਵੇਚੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਚੰਗੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਰੱਖੋਗੇ।"

(7) \*ਨਿਯਮ ਦੇ ਨਿਯਮ 22 ਦੀ ਇੱਕ ਪਰੀਖਿਆ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਅਲਾਟੀ ਬੋਰਡ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜੇਕਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ (ix) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਸੰਬੰਧੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:-

"(ix) ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂਆਤ:—ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਪੈਪਸੂ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਬੋਰਡ ਡਿਸਪੋਜ਼ਲ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਰੂਲਜ਼ 2003 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਬੋਰਡ ਦੇ ਕਾਰਨ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੇ ਹੋ ਜਾਂ ਐਕਟ ਜਾਂ ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ, ਬੋਰਡ ਉਸ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਤੁਹਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਡਿਫਾਲਟ ਰਕਮ 'ਤੇ ਪੰਦਰਾਂ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਾਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਜੁਰਮਾਨਾ ਵਸੂਲਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਲਈ

ਤੁਹਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਘੱਟ ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਇਹ ਤੁਹਾਡੇ ਤੋਂ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮਾਲੀਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

(8) ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ (iii) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸੀ।

(9) ਕੁਝ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਨੇ ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਰਾਜਧਾਨੀ (ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਨਿਯਮ) ਐਕਟ, 1952 (ਸੋਧੇ ਲਈ, '1952 ਐਕਟ') ਦੀ ਧਾਰਾ 8-ਏ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ, ਜੋ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾਲ ਪਹਿਨਦਾ ਸੀ। ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ

**RAKESH KUMAR AND OTHERS v. FINANCIAL COMMISSIONER, 638  
REVENUE, PUNJAB AND OTHERS (M.M. Kumar, J.)**

ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਪੈਸੇ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਲਈ। 1952 ਐਕਟ ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 8-ਏ ਜੋੜ ਅਤੇ ਪਦਾਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 22 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਸੀਵਿਯਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 19(1)(f) ਦੇ ਤਹਿਤ ਗਾਰੰਟੀਸ਼ੁਦਾ ਨਾਗਰਿਕ ਦੇ ਮੌਲਿਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਨੂੰ ਆਖਰੀ ਉਪਾਅ ਦੇ ਮਾਪ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ (ਪੈਰਾ 86 ਦੇਖੋ) ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ 87)। ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਟੇਰੀ ਓਟ ਅਸਟੇਟ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟਡ ਬਨਾਮ ਯੂਟੀ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ (2) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਜਾਰੀ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਵੱਲੋਂ ਰਾਮ ਪੁਰੀ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰ) ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਪੈਰਾ 57 ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਸਖ਼ਤ ਕਦਮ ਆਖਰੀ ਉਪਾਅ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਨੁਪਾਤ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜੋ ਕਿ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨਕ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪੈਰਾ 49 ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:-

48. 1952 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਹੁਣ ਤੱਕ, ਅਨੁਪਾਤ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨਕ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਲਈ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੀਵਿਯਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 19(1) ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਬੁਨਿਆਦੀ ਸੁਤੰਤਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮਿਲਿਆ ਕਿ ਕੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤਕ ਸਨ ਅਤੇ ਵਿਕਲਪਾਂ ਵਿੱਚ ਘੱਟ ਤੋਂ ਘੱਟ ਪ੍ਰਤਿਬੰਧਿਤ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਵਾਜ਼ਬ ਹਨ; ਫਿਰ ਵੀ, ਜੇਕਰ ਕਾਨੂੰਨ ਸਬੰਧਤ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਅਭਿਆਸ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਲਗਾਉਣ ਵੇਲੇ ਸ਼ਕਤੀ ਜਾਂ ਵਿਵੇਕ, ਇਹ ਸਵਾਲ ਅਕਸਰ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਦੁਆਰਾ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਗਲਤ ਚੋਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਕੀ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਨੇ ਮੌਲਿਕ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸੰਤੁਲਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕੀ ਉਸਨੇ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਹੈ? ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਜਾਂ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਦੀ ਵਾਜ਼ਬ ਮਾਤਰਾ ਆਦਿ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਸਾਡੇ ਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਅਨੁਪਾਤ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਪਰਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਮੁੱਖ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਮੌਲਿਕ ਸੁਤੰਤਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਪਿਛਲੇ 50 ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਹਮੇਸ਼ਾ ਅਨੁਪਾਤਕਤਾ ਦੇ ਘੇਰੇ 'ਤੇ ਪਰਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਨੁਪਾਤਕਤਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਵਿੱਚ ਕਿਸ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। [ਦੇਖੋ ਓਮ ਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ (2001)2 SCC386]।”

(10) ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੀ ਅਗਲੀ ਕੜੀ ਵਜੋਂ, ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। 2 ਅਗਸਤ, 2004 (ਪੀ-5) ਅਤੇ 13 (ਐੱਚ. ਅਗਸਤ, 2007 (ਪੀ-8) ਦੇ

ਅਣਗੌਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਸਾਈਟ ਨੰਬਰ 106-ਏ, ਗੁਰੂ ਨਾਨਕ ਕਲੋਨੀ, ਰਾਜਪੁਰਾ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਪਟਿਆਲਾ, ਨੂੰ ਮੁੜ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵਕੀਲ ਰਾਹੀਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਅਨੁਸਾਰ, ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਰਾਜਪੁਰਾ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਉੱਚਾ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਅਦਾ ਕਰਨੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ 2004 ਤੋਂ ਛੇ ਛਿਮਾਹੀ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 8% ਸਾਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਸਾਧਾਰਨ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਚਾਰ ਛਿਮਾਹੀ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਗੇ। ਰਕਮ 2004 ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਸੀ।

(11) ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਆਰ.ਐਨ.ਆਰ

**11459/HCILR - ਸਰਕਾਰ ਪ੍ਰੈਸ, ਯੂ.ਟੀ., ਸੀ.ਐੱਚ.ਡੀ.**

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ 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।

ਪ੍ਰਭਾਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ