ਬੀਜੇ ਕੁਮਾਰ ਮਨੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਹਿੰਦੂ ਅਣਵੰਡੇ ਪਰਿਵਾਰ

ਬਨਾਮ

ਅਸ਼ਵਿਨ ਦੇਸਾਈ

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2018 ਦਾ 12025-12026)

12 ਦਸੰਬਰ, 2018

[ਐੱਨ. ਵੀ. ਰਮਨਾ ਅਤੇ ਮੋਹਨ ਐੱਮ. ਸ਼ਾਂਤਨਾਗੌਦਰ, ਜੇ. ਜੇ.]

ਮੁਕੱਦਮਾ-ਕਾਇਮ ਰੱਖਣਯੋਗਤਾ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕੇਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ, ਮੈਸਨ ਮੁਨਾਫਿਆਂ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ-ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਯੂ/ ਓਆਰ VII, ਆਰ 11 ਸੀ. ਪੀ. ਸੀ. ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਯੂ/ਐਸ ਜਾਰੀ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ। ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 6 (4) ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ-ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸੋਧ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਹ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1882 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਕਿਉਂਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਅਤੇ ਸਾਬਕਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿਚਕਾਰ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ 1992 ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1997 ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਪਿਛੋਕੜ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ - ਕੀ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1997 ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1882 ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। - - ਆਯੋਜਿਤਃ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਇੱਕ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਮੁੱਦੇ ਵਜੋਂ ਨਿਰਣਾ ਕਰਕੇ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ-ਕਿਉਂਕਿ, ਮੁਕੱਦਮਾ ਅਜੇ ਵੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਪੜ੍ਹਾਅ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ-ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1997-ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ਼ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1882 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲਾਃ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2018 ਦਾ 12025.12026.

ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 15.11.2016 ਅਤੇ 20.07.2017 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 2016 ਦੇ ਸੀ. ਓ. ਨੰ. 3348 ਅਤੇ 2016 ਦੇ ਆਰ. ਵੀ. ਡਬਲਯੂ. 377 ਵਿੱਚ।

ਦੇ ਨਾਲ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2018 ਦਾ 12029-12030

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2018 ਦਾ 12031-12032

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2018 ਦਾ 12027-12028

ਵਿਜੇ ਕੁਮਾਰ ਮਨੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਹੱਫ ਬਨਾਮ ਅਸ਼ਵਿਨ ਦੇਸਾਈ

ਜੈਦੀਪ ਗੁਪਤਾ, ਸੀਨੀਅਰ. ਐਡ., ਗਣੇਸ਼ ਸ਼ਾਅ, ਕੁਨਾਲ ਚੈਟਰਜੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮੈਤਰੀ ਬੈਨਰਜੀ, ਸੌਰਵ ਗੁਪਤਾ, ਐਡ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਸਿਧਾਰਥ ਭਟਨਾਗਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੋਨੀਆ ਦੂਬੇ, ਦੇਬਦੂਤ ਮੁਖਰਜੀ, ਐੱਸ. ਚੱਕਰਵਰਤੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕੰਚਨ ਯਾਦਵ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਹਰਸ਼ਿਤਾ ਵਰਮਾ (ਮੈਸਰਜ਼ ਲੀਗਲ ਆਪਸ਼ਨਜ਼ ਲਈ) ਵਕੀਲ। ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ.

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਐਨ. ਵੀ. ਰਮਨਾ, ਜੇ.

1. ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

2. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

3. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਜੈਦੀਪ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਸਿਧਾਰਥ ਭਟਨਾਗਰ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਗਿਆ।

4. ਇਹ ਚਾਰ ਅਪੀਲਾਂ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ 15/17.11.2016 ਅਤੇ 20.7.2017 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੈ ਜੋ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ। ਇਸ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਾਬਕਾ ਮਾਲਕ ਨਾਨਜੀ ਸ਼ਾਮਜੀ ਐਂਡ ਕੰਪ ਨੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। 20.11.1992 ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਰਾਹੀਂ 99 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ 350/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਨੂੰ. ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, 30.8.1996 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਡੀਡ ਆਫ਼ ਕਨਵੈਨਸ ਰਾਹੀਂ ਸਾਬਕਾ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪੂਰਾ ਪਰਿਸਰ ਖਰੀਦਿਆ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਉਕਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਜੁੱਤੇ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖਿਆ।

5. ਲੀਜ਼ ਦੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਅਰਥਾਤ, 2007 ਦਾ ਟਾਈਟਲ ਸੂਟ ਨੰਬਰ. 2450, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇਲੈਵਨ ਸਿਟੀ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ, ਕੋਲਕਾਤਾ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਖਾਸ ਕਬਜ਼ੇ, ਮੈਸਨ ਮੁਨਾਫਿਆਂ, ਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਰਾਹਤ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਆਰਡਰ VII, ਰੂਲ 11 ਸੀ. ਪੀ. ਸੀ. ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 03.02.2015 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 31.03.2015 ਨੂੰ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਆਦੇਸ਼ VII, ਨਿਯਮ 11 ਸੀ. ਪੀ. ਸੀ. ਦੇ ਤਹਿਤ ਦੂਜੀ ਅਰਜ਼ੀ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 6 (4) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 18.08.2016 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 15.11.2016 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਇਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

6. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1882 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਲੀਜ਼ 1992 ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਦੋਂ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1997 ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਪਿਛੋਕੜ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਉੱਤੇ

ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ 06.09.2007 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1997 ਲਾਗੂ ਸੀ।

7. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1997 ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1882 ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

8. ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਬਿੰਦੂ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਮੁੱਦੇ ਵਜੋਂ ਫੈਸਲਾ ਲੈ ਕੇ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

9. ਕੇਸ ਦੇ ਵਿਲੱਖਣ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਅਜੇ ਵੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਪੜ੍ਹਾਅ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣਯੋਗਤਾ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਇੱਕ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਮੁੱਦੇ ਵਜੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਲਓ।

ਅੰਕਿਤ ਗਿਆਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਰੱਦ

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।**

Megha Tak

Advocate Megha Tak