[2018] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 272

ਫਲੋਰਾ, ਏਲੀਅਸ ਨਾਹੂਮ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਇਦਰੀਸ਼ ਅਲੀ ਲਸਕਰ

(2007 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4189)

25 ਜਨਵਰੀ, 2018

[ਆਰ.ਕੇ. ਅਗਰਵਾਲ ਅਤੇ ਅਭੈ ਮਨੋਹਰ ਸਪਰੇ, ਜੇ.ਜੇ.)

ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ:

ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਕੰਪਲੈਕਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ, 1956 – ਧਾਰਾ 13 (1) (ਏ)- ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ – ਚਾਰ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ, ਸਹੀ ਲੋੜ, ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ - ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਅਤੇ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮੁਕੱਦਮਾ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ- ਹਾਲਾਂਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿੰਦੇ ਹੋਏ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਜਾਂ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ- ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਕਿਹਾ: ਭਾਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਕਈ ਆਧਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਇਕਲੌਤੇ ਆਧਾਰ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਾਰੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਵੇ ਉਹ ਆਧਾਰ ਜੋ ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਏ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖ਼ਲ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆ

ਹੈ - ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਸਨ - ਇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਰ ਆਧਾਰ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਅਦਾਲਤ

ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ: 1.1 ਭਾਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਕਈ ਅਧਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਇਕਲੌਤੇ ਆਧਾਰ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜੋ ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਬਣਾਇਆ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉਹ ਸਾਰੇ ਆਧਾਰ ਦੱਸੇ ਜੋ ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਲਏ ਹਨ। ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਆਧਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ। (ਪੈਰਾ 16, 17) [276-F-G]

XXXXXX

ਫਲੋਰਾ ਏਲੀਅਸ ਨਾਹਮ ਬਨਾਮ ਇਦਰੀਸ਼ ਅਲੀ ਲਸਕਰ 273

1.2 ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਕੰਪਲੈਕਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ, 1956 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (1) (ਏ) ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ

ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਫਿਰ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੈ। ਦਲੀਲਾਂ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਧਾਰਾ 13 (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 33-34] [279-C-D]

1.3 ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਅਸੰਤੁਲਿਤ ਸਟੈਂਡ ਲੈ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾ ਵਿਰੋਧਾਭਾਸੀ ਸਟੈਂਡ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਸੀ ਕਿ “J.M.” ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸ ਸਮਰੱਥਾ ਨਾਲ ਬੈਠਾ ਸੀ- ਚਾਹੇ ਉਹ "ਕਰਮਚਾਰੀ" ਜਾਂ "ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਭਾਈਵਾਲ" ਜਾਂ ਕਿਸੇ "ਹੋਰ ਸਮਰੱਥਾ" ਵਿੱਚ ਬੈਠਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿਚ “J.M.” ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਉਸ 'ਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸੁਭਾਅ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿਚ ਬੈਠਣ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਬੋਝ ਸੀ। ਜੇ “J.M.” ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾ ਕਰਮਚਾਰੀ ਸੀ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਫਾਰਮ ਭਰ ਕੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ, ਜੋ ਉਸਨੇ ਦੁਕਾਨਾਂ ਅਤੇ ਸਥਾਪਨਾ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਸੀ। ਪਰ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ ਉਸਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਸਨੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ “J.M.” ਦੇ ਨਾਮ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵਾਊਚਰ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਬੰਧਿਤ ਸਬੂਤ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ “J.M.” ਉਸਦਾ ਕਰਮਚਾਰੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਸਿਰਫ ਉਸ ਸਮਰੱਥਾ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਬੈਠਦਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। (ਪੈਰਾ 35, 38, 40 ਅਤੇ 41) [279-E, G-H; 280-B-C]

1.4 ਜੇ "J.M." ਸਿਲਾਈ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾ ਭਾਈਵਾਲ ਸੀ ਤਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਭਾਈਵਾਲੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਹ ਦੁਬਾਰਾ ਭਾਈਵਾਲੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕਾਪੀ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਹ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਵੀ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ। ਅਜਿਹਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਕੇ ਅਤੇ ਫਿਰ ਸਬੂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਕੇ ਆਪਣੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਬੋਝ ਨੂੰ ਨਿਭਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ "J.M." ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇਸ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪਾਪ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਂ ਤਾਂ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਾਂ/ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੈ ਲਿਆ ਹੈ। (ਪਾਰਸ 42, 43 ਅਤੇ 45) [280-D-F, G]

XXXXXX

1.5 ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਸਨ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤਰਕ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਰ ਆਧਾਰ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 50-51] [282-C-D]

ਭਾਰਤ ਸੇਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤੀ ਜੀਵਨ ਬੀਮਾ ਨਿਗਮ **(1998) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 1: [1998] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 711 - ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।**

ਕਾਨੂੰਨੀ ਕੇਸ ਹਵਾਲਾ

[1998] 1 SCR 711	ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ	ਪੈਰਾ 46

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2007 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4189

1984 ਦੇ ਐਫ.ਏ. ਨੰਬਰ 416 ਵਿੱਚ ਕਲਕੱਤਾ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਮਿਤੀ 07.07.2005 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਡੇਜ਼ੀ ਹੰਨਾਹ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕਸਤੂਰਿਕਾ ਕੌਮੁਦੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਏਕਤਾ ਪ੍ਰਧਾਨ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ੍ਰੇਓਸ਼ੀ ਚੈਟਰਜੀ, ਸ਼ੇਖਰ ਕੁਮਾਰ।

ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ ਜ਼ਕੀਉੱਲਾ ਖਾਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਸ਼ਿਪਰਾ ਘੋਸੇ, ਕਿਸਲਾਯਾ ਸ਼ੁਕਲਾ, ਗੌਰਾਂਗੋ ਦਾਸ, ਕੇ.ਕੇ. ਸ਼ੁਕਲਾ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੇਠ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਅਭੈ ਮਨੋਹਰ ਸਪਰੇ, ਜੇ. ਇਹ ਅਪੀਲ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 1984 ਦੇ ਐਫ.ਏ. ਨੰਬਰ 416 ਵਿੱਚ 07.07.2005 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਅੰਤਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ /ਫਰਮਾਨ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ

ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਬੇਦਖ਼ਲ ਕਰਨ ਦੇ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

2. ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੀ ਕਦਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਹੇਠਾਂ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।

XXXXXX

ਫਲੋਰਾ ਏਲੀਅਸ ਨਾਹਮ ਬਨਾਮ ਇਦਰੀਸ਼ ਅਲੀ ਲਸਕਰ
[ਅਭੈ ਮਨੋਹਰ ਸਪਰੇ, ਜੇ.] 275

3. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ (ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ) ਹਨ ਜਦੋਂ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਇਹ ਅਪੀਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

4. ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ) ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ (ਕਮਰੇ) ਦੇ ਮਾਲਕ /ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹਨ ਜਿਸ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਨੰਬਰ 1, ਹਾਰਟਫੋਰਡ ਲੇਨ, ਕਲਕੱਤਾ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ), ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮਰਹੂਮ ਨਹੂਮ ਏਲੀਅਸ ਅਤੇ ਮਿਸ ਰੇਸਮਾਹ ਨਾਹਮ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਅਲਫਾਜ਼ੁੱਦੀਨ ਲਸਕਰ ਨੂੰ 40 ਰੁਪਏ ਦੇ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ 'ਚ ਅਲਫਾਜ਼ੁੱਦੀਨ ਲਸਕਰ “24 ਪਰਗਨਾ ਐਗ ਸਟੋਰ” ਨਾਂ ਨਾਲ ਆਂਡਿਆਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਦਾ ਸੀ।

5. ਅਲਫਾਜ਼ੁੱਦੀਨ ਲਸਕਰ ਦੀ ਮੌਤ 1976 ਵਿੱਚ ਹੋਈ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਉਸਦਾ ਪੁੱਤਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਉਸੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਿਆ।

ਹਾਲਾਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਦਾ ਅੰਡੇ ਵੇਚਣ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ "ਨਿਊ ਇੰਡੀਆ ਟੇਲਰਜ਼" ਨਾਮ ਨਾਲ ਸਿਲਾਈ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

6. 1978 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਕੰਪਲੈਕਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ, 1956 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਐਕਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਚਾਰ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ, ਸਹੀ ਲੋੜ, ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨਾ।

7. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਚਾਰ ਆਧਾਰਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 30.01.1984 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਡਿਫਾਲਟ ਅਤੇ ਸਹੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਆਧਾਰਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਦੋਵੇਂ ਨਹੀਂ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਹੋਰ ਦੋ ਆਧਾਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਅਤੇ ਬਣਾਉਣਾ, ਦੋਵੇਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਖੜ੍ਹੇ ਸਨ।

8. ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਅਤੇ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਫਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

9. ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕੋਈ ਕਰਾਸ ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਕਰਾਸ-ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਅਤੇ ਸਹੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਦੋ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਉਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅੰਤਿਮ ਬਣ ਗਿਆ।

XXXXXX

10. ਇਸ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਕੋ ਇਕ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿਚ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ।

11. ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਸਹੀ ਸੀ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਸੁੱਟਣ ਅਤੇ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ।

12. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਜਾਂ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

13. ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਦੁਖੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਆਗਿਆ ਰਾਹੀਂ ਇਹ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ।

14. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਡੇਜ਼ੀ ਹੰਨਾਹ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਜ਼ਕੀਉੱਲਾ ਖਾਨ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ।

15. ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਅਤੇ ਕੇਸ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦੇ ਇਛੁੱਕ ਹਾਂ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਸੀਂ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ.

16. ਇਸ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਕਈ ਅਧਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਇਕਲੌਤੇ ਆਧਾਰ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜੋ ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਬਣਾਇਆ ਹੈ।

17. ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉਹ ਸਾਰੇ ਆਧਾਰ ਦੱਸੇ ਜੋ ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖ਼ਲ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਲਏ ਹਨ। ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਆਧਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ।

18. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਦੋ ਆਧਾਰ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਸਨ, ਅਰਥਾਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਅਤੇ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਉਸਾਰੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਪਲਟ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

19. ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ (ਅਪੀਲਕਰਤਾ) ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇਹ ਆਧਾਰ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਸਨ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਆਓ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰੀਏ ਕਿ ਕੀ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਸਹੀ ਸੀ, ਜਾਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਸਹੀ ਸੀ।

20. ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਿਵੇਂ ਕੀਤੀ ਗਈ।

21. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਪੈਰਾ 4 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ:

"4. ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਕਮਰੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਗਲਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਉਕਤ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਕਮਰੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਤਾਂ ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਅਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਲਏ

ਬਿਨਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਕਮਰੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਬ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ।

22. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਪੈਰਾ 4 ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦੇ ਪੈਰਾ 9 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਜਵਾਬ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦਿੱਤੇ:

"9. ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਪੈਰਾ 4 ਵਿੱਚ ਲਗਾਏ ਗਏ ਦੋਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧੀਨ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਝੂਠਾ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

23. ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਅਧਿਐਨ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਕੇਸ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

24. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਸਨੇ ਪੈਰਾ 9 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਤੋਂ ਇਹ ਕਹਿੰਦੇ ਹੋਏ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਘੱਟ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ।

25. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਗਵਾਹ ਨੰਬਰ 1 ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਨੂੰ ਗਵਾਹ ਨੰਬਰ 2 ਵਜੋਂ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ।

XXXXXX

26. ਇਗਸੈਮੀਨੇਸ਼ਨ-ਇਨ-ਚੀਫ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਆਪਣਾ ਸਟੈਂਡ ਬਦਲਿਆ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਪਰ ਉਹ ਆਪਣੀ ਨੌਕਰੀ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਕਿਹਾ:

"ਇਹ ਸੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮੈਂ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਮਰਾ ਜੈਨਲ ਮਲਿਕ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਜੈਨਲ ਮਲਿਕ ਮੇਰੇ ਰੁਜ਼ਗਾਰ ਵਿੱਚ ਹਨ।

27. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਉਲਟ-ਪੜਤਾਲ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਆਪਣਾ ਸਟੈਂਡ ਬਦਲਿਆ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਪੁੱਛੇ ਗਏ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਵਾਲ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਕਿ ਕੀ ਉਸਨੇ ਆਪਣੇ ਸਿਲਾਈ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਨੌਕਰੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, "ਨਹੀਂ" ਕਿਹਾ। ਇਹ ਉਸਦਾ ਜਵਾਬ ਸੀ: -

" ਇਹ ਕੋਈ ਤੱਥ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਿਲਾਈ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਮੇਰਾ ਕੋਈ ਕਰਮਚਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਕੰਮ ਠੇਕੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

28. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਫਿਰ ਉਸ ਨੂੰ ਪੁੱਛੇ ਗਏ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਵਾਲ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਲਈ ਉਸਦੇ ਸਿਲਾਈ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਠੇਕੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿੰਨੇ ਵਿਅਕਤੀ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਉਸਦਾ ਜਵਾਬ ਸੀ- ਚਾਰ ਵਿਅਕਤੀ ਅਤੇ ਚਾਰ ਵਿੱਚੋਂ ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਅਤੇ ਜਹਾਂਗੀਰ ਮਲਿਕ ਉਸਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀ ਸਨ। ਇਹ ਉਹ ਹੈ ਜੋ ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ:-

"ਨਜਰੂਲ ਇਸਲਾਮ ਅਤੇ ਸਈਦ, ਵਲੰਟੀਅਰ - ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਦੋ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਹਨ ਜੋ ਮੇਰੀ ਗੈਰ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਉਹ ਜੈਨਲ ਮਲਿਕ ਅਤੇ ਜਹਾਂਗੀਰ ਮਲਿਕ ਵਲੰਟੀਅਰ ਹਨ। ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਵਿਅਕਤੀ ਮੇਰੇ ਕਰਮਚਾਰੀ ਹਨ।

29. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਫਿਰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛਿਆ ਗਿਆ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਕੀ ਉਸਨੇ ਦੁਕਾਨਾਂ ਅਤੇ ਸਥਾਪਨਾ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਘੋਸ਼ਣਾ ਫਾਰਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਆਪਣੇ ਕਿਸੇ ਕਰਮਚਾਰੀ ਦੇ ਨਾਮ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਸਦਾ ਜਵਾਬ "ਨਹੀਂ" ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਕਿਹਾ: -

"ਮੈਂ ਸਿਲਾਈ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹਾਂ। ਵਲੰਟੀਅਰ - ਲਗਭਗ 10/12 ਦਿਨ ਪਹਿਲਾਂ ਨਵਾਂ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਹੈ. ਉਸ ਘੋਸ਼ਣਾ ਵਿੱਚ ਮੈਂ ਇਹ ਐਲਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਦੋ ਵਿਅਕਤੀ ਜੈਨਲ ਅਤੇ ਜਹਾਂਗੀਰ ਮੇਰੇ ਕਰਮਚਾਰੀ ਹਨ।

30. ਫਿਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਆਖਰੀ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛਿਆ ਗਿਆ - ਕੀ ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਜਵਾਬ ਸੀ ਕਿ ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਿਜ਼ਨਸ ਪਾਰਟਨਰ ਹਨ। ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਕਿਹਾ: -

"ਮੈਂ ਕਲਕੱਤਾ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਟਰੇਡ ਲਾਇਸੈਂਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜੈਨਲ ਮਲਿਕ ਅਤੇ ਜਹਾਂਗੀਰ ਮਲਿਕ ਨੂੰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਮੇਰੇ ਭਾਈਵਾਲ ਵਜੋਂ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੈਨਲ ਅਤੇ ਜਹਾਂਗੀਰ ਮੇਰੇ ਕਰਮਚਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹਨ।

XXXXXX

ਫਲੋਰਾ ਏਲੀਅਸ ਨਾਹਮ ਬਨਾਮ ਇਦਰੀਸ਼ ਅਲੀ ਲਸਕਰ
[ਅਭੈ ਮਨੋਹਰ ਸਪਰੇ, ਜੇ.] 279

31. ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਨੇ ਫਿਰ ਆਪਣੇ ਸਬੂਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਪਿਛਲੇ 7/8 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾ ਕਰਮਚਾਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ (ਉਸਦਾ ਮਾਲਕ) ਉਸਨੂੰ ਜੋ ਵੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਬੈਠ ਕੇ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ "ਮਾਚਾ" ਦਾ

ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ "ਨਿਊ ਇੰਡੀਆ ਟੇਲਰ" ਦੇ ਨਾਮ ਨਾਲ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਇਆ ਸੀ।

32. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਅਤੇ ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਛੱਡਣ ਅਤੇ ਵੱਖ ਕਰਨ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਬਣਦਾ ਹੈ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਪੂਰਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ।

33. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (1) (ਏ) ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੈ।

34. ਸਾਡੀ ਸੋਚੀ ਸਮਝੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਦਲੀਲਾਂ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਧਾਰਾ 13 (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਪ-ਦੇਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਅਸੀਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਕਹਿੰਦੇ ਹਾਂ।

35. ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਸੀਂ ਵੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ), ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ, ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਅਸੰਤੁਲਿਤ ਸਟੈਂਡ ਲੈ ਰਿਹਾ ਸੀ।

36. ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਸਨੇ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਵੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ। ਫਿਰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਜੋ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਸੀ, ਉਸ ਦੇ ਉਲਟ ਉਸਨੇ ਆਪਣੇ ਇਗਸੈਮੀਨੇਸ਼ਨ-ਇਨ-ਚੀਫ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੋਯਨਲ

ਮਲਿਕ ਉਸਦਾ ਕਰਮਚਾਰੀ ਸੀ। ਫਿਰ, ਇਸ ਬਿਆਨ ਦੇ ਉਲਟ, ਉਸਨੇ ਅਗਲੇ ਸਾਹ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਸਿਲਾਈ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਉਸਦਾ ਭਾਈਵਾਲ ਹੈ।

37. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ, ਉਸਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਹ ਪਿਛਲੇ 7/8 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਬੈਠਾ ਹੈ, ਪਰ ਉਹ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ "ਕਰਮਚਾਰੀ" ਵਜੋਂ ਬੈਠਾ ਹੈ।

38. ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾ ਵਿਰੋਧਾਭਾਸੀ ਸਟੈਂਡ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਸੀ ਕਿ ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸ ਸਮਰੱਥਾ ਨਾਲ ਬੈਠਾ ਸੀ - ਚਾਹੇ ਉਹ "ਕਰਮਚਾਰੀ" ਜਾਂ "ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਭਾਈਵਾਲ" ਜਾਂ ਕਿਸੇ "ਹੋਰ ਸਮਰੱਥਾ" ਵਿੱਚ ਬੈਠਾ ਸੀ।

XXXXXX

39. ਅਜਿਹਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਪੱਕਾ ਯਕੀਨ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀ ਸਟੈਂਡ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਇਕ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਕ ਆਪਣਾ ਸਟੈਂਡ ਬਦਲਦੇ ਰਹੇ ਅਤੇ ਦੋਵੇਂ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕੇ।

40. ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਉਸ 'ਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸੁਭਾਅ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਬੈਠਣ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਬੋਝ ਸੀ।

41. ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਜੇ ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾ ਕਰਮਚਾਰੀ ਸੀ ਤਾਂ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਉਸਨੂੰ ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਫਾਰਮ ਭਰ ਕੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ, ਜੋ ਉਸਨੇ ਦੁਕਾਨਾਂ ਅਤੇ ਸਥਾਪਨਾ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਇਆ ਸੀ। ਪਰ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ ਉਸਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਸਨੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਦੇ ਨਾਮ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵਾਊਚਰ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਬੰਧਿਤ ਸਬੂਤ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਉਸਦਾ ਕਰਮਚਾਰੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਉਸ ਸਮਰੱਥਾ ਵਿੱਚ ਬੈਠਦਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

42. ਦੂਜਾ ਜੇ ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਸਿਲਾਈ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾ ਭਾਈਵਾਲ ਸੀ ਤਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਭਾਈਵਾਲੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਹ ਦੁਬਾਰਾ ਭਾਈਵਾਲੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕਾਪੀ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਹ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਵੀ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ।

43. ਹੁਣ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਪੈਰਾ 4 ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਕੇ ਅਤੇ ਫਿਰ ਸਬੂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਕੇ ਆਪਣੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਬੋਝ ਨੂੰ ਨਿਭਾਇਆ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇਸ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ।

44. ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ

ਬਾਵਜੂਦ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਬਜ਼ਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਰੁੱਧ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦਾ ਕੋਈ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ।

45. ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪਾਪ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਂ ਤਾਂ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਾਂ/ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੈ ਲਿਆ ਹੈ।

XXXXXX

ਫਲੋਰਾ ਏਲੀਅਸ ਨਾਹਮ ਬਨਾਮ ਇਦਰੀਸ਼ ਅਲੀ ਲਸਕਰ
[ਅਭੈ ਮਨੋਹਰ ਸਪਰੇ, ਜੇ.] 281

46. **ਭਾਰਤ ਸੇਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ** ਵਿੱਚ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਬਨਾਮ **ਭਾਰਤੀ ਜੀਵਨ ਬੀਮਾ ਨਿਗਮ** (1998) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 1, ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ, ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਸੰਕਲਪ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਗੁਣ ਕੀ ਹਨ, ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਮਝਾਇਆ।

47. ਜਸਟਿਸ ਸਗੀਰ ਅਹਿਮਦ ਨੇ ਦੋ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਵੱਲੋਂ ਬੋਲਦਿਆਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਹਾ:

"4. ਸਬ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਾਂ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਉਦੋਂ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਬੰਧ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਆਪਸੀ ਸਮਝੌਤੇ ਜਾਂ ਸਮਝ ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮੌਕੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ

ਇਹ ਦ੍ਰਿਸ਼ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪਿੱਠ ਪਿੱਛੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਉਲਟ ਕੰਮਾਂ ਨੂੰ ਲੁਕਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਗੁਪਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਤਬਦੀਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਬਿਲਕੁਲ ਅਜਨਬੀ ਹੈ। ਇਸ ਅਰਥ ਵਿਚ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਛੱਡੀ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋਈ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਜਾਂ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬਜਾਏ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਅਸਲ, ਭੌਤਿਕ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ, ਜੋ ਆਖਰਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਿਸ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਪਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਸਿੱਧੇ ਸਬੂਤ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜਾਂ ਸਮਝ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੋਵੇਗਾ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਸਿੱਧੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਵੀ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਸਬ-ਲੇਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ, ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦਾ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੱਤ ਹੈ. ਇਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਕਦ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਉਸ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕਮੁਸ਼ਤ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਜਿਸ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਸਬ-ਲੇਟ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਵਿਚਾਰ ਗੁਪਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਸਬੂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸਾਬਤ ਹੋਏ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਅਨੁਮਾਨ ਕੱਢਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਉਪ-ਲੇਟ ਸੀ।

XXXXXX

48. ਸਾਡੀ ਸੋਚੀ ਸਮਝੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਉਪਰੋਕਤ ਸਿਧਾਂਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਰੋਧੀ ਸਟੈਂਡ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਜੋਯਨਲ ਮਲਿਕ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਕੇ ਪਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਬੈਠਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਸਮਰੱਥਾ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਉਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੇਸ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

49. ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਸੀਂ ਇੱਕ ਰਾਏ ਬਣਾਈ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਸਨ।

50. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤਰਕ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਉਪ-ਲੇਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਰ ਆਧਾਰ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

51. ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਪੀਲ ਸਫਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਵਿਵਾਦਿਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

52. ਹਾਲਾਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਆਮ

ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰੇ ਕਿ ਉਹ ਸਹਿਮਤ ਦਰ ਅਨੁਸਾਰ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਸਾਰਾ ਬਕਾਇਆ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਛੁੱਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਦਰ 'ਤੇ ਅਗਾਊਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ 30.04.2018 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਕਰੋ

ਨਿਧੀ ਜੈਨ ਅਪੀਲ ਮਨਜ਼ੂਰ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ: - ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਨ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ।



Prabhat Kiran, Advocate
D/923/2000
Bar Council of Delhi