ਨੇਨਿਹਾਲ ਸਿੰਘ

ਬਨਾਮ

ਮਾਇਆ ਦੇਵੀ

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3687-3688 ਆਫ 2018)

05 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2018

[ਏ. ਕੇ. ਸੀਕਰੀ ਅਤੇ ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਰਾਜਸਥਾਨ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 2001 - ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਮੇਸਨੇ ਮੁਨਾਫ਼ਿਆਂ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ - ਸਮੇਂ ਦੇ ਵਾਧੇ ਅਤੇ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮੁਆਫ਼ੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ - ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ 05.04.2014 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ - ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ 31.12.2017 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਤੇ 31.12.2017 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਮੇਸਨੇ ਮੁਨਾਫ਼ਿਆਂ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। 01.11.2017 – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾ ਸਕਿਆ – ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ 15.01.2018 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ – ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 12.01.2018 ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਕਤ ਰਕਮ 15.01.2018 ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਫਾਈਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਾਂ - ਫੈਸਲਾ: ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ 01.11.2017 ਦੇ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਰਕਮ 31.12.2017 ਤੱਕ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾ ਸਕੀ, ਅਰਜ਼ੀ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ – ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ 12.01.2018 ਨੂੰ ਚੱਲਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਸਮੇਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਚੁਕਵਾਂ ਤੱਥ ਸੀ – 15.01.2018 ਦਾ ਹੁਕਮ ਉਕਤ ਤੱਥ ਦੀ ਅਣਦੇਖੀ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ – 15.01.2018 ਦਾ ਹੁਕਮ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਨਿਆਂ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧਾਉਂਦਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ – ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, 15.01.2018 ਨੂੰ 33000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਸਿੱਧੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੇ ਬੈਂਕ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 11 ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਸੀ ਅਤੇ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮੁਆਫ਼ੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸਨੂੰ 27.02.2018 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ – ਹਾਲਾਤ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਚੱਲਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਰਕਮ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾ ਅਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮੁਆਫ਼ੀ ਲਈ ਇੱਕ ਢੁਕਵਾਂ ਤੱਥ ਸੀ। – 27.02.2018 ਦਾ ਹੁਕਮ ਵੀ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ - ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ।

ਰਾਜਸਥਾਨ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 2001 - ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਦਲੀਲ ਕਿ 05.04.2014 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਕਤ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਬਾਅਦ, ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਤਿੰਨ ਗੁਣਾ - ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ: ਅਪੀਲ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ - ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 05.04.2014 ਨੇ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੁੜ-ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 6 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਨੂੰ 3 ਗੁਣਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ - 05.04.2014 ਦੇ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਖੁਦ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਤਿੰਨ ਗੁਣਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ
ਮੁੜ-ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਬਾਅਦ ਇਕੱਠੀ ਹੋਵੇਗੀ - ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਮਿਤੀ 01.11.2017 ਨੂੰ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣੇ 01.11.2017 ਦੇ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 30.04.2019 ਤੱਕ ਵਿਵਾਦਤ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਸਨ - – ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੈਂਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਅਪੀਲੇਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਉਲਟ ਹਨ। – ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਉਹ 01.11.2017 ਦੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਸਨ, ਨਾ ਕਿ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਰੱਖਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ 01.11.2017 ਦੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ ਮੇਸਨੇ ਲਾਭ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖੇਗਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਲਤੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਰੁੱਧ ਢੁਕਵੀਂ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਰਹੇਗਾ।

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3687-3688 ਆਫ਼ 2018।

ਐਸ.ਬੀ.ਡਬਲਯੂ.ਐਮ.ਏ ਵਿੱਚ ਜੈਪੁਰ ਵਿਖੇ ਰਾਜਸਥਾਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਜੁਡੀਕੇਚਰ ਦੇ 27.02.2018 ਅਤੇ 15.01.2018 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 2018 ਦਾ ਨੰਬਰ 80 ਅਤੇ 2018 ਦਾ ਨੰਬਰ 9।

ਜਸਬੀਰ ਸਿੰਘ ਮਲਿਕ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਊਸ਼ਾ ਨੰਦਿਨੀ ਵੀ., ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਵਕੀਲ।

ਵੇਦਾਂਤ ਸਿੰਘ, ਮਿਸ਼ੇਲ ਗੋਮਜ਼, ਨਿਕਿਲੇਸ਼ ਰਾਮਚੰਦਰਨ, ਵਕੀਲ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਹੁਕਮ ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਛੁੱਟੀ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਗਈ। 2. ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ 15.01.2018 ਅਤੇ 27.02.2018 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜੈਪੁਰ ਵਿਖੇ ਰਾਜਸਥਾਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਮੇਸਨੇ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮਾਫ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਅਤੇ ਫੁਟਕਲ ਅਰਜ਼ੀ ਲਈ ਫੁਟਕਲ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਫੁਟਕਲ ਅਰਜ਼ੀਆਂ 2017 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 19029 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਜਿਸਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 01.11.2017 ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

3. ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸੰਖੇਪ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ:

ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਨੇ 05.12.2006 ਨੂੰ ਰਾਜਸਥਾਨ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 2001 ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਅਲਵਰ ਅੱਗੇ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ 05.04.2014 ਦੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਮੇਸਨੇ ਲਾਭ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਵੀ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ।

ਇਹ ਅਪੀਲ ਕਿਰਾਇਆ ਅਪੀਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਲਵਰ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸਨੂੰ ਵੀ 03.05.2017 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਪੀਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਨਾਰਾਜ਼ ਹੋ ਕੇ 2017 ਦੀ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 19029 ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਿਸਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕੁਝ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 01.11.2017 ਦੇ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 31.12.2017 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ 01.11.2017 ਤੋਂ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ 3,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਹੋਰ ਲਾਭ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾ ਸਕਿਆ।

5. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਕਿ 15.01.2018 ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ:

"ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ 01.11.2017 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਆਇਆ ਹੈ।

ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ।

ਇਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।"

6. ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ 15.01.2018 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਨੇ 04.09.2003 ਤੋਂ 19.03.2017 ਤੱਕ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਕੁੱਲ 96, 997/- ਰੁਪਏ ਹੈ। ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ, ਰਕਮ 12.01.2018 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਮਲ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮ 15.01.2018 ਨੂੰ ਫ਼ਰਮਾਨ-ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਵੀ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਅਮਲ ਪੂਰੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਦਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

7. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 15.02.2018 ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੇ ਬੈਂਕ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ 33,000/- ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਸਨ ਜੋ ਕਿ ਮੇਸਨੇ ਲਾਭ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਸਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ 15.02.2018 ਨੂੰ 2017 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 19029 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਫੁਟਕਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 'ਰਾਸ਼ੀ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮਾਫ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਵੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 27.02.2018 ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ:

"ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਐੱਸ ਬੀ ਸੀ ਡਬਲਯੂ ਪੀ ਨੰ. 19029/2017 - ਸਿਰਲੇਖ ਨੋਨਿਹਾਲ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਇਆ ਦੇਵੀ ਵਿੱਚ 01.11.2017 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ/ਮੇਸਨੇ ਮੁਨਾਫ਼ਿਆਂ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਮੁਆਫ਼ੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ।

ਬਿਨੈਕਾਰ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ/ਮੇਸਨੇ ਮੁਨਾਫ਼ਿਆਂ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਅਰਜ਼ੀ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।"

8. ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਨਾਰਾਜ਼, ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਅਪੀਲਾਂ 27.03.2018 ਨੂੰ ਲਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 28.03.2018 ਨੂੰ ਸੂਚੀਬੱਧ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ 27.03.2018 ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਤ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ। ਜਦੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 28.03.2018 ਨੂੰ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਤਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਇਸ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 27.03.2018 ਨੂੰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਸਥਿਤੀ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ।

9. ਜਦੋਂ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ 05.04.2018 ਨੂੰ ਹੋਈ, ਤਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਜੋੜਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਹਲਫ਼ਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 01.11.2017 ਦੇ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਈ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਇਸ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਸਾਰੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੇ ਹਨ।

ਕਿਰਾਇਆ/ਮੇਸਨੇ ਲਾਭ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ 05.04.2014 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਦਰ ਦੇ ਤਿੰਨ ਗੁਣਾ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

10. ਅਸੀਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਦੀ ਘੋਖ ਕੀਤੀ ਹੈ।

11. ਇਹ ਦੋ ਅਪੀਲਾਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 15.01.2018 ਅਤੇ 27.02.1018 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦੋ ਆਦੇਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਇਹ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਨ ਵਾਲਾ ਮੁੱਖ ਸਵਾਲ ਹੈ।

12. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰੈਂਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਅਪੀਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ 01.11.2017 ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

12. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਪੀਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ 01.11.2017 ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

“(i) ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ 30 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2019 ਤੱਕ ਸਵਾਲੀਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਪਰ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਕਿ ਉਹ 30 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2019 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਵਾਲੀਆ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦੇਵੇਗਾ।

(ii) ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ 31 ਅਕਤੂਬਰ, 2017 ਤੱਕ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਏ ਜਾਂ ਮੇਸਨੇ-ਮੁਨਾਫ਼ੇ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅੱਜ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ।

(iii) ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ 1 ਨਵੰਬਰ, 2017 ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ

ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ, ਮੇਸਨੇ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ

ਰੁਪਏ 3000/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਜਾਂ ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਦੀ 10 ਤਰੀਕ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ।

(iv) ਪਟੀਸ਼ਨਰ- ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ ਜਾਂ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ।

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਹੁਕਮ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਕਿਰਾਏ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਲਵਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏਗਾ। ਜੇਕਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅੱਜ ਤੋਂ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਹੁਕਮ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 03.05.2017 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਤੁਰੰਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਗੇ। ਇਸ ਹੁਕਮ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਬੇਅਦਬੀ ਵਜੋਂ ਸਜ਼ਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

13. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਨੇ 25.03.2017 ਨੂੰ ਰੈਂਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 04.09.2003 ਤੋਂ 19.03.2017 ਤੱਕ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ 96,997/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ 12.01.2018 ਦੀ ਰਸੀਦ ਨੂੰ 96,997/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਅਨੁਬੰਧ ਪੀ-4 ਵਜੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਨੋਟ ਕਰੋ ਕਿ 15.01.2018 ਦੀ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤੇ:

“ਡਿਕਰਾਰ ਧਾਰਕ ਮਾਇਆ ਦੇਵੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਮਨੀਸ਼ ਜੈਨ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਮੌਜੂਦ ਹਨ। ਫਾਈਲ ਦੀ ਪੈਰਵੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਓ-21 ਆਰ 30 ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਰਿਕਵਰੀ ਵਾਰੰਟ ਵਿੱਚ 96997/- ਰੁਪਏ ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ ਨੂੰ ਡਿਕਰਾਰ ਧਾਰਕ-ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਇਆ ਦੇਵੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੇ ਗਏ। ਡਿਕਰਾਰ ਧਾਰਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ। ਫਾਂਸੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਰਿਕਾਰਡ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।”

14. ਉਸੇ ਤਰੀਕ ਨੂੰ ਜਦੋਂ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਦਿਨ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਹੁਕਮ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਸੀ ਕਿ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਰਕਮ 12.01.2018 ਨੂੰ 96,997/- ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨਿਆਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਧਾਰਾ 226 ਅਤੇ 227 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ 01.11.2017 ਦੇ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਰਕਮ 31.12.2017 ਤੱਕ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾਣੀ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸਾਨੂੰ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾਂਦਾ ਕਿ 12.01.2018 ਨੂੰ 96,997/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ 12.1.2018 ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਵਾਧੇ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਢੁਕਵਾਂ ਤੱਥ ਸੀ ਅਤੇ 15.01.2018 ਦਾ ਹੁਕਮ ਉਕਤ ਤੱਥ ਦੀ ਅਣਦੇਖੀ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਾਂ ਕਿ 15.01.2018 ਦਾ ਹੁਕਮ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਨਿਆਂ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧਾਉਂਦਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ,

96,997/- ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 15.02.2018 ਨੂੰ 33,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਹੋਰ ਰਕਮ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੇ ਬੈਂਕ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਸਿੱਧੀ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਈ ਗਈ - ਜਿਸਦੀ ਰਸੀਦ ਅਨੁਲੱਗ ਪੰਨਾ-6 ਵਜੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ - ਉਸ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 3,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ 11 ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਹੈ - ਜੋ ਕਿ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ। 33,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ - ਇੱਕ ਹੋਰ ਫੁਟਕਲ ਅਰਜ਼ੀ ਜੋ ਕਿ 2018 ਦਾ ਨੰਬਰ 80 ਸੀ - ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਮੁਆਫ਼ੀ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 27.02.2018 ਨੂੰ ਜਦੋਂ ਅਰਜ਼ੀ ਲਈ ਗਈ ਤਾਂ ਦੋਵੇਂ ਰਕਮਾਂ, ਯਾਨੀ ਕਿ, 96,997/- ਰੁਪਏ ਅਤੇ 33,000/- ਰੁਪਏ ਫਰਵਰੀ, 2018 ਤੱਕ ਦੇ ਮੇਸਨੇ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ - ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈਆਂ ਗਈਆਂ। ਵਿਵਿਧਤਾ ਦੀ ਕਾਪੀ। 2018 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੰਬਰ 80 ਨੂੰ ਅਨੈਕਸਰ ਪੀ-3 ਵਜੋਂ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਪੈਰਾ 5 ਵਿੱਚ 96,997/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਸੰਬੰਧੀ ਇੱਕ ਬਿਆਨ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ 15.01.2018 ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੀ ਆਰਡਰ ਸ਼ੀਟ ਦੀ ਕਾਪੀ ਵੀ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 20.03.2017 ਤੋਂ 31.10.2017 ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਫਰਵਰੀ, 2018 ਤੱਕ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਪੈਰਾ 6 ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਲੀ ਅਰਜ਼ੀ 15.01.2018 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 27.02.2018 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਘੋਖ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਬਿਆਨਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

15. ਬਾਅਦ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਸੀ ਜਿਸਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ 15.01.2018 ਦੇ ਟਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ। ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਕਿ ਚੱਲਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਰਕਮ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਢੁਕਵਾਂ ਤੱਥ ਸੀ। ਧਾਰਾ 226 ਅਤੇ 227 ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਿਆਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 01.11.2017 ਦੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 30.04.2019 ਤੱਕ ਸਵਾਲੀਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

16. ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ 01.11.2017 ਦੇ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਸੀ ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ - ਆਮਦਨ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਅਤੇ ਫਰਵਰੀ, 2018 ਤੱਕ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਬੈਂਕ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ, ਜਿਸ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮੁਆਫ਼ੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

17. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀ 05.04.2014 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ 05.04.2014 ਦੇ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ, ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨੇ ਬਾਅਦ, ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਤਿੰਨ ਗੁਣਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾਣੀ ਸੀ। 05.04.2014 ਦਾ ਹੁਕਮ ਜੋ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਹੈ:

ਹੁਕਮ :-

ਅਖੀਰ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਮੁਕੱਦਮਾ ਰਾਜਸਥਾਨ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 2001 ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਲਾਗਤ ਸਮੇਤ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ, ਜਿਸਦੀ ਪੂਰੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਮੁੱਖ ਪਟੀਸ਼ਨ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 3 ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 6 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਆਪਣੀ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਕੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦੇਣਗੇ।

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ, ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਤੱਕ ਆਮ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਮਿਲੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੁੜ-ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 6 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਤੋਂ 3 ਗੁਣਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਨਿਯਮ ਅਨੁਸਾਰ 'ਮੇਸਨੇ ਲਾਭ' ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਕਤ ਹੁਕਮ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਇਹ ਸੀ ਕਿ

ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੁੜ-ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 6 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਨੂੰ 3 ਗੁਣਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

18. ਦੋ ਕਾਰਨ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਨ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਸਪੁਰਦਗੀ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਪਹਿਲਾਂ, 05.04.2014 ਦਾ ਹੁਕਮ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ 3 ਗੁਣਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਮੁੜ-ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਬਾਅਦ ਇਕੱਠੀ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮੁੜ-ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਕਦੋਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੂਜਾ, ਰੈਂਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਰੈਂਟ ਅਪੀਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼

ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਸਟੈਂਡ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 01.11.2017 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ - ਜਿਸਨੂੰ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ - ਆਪਣੇ 01.11.2017 ਦੇ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ - 30.04.2019 ਤੱਕ - ਵਿਵਾਦਤ ਥਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ - ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ - ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਤੇ - ਕਿਰਾਇਆ ਅਪੀਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਲਟ ਹਨ। ਜਿਸ ਚੀਜ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਉਹ - 01.11.2017 ਦੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ - ਨਿਰਦੇਸ਼ ਹਨ ਨਾ ਕਿ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਹੁਕਮ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

19. ਇਸ ਲਈ, ਸਾਡਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 01.11.2017 ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ/ਮੇਸਨੇ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਸਨ - ਹਾਲਾਂਕਿ ਦੇਰ ਨਾਲ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 20.03.2017 ਤੋਂ 28.02.2018 ਤੱਕ ਮਾਰਚ, 2018 ਤੱਕ 3,000/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 33,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਰਸੀਦ ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦੀ ਹੈ।

20. ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 15.01.2018 ਅਤੇ 27.02.1018 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹਫ਼ਤੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ 01.11.2017 ਦੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ ਮੇਸਨੇ ਲਾਭ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖੇਗਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਲਤੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਰੁੱਧ ਢੁਕਵੀਂ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਰਹੇਗਾ। ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਦੇਵਿਕਾ ਗੁਜਰਾਲ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ।

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