ਐਮ/ਐਸ ਅਲਾਗੂ ਫਾਰਮੇਸੀ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਐਨ. ਮਗੁਦੇਸ਼ਵਰੀ

(2018 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 8256-8257)

14, ਅਗਸਤ 2018

[ਅਭੈ ਮਨੋਹਰ ਸਪਰੇ ਅਤੇ ਉਦੈ ਉਮੇਸ਼ ਲਲਿਤ, ਜੇਜੇ.]

ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ:

ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ - ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਰੁੱਧ ਪੁਲਿਸ ਕੋਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰਵਾਈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤਾ ਜਾਅਲੀ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵਿਰੁੱਧ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਪੁਲਿਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੇ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ ਫ਼ਰਮਾਨ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਮਝੌਤਾ ਫ਼ਰਮਾਨ,, ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ 604 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਹੋਈ। ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮਾਫ਼ ਕਰ ਦਿੱਤਾ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮਾਫ਼ ਕਰਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ - ਸਮੀਖਿਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਮੰਨਿਆ: ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਆਧਾਰ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਭਾਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਸਮਝੌਤਾ ਨਾ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ - ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਵੀ ਉਠਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਜਾਅਲੀ ਸੀ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਧਾਰ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ - ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪੁਲਿਸ ਰਾਹੀਂ ਦਬਾਅ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੈ। ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਇਮਾਰਤਾਂ (ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ) ਐਕਟ, 1960। 10(2)(ii)(ਏ) ਅਤੇ 10(3)(ਸੀ) ਸਮਝੌਤਾ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ

ਆਯੋਜਿਤ: 1. ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੁਕਮ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ-11 29.01.2014 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੈ।

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਕਤ ਸਮਝੌਤਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ-11 ਪੁਲਿਸ ਇੰਸਪੈਕਟਰ, ਸਿਟੀ ਕ੍ਰਾਈਮ ਬ੍ਰਾਂਚ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ-10 ਅਤੇ ਸਮਝੌਤਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ11 ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਖੰਡਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸ਼ਿਕਾਇਤ (ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ-10) ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਦੀ ਹੈ ਕਿ 22.02.2012 ਦੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਇੱਕ ਜਾਅਲੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਫਿਰ ਵੀ ਸਬੰਧਤ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਸਟੈਂਡ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅੰਦਰੂਨੀ ਵਿਰੋਧਾਭਾਸ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਿ ਪੁਲਿਸ ਦੁਆਰਾ ਦਬਾਅ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 10] [1076-ਏ-ਸੀ]

ਅਜਾਦ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਚਤਰਾ ਅਤੇ ਹੋਰ (2005) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 567 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

2. ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ 604 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਸੀ, ਪਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਵਾਜਬ ਸ਼ੱਕ ਹੈ ਕਿ ਪੁਲਿਸ ਨੇ ਕਿਸੇ ਧਿਰ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਉਸ ਧਿਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਦਬਾਅ ਦਾ ਸ਼ਿਕਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੁਕਮ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨਾਲ ਵੀ ਨਜਿੱਠਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕੋਈ ਇਹ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਜਾਂ ਅਪੂਰਣ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 10] [1076-ਡੀ-ਈ]

3. ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਇਮਾਰਤਾਂ (ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ) ਐਕਟ, 1960 ਦੀ ਧਾਰਾ 10(2)(ii)(ਏ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਤਾਂ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਸਬੰਧਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਵੇ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਆਧਾਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਸਬੰਧਤ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਆਧਾਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਭਾਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਆ ਉਪਲਬਧ ਹੈ, ਕੋਈ ਵੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਆਧਾਰ ਨਾ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇ, ਭਾਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਸ ਗਿਣਤੀ 'ਤੇ ਅਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਵੀ ਉਠਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, 28.03.2014 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਖਾਸ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 12 ਅਤੇ 14] [1082-ਸੀ-ਡੀ; 1077-ਡੀ]

ਕੇ ਕੇ ਚਾਰੀ ਬਨਾਮ ਆਰ.ਐਮ. ਸੇਸ਼ਾਦਰੀ (1973) 1 ਐੱਸਸੀਸੀ 761: [1973] 3 ਐੱਸਸੀਆਰ 691; ਨਗੀਨਦਾਸ ਰਾਮਦਾਸ ਬਨਾਮ ਦਲਪਤਰਾਮ ਇਛਾਰਾਮ ਉਰਫ ਬ੍ਰਿਜਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ (1974) 1 ਐੱਸਸੀਸੀ 242: [1974] 2 ਐੱਸਸੀਆਰ 544-ਤੇ ਨਿਰਭਰ।

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਹਵਾਲੇ

(2005) 2 ਐੱਸਸੀਸੀ 567 ਪੈਰਾ 10 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ

[1973] 3 ਐੱਸਸੀਆਰ 691 ਪੈਰਾ 12 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ

[1974] 2 ਐੱਸਸੀਆਰ 544 ਪੈਰਾ 13 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ 8257 ਆਫ਼ 2018। ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 8256-

ਮਦਰਾਸ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਜੁਡੀਕੇਚਰ ਦੇ 29.03.2016 ਅਤੇ 02.12.2016 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ, ਮਦੁਰਾਈ ਵਿਖੇ ਬੈਂਚ, 2016 ਦੇ ਸੀ.ਆਰ.ਪੀ. (ਐਨ.ਪੀਡੀ) ਨੰ. 586 ਆਫ਼ 2016 ਵਿੱਚ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਸੀ.ਆਰ.ਪੀ. (ਐਨ.ਪੀਡੀ) ਨੰ. 586 ਆਫ਼ 2016 ਵਿੱਚ ਕ੍ਰਮਵਾਰ।

ਰਤਨਾਕਰ ਦਾਸ਼, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜੀ. ਸ਼ਿਵਬਾਲਮੁਰੂਗਨ, ਕਰੁਪੀਆਹ, ਵਸੰਤ ਕੁਮਾਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਵੰਦਨਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਵਕੀਲ।

ਐੱਸ. ਥਨੰਜਯਨ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਵਕੀਲ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਉਦੈ ਉਮੇਸ਼ ਲਲਿਤ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. ਇਹ ਅਪੀਲ 2016 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਐਨਪੀਡੀ) ਨੰ. 586 ਵਿੱਚ 29.03.2016 ਦੇ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਮਦਰਾਸ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਜੁਡੀਕੇਚਰ, ਮਦੁਰਾਈ ਵਿਖੇ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਐਨਪੀਡੀ) ਨੰ. 586 ਵਿੱਚ 2016 ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਐਨਪੀਡੀ) ਨੰ. 89 ਵਿੱਚ 02.12.2016 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ।

3. ਅਪੀਲਕਰਤਾ 2 ਤੋਂ 4, ਮੈਸਰਜ਼ ਅਲਾਗੂ ਫਾਰਮੇਸੀ ਯਾਨੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਨਾਮ ਅਤੇ ਸ਼ੈਲੀ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ 1998 ਤੋਂ ਇੱਥੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ। 22.02.2012 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਲਗਭਗ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਧਾਈ/ਨਵੀਨੀਕਰਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 13.11.2013 ਅਤੇ 07.12.2013 ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 22.02.2012 ਦੇ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਇਹ ਇੱਕ ਜਾਅਲੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਜਵਾਬ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ 17.01.2014 ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 17.01.2014 ਨੂੰ

ਖੁਦ ਹੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਅਲਸਾਜ਼ੀ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤ (ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ-10) ਦਰਜ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, 20.01.2014 ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪਤੀ ਅਤੇ ਕੁਝ ਗੁੰਡਿਆਂ ਨਾਲ ਮਿਲ ਕੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਿਸਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ 21.01.2014 ਨੂੰ ਓ.ਐੱਸ. ਨੰ.135 ਦਾ 2014 ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਨ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਆਨੰਦ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੁਨਸਿਫ, ਕੋਇੰਬਟੂਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

4. ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ 29.01.2014 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ (ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ-11) ਹੋਇਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ (ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ-10) ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੁਲਿਸ ਸਟੇਸ਼ਨ ਬੁਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪੁਲਿਸ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਏ ਗਏ ਦਬਾਅ ਹੇਠ, ਐਕਸਹ. ਪੀ-11 ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ-ਕਮ-ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੁਨਸਿਫ, ਕੋਇੰਬਟੂਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਭਾਵ 2014 ਦੀ ਆਰ.ਸੀ.ਓ.ਪੀ. ਨੰ. 29 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 27.03.2014 ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੁਲਿਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪੁਲਿਸ ਦੁਆਰਾ ਪਾਏ ਗਏ ਦਬਾਅ ਹੇਠ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਡੀਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਸਨ। ਉਕਤ ਸਮਝੌਤਾ ਡੀਡ 28.03.2014 ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੁਨਸਿਫ, ਕੋਇੰਬਟੂਰ ਦੁਆਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਇਮਾਰਤਾਂ (ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ) ਐਕਟ, 1960 ਦੀ ਧਾਰਾ 10(2)(ii)(ਏ), 10(3)(ਸੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਮਿਤੀ 08.02.2014 ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਅਤੇ ਲਾਗਤ ਵਿੱਚ ਇੱਥੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ।

ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅੱਜ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਥਿਰੂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਆ ਰਹੀ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਅਤੇ ਥਿਰੂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਐਮ. ਸੰਜੈਯਨ। ਸੋਮਸੁੰਦਰਮ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਵਕੀਲ। ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਸਮਝੌਤਾ ਮੈਮੋ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਮੌਜੂਦ ਸਨ ਅਤੇ ਅੱਜ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੀ ਹੈ:

1. ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ 31.10.2015 ਤੱਕ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ

ਇਸਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਅਤੇ

2. ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸਪੁਰਦਗੀ ਦੀ ਮਿਤੀ (ਭਾਵ 31.10.2015 ਤੱਕ) ਤੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ 19080/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਚੈੱਕ ਰਾਹੀਂ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ

3. ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਅਦਾਲਤ ਰਾਹੀਂ ਢੁਕਵੀਂ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ।

4. ਸਮਝੌਤਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਇਸ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਅਤੇ

5. ਕਿ ਲਾਗਤ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਾ ਹੋਵੇ।"

5. 07.10.2015 ਨੂੰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਸਮਝੌਤਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 31.10.2015 ਤੱਕ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। 07.12.2015 ਨੂੰ, 28.03.2014 ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਸਮਝੌਤਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ 2015 ਦੀ ਆਰ.ਸੀ.ਏ. (ਸੀ.ਐਫ.ਆਰ.) ਨੰ.31591 ਦੀ ਅਪੀਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਅਧੀਨ ਜੱਜ, ਕੋਇੰਬਟੂਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਕਤ ਅਪੀਲ ਦੇ ਨਾਲ, 2015 ਦੀ ਆਈ.ਏ. ਨੰ.465 ਨੂੰ ਵੀ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ 604 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

6. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਕਿਹਾ ਕਿ ਆਈ.ਏ. ਨੰ.465 ਆਫ 2015 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਸਮਝੌਤਾ ਡੀਡ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦਬਾਅ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪੁਲਿਸ ਦੇ ਦਬਾਅ ਕਾਰਨ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਐਕਸ.ਪੀ-10 ਅਤੇ ਸਮਝੌਤਾ ਪੱਤਰ ਐਕਸ.ਪੀ-11 ਮਿਤੀ 29.01.2014 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਉਠਾਉਣ ਦੇ ਕਈ ਮੌਕੇ ਆਏ ਸਨ ਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤਾ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ 604 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮਾਫ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

7. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ 19.01.2016 ਦੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ 2015 ਦੇ ਉਕਤ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 465 ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ 2000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮਾਫ਼ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇਸਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ:

"8. ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦਾ ਮੁੱਖ ਤਰਕ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੁਤੰਤਰ ਇੱਛਾ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੁਣ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ

ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਘਸੀਟਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਫਲ ਸਰੋਤ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਆਰ 1 ਅਤੇ ਆਰ 4 ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀਆਰ1 ਸਮਝੌਤਾ ਮੈਮੋ; ਆਰ2 ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਚੁੱਕਾ ਹੈ; ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਆਰ3 ਪੱਤਰ; ਆਰ4 ਡਾਕ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀਪੀ-10 ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀਪੀ-11 ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਬੰਧ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਲਗਾਏ ਗਏ ਦੋਸ਼ 22.02.2012 ਦੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਜਾਅਲੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਅਲੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਬਾਰੇ ਪੁਲਿਸ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਖੁਦ ਉਸ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਆਉਂਦੇ ਹਨ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਵਚਨਬੱਧ ਹਨ, ਪੁਲਿਸ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਪੁਲਿਸ ਧਮਕੀ ਜਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਜਾਂ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਉਦਾਹਰਣ ਪੀ-10, ਪੁਲਿਸ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਮਗੁਦੇਸ਼ਵਰੀ ਦੁਆਰਾ ਦੂਜੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਰੁੱਧ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਿੱਚ ਦੂਜੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵਿਰੁੱਧ ਲਗਾਏ ਗਏ ਦੋਸ਼ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਲਈ ਜਾਨ ਦਾ ਖ਼ਤਰਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੂਜੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਜਾਅਲੀ ਕਰਕੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਲਿਸ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵਿਰੁੱਧ ਢੁਕਵੀਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਪੁਲਿਸ ਸਾਹਮਣੇ ਦੋਸ਼ੀ ਦੇ ਨਾਮ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਲਿਖਤੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੇਕਰ ਪੁਲਿਸ ਨੂੰ ਇਹ ਸੱਚ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੁਲਿਸ ਨੂੰ ਦੋਸ਼ੀ ਵਿਰੁੱਧ ਐਫਆਈਆਰ ਦਰਜ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਂਚ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵਿਚਕਾਰ 29.01.2014 ਨੂੰ ਸਿਟੀ ਕ੍ਰਾਈਮ ਬ੍ਰਾਂਚ ਦੇ ਪੁਲਿਸ ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਐਕਸ.ਪੀ-11 ਸਮਝੌਤਾ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ 'ਤੇ। ਜਾਰੀ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਆਰਸੀਓਪੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਮੈਮੋ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਮਝੌਤਾ ਡਿਕ੍ਰੀ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਪੁਲਿਸ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਸਿਰਫ਼ ਦੋਸ਼ੀ ਵਿਰੁੱਧ ਕੇਸ ਦਰਜ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਦੋਸ਼ੀ ਵਿਰੁੱਧ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਪਰਾਧ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਉਹ ਅਪਰਾਧ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਸਮਝੌਤਾ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਿਛਲਾ ਸਮਝੌਤਾ ਪੁਲਿਸ ਸਟੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ। ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀਪੀ-11 ਤੋਂ ਹੀ ਇਹ ਸ਼ੱਕ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਤਾਕਤ ਜਾਂ ਕੋਈ ਧਮਕੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾਵਾਂ ਤੋਂ

ਆਰ ਸੀ ਓ ਪੀ 29/14 ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪੁਲਿਸ ਫੋਰਸ ਮੌਜੂਦ ਹੈ ਅਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਪੁਲਿਸ ਕੋਲ ਸਮਝੌਤਾ ਪੱਤਰ ਪਹੁੰਚ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇੱਕ ਸ਼ੱਕ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਰਸੀਓਪੀ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤਾ ਮੈਮੋ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਧਮਕੀ ਜਾਂ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੁਣ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ 604 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮਾਫ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾਵਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ 604 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੈ।"

8. ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਮਦਰਾਸ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਜੁਡੀਕੇਚਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦੇ ਕੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 29.03.2016 ਦੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਸਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ:

"5. ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਦੋ ਕੋਰਸ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਹਨ। ਇੱਕ ਇਹ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਸਮਝੌਤਾ ਦਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੀ ਜਾਂਚ ਦੌਰਾਨ ਪੁਲਿਸ ਵੱਲੋਂ ਮਜਬੂਰੀ ਜਾਂ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਮਝੌਤਾ ਦਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਨਜਿੱਠਿਆ ਹੁੰਦਾ। ਇੱਥੇ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣਾ ਬਹੁਤ ਦੂਰ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਜਾਂ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਓਨਾ ਹੀ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਕੀਤੀ ਹੁੰਦੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਯੋਗਤਾ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ। ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਮੁਸ਼ਕਲ ਆਉਂਦੀ, ਤਾਂ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਜੇਕਰ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਦੌਰਾਨ ਕੋਈ ਨੁਕਸਾਨਦੇਹ ਕਾਰਕ ਹੁੰਦੇ। ਪਰ, ਅਪੀਲ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦਾ ਆਚਰਣ ਸਿਰਫ਼ ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਵਿੱਚ ਢਿੱਲ-ਮੱਠ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਰਵੱਈਏ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।"

9. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਸਮੀਖਿਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਿਸਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 02.12.2016 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਅਪੀਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦੋਵਾਂ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਰਤਨਾਕਰ ਦਾਸ਼ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਐਸ. ਥਨੰਜਯਨ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ।

10. ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ-11 29.01.2014 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਕਤ ਸਮਝੌਤਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ-11 ਪੁਲਿਸ ਇੰਸਪੈਕਟਰ, ਸਿਟੀ ਕ੍ਰਾਈਮ ਬ੍ਰਾਂਚ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ-10 ਅਤੇ ਸਮਝੌਤਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ-11 ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਖੰਡਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸ਼ਿਕਾਇਤ (ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ-10) ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਦੀ ਹੈ ਕਿ 22.02.2012 ਦੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਇੱਕ ਜਾਅਲੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਫਿਰ ਵੀ ਸਬੰਧਤ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਸਟੈਂਡ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅੰਦਰੂਨੀ ਵਿਰੋਧਾਭਾਸ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਿ ਪੁਲਿਸ ਦੁਆਰਾ ਦਬਾਅ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੈ। ਅਜਦ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਚਤਰਾ ਅਤੇ ਹੋਰ[1] ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਪੁਲਿਸ ਸਟੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਸਮਝੌਤਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਰਿਮਾਂਡ 'ਤੇ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ। ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ, ".....ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਸਮਝੌਤਾ ਪੁਲਿਸ ਸਟੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।" ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ 604 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਸੀ, ਪਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਵਾਜਬ ਸ਼ੱਕ ਹੈ ਕਿ ਪੁਲਿਸ ਨੇ ਕਿਸੇ ਧਿਰ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਉਸ ਧਿਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਦਬਾਅ ਦਾ ਸ਼ਿਕਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੁਕਮ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨਾਲ ਵੀ ਨਜਿੱਠਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕੋਈ ਇਹ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਜਾਂ ਅਪੂਰਣ ਸੀ।

11. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਇਮਾਰਤਾਂ (ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ) ਐਕਟ, 1960 ਦੀ ਧਾਰਾ 10(2)(ii)(ਏ), 10(3)(ਸੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਕਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:

"10(2) ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜੋ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਨ ਦਿਖਾਉਣ ਦਾ ਵਾਜਬ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ-

.....

(ii) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 23 ਅਕਤੂਬਰ 1945 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ-

[1](2005) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 567 (ਪੈਰਾ 8)

(ਏ) ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸਬ-ਲੈਟ 'ਤੇ ਲਿਆ, ਜੇਕਰ ਲੀਜ਼ ਉਸਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ, ਜਾਂ

.....

.....

(3).....

(ਸੀ) ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜੋ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਧਾਰਾ (ਏ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਸਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਾਧੂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜੋ ਉਹ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ।"

12. ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਸਿਰਫ਼ ਤਾਂ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਸਬੰਧਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਆਧਾਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਸਬੰਧਤ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਆਧਾਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਕੋਈ ਬੇਦਖਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਕੇ.ਕੇ. ਚਾਰੀ ਬਨਾਮ ਆਰ.ਐਮ. ਸ਼ੇਸ਼ਾਦਰੀ[2] ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਤਿੰਨ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਪਹਿਲੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੰਨਿਆ:-

"20. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ ਫੈਸਲੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਬਹਾਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਮੁਨੀ ਸੁਬਰਤ ਦਾਸ[3] ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ, ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1952 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(1) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਜੋਂ ਰੱਦ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਇਸ ਵਿੱਚ ਤੱਥ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਸਨ:

"ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਵਿਚਕਾਰ ਝਗੜਿਆਂ ਨੂੰ ਸਾਲਸੀ ਨੂੰ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਇੱਕ ਪੱਖ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸਾਲਸੀਆਂ ਨੇ ਇੱਕ ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਖਾਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਸੀ। ਇਸ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਜੋ ਨਾ ਤਾਂ ਕੋਈ ਧਿਰ ਸੀ

[2](1973) 1 ਐੱਸਸੀਸੀ 761

[3](1969) 2 ਐੱਸਸੀਆਰ 432

ਅਵਾਰਡ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ, ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜ਼ਾਬਤਾ ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾ ਕੇ ਅਮਲ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ। ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1952 ਦੇ ਉਲਟ ਇੱਕ ਰੱਦ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਇੱਕ ਰੱਦ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(1) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਇੱਕ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਧਿਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਆਧਾਰ ਮੌਜੂਦ ਸੀ, ਇੱਕ ਰੱਦ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਿਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਵੀ ਕਿਉਂਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਮੌਜੂਦ ਹੈ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਲਈ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਕਿਵੇਂ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਜਾਂ ਸਮੱਗਰੀ ਤੋਂ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਸਮੱਸਿਆ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਸੀ।"

21. ਕੌਸ਼ਲਿਆ ਦੇਵੀ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਕੇ.ਐਲ. ਬਾਂਸਲ[4] ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤਾ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਸੰਬੰਧੀ ਉਸੇ ਦਿੱਲੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦੁਬਾਰਾ ਸਵਾਲ ਉੱਠਿਆ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਮੁੱਦਈ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਦੋ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ-

(ਏ) ਇਮਾਰਤ ਆਪਣੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸੀ; ਅਤੇ

(ਬੀ) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਕੀਤਾ ਸੀ।

22. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਦੋਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਉਸਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਉਸਦੇ ਬਕਾਏ ਹੋਣ ਦੇ ਤੱਥ ਨੂੰ ਵੀ। ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸਨ, ਤਾਂ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਸਮਝੌਤਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ

[4](1969) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 59

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਮੀਮੋ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਉਹ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਸਨ। ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਇਸੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾਵਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ:

"ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੇ ਬਿਆਨ ਅਤੇ ਲਿਖਤੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੁਦਾਲੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮੁੱਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।"

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸਮਝੌਤਾ ਮੈਮੋ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਉਸਨੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਇਹ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਿੱਲੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਰੱਦ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਫ਼ਰਮਾਨ ਇੱਕ ਰੱਦ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਹੁਕਮ ਸਿਰਫ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਬਿਨਾਂ ਇਹ ਦਰਸਾਏ ਕਿ ਧਾਰਾ 13 ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਆਧਾਰ ਦੀ ਹੋਂਦ ਹੈ। ਬਹਾਦਰ ਸਿੰਘ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ। ਇੱਥੇ ਫਿਰ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਜਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਜਾਂ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਉਸ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ।

23. ਫਿਰੋਜ਼ੀ ਲਾਲ ਜੈਨ ਬਨਾਮ ਮਾਨ ਮੱਲ[5] ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਵਾਰ ਫਿਰ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਸਵਾਲ ਆਇਆ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਸਨੇ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਲਏ ਬਿਨਾਂ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟੇ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਬਲੇਟੇ 'ਤੇ ਦੇਣਾ, ਦਿੱਲੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਸੀ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਦੋਸ਼ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟੇ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਇਸਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ:

"ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਡਿਕਰੀ ਅਤੇ 165 ਰੁਪਏ ਅਨੁਪਾਤਕ ਲਾਗਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਮੁੱਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਧਿਰਾਂ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਬੰਨ੍ਹੀਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਡਿਕਰੀ-ਸ਼ੀਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ...."

24. ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸਮਝੌਤਾ ਮੀਮੋ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ

[5](1970) 3 ਐੱਸਸੀਸੀ 181

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਰੱਦ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਸੀ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਕਿ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਤਾਂ ਹੀ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਸਬੰਧਤ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਵੇ ਕਿ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਆਧਾਰ ਸਥਾਪਤ ਹਨ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ:

"ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਮਨ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਕਥਿਤ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਸੱਚ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਸੀ ਕਿ ਜਿਸ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਉਹ ਹੋਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਮੱਗਰੀ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇੰਨੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਸੀ। ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਿਰਫ਼ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਕਰਕੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।"

13. ਨਗਿੰਦਾ ਰਾਮਦਾਸ ਬਨਾਮ ਦਲਪਤਰਾਮ ਇਛਾਰਾਮ ਉਰਫ਼ ਬ੍ਰਿਜਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ[6] ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ:-

"17. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਅਤੇ ਮਦਰਾਸ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਵਰਜਦੇ ਹਨ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਮਨਾਹੀ ਆਦੇਸ਼ ਕਿ ਇਹ ਧਾਰਾਵਾਂ 12 ਅਤੇ 13 ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨੀ ਆਧਾਰਾਂ ਤੋਂ ਪਰੇ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿ ਉਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਆਧਾਰਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਹੀਂ ਕਰਨਗੇ, ਕਾਨੂੰਨ (ਬੰਬਈ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ) ਵਿੱਚ ਬਣੀ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਵਿੱਚ ਨਿਹਿਤ ਹੈ।

18. ਰਸਿਕਲਾਲ ਚੁਨੀਲਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਗੁਜਰਾਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਬੰਬਈ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਮਨਾਹੀ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਅੰਤਰੀਵ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭਾਵ ਦੁਆਰਾ ਪੜ੍ਹਨਾ ਪਵੇਗਾ

[6](1974) 1 ਐੱਸਸੀਸੀ 242

ਕਲਿਆਣਕਾਰੀ ਉਪਾਅ। ਜੇ ਅਸੀਂ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ ਕਹਿ ਸਕਦੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਮੱਸਿਆ ਪ੍ਰਤੀ ਇੱਕ ਸਹੀ ਪਹੁੰਚ ਹੈ।

19. ਬੰਬੇ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 12, 13 ਅਤੇ 28 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਵਿੱਚ ਸਮਝਦੇ ਹੋਏ ਜੋ ਐਕਟ ਦੀ ਪੂਰੀ ਯੋਜਨਾ ਅਤੇ ਢਾਂਚੇ ਵਿੱਚ ਫੈਲੀ ਹੋਈ ਹੈ, ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਤੋਂ ਬਚਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੈਂਟ ਕੋਰਟ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੱਦਾ ਪੱਤਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਜਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਧਾਰਾਵਾਂ 12 ਅਤੇ 13 ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨੀ ਆਧਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਇਹਨਾਂ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੈਂਟ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਇੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਸ਼ਰਤ ਹੈ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਰੈਂਟ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੀਆਂ ਜੋ ਵਿਧਾਨਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ।

22. ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ ਦਾ ਆਰਡਰ 23 ਨਿਯਮ 3, ਬੰਬੇ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਰੈਂਟ ਕੋਰਟ 'ਤੇ ਉਸ ਬੰਧਨ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਹਟਾਉਂਦਾ ਜਾਂ ਇਸਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ। ਕੋਡ ਦੇ ਉਸ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵੀ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ, ਸਮਝੌਤਾ ਦਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੀ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

27. ਬਾਰ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਇੱਕ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ, ਜੋ ਸਿਧਾਂਤ ਉਭਰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਜੇਕਰ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਹੋਣ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੁਝ ਸਮੱਗਰੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਅਦਾਲਤ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਆਧਾਰ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਬਾਰੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਇੰਨੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਸੀ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਭਾਵੇਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਵੈਧ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਜਿਹੀ ਸਮੱਗਰੀ ਜਾਂ ਤਾਂ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਰੂਪ ਲੈ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ, ਇਹ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝੌਤਾ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਸਵੀਕਾਰਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸਵੀਕਾਰ, ਜੇਕਰ ਸੱਚੇ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹਨ, ਤਾਂ ਹੁਣ ਤੱਕ

ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸਬੂਤ। ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 58 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਦਲੀਲਾਂ ਜਾਂ ਨਿਆਂਇਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ, ਜੋ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਏਜੰਟਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਸਬੂਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਨਾਲੋਂ ਉੱਚੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਪਹਿਲੇ ਵਰਗ ਦੇ ਦਾਖਲੇ ਉਸ ਧਿਰ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਦੀ ਛੋਟ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਨੀਂਹ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਸਬੂਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜੋ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ। ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਗਲਤ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

14. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜੋ ਸਾਂਝਾ ਧਾਗਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਆ ਉਪਲਬਧ ਹੈ, ਕੋਈ ਵੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾਂਦਾ, ਭਾਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਸ ਗਿਣਤੀ 'ਤੇ ਅਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਵੀ ਉਠਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, 28.03.2014 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਖਾਸ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ।

15. ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੁਕਮ ਬਿਲਕੁਲ ਸਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ 2015 ਦੇ ।ਏ ਨੰ.465 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 19.01.2016 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਅਪੀਲ ਹੁਣ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੁਣੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ 600 ਦਿਨਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ, ਅਸੀਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ 50,000/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਖਰਚਾ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਲਗਾਏ ਗਏ ਖਰਚੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਛੇ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਾਂ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹਨ।

ਕਲਪਨਾ ਕੇ. ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ ਅਪੀਲਾਂ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹਨ।

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