[2019] 12 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 95

ਮੈਸਰਜ਼ ਅਵਿਨਾਸ਼ ਹਾਈਟੈਕ ਸਿਟੀ 2 ਸੁਸਾਇਟੀ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ.

ਬੋਡੂ ਮਾਨਿਕਯਾ ਮਾਲਿਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 7047-7049/2019)

ਸਤੰਬਰ 06,2019

[ਅਰੁਣ ਮਿਸ਼ਰਾ ਅਤੇ ਐਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ, ਜੇ. ਜੇ.]

ਸਾਲਸੀ ਅਤੇ ਸੁਲ੍ਹਾ ਐਕਟ, 1996 - ਧਾਰਾ 8-ਮੂਲ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਕੰਪਲੈਕਸ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 17 ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ ਅਤੇ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ-ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਵਿੱਚ ਗਠਿਤ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰ. 1-ਸੁਸਾਇਟੀ-ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹਰੇਕ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਬੰਧਤ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ ਲਈ ਪੂਰਕ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ-ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ 11 ਵਪਾਰਕ ਕੰਪਲੈਕਸਾਂ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ 4 ਵਪਾਰਕ ਕੰਪਲੈਕਸਾਂ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ-ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਐਚ 1 ਬੀ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰ. 1 ਸੁਸਾਇਟੀ-ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਪੂਰਕ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜੋੜ ਕੀਤਾ-ਐੱਚ1ਬੀ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਥਾਵਾਂ ਇੱਕ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰ. 1– ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਸਾਂਝਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ-

ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀਆਂ। 23 ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੁਸਾਇਟੀਜ਼ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ-ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ। 8 ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਤੇ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਸੀ. ਐਲ. ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। 19 ਜੋੜ ਦਾ-ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਵਿਵਾਦਾਂ ਨੂੰ ਯੂ/ਸੀ. ਐਲ. ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 19 ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ-ਅਪੀਲ ਉੱਤੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਃ ਸੀ. ਐਲ. ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 13 ਜੋੜ/ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ/ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ "ਇਕਲੌਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀ" ਸਨ ਜੋ ਇੱਕ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਸਮੁੱਚੇ ਮਾਲੀਏ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਕੱਠਾ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਵੰਡਦੀਆਂ ਹਨ-ਇਸ ਲਈ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਲੀਜ਼ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵੰਡ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਜੋੜ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਜੋੜ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ-ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਅਤੇ ਮਤਭੇਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਸੀ-ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦਰਮਿਆਨ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸਾਲਸੀ ਵੱਲ ਨਾ ਭੇਜਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ-ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ-ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸੁਸਾਇਟੀਜ਼ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 2001 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ - ਧਾਰਾ 23. ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਰੱਖਿਆਃ 1. ਜੋੜ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਨੂੰ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਨ' ਤੇ, ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਜਾਂ ਮਤਭੇਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਲਸੀ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (ਸੀ), (ਡੀ) ਅਤੇ (ਈ) ਮਾਲਕਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਅਤੇ ਮਤਭੇਦਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ; ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਜਾਂ ਮਾਲਕਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਜੋ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਹਨ ਅਤੇ ਇੱਕੋ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮਾਲਕਾਂ ਵਿਚਕਾਰ। ਧਾਰਾ 19 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਜੋ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਜਾਂ ਮਤਭੇਦ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਤੋਂ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਗੱਲਬਾਤ ਰਾਹੀਂ ਹੱਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ (ਭਾਰਤੀ) ਸਾਲਸੀ ਅਤੇ ਸੁਲ੍ਹਾ ਐਕਟ, 1996 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਲਸੀ ਦੁਆਰਾ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 19 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਡੀ) ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਜਾਂ ਮਾਲਕ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜੋ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਹਨ, ਸਾਲਸੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਜਾਂ ਵਧੇਰੇ ਸਾਲਸ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ "ਕਿਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀਜ਼ਾਈਡਿੰਗ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ; ਜੋ ਆਰਬਿਟ੍ਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦਾ ਚੇਅਰਮੈਨ ਅਤੇ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਸਥਾਨ ਹੋਵੇਗਾ।" ਧਾਰਾ 19 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਈ) ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕੋ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮਾਲਕ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਸਾਲਸੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿੱਚ ਇਕਲੌਤਾ ਸਾਲਸੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਹਰੇਕ ਪੱਖ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਸਬੰਧਤ ਸੁਸਾਇਟੀ ਦੇ ਅਹੁਦੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਭੇਜੇਗਾ ਜੋ ਸਾਲਸੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਾਲਸੀ ਦਾ ਸਥਾਨ ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 7.1] [104-ਐਚ; 105-ਏ-ਈ]

2. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਥੇ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਧਾਰਾ 19 'ਏ' ਵਿਚਕਾਰ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਅਤੇ ਮਤਭੇਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ। ਸਮਝੌਤੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ, ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਥੇ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਡਿਵੈਲਪਰ, ਮਾਲਕ, ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਅਤੇ ਮੂਲ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਬਣੀਆਂ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਵੀ ਸਮਝੌਤੇ ਅਤੇ ਸੋਧ ਦੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਹਨ। ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਥੇ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਵਿਵਾਦ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵੰਡ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੀ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਿਆਂ, ਪੂਰਕ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਅਤੇ ਜੋੜ਼ ਦੇ ਅਧਾਰ' ਤੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 7.2] [105-ਐੱਫ-ਜੀ]

3. ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦਰਮਿਆਨ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸਾਲਸੀ ਲਈ ਨਾ ਭੇਜਣ ਵਿੱਚ ਗੰਭੀਰ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰਕ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਜੋੜ਼ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਵਿਵਾਦ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਸੁਸਾਇਟੀਜ਼ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਨੂੰ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਆਰਬਿਟ੍ਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਜਾਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 7.3] [105-ਐਚ; 106-ਏ-ਬੀ]

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲਾ: 2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 7047-7049/2019 2017 ਦੇ ਸੀ. ਐੱਮ. ਏ. ਨੰਬਰ 1257,1379 ਅਤੇ 1380 ਵਿੱਚ ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਜੁਡੀਕੇਚਰ ਦੇ ਮਿਤੀ 22.11.2018 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਜੈਅੰਤ ਭੂਸ਼ਣ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਯੇਲਾਮੰਚਿਲੀ ਸ਼ਿਵਾ ਸੰਤੋਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਤਰੁਣ ਗੁਪਤਾ, ਵਕੀਲ। ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਜੋਏ ਬਾਸੂ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪੱਲਵੀ ਸ਼ਰਮਾ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ ਵਕੀਲ। ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਐੱਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.

1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 22.11.2018 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨਾ

ਤੇਲੰਗਾਨਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਲਈ 2017 ਦੇ ਸੀ. ਐੱਮ. ਏ. ਨੰਬਰ 1257,1379 ਅਤੇ 1380 ਵਿੱਚ ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਨਿਆਂਇਕ ਅਦਾਲਤ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਥਿਤ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਰੰਗਾ ਰੈੱਡੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਕੰਸੀਲੀਏਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਰਮਿਆਨ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਕੋਲ ਭੇਜਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਮੂਲ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

3. ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਤੱਥ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨਃ 3.1 ਰੰਗਾਰੈੱਡੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਦੇ ਸੇਰੀਲਿੰਗਮਪੱਲੀ ਦੇ ਗਾਚੀਬਾਉਲੀ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਸਰਵੇਖਣ ਨੰਬਰ 30,34,35 ਅਤੇ 38 ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਕੁੱਲ 25 ਏਕੜ ਅਤੇ 68 ਸੈਂਟ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਸਲ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ

ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ, ਵਪਾਰਕ ਅਤੇ ਦਫਤਰੀ ਸਥਾਨਾਂ ਅਤੇ ਸਰਵਿਸ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਾਲੇ ਇੱਕ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਕੰਪਲੈਕਸ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਫੀਨਿਕਸ ਇਨਫੋਸਿਟੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 17 ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ ਅਤੇ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸੁਸਾਇਟੀਜ਼ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 2001 ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰਡ ਤਿੰਨ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਵਿੱਚ ਗਠਿਤ ਕੀਤਾ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨਾਮ ਅਵਿਨਾਸ਼ ਹਾਈਟੇਕ ਸਿਟੀ 2 ਸੁਸਾਇਟੀ (ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰ. 1), ਗੰਗਾ ਹਾਈਟੈਕ ਸਿਟੀ 2 ਸੁਸਾਇਟੀ ਅਤੇ ਵਿਗਨੇਸ਼ ਹਾਈਟੈਕ ਸਿਟੀ 2 ਸੁਸਾਇਟੀ। ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਨੇ ਐੱਸ. ਈ. ਜ਼ੈੱਡ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਹਿ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਦਾ ਦਰਜਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਰੇਕ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਬੰਧਤ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਪੂਰਕ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ। ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਅਤੇ ਪੂਰਕ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਮਿਤ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ 37.5 ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀਃ 62.5 ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਵਿਚਕਾਰ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ 11 ਵਪਾਰਕ ਕੰਪਲੈਕਸਾਂ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ 4 ਵਪਾਰਕ ਕੰਪਲੈਕਸਾਂ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਇੰਜ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਉਹ ਮਾਲਕ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਐੱਚ1ਬੀ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰ. 1 ਸਮਾਜ। ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪੂਰਕ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜੋੜ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਐੱਚਸੀਐੱਲ ਟੈਕਨੋਲੋਜੀਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ) ਦੁਆਰਾ 12.03.2010 ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅੰਤਿਕਾ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਧੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ (ਜਿਸ ਨਾਲ ਏ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਜਾਵੇਗਾ)

ਹੇਠਾਂ)। ਜੋੜ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਤੱਕ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਵਾਧੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸੰਗ੍ਰਹਿ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਧਾਰਾ 16 ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਨੂੰ ਮਾਲਕਾਂ ਤੋਂ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਦੇ ਖਰਚੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਕੱਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 18 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਨੂੰ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਅਤੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਲਈ ਆਮ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤਕ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹਨ।

3.2 H1B ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਠੰਡਾ ਸ਼ੈੱਲ ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 1 ਸੁਸਾਇਟੀ ਨੇ ਏਅਰ ਕੰਡੀਸ਼ਨਿੰਗ ਸਹੂਲਤਾਂ, ਬੈਕ-ਅਪ ਜਨਰੇਟਰ ਅਤੇ ਬੈਕ-ਅਪ ਬਿਜਲੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ, ਬਿਜਲੀ ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਕੰਮਾਂ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰਕੇ ਇਸ ਨੂੰ ਗਰਮ ਸ਼ੈੱਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰ. 1 ਬੈਂਕ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਰਾਹੀਂ ਸੁਸਾਇਟੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਐੱਚ1ਬੀ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਥਾਵਾਂ ਐੱਚਸੀਐੱਲ ਟੈਕਨੋਲੋਜੀਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰ. 1 ਸਮਾਜ।

3.3 ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸੁਸਾਇਟੀਜ਼ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 2001 ਦੀ ਧਾਰਾ 23 (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ 'ਸੁਸਾਇਟੀਜ਼ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ') ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਰੰਗਾ ਰੈੱਡੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕਥਿਤ ਹਿੱਸਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰ. 1 ਸੁਸਾਇਟੀ 2011 ਤੋਂ 2015 ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਲਈ ਆਡਿਟ ਰਿਪੋਰਟਾਂ ਅਤੇ ਮਿੰਟ ਬੁੱਕਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਪੂਰੇ ਖਾਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰੇਗੀ। ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰ. 1 ਸੁਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਕਥਿਤ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਕਿ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰ. 1 ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਦੇ "ਇਮਾਨਦਾਰੀ ਉੱਤੇ ਸਾਰਾ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਗੁਆਉਣ" ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮਾਜਾਂ ਵਿੱਚ ਸਮਾਜ। 1 ਸੁਸਾਇਟੀ ਅਤੇ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰ. 1 ਦੁਆਰਾ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। 1 ਸਮਾਜ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਤੀਜੀ ਅਰਜ਼ੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸੁਸਾਇਟੀਜ਼ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਦਵਾਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁਕਮ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰ. 1 ਸਮਾਜ।

3.4 ਸੋਧ ਪੱਤਰ ਦੀ ਸਾਲਸੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸਾਲਸੀ ਅਤੇ ਸੁਲ੍ਹਾ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਲਸੀ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਤਿੰਨੋਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਸੁਸਾਇਟੀਜ਼ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਵਿਵਾਦ ਅੰਤਿਕਾ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੇ।

3.5 ਸਾਲਸੀ ਅਤੇ ਸੁਲ੍ਹਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਤਿੰਨ ਵੱਖਰੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਕੀਤੀਆਂ। ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਆਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 22.11.2018 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਥਿਤ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ।

4. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਜਯੰਤ ਭੂਸ਼ਣ ਨੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸਾਲਸੀ ਅਤੇ ਸੁਲ੍ਹਾ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਜਯੰਤ ਭੂਸ਼ਣ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਸਾਲਸੀ ਅਤੇ ਸੁਲ੍ਹਾ ਕਾਨੂੰਨ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਤਹਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪੂਰਕ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਨੂੰ ਸਹੀ ਪਰਿਪੇਖ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਹੈ। 4. 1 ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦਰਮਿਆਨ ਵਿਵਾਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰ. 1 ਸਮਾਜ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. ਦੁਆਰਾ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। 1 ਸਮਾਜ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਅਤੇ ਪੂਰਕ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਅਤੇ ਪੂਰਕ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਇਸ ਲਈ, ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਧਿਰਾਂ ਅਤੇ ਅੰਤਿਕਾ ਦਰਮਿਆਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਇਸ ਲਈ, ਜੋੜ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੋੜ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਬਹੁਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ

19, ਮਾਲਕਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਵਾਦ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਾਦ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਣ

ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਜਾਂ ਮਤਭੇਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਜੋੜ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਤੋਂ (ਜੀ) ਧਾਰਾ 19 ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਵਿਵਾਦ ਜਿਸ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੁਸਾਇਟੀਜ਼ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਨੂੰ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸੋਧ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੂੰ ਭੇਜਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ।

4.2 ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਟਿੱਪਣੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇੱਕੋ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮਾਲਕ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਧਾਰਾ 19 ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ।

4.3 ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਜਯੰਤ ਭੂਸ਼ਣ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਨੰ. 1 ਸੁਸਾਇਟੀ ਇੱਕ ਸਹਿ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇਕੱਤਰ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਸਾਂਝਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਜੋੜ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ।

4.4 ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਿਰਫ਼ ਜੋੜ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਈ) ਉੱਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਗਲਤੀ

ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੋੜ ਦੀ ਪੂਰੀ ਧਾਰਾ 19 ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ/ਜੋੜ ਦੇ ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਉੱਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ।

4.5 ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲਾਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਆਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਕੰਸੀਲੀਏਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਤਿੰਨ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ।

ਜਿਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਸੁਸਾਇਟੀਜ਼ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ।

5. ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਜੋਏ ਬਾਸੂ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਆਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਹੈ।

5.1 ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਸੋਧ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ।

5.2 ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸੋਧ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਨੂੰ ਨਿਰਪੱਖ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ 'ਤੇ ਸਿਰਫ ਮਾਲਕਾਂ (ਧਾਰਾ 19 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਸੀ)) ਵਿਚਕਾਰ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਵਿਵਾਦ ਅਤੇ ਮਤਭੇਦ; ਵਿਵਾਦ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਜਾਂ ਮਾਲਕ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਹਨ (ਧਾਰਾ 19 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਡੀ)); ਜਾਂ ਵਿਵਾਦ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕੋ ਇਮਾਰਤ (ਧਾਰਾ 19 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਈ)) ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮਾਲਕ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਨੂੰ ਸਾਲਸੀ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਲਸੀ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਾਲਸੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਕਲੌਤਾ ਸਾਲਸ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਮਾਲਕਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਜਾਂ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਦਰਮਿਆਨ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 19 ਦਾ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਹਿੱਸਾ ਵੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਲਕਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਹੀ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਵਿਵਾਦ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਵੇਗਾ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

5.3 ਉਪਰੋਕਤ ਬੇਨਤੀਆਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

6. ਅਸੀਂ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਸੁਣਿਆ ਹੈ। ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਧਿਰ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਸੁਸਾਇਟੀਜ਼ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਏ ਨਾਲ ਹੈ। ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਸਾਂਝਾ ਕਰਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰ. 1 ਸੁਸਾਇਟੀ ਸਹਿ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਉੱਤੇ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕ, ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਿਆਂ, ਪੂਰਕ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਅਤੇ ਪੂਰਕ ਦੇ ਪੱਖ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨੰ. 1-ਸਹਿ-ਡਿਵੈਲਪਰ, ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਿਆਂ, ਪੂਰਕ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਅਤੇ ਪੂਰਕ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਐੱਚ1ਬੀ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਠੰਡਾ ਸ਼ੈੱਲ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 1 ਸੁਸਾਇਟੀ (ਸਹਿ-ਡਿਵੈਲਪਰ ਵਜੋਂ), ਏਅਰ ਕੰਡੀਸ਼ਨਿੰਗ ਸਹੂਲਤਾਂ, ਬੈਕ-ਅੱਪ ਜਨਰੇਟਰ ਅਤੇ ਬੈਕ-ਅੱਪ ਬਿਜਲੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ, ਬਿਜਲੀ ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਕੰਮਾਂ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰਕੇ ਇਸ ਨੂੰ ਵਾਰਮ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਫੰਡ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰ. 1 ਬੈਂਕ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਰਾਹੀਂ ਸੁਸਾਇਟੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਐੱਚ1ਬੀ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਥਾਵਾਂ ਐੱਚਸੀਐੱਲ ਟੈਕਨੋਲੋਜੀਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਵਸੂਲ ਕੀਤਾ। ਅੰਤਿਕਾ/ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ/ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ "ਇਕਲੌਤੀ ਅਧਿਕਾਰੀ" ਹੋਣਗੀਆਂ-ਇੱਕ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹਰੇਕ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਸਮੁੱਚੇ ਮਾਲੀਏ ਨੂੰ ਇਕੱਠਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਵੰਡਦੇ ਹਨ, ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਪ੍ਰਤੀ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡ-ਅਪ ਸਪੇਸ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਵਿੱਚ ਅਨੁਪਾਤ ਅਨੁਸਾਰ। ਇਸ ਲਈ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ

ਥਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵੰਡ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਜੋੜ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਜੋੜ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। 7. ਅੰਤਿਕਾ ਦੀ ਧਾਰਾ 19, ਜੋ ਕਿ ਸਾਲਸੀ ਦੀ ਧਾਰਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈਃ “ਮਾਲਕ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਮਾਲਕਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਵਾਦ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਸੋਧ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਾਦ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਟਕਰਾਅ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਹੇਠ ਦਿੱਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਸਮਝੌਤੇ (' ਵਿਵਾਦ ') ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਜਾਂ ਮਤਭੇਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। (ਏ) ਵਿਵਾਦ ਉਦੋਂ ਹੋਇਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਧਿਰ ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ('ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਨੋਟਿਸ') ਦੱਸਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਦਿੰਦੀ ਹੈ।

(ਅ) ਇੱਥੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਗੱਲਬਾਤ ਰਾਹੀਂ ਆਪਸ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾਉਣ ਲਈ ਸਾਰੇ ਵਾਜਬ ਯਤਨਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨਗੀਆਂ। (c) ਮਾਲਕਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਜੋ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਅਤੇ ਮਤਭੇਦ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਤੋਂ ਤੀਹ (30) ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਗੱਲਬਾਤ ਰਾਹੀਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਹੱਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ (ਭਾਰਤੀ) ਸਾਲਸੀ ਅਤੇ ਸੁਲ੍ਹਾ ਐਕਟ, 1996 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਲਸੀ ਦੁਆਰਾ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਸਾਰੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਟ੍ਰਾਂਸਕ੍ਰਿਪਟ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

(ਡੀ) ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਜਾਂ ਮਾਲਕ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜੋ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਹਨ, ਸਾਲਸੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਜਾਂ ਵਧੇਰੇ ਸਾਲਸੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਹਰੇਕ ਪੱਖ ਇੱਕ ਸਾਲਸ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰੇਗਾ, ਜੋ ਆਪਣੀਆਂ ਸਬੰਧਤ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਦੇ ਅਹੁਦੇਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਾਲਸ ਇੱਕ ਪ੍ਰੀਜ਼ਾਈਡਿੰਗ ਸਾਲਸ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨਗੇ, ਜੋ ਹਾਈਟੈਕ ਸਿਟੀ-2 ਮਾਲਕ ਭਲਾਈ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ (ਐੱਚ. ਓ. ਡਬਲਿਊ. ਏ.) ਦੇ ਅਹੁਦੇਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਅਤੇ ਸਾਲਸੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦਾ ਚੇਅਰਮੈਨ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਾਲਸੀ ਦਾ ਸਥਾਨ ਹੈਦਰਾਬਾਦ, ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ।

(e) ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕੋ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮਾਲਕ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਸਾਲਸੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿੱਚ ਵਿਕਿਆ ਹੋਇਆ ਸਾਲਸ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਹਰੇਕ ਪੱਖ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਸਬੰਧਤ ਸੁਸਾਇਟੀ ਦੇ ਅਹੁਦੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਭੇਜੇਗਾ ਜੋ ਸਾਲਸੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਾਲਸੀ ਦਾ ਸਥਾਨ ਹੈਦਰਾਬਾਦ, ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ।

(f) ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਲਸੀ ਦੌਰਾਨ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਪ੍ਰਸ਼ਨਾਂ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(g) ਇੱਥੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮਰੱਥ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ” 7.1 ਜੋੜ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਨੂੰ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ

ਪੜ੍ਹਨ' ਤੇ, ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਜਾਂ ਮਤਭੇਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਹੀ ਗੱਲ ਹੋਵੇਗੀ

ਸਾਲਸੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (ਸੀ), (ਡੀ) ਅਤੇ (ਈ) ਮਾਲਕਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਅਤੇ ਮਤਭੇਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ; ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਜਾਂ ਮਾਲਕਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਜੋ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਹਨ ਅਤੇ ਇੱਕੋ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮਾਲਕਾਂ ਵਿਚਕਾਰ। ਧਾਰਾ 19 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਜੋ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਜਾਂ ਮਤਭੇਦ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਤੋਂ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਗੱਲਬਾਤ ਰਾਹੀਂ ਹੱਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ (ਭਾਰਤੀ) ਸਾਲਸੀ ਅਤੇ ਸੁਲ੍ਹਾ ਐਕਟ, 1996 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਲਸੀ ਦੁਆਰਾ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 19 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਡੀ) ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਜਾਂ ਮਾਲਕ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜੋ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਹਨ, ਸਾਲਸੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਜਾਂ ਵਧੇਰੇ ਸਾਲਸ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ "ਕਿਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀਜ਼ਾਈਡਿੰਗ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ; ਜੋ ਆਰਬਿਟ੍ਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦਾ ਚੇਅਰਮੈਨ ਅਤੇ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਸਥਾਨ ਹੋਵੇਗਾ।" ਧਾਰਾ 19 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਈ) ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕੋ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮਾਲਕ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਸਾਲਸੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿੱਚ ਇਕਲੌਤਾ ਸਾਲਸੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਹਰੇਕ ਪੱਖ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਸਬੰਧਤ ਸੁਸਾਇਟੀ ਦੇ ਅਹੁਦੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਭੇਜੇਗਾ ਜੋ ਸਾਲਸੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਾਲਸੀ ਦਾ ਸਥਾਨ ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ।

7.2 ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਥੇ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਅਤੇ ਮਤਭੇਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 19 ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਥੇ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਡਿਵੈਲਪਰ, ਮਾਲਕ, ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਅਤੇ ਮੂਲ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਬਣੀਆਂ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਵੀ ਸਮਝੌਤੇ ਅਤੇ ਸੋਧ ਦੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਹਨ। ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਥੇ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਵਿਵਾਦ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵੰਡ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੀ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਿਆਂ, ਪੂਰਕ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਅਤੇ ਜੋੜ ਦੇ ਅਧਾਰ' ਤੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

7.3 ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਗੰਭੀਰ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦਰਮਿਆਨ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸਾਲਸੀ ਵੱਲ ਨਾ ਭੇਜਣ ਵਿੱਚ। ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰਕ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਜੋੜ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਵਿਵਾਦ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਸੁਸਾਇਟੀਜ਼ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਨੂੰ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਆਰਬਿਟ੍ਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਜਾਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ।

8. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਤੇ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 2017 ਦੇ ਸੀ. ਐੱਮ. ਏ. ਨੰਬਰ 1257,1379 ਅਤੇ 1380 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਆਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਲਸੀ ਅਤੇ ਸੁਲ੍ਹਾ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼

ਕੀਤੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਕੰਸੀਲੀਏਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਵਿਵਾਦਾਂ ਨੂੰ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਕੋਲ ਭੇਜਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕੋਈ ਖਰਚਾ ਨਹੀਂ।

ਅੰਕਿਤ ਗਿਆਨ

ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ 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।



Tarun Mehra

Advocate