ਸੰਤੋਸ਼ ਚਤੁਰਵੇਦੀ

ਬਨਾਮ

ਕੈਲਾਸ਼ ਚੰਦਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ

(2010 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6572)

ਨਵੰਬਰ 15,2019

[ਆਰ. ਭਾਨੂਮਥੀ, ਏ. ਐੱਸ. ਬੋਪੰਨਾ ਅਤੇ ਰਿਸ਼ੀਕੇਸ਼ ਰਾਏ, ਜੇ. ਜੇ.]

ਯੂ. ਪੀ. ਸ਼ਹਿਰੀ ਇਮਾਰਤਾਂ (ਕਿਰਾਏ, ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਨਿਯਮ) ਐਕਟ, 1972 - ਧਾਰਾ 2 (1) (ਏ)-ਬੇਦਖਲੀ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਕੀਤੀ। 2(1)(ਏ) ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ/ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਪੂਰਵ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ-ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਹਿਭਾਗੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉੱਤੇ ਮਲਕੀਅਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਉਹ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਜ਼ਰੂਰਤ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸੀ-ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਪੂਰੇ ਪਹਿਲੂ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨ ਉੱਤੇ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕੇਸ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ-ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਅਦਾਲਤ-ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨਜ਼ਰੀਆ ਅਪਣਾਇਆ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਲਟ ਦਿੱਤਾ-ਅਪੀਲ ਉੱਤੇ, ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾਃ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸੰਖੇਪ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਿਆਂਇਕ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਲਕੀ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਕਠੋਰਤਾ ਨੂੰ ਉਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਕ ਮਾਲਕੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਜਵਾਬਦੇਹ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਹੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ-ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਵੰਡ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਹੱਕ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਹੱਕ ਦੀ ਜਾਂਚ ਦੇ ਸੁਭਾਅ ਵਿੱਚ ਸੀ-ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਹੱਕ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਜਾਂਚ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਇੱਕ ਸੰਖੇਪ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੇਲੋੜੀ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹੱਕ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਪਿਤਾ ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਪੁੱਤਰ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਸਿਰਲੇਖ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ-ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਪੂਰਵ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ

ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਬਦਲਵੇਂ ਸਥਾਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਮਲਕੀਅਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਮੱਸਿਆ ਨਹੀਂ ਸੀ-ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇੱਕ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਬਦਲਵਾਂ ਸਥਾਨ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਜ਼ਰੂਰਤ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ-ਇਸ ਲਈ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ-ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਫੈਸਲਾ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਰੱਖਿਆਃ 1. ਹਾਲਾਂਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਸੰਖੇਪ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੇਲੋੜੀ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹੱਕ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਸਹਿਭਾਗੀ ਸੰਪਤੀ ਸੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਦੀ ਸੰਪੂਰਨ ਸੰਪਤੀ ਬਣ ਗਈ ਸੀ, ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਪਰਿਵਾਰਕ ਸਮਝੌਤਾ ਮਿਤੀ 15.11.1999 ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਪਿਤਾ, ਜੋ ਮਾਲਕ ਸੀ, ਖੁਦ ਇੱਕ ਧਿਰ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮੌਖਿਕ ਪਰਿਵਾਰਕ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 15.11.1999 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਮੈਮੋਰੰਡਮ ਮਿਤੀ 02.02.2000 ਵੀ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਮੂਲ ਮੁਕੱਦਮਾ No.220/2001 ਵੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪਰਿਵਾਰਕ ਬੰਦੋਬਸਤ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਕਥਿਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ 19.04.2001' ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

2. ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ, ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹਿੱਸਾ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ ਜਾਂ ਕੀ ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਮਝੌਤਾ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਅਨੁਸਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ, ਉਹ ਸਾਰੇ ਮੁੱਦੇ ਹਨ ਜੋ ਸਿਰਫ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮੈਂਬਰ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜੋ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਵੰਚਿਤ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਪਰ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ, ਜੋ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕ ਸਨ, ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜੋ ਉਸ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਿਰਲੇਖ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ

ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ, ਜੋ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੀ, ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਜੇਕਰ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਅਤੇ ਧਾਰਾ

109 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਸਹੀ ਸਮਝੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਉੱਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੀ ਤਬਾਦਲੇਦਾਰ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ।

3. ਜਿਸ ਪਹਿਲੂ ਉੱਤੇ ਵੀ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਪੂਰਵ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ .113/2011 ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਬਦਲਵੇਂ ਸਥਾਨਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਨੰਬਰ 6/2010 ਵਾਲਾ ਕੇਸ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਪੂਰਵ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕੋਲ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁੱਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਇੱਕ ਬਦਲਵੇਂ ਸਥਾਨ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਪਰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਸਬੰਧਾਂ ਦੇ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਉਠਾਇਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਮੌਜੂਦਾ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਹੈ।

4. ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਕੱਪੜੇ ਦਾ ਥੋਕ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਉਸ ਕੋਲ ਜਗ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਉਸ ਨੂੰ, ਉਸ ਦੀ ਪਤਨੀ ਅਤੇ ਦੋ ਬੱਚਿਆਂ ਨੂੰ ਮੁਸ਼ਕਲ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪੈ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਬਦਲਵਾਂ ਅਧਾਰ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਸਹੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਕੁੱਝ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ, ਇਸ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਧੇਰੇ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਪਰਿਸਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲਾਃ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 6572./2010

ਸਿਵਲ ਮਿਸਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 54204/2007 ਵਿੱਚ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਜੂਡੀਕੇਚਰ ਦੇ ਮਿਤੀ 28.11.2007 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ

ਰਾਜੀਵ ਦੱਤਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਵਿਕਾਸ ਸਿੰਘ ਜੰਗਰਾ, ਅਮਿਤ ਕੁਮਾਰ ਪਾਠਕ, ਬੀ ਵਰਧਮਾਨ ਸਿੰਘ, ਵਕੀਲ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪੂਰਣਿਮਾ ਭੱਟ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਵਕੀਲ। ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਏ. ਐਸ. ਬੋਪੰਨਾ, ਜੇ.

1. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਲਾਹਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਜੁਡੀਕੇਚਰ ਦੁਆਰਾ ਸਿਵਲ ਮਿਸਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਿਤੀ 28.11.2007 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਉੱਤੇ ਹਮਲਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨ

ਲਿਖੋ ਨੰਬਰ.54204/2007। ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇੱਥੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜੱਜ, ਮਥੁਰਾ ਦੁਆਰਾ ਪੀ. ਏ. ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ/ਉੱਚ ਸਿਵਲ ਜੱਜ (ਸੀ. ਡੀ.) ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਖੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੈ।

2. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਯੂ. ਪੀ. ਅਰਬਨ ਬਿਲਡਿੰਗਜ਼ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਆਫ਼ ਲੈਟਿੰਗ, ਰੈਂਟ ਐਂਡ ਐਵੀਕਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1972 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ "ਰੈਂਟ ਐਕਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੀ ਧਾਰਾ 21 (1) (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਟੀਸ਼ਨ No.6/2000 ਵਜੋਂ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਮੰਨਦਿਆਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਥੇ ਸਹਿਭਾਗੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉੱਤੇ ਮਲਕੀਅਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਉੱਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਉੱਤੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਦਿਆਂ ਕਿ ਅਸਲ ਜ਼ਰੂਰਤ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਨੇ ਦੁਕਾਨ/ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।

3. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜੱਜ, ਮਥੁਰਾ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੀ. ਏ. ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ.1/2002 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਵਿਦਵਾਨ ਅਪੀਲ ਜੱਜ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਪੂਰੇ ਪਹਿਲੂ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਗਏ ਸਨ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਥੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਲਈ ਇੱਥੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਅਸਲ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਹੋਰ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਵਿਦਵਾਨ ਅਪੀਲ ਜੱਜ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਸਨ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਉੱਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਵਿਦਵਾਨ ਅਪੀਲ ਜੱਜ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਥੁਰਾ ਦੇ ਛੱਠਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ 2 ਫੁੱਟ x 26 ਫੁੱਟ ਦੀ ਇੱਕ ਵਿਕਲਪਿਕ ਦੁਕਾਨ, ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਦੇ ਨਾਮ ਉੱਤੇ ਖੜ੍ਹੀ ਸੀ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਜੋ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਕਥਿਤ ਵਿਕਲਪਿਕ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ.83/9-C ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਕੇ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

4. ਇੱਥੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਮਿਤੀ 09.10.2007 ਦੇ ਕਥਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਿਆਂ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 227 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਜੁਡੀਸੀਏਚਰ ਅੱਗੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਉੱਤੇ ਬਹੁਤ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਲਕੀਅਤ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਹਿੰਦੂ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਐਕਟ, 1956 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ

ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਉੱਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਹਿ-ਭਾਗੀਦਾਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨਜ਼ਰੀਆ ਅਪਣਾਇਆ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ/ਵਿਦਵਾਨ ਉੱਚ ਸਿਵਲ ਜੱਜ ਨੇ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਲਟ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਇਸ ਲਈ, ਦੁਖੀ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੈ।

5. ਅਸੀਂ ਸ੍ਰੀ ਰਾਜੀਵ ਦੱਤਾ, ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਸ੍ਰੀ ਵਿਕਾਸ ਸਿੰਘ ਜੰਗਰਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪੂਰਣਿਮਾ ਭੱਟ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ।

6. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਸਹੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸੰਸਾ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਸੰਖੇਪ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਸੀ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਿਰਲੇਖ ਏ ਦੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਸੂਟ. ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੰਡ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਮਾਲਕੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਦੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਪੂਰਵ ਅਧਿਕਾਰੀ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਹਿਤ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਸਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਪਰਿਵਾਰਕ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਕਾਰਨ ਸੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਇਸ ਤੱਥ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਪਿਤਾ, ਸ੍ਰੀ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਚਤੁਰਵੇਦੀ ਮਾਲਕ ਸੀ, ਇਸ ਤੱਥ ਉੱਤੇ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਹੈ, ਨੇ ਪਰਿਵਾਰਕ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਉੱਤੇ ਮਲਕੀਅਤ ਹਾਸਲ ਕਰ ਲਈ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵਿਦਵਾਨ ਅਪੀਲ ਜੱਜ, ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਹੈ, ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਸਿੱਟੇ' ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 227 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਪੂਰੇ ਪਹਿਲੂ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਕੇ ਅਪੀਲ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਵਾਸਤਵਿਕ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਸਥਾਨ ਦੀ ਸਫਲਤਾ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰਿਹਾਈ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

7. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਸਥਿਤੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਸ੍ਰੀ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਨੇ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 21 (1) (ਏ) ਦੇ

ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਪਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵੀ 29.10.1999 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਸਫਲਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਹੈ, ਇੱਕ ਕਥਿਤ ਸਮਝੌਤੇ ਮਿਤੀ 15.11.1999 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣਾ ਕੇ। ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਮਿਤੀ 02.02.2000 ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਪੱਤਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਉਸ ਦੀ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਜਨਮ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਹਿੱਸਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਹਿਭਾਗੀ ਸੰਪਤੀ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਹਿਭਾਗੀ ਵਜੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਉਸ ਦੀ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵੀ ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿੱਟੇ' ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਗਏ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਅਪੀਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਬਦਲਵੀਂ ਦੁਕਾਨ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਸਥਾਪਤ ਨਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਵਧੇਰੇ ਮੁਸ਼ਕਲ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਜੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

8. ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਾਲਿਨੀ ਸ਼ਿਆਮ ਸ਼ੈਟੀ ਅਤੇ ਅਨਰ ਬਨਾਮ ਅਨਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਇੱਕ ਨਿਰੀਖਣ। ਰਾਜਿੰਦਰ ਸ਼ੰਕਰ ਪਾਟਿਲ (2010) 8 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 329 ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਕੇਸ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਮੌਜੂਦਾ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦੋ ਵਿਚਾਰ ਸਨ, ਇੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਵੱਖਰਾ ਸੀ, ਇੱਕ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਕੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਤਤਕਾਲ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਜੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਉਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਉਸ ਤਰੀਕੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਉੱਤੇ ਮਲਕੀਅਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸਹਿ-ਭਾਈਵਾਲ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਤਾਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵੀ ਅਜਿਹੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਹੱਦ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਗੱਲ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚੇ ਸਿੱਟੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਚਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ।

9. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਉਸ ਪਹਿਲੂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਗਜ਼ਾਂ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣ ਤੋਂ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਸ਼੍ਰੀ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਮਿਤੀ 09.07.1959 ਦੇ ਇੱਕ ਵੰਡ ਪੱਤਰ ਤਹਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ ਸਨ। ਉਸ ਸਮਰੱਥਾ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦਾ ਪੂਰਵਜ ਉਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਕਥਿਤ ਸ਼੍ਰੀ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਨੇ 10.03.1979 ਉੱਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਕਥਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਜਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਪੂਰਵ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦਰਮਿਆਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਿਆਂਇਕ ਸਬੰਧਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਪਿਤਾ ਕਥਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨ ਧਾਰਕ ਨੰਬਰ 6/2000 ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਉਸ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਹੈ, ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੂਰਾ ਕੇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੰਯੁਕਤ ਪਰਿਵਾਰਕ ਜਾਇਦਾਦ ਨੇ ਆਪਣਾ ਚਰਿੱਤਰ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਹਿੰਦੂ ਦੇ ਹੋਰ ਮੈਂਬਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵੰਡ ਹੋਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਜਨਮ ਸਾਲ 1977 ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਸਹਿ-ਭਾਗੀਦਾਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਹਿ-ਪਾਰਟਨਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਿਤੀ 15.11.1999 ਦੇ ਕਥਿਤ ਪਰਿਵਾਰਕ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇੱਥੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਜਿਹੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

10. ਕਥਿਤ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸੰਖੇਪ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਿਆਂਇਕ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ' ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਲਕੀ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਕਠੋਰਤਾ ਨੂੰ ਉਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਕ ਮਾਲਕੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਜਵਾਬਦੇਹ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਹੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ। ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵੇਲੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੀ ਜਾਪਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਪਹਿਲੂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ ਜੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ, ਜੋ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈਃ

1. ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਜਾਇਜ਼, ਗੰਭੀਰ ਅਤੇ ਸੱਚੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ?

2. ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿੱਚ ਵਧੇਰੇ ਹਨ ਜੇ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ?

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਿਚਾਰ ਇਸ ਤੋਂ ਵੀ ਅੱਗੇ ਵਧ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਤਤਕਾਲ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ।

11. ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁੱਦੇ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਸੀ ਪਰ ਸਬੂਤ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੋਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਖੋਜ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖੀ ਗਈ ਹੈਃ

“ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਸੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਜਾਇਦਾਦ ਸੰਯੁਕਤ ਹਿੰਦੂ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਇੱਕ ਸਾਂਝੀ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਕੋਈ ਰਿਕਾਰਡ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਹਿਭਾਗੀ ਸੰਪਤੀ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਖੁਦ ਸਾਲ 1979 ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਿਰੁੱਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਵੀ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਬਿਆਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਖੁਦ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਰਤ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਵਿੱਚ ਹਿੰਦੂ ਸੰਯੁਕਤ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਸਹਿਭਾਗੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ, ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਾਗਜ਼ ਨੰਬਰ .33g/22 (ਕੋਲੀ) (ਲਗਾਇਤ) 26, ਜੋ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਹੈ, ਦੇ ਅਧਿਐਨ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਆਮ ਬਿਹਾਰੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਬਿਜਲੀ ਬਿੱਲ ਦਾ ਕਾਗਜ਼ ਨੰਬਰ .33g/27 ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਹੈ। ਸਾਰੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਦੁਕਾਨ ਸੰਯੁਕਤ ਹਿੰਦੂ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਇੱਕ ਸਾਂਝੀ ਸੰਪਤੀ ਹੈ। ”

12. ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਵੰਡ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਸਿੱਟੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਰਿਵਾਰਕ ਸਮਝੌਤਾ ਮਿਤੀ 15.11.1999 ਇੱਕ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਵੰਡ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦੌਰ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਸ਼੍ਰੀ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ

ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਹਿਭਾਗੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਇਆ ਸੀ ਪਰ ਇਸ ਉੱਤੇ ਪੂਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ।

13. ਅਜਿਹੇ ਸਿੱਟੇ ਦੇ ਉਲਟ, ਵਿਦਵਾਨ ਅਪੀਲ ਜੱਜ ਨੇ ਨੋਟ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਸ਼੍ਰੀ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਨੇ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਭਾਗ ਮਿਤੀ 09.07.1959 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੰਪਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਸਹਿਭਾਗੀ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹਿੱਸਾ ਤਿੰਨ ਪੀੜ੍ਹੀਆਂ ਤੱਕ ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਰਹੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਦਵਾਨ ਅਪੀਲ ਜੱਜ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਹੈਃ

“ਉੱਪਰ ਦੱਸੀਆਂ ਗਈਆਂ ਚਰਚਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਉੱਤੇ, ਇਹ ਬਹੁਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਦੁਕਾਨ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਹਿਭਾਗੀ ਸੰਪਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਸੰਤੋਸ਼ ਚਤੁਰਵੇਦੀ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਇਸ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੱਕ, ਹਿੱਸਾ ਅਤੇ ਹਿੱਸਾ ਮਿਲਿਆ ਹੈ। ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਬੂਤ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਅਤੇ ਮਾਂ ਦਰਮਿਆਨ 15.11.1999 ਉੱਤੇ ਫਿਰ ਤੋਂ ਪਰਿਵਾਰਕ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਇਸ ਪਰਿਵਾਰਕ ਸਮਝੌਤੇ ਕਾਰਨ, ਪਰਿਵਾਰਕ ਦਾਅਵੇ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਇਸ ਕਾਰਨ ਸੰਤੋਸ਼ ਚਤੁਰਵੇਦੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਮਾਂ, ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਭਰਾ ਦਰਮਿਆਨ 09.04.1997 ਉੱਤੇ ਕਥਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੁੜ ਵੰਡ ਹੋਈ ਸੀ ਜੋ 02.02.2000 ਉੱਤੇ ਮੈਮੋਰੰਡਮ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਲਿਖਤੀ ਮੈਮੋਰੰਡਮ ਵੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਮੂਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸੰਤੋਸ਼ ਚਤੁਰਵੇਦੀ ਬਨਾਮ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਅਤੇ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵੰਡ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਉੱਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਇਹ ਸ਼ਿਆਮ ਬਿਹਾਰੀ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੇ ਦਾਅਵੇ ਮਨਘੜਤ ਹਨ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਰੰਗ ਦੇਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਮੈਂ ਇਸ ਦਲੀਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਕਿਉਂਕਿ, ਸਬੂਤ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਕਿ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਵਿਜੈ ਅਤੇ ਸੰਤੋਸ਼ ਚਤੁਰਵੇਦੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਮਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਵੰਡ 15.11.1999 ਉੱਤੇ ਹੋਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ 02.02.2000 ਮਿਤੀ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰਕ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਇੱਕ ਮੈਮੋਰੰਡਮ ਦੁਆਰਾ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਘਟਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਮੂਲ ਮੁਕੱਦਮੇ No.220/01 ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਬਿੰਦੂ ਉੱਤੇ ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਤ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਵੰਡ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਹਿੰਦੂ ਪਰਿਵਾਰਾਂ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਲਿਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਹਿੰਦੂ ਕਾਨੂੰਨ ਬਹੁਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਸਹਿ-ਭਾਈਵਾਲ ਵੰਡ ਦੀ ਇੱਛਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਸਹਿ-ਭਾਈਵਾਲ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵੰਡ/ਵੰਡ ਉਸੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਿਨ ਤੋਂ ਸਹਿ-ਭਾਈਵਾਲ ਨੇ ਵੰਡ ਦੀ ਇੱਛਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਸੀ। ”

14. ਹਾਲਾਂਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਪਰ ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਸੰਖੇਪ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੇਲੋੜੀ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਾਲਕੀ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਇਹ ਸੰਪਤੀ

ਸ਼੍ਰੀ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਦੀ ਸੰਪੂਰਨ ਸੰਪਤੀ ਸੀ ਜਾਂ ਸ਼੍ਰੀ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਦੀ ਸੰਪੂਰਨ ਸੰਪਤੀ ਬਣ ਗਈ ਸੀ, ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਪਰਿਵਾਰਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੀ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਜੋ ਮਾਲਕ ਸਨ, ਨੇ ਖੁਦ ਇੱਕ ਧਿਰ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮੌਖਿਕ ਪਰਿਵਾਰਕ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 15.11.1999 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਮੈਮੋਰੰਡਮ ਮਿਤੀ 02.02.2000 ਵੀ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਮੂਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ .220 2001 ਵੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪਰਿਵਾਰਕ ਬੰਦੋਬਸਤ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਕਥਿਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ 19.04.2001' ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

15. ਕੀ ਸ਼੍ਰੀ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਹੈ, ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹਿੱਸਾ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ ਜਾਂ ਜਿਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਮਝੌਤਾ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਅਨੁਸਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ, ਇਹ ਸਾਰੇ ਮੁੱਦੇ ਹਨ ਜੋ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਮੈਂਬਰ ਹੀ ਉਠਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਵੰਚਿਤ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉੱਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਪਰ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਸ਼੍ਰੀ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਜੋ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ, ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜੋ ਉਸ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਹੈ, ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਇਮਾਰਤ ਉੱਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਜੋ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੀ, ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ। ਜੇਕਰ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਅਤੇ ਧਾਰਾ 109 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਸਹੀ ਸਮਝੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਉੱਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੀ ਤਬਾਦਲੇਦਾਰ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਹੋਰ ਨਿਰੀਖਣ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ;

“.....ਭਾਵੇਂ ਸ਼ਿਆਮ ਬਿਹਾਰੀ ਲਾਲ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਪਰ ਇੱਥੇ ਇਹ ਵਧੇਰੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸ਼ਿਆਮ ਬਿਹਾਰੀ ਲਾਲ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਧਿਰਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲੰਬਿਤ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਸ਼ਿਆਮ ਬਿਹਾਰੀ ਲਾਲ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੋਸ਼ ਚਤੁਰਵੇਦੀ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ 72 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 (4) ਦਾ ਲਾਭ ਦੇਣ ਦੀ ਵੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ। ”

ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਇਸ ਸਮੇਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਨਿਆਂਇਕ ਸਬੰਧਾਂ ਉੱਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਉੱਤੇ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ।

16. ਜਿਸ ਪਹਿਲੂ ਵੱਲ ਵੀ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਪੂਰਵਵਰਤੀ ਸਵਰਗੀ ਸ਼ਿਆਮ ਬਿਹਾਰੀ ਨੇ ਮਥੁਰਾ ਦੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ.113/2011 (ਅਨੁਲਗ R-12) ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਬਦਲਵੇਂ ਸਥਾਨਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 6/A ਹੈ। 2010 ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਪੂਰਵ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕੋਲ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁੱਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਇੱਕ ਬਦਲਵੇਂ ਸਥਾਨ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਪਰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਸਬੰਧਾਂ ਦੇ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਉਠਾਇਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਮੌਜੂਦਾ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਹੈ।

17. ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਸਿੱਟੇ ਉੱਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਹੈ। ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਕੱਪੜੇ ਦਾ ਥੋਕ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਉਸ ਕੋਲ ਜਗ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਉਸ ਨੂੰ, ਉਸ ਦੀ ਪਤਨੀ ਅਤੇ ਦੋ ਬੱਚਿਆਂ ਨੂੰ ਮੁਸ਼ਕਲ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪੈ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਬਦਲਵਾਂ ਅਧਾਰ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਸਹੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਕੁੱਝ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ, ਇਸ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਧੇਰੇ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਪਰਿਸਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਮੌਕੇ ਉੱਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣਗੇ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਉਪਲੱਬਧ ਕਰਾਉਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਛੱਠਾ ਬਾਜ਼ਾਰ, ਮਥੁਰਾ ਵਾਲਾ ਬਦਲਵਾਂ ਪਰਿਸਰ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਜੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਪਰਿਸਰ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ ਇਹ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਦੀ ਚੋਣ ਨਾ ਕਰਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਉਸ ਦੇ ਸਹੀ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਛੱਡਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।

18. ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਆਪਣੇ ਸਿੱਟੇ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 6/2000 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ 03.08.2001 ਮਿਤੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ C.M.W.P ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ 28.11.2007 ਮਿਤੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਪੀ. ਏ. ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ.1/2002 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 09.10.2007 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਤਿਵਾੜੀ ਗਲੀ, ਛੱਠਾ ਬਾਜ਼ਾਰ, ਮਥੁਰਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ

ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਦਾ ਲਾਭ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਬਦਲਵੇਂ ਸਥਾਨ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਨ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

19. ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਾਰੀਆਂ ਬਕਾਇਆ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਅੰਕਿਤ ਗਿਆਨ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

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