[2019] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 791

ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਦੱਤਾਤ੍ਰੇਯ ਗਾਲਾਂਡੇ

ਬਨਾਮ

ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਰਾਮਭਰੋਸ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਹੋਰ

(2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1509)

06 ਫਰਵਰੀ, 2019

[ਆਰ. ਭਾਨੂਮਤੀ ਅਤੇ ਆਰ. ਸੁਭਾਸ਼ ਰੈਡੀ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, 1963:

ਧਾਰਾ 38– ਮੁਕੱਦਮੇ ਤਹਿਤ- ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਵਿਰੁੱਧ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨਾ- ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨਾ- ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕੇਸ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਸਾਲ 1991 ਤੋਂ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕੋਈ ਰਿਸ਼ਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ- ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਆਪਣਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ- ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ - ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਕਿਹਾ: ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦੀ ਰਾਹਤ ਲਈ ਧਾਰਾ 38 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ- ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਦਿਆਂ ਸਹੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ- ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ 'ਤੇ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸਾਬਤ ਕਰਨ

ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਕੱਢ ਕੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ- ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਅਦਾਲਤ

ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ 1. ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 38 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ। ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਦੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਦੇ ਜਾਇਜ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 38 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਿਘਨ ਪਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਵਾਲਾ ਹੁਕਮ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 11] [798-F, G]

XXXXXX

2. ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਦਾ ਕੇਸ ਇਹ ਸੀ ਕਿ 1988 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਪਹਿਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ 1991 ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਠੋਸ ਸਬੂਤ ਜੋੜ ਕੇ ਇਸ ਦਾ ਖੰਡਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ

ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 1991 ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਅਨੁਮਾਨਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ; ਹਾਲਾਤਾਂ ਤੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦੇਣ ਲਈ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 11] [798-H; 799-A-B]

3. ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰੀਖਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ, ਇਮਾਰਤ ਹੋਟਲ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰੀਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਰੰਮਤ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼, ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੀਆਂ ਰਸੀਦਾਂ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਲੇਬਰ ਚਾਰਜ ਆਦਿ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਤਸਵੀਰਾਂ ਤੋਂ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਹਾਲਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਢੁਕਵੀਂ ਨਹੀਂ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 10] [798-E]

4. ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਹ ਕੰਪਲੈਕਸ ਵਿੱਚ ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਪਾਨ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦਾ ਕੰਮ ਵੀ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਪਾਨ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਦੋ ਲਾਇਸੈਂਸਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਸਬੂਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਕੋਈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਤਿੰਨ ਫੇਜ਼ ਬਿਜਲੀ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਉਹ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਕੰਪਲੈਕਸ ਵਿੱਚ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਪਰ ਆਪਣੀ ਉਲਟ-ਪੜਤਾਲ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਮੰਨਿਆ

ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਕੰਪਲੈਕਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਤਿੰਨ ਫੇਜ਼ ਬਿਜਲੀ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਲਾਇਸੈਂਸ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਬਿਜਲੀ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਕੰਪਲੈਕਸ ਵਿੱਚ ਹੋਟਲ, ਪਾਨ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 12] [799-C-F]

XXXXXX

ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਦੱਤਾਤ੍ਰੇਯ ਗਾਲਾਂਡੇ ਬਨਾਮ ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਰਾਮਭਰੋਸ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਹੋਰ 793

5. ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ 1991 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, 'ਐਸ' ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਅਤੇ 'ਐਸ' ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਸਾਲ 1991 ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਇਕ ਹੋਰ ਸਥਿਤੀ ਦੁਆਰਾ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਲ 1991 ਤੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ। ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਵੀ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ। 2004 ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ 14.05.2005 ਨੂੰ 189 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ 10,395/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਚੈੱਕ ਭੇਜਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਪੰਦਰਾਂ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਪਦਾਰਥਕ ਤੱਥ ਨੂੰ ਦਬਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ 1991 ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਸਾਫ਼ ਹੱਥਾਂ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦੀ ਬਰਾਬਰ

ਰਾਹਤ ਲਈ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦਾ। [ਪੈਰਾ 13 ਅਤੇ 14] [799-G-H; 800-B-D]

6. ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਹੋਣ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਧਿਰ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਿਘਨ ਪਾਉਣ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਹੈ, ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿਖਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪੰਦਰਾਂ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 15] [800-E-F]

XXXXXX

7. ਪਹਿਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਵਾਰਤਾਕਾਰ ਅਰਜ਼ੀ 'ਚ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ 'ਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਸਾਰੀਆਂ ਅਨੁਸੂਚੀਆਂ 'ਚ ਵਰਣਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰਫਲ 356 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੇ ਦੂਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਬਿਲਡਰ ਰਾਹੀਂ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਤਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਵਕੀਲ ਰਾਹੀਂ 13.04.2000 ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਪਿਛਲੇ 22 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ 1000 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਰੂਪ-ਰੇਖਾ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ

ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦਾ ਇਹ ਵਿਵਹਾਰ ਉਸ ਨੂੰ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦੀ ਬਰਾਬਰ ਰਾਹਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਵੀ ਵਾਂਝਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਹਿਲੂਆਂ ਦੀ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਦਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 16] [800-G-H; 801-A-B]

8. ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਅਸਲ ਅਤੇ ਸਰੀਰਕ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ। ਜਦੋਂ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ ਤਾਂ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪੁਰਸ਼ੀਸ (Purshis) Ex.-41 ਤੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਕੱਢ ਕੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾ ਕੇ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਸਿਰਫ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਅਤੇ ਪੁਰਸ਼ੀਸ (Purshis) Ex.-41 ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਕੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 18] [801-D-F]

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1509

2016 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 6873 ਵਿੱਚ ਮੁੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 23.06.2016 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ ਐਸ ਐਮ ਜਾਧਵ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕੁਰਾਤੁਲੇਨ, ਨਿਕੋਲਸ ਚੌਧਰੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਮਨਦੀਪ ਕੌਰ, ਮੈਸਰਜ਼ ਐਸਐਮ ਜਾਧਵ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ।

ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਅਤਰੇ, ਬ੍ਰਿਜੇਸ਼ ਪੰਚਾਲ, ਵਿਕਾਸ ਗੁਪਤਾ, ਸੰਦੀਪ ਚੌਧਰੀ।

XXXXXX

ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਦੱਤਾਤ੍ਰੇਯ ਗਾਲਾਂਡੇ ਬਨਾਮ ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਰਾਮਭਰੋਸ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਹੋਰ 795

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੇਠ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਆਰ. ਬਾਨੂਮਤੀ, ਜੇ. 1. ਆਗਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ (Leave Granted)

2. ਇਹ ਅਪੀਲ 23.06.2016 ਨੂੰ ਮੁੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 2016 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 6873 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

3. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਸਾਲ 2004 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਨ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਿਘਨ ਪਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦਾ ਕੇਸ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਖਾਣ ਦਾ ਘਰ, ਇੱਕ ਪਾਨ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦਾ ਕੰਮ ਵੀ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜੋ ਟੀਨ ਸ਼ੀਟ, ਲੱਕੜ ਦੇ ਲੱਕੜਾਂ ਅਤੇ ਰਾਫਟਰਾਂ ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸ ਨੂੰ ਸਾਲ 1977 ਵਿੱਚ 55/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ

ਆਰ.ਸੀ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 1004/1988 ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਵਿਰੁੱਧ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਕਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ; ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੇ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਦੋਂ ਉਹ ਮੁਰੰਮਤ ਦਾ ਕੰਮ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਸੀ, 19.08.2004 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਆਪਣੇ ਆਦਮੀਆਂ ਨਾਲ ਆਇਆ ਅਤੇ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ। ਇਸ ਲਈ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

4. ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਸਾਲ 1991 ਤੱਕ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਕਮਰੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਉਸਨੇ ਆਰਸੀਐਸ ਨੰਬਰ 1004/1988 ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਧਿਰਾਂ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਉਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓਕਰਤਾ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਮੰਗਣ ਲਈ 23.04.1991 ਨੂੰ ਪੁਰਸ਼ੀਸ (Purshis) Ex.-41 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉਕਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ 26.04.1991 ਨੂੰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਰਿਸ਼ਤਾ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਦੂਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨਾਲ ਇੱਕ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਾ

ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਉਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ।

XXXXXX

5. ਦਲੀਲਾਂ ਅਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਬੰਧਤ ਮੁੱਦੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਰਜ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਜਾਂ ਬਿਜਲੀ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਹੋਟਲ, ਪਾਨ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਮਨਘੜਤ ਕੰਮ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ। ਆਰ.ਸੀ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 1004/1988 ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਆਰ.ਸੀ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 1004/1988 ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਪਹਿਲਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

6. ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿੰਦੇ ਹੋਏ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਿਆ ਕਿ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੋਵੇ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਭਾਵ

ਆਰ.ਸੀ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 1004/1988 ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਸਾਲ 1991 ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ (ਪੀਡਬਲਯੂ-1) ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸਥਾਪਤ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਰ.ਸੀ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 1004/1988 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਪੁਰਸ਼ੀਸ (Purshis) Ex.-41 ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੇ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 227 ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ 2016 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 6873 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

7. ਅਸੀਂ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਸਮੱਗਰੀ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 38 ਤਹਿਤ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਨਾ ਤਾਂ ਆਪਣਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸਾਲ 1991 ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸੀ, ਇਹ ਨੁਕਤਾ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਨ ਯੋਗ ਹੈ।

8. ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ 23.08.1991 ਨੂੰ ਪੁਰਸ਼ੀਸ (Purshis) Ex.-41 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਪੁਰਾਣਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਆਰ.ਸੀ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 1004/1988 ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਕਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਤਕਨੀਕੀ ਨੁਕਸ ਸਨ। ਪੁਰਸ਼ੀਸ (Purshis) Ex.-41 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਾਲੇ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਸਵੈ-ਇੱਛਾ ਨਾਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸਮਰਪਣ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਆਰ.ਸੀ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 1004/1988 ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਰੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪੁਰਸ਼ੀਸ (Purshis) Ex.-41 ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਸਿੱਟਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਪੁਰਸ਼ੀਸ (Purshis) Ex.-41 ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਭਵਿੱਖਬਾਣੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਸਹੀ ਪਹੁੰਚ ਨਹੀਂ ਹੈ।

9. ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 38 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਸਿਰਫ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਕੋਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ। ਸਬੂਤ ਦਾ ਬੋਝ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ 'ਤੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਸਲ ਅਤੇ ਸਰੀਰਕ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪੁਰਸ਼ੀਸ (Purshis) Ex.-41 ਤੋਂ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਤੋਂ ਅਨੁਮਾਨ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਉਸਨੇ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਗਮ ਤੋਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਮਿਤੀ 02.11.1988 ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਜਿਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ 17.10.2005 ਨੂੰ ਵਾਰਤਾਕਾਰੀ ਅਰਜ਼ੀ (Ex.-5) ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਥਾਈ ਰੋਕ ਲਈ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਮੁਕੱਦਮਾ ਆਰ.ਸੀ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 430/2004 ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮਾੜੀ ਹਾਲਤ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਛੱਤ ਦੀ ਥਾਂ ਨਵੀਂ ਟੀਨ ਸ਼ੀਟ ਲਗਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। 17.10.2005 ਨੂੰ ਵਾਰਤਾਕਾਰ ਅਰਜ਼ੀ (Ex.-5) ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

XXXXXX

“.... ਫਰਸ਼ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨੁਕਸਾਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਵੱਡੀਆਂ ਸ਼ਾਹਬਾਦੀ ਟਾਈਲਾਂ ਨੂੰ ਜੋੜਨ/ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀਮੈਂਟ ਜਾਂ ਮੋਰਟਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਸ਼ਿਫਟ ਫਲੋਰਿੰਗ ਦਾ ਸੀ, ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਕੰਮ ਦੇ ਸਮੇਂ ਲੱਕੜ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਵੀ ਬੰਦ ਸੀ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਭਾਵ ਖਾਣ ਵਾਲੇ ਘਰ ਲਈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਕੰਮ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਵਿਚ ਅਜਿਹਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨਾ ਅਸੰਭਵ ਸੀ। ਇਹ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਕੰਮ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਰੰਮਤ ਕੀਤੀ...

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰੀਖਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸ

ਨੂੰ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨਾ ਅਸੰਭਵ ਸੀ।

10. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰੀਖਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਮਾਰਤ ਹੋਟਲ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰੀਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਰੰਮਤ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼, ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੀਆਂ ਰਸੀਦਾਂ ਅਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਲੇਬਰ ਚਾਰਜ ਆਦਿ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਤਸਵੀਰਾਂ ਤੋਂ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਹਾਲਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਢੁਕਵੀਂ ਨਹੀਂ ਸੀ।

11. ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 38 ਤਹਿਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਉਸ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ। ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਦੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਦੇ ਜਾਇਜ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 38 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਿਘਨ ਪਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਵਾਲਾ ਹੁਕਮ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਆਰ.ਸੀ.ਐਸ. ਨੰਬਰ

1004/1988 ਸਾਲ 1988 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ 1991 ਤੱਕ ਚੱਲਿਆ ਸੀ।

XXXXXX

ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਦੱਤਾਤ੍ਰੇਯ ਗਲਾਂਡੇ ਬਨਾਮ ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਰਾਮਭਰੋਸ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਅਨਾਥਰ
[ਆਰ. ਭਾਨੂਮਤੀ, ਜੇ.] 799

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਆਰ.ਸੀ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 1004/1988 ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 1991 ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਾਲੇ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ 1991 ਵਿਚ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਠੋਸ ਸਬੂਤ ਜੋੜ ਕੇ ਇਸ ਦਾ ਖੰਡਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਅਨੁਮਾਨਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ; ਹਾਲਾਤਾਂ ਤੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦੇਣ ਲਈ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ।

12. ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਪਾਨ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦਾ ਕੰਮ ਵੀ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੱਸਿਆ, ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਪਾਨ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਦੋ ਲਾਇਸੈਂਸਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਸਬੂਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪੁਣੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ

ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੋਈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਤਿੰਨ ਫੇਜ਼ ਬਿਜਲੀ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਉਹ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਕੰਪਲੈਕਸ ਵਿੱਚ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਪਰ ਆਪਣੀ ਉਲਟ-ਪੜਤਾਲ ਵਿੱਚ, ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਕੰਪਲੈਕਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਤਿੰਨ ਫੇਜ਼ ਬਿਜਲੀ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਲੋੜੀਂਦੇ ਬਿਜਲੀ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦੀ ਕਿ ਉਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਮਾਣ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਲਾਇਸੈਂਸ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਬਿਜਲੀ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਕੰਪਲੈਕਸ ਵਿੱਚ ਹੋਟਲ, ਪਾਨ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ।

13. ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ 1991 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਸੰਦੀਪ ਵਾਘ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਸਬੂਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸੰਦੀਪ ਵਾਘ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਹਾਦਸੇ ਦਾ ਸ਼ਿਕਾਰ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਅਤੇ ਸੰਦੀਪ ਵਾਘ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਸਾਲ 1991 'ਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਪੁਰਸ਼ੀਸ (Purshis) Ex.-41 ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ।

XXXXXX

14. ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਸਾਲ 1991 ਤੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਥਿਤੀ ਦੁਆਰਾ ਮਜ਼ਬੂਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ। ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਆਰ.ਸੀ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 1004/1988 ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਸਾਲ 1991 ਤੋਂ ਕੋਈ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਵੀ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ। 2004 ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ 14.05.2005 ਨੂੰ 189 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ 10,395/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਚੈੱਕ ਭੇਜਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਪੰਦਰਾਂ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਦਬਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ 1991 ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਸਾਫ਼ ਹੱਥਾਂ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦੀ ਬਰਾਬਰ ਰਾਹਤ ਲਈ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦਾ।

15. ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ 1991 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੋਈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਧਿਰ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਿਘਨ ਪਾਉਣ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਹੈ, ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿਖਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪੰਦਰਾਂ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

16. ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੇ ਦੂਜੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਬਿਲਡਰ ਰਾਹੀਂ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਤੋਂ ਇਤਰਾਜ਼ ਮੰਗਣ ਲਈ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕੀ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਹੈ। ਉਸ ਸਮੇਂ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਵਕੀਲ ਰਾਹੀਂ 13.04.2000 ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਪਿਛਲੇ 22 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ 1000 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ। ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਆਰ.ਸੀ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 1004/1988 ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

XXXXXX

17.10.2005 ਨੂੰ ਵਾਰਤਾਕਾਰ ਅਰਜ਼ੀ (Ex.-5) ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੀਆਂ ਅਨੁਸੂਚੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵਰਣਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰ 356 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਹੈ। ਇਹ ਪਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਹਜ਼ਾਰ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ

ਕਰਦਿਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਕਿਵੇਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਸੀ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਰੂਪ-ਰੇਖਾ ਨਿਗਮ(Ex.-42/4) ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦਾ ਇਹ ਵਿਵਹਾਰ ਉਸ ਨੂੰ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦੀ ਬਰਾਬਰ ਰਾਹਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਵੀ ਵਾਂਝਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਹਿਲੂਆਂ ਦੀ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਦਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

17. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 38 ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਦੇਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਪਹਿਲਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ ਤਾਂ ਉਹ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਲਈ ਫਰਮਾਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

18. ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਅਸਲ ਅਤੇ ਸਰੀਰਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ। ਜਦੋਂ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ ਤਾਂ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪੁਰਸ਼ੀ ਐਕਸ-41 ਤੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਕੱਢ ਕੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰੇ ਹੋਏ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾ ਕੇ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਸਿਰਫ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਅਤੇ ਪੁਰਸ਼ੀਸ (Purshis) Ex.-41 ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਕੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ।

ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

19. ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 6873/2016 ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 23.06.2016 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਆਰ.ਸੀ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 430/2004 ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕੋਈ ਖ਼ਰਚਾ ਨਹੀਂ।

ਕਲਪਨਾ ਕੇ ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ ਅਪੀਲ ਮਨਜ਼ੂਰ।

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



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