ਦੀਪੈਕ ਟੈਂਡਨ ਅਤੇ ਏ. ਐੱਨ. ਆਰ.

ਬਨਾਮ.

ਰਾਜੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਗੁਪ੍ਤਾ

(2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1537-1538)

[ਅਭੈ ਮਨੋਹਰ ਸਪਰੇ ਅਤੇ ਦਿਨੇਸ਼ ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ, ਜੇ. ਜੇ.]

ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸ਼ਹਿਰੀ ਇਮਾਰਤਾਂ (ਕਿਰਾਏ, ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਨਿਯਮ) ਐਕਟ, 1972: ਸੀ. ਐਸ. 21(1)-ਹੇਠ ਅਰਜ਼ੀ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਥਾਨਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ-ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸ਼ੁੱਧ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ-ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਮਕਾਲੀ ਫੈਸਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ-ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 227 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲ-ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਵਪਾਰਕ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ' ਤੇ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। 21, ਕਿਉਂਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸੀ-ਖਾਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਮੀਖਿਆ-ਅਪੀਲ' ਤੇ, ਕਿਹਾ ਗਿਆਃ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣਯੋਗਤਾ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਉਠਾਈ ਗਈ ਸੀ-ਅਜਿਹੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜਾਂ ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਤੀਜੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਉਠਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ (ਭਾਵੇਂ ਵਪਾਰਕ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ) ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸ਼ੁੱਧ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਅਤੇ ਫਿਰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੀ-ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸੰਯੁਕਤ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਜ਼ਰੂਰਤ

ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ-ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਤੱਥ ਦੇ ਸਮਕਾਲੀ ਨਤੀਜਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਦਿਆਂ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰ ਲਿਆ-ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰੱਖਿਆਃ 1. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਸਮਕਾਲੀ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਅਰਬਨ ਬਿਲਡਿੰਗਜ਼ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਆਫ਼ ਲੈਟਿੰਗ, ਰੈਂਟ ਐਂਡ ਐਵੀਕਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1972 ਦੀ ਧਾਰਾ 21 (1) (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਰਿੱਟ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ। [ਪੈਰਾ 17] [688-ਜੀ]

2. ਜੇ ਧਿਰ ਵੱਲੋਂ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਲਈ ਜਾਂਦੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਜਿਹੀ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਕੋਈ ਮੁੱਦਾ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਤੀਜੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਚੁੱਕਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ, ਭਾਵੇਂ ਅਪੀਲ, ਸੋਧ ਜਾਂ ਰਿੱਟ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤੱਥਵਾਦੀ ਅਧਾਰ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਦੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ। ਇਹ ਉਦੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਤੱਥਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਬੂਤ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਭਾਵ, ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਤੱਥ ਦਾ ਇੱਕ ਮਿਸ਼ਰਤ ਸਵਾਲ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਸ਼ੁੱਧ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮੁੱਦਾ ਜਿਸ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਤੱਥ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। [ਪਾਰਸ 21 ਅਤੇ 22] [689-ਸੀ-ਡੀ]

3. ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਐਕਟ, 1972 ਦੀ ਧਾਰਾ 21 (1) (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਦੀ

ਪਟੀਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਉਠਾਈ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣਯੋਗਤਾ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਚੁੱਕਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ, ਇਸ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਸ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਦਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹੀ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਆਪਣੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵੀ ਨਹੀਂ ਉਠਾਈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਵੀ ਇਸ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਦਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸੀ। [ਪਾਰਸ 18,19 ਅਤੇ 20] [689-ਏ-ਸੀ]

4. ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਿਰਫ਼ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੈ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜਾਂ ਸੰਯੁਕਤ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਭਾਵ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ ਦੋਵਾਂ ਲਈ, ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸ਼ੁੱਧ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਕੇ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਤੀਜੇ ਗੇੜ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਕੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। [ਪਾਰਸ 23 ਅਤੇ 24] [689-ਈ-ਐੱਫ]

5. ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸੰਯੁਕਤ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਤੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 25] [689-ਜੀ]

6. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਦੋ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸਮਕਾਲੀ ਨਤੀਜਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਜਦੋਂ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਸਮਕਾਲੀ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਅਤੇ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਕਾਇਮ

ਰੱਖਣਯੋਗਤਾ ਦੇ ਨਵੇਂ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰਿੱਟ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸਮਕਾਲੀ ਨਤੀਜੇ ਰਿੱਟ ਕੋਰਟ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦ ਸਨ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਨਤੀਜੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਕਦਰ' ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। [ਪਾਰਸ 26 ਅਤੇ 27] [689-ਐਚ; 690-ਏ-ਬੀ]

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲਾ: 2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 1537-1538। 2014 ਦੇ ਰਿੱਟ ਨੰਬਰ 32311 ਵਿੱਚ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਜੁਡੀਸੀਏਚਰ ਦੇ ਮਿਤੀ 03.08.2016 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਮਿਸਕ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 24.03.2017 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ। 2014 ਦੇ ਰਿੱਟ ਏ ਨੰਬਰ 32311 ਵਿੱਚ 2016 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੰਬਰ 275082 ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰੋ। ਸੀ. ਅਵੀ ਟੰਡਨ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੀਪਤੀ ਟੰਡਨ, ਅਨੀਸ਼ ਅਗਰਵਾਲ, ਉਮਰ ਵਜ਼ੀਰੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮੇਘਨਾ ਟੰਡਨ, ਟੀ. ਮਹਿਪਾਲ, ਵਕੀਲ। ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ। ਨਿਤਿਨ ਭਾਰਦਵਾਜ, ਬੈਜ ਨਾਥ ਪਟੇਲ, ਵਕੀਲ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ. ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਭੈ ਮਨੋਹਰ ਸਪਰੇ, ਜੇ.

1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਅਲਾਹਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਜੁਡੀਕੇਚਰ ਦੁਆਰਾ 2014 ਦੀ ਰਿੱਟ ਅਪੀਲ.32311 ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਮਿਸਕ ਵਿੱਚ 24.03.2017 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਅੰਤਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 03.08.2016 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। 2014 ਦੀ ਰਿੱਟ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 32311 ਵਿੱਚ 2016 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੰਬਰ 275082 ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰੋ।

3. ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਛੋਟੇ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਕਦਰ ਕਰਨ ਲਈ ਹੇਠਾਂ ਕੁੱਝ ਢੁਕਵੇਂ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ।

4. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਬਿਨੈਕਾਰ ਹਨ ਅਤੇ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸ਼ਹਿਰੀ ਇਮਾਰਤਾਂ (ਕਿਰਾਏ, ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਨਿਯਮ) ਐਕਟ, 1972 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਐਕਟ, 1972' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੀ ਧਾਰਾ 21 (1) (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ, ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਅੱਗੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਹੈ। ਜੀ. 5. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹਾਊਸ ਨੰਬਰ 18/15, ਹੇਸਟਿੰਗਜ਼ ਰੋਡ (1/5 ਨਿਆਏ ਮਾਰਗ), ਟੰਡਨ ਕੁਆਰਟਰਜ਼, ਇਲਾਹਾਬਾਦ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਸੂਟ ਹਾਊਸ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸੂਟ ਹਾਊਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

6. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਐਕਟ, 1972 ਦੀ ਧਾਰਾ 21 (1) (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ (ਪੀ. ਏ.20/2011) ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਘਰ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਘਰ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਵਪਾਰਕ ਕੰਮਕਾਜ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਉਹ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਵਪਾਰਕ ਕੰਮ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਨਾਲ 50-60 ਮੀਟਰ ਹੈ। ਸੂਟ ਹਾਊਸ ਤੋਂ ਦੂਰ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਉਹ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਸਕਣ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਸੂਟ ਹਾਊਸ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

7. ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਆਪਣਾ ਜਵਾਬ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਆਪਣੇ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਵਪਾਰਕ ਕੰਮ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ, ਪਰ

ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਹ ਇਸ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਇਸ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਦੇ ਰਹੇ ਸਨ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਘਰ ਦੇ ਮਾਲਕ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧ ਰੱਖਦੇ ਸਨ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਫਿਰ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਵੀ ਹੈ, ਜੋ ਅਜੇ ਵੀ ਖਾਲੀ ਪਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਕੇ ਆਪਣੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ।

8. ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਮਿਤੀ 10.01.2013 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ, ਸੂਟ ਹਾਊਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਮੌਜੂਦ ਹੈ; ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਵਪਾਰਕ ਸੰਚਾਲਨ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸ਼ੁੱਧ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੂਟ ਹਾਊਸ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਸੂਟ ਹਾਊਸ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਜਿੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਆਪਣਾ ਵਪਾਰਕ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਘਰ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਘਰ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਵਪਾਰਕ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰ ਸਕਣ ਅਤੇ ਜਾਰੀ ਰੱਖ ਸਕਣ।

9. ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲ (ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਪੀਲ No.52/2013) ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਮਿਤੀ 30.05.2014 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ।

10. ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 227 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਲਿਜਾਇਆ। ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ

ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਰਿੱਟ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ | ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੇ ਐਕਟ, 1972 ਦੀ ਧਾਰਾ 21 (1) (ਏ) ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

11. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰਿੱਟ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਆਧਾਰ' ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ, 1972 ਦੀ ਧਾਰਾ 21 (1) (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿਚਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਚਾਰ ਕਮਰਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਤਿੰਨ ਕਮਰਿਆਂ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨ ਲਈ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਵਪਾਰਕ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਕਟ, 1972 ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਅਧਾਰ' ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਦੋ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਗੁਣਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਜਵਾਬ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

12. ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਸਮੀਖਿਆ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਵੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

13. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ (ਬਿਨੈਕਾਰ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ) ਨੇ ਅਪੀਲ ਅਤੇ ਸਮੀਖਿਆ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਰਾਹੀਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ।

14. ਇਸ ਲਈ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਉੱਠਦਾ ਛੋਟਾ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਰਿੱਟ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ

ਲਈ, ਐਕਟ, 1972 ਦੀ ਧਾਰਾ 21 (1) (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ।

15. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਅਵੀ ਟੰਡਨ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਨਿਤਿਨ ਭਾਰਦਵਾਜ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ।

16. ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਅਤੇ ਕੇਸ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ, ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ (ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ) ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਹਾਂ।

17. ਸਾਡੀ ਮੰਨੀ ਗਈ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਸਮਕਾਲੀ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਰਿੱਟ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਐਕਟ, 1972 ਦੀ ਧਾਰਾ 21 (1) (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ। ਇਹ ਅਸੀਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਕਹਿੰਦੇ ਹਾਂ।

18. ਪਹਿਲਾ, ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ (ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ) ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣਯੋਗਤਾ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਉਠਾਈ ਸੀ। ਐਕਟ, 1972 ਦੀ ਧਾਰਾ 21 (1) (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ।

19. ਦੂਜਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣਯੋਗਤਾ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਚੁੱਕਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ, ਇਸ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਸ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਦਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹੀ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ।

20. ਤੀਜਾ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਆਪਣੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣਯੋਗਤਾ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਵੀ ਇਸ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਦਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸੀ।

21. ਚੌਥਾ, ਇਹ ਇੱਕ ਸੈਟਲਡ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਕੋਈ ਮੁੱਦਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਤੀਜੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਚੁੱਕਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ, ਭਾਵੇਂ ਅਪੀਲ, ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਜਾਂ ਰਿੱਟ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਤੱਥਵਾਦੀ ਅਧਾਰ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਦੀ ਘਾਟ ਹੋਵੇ।

22. ਪੰਜਵਾਂ, ਇਹ ਉਦੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਤੱਥਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਬੂਤ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਭਾਵ, ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਤੱਥ ਦਾ ਇੱਕ ਮਿਸ਼ਰਤ ਸਵਾਲ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਸ਼ੁੱਧ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮੁੱਦਾ ਜਿਸ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਤੱਥ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ।

23. ਛੇਵਾਂ, ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਿਰਫ਼ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੈ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜਾਂ ਸੰਯੁਕਤ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਭਾਵ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ ਦੋਵਾਂ ਲਈ, ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸ਼ੁੱਧ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਕੇ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

24. ਇਸੇ ਕਾਰਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਪਣੇ ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਤੀਜੇ ਗੇੜ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਸਿਰਫ਼ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਕੁੱਝ ਹਿੱਸਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਕੇ ਅਜਿਹੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ।

25. ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਜ਼ਿਆਦਾ ਵਿਸਤਾਰ ਵਿੱਚ ਗਏ ਬਿਨਾਂ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸੰਯੁਕਤ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਤੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਭਾਵ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ। 26. ਸੱਤਵਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਦੋ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸਮਕਾਲੀ ਨਤੀਜਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਦਿਆਂ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰ ਲਿਆ। ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਸਮਕਾਲੀ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਅਤੇ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣਯੋਗਤਾ ਦੇ ਨਵੇਂ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰਿੱਟ ਅਪੀਲ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਰਿੱਟ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਇਤਰਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

27. ਅੱਠਵਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸਮਕਾਲੀ ਨਤੀਜੇ ਰਿੱਟ ਕੋਰਟ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦ ਸਨ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਨਤੀਜੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਕਦਰ' ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

28. ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਅੱਠ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ।

29. ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਪੀਲਾਂ ਸਫਲ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਅਲੱਗ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

30. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸੂਟ ਹਾਊਸ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਮ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਰ ਜਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਹੇਠ ਦਿੱਤੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਰਾਏ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਾਰੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਦਰ ਨਾਲ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ। ਕਲਪਨਾ ਕੇ. ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ

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