ਸੁਰੇਸ਼ ਸ਼ਾਹ

ਬਨਾਮ

ਹਿਪਡ ਟੈਕਨੋਲੋਜੀ ਇੰਡੀਆ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ

(ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸਿਵਲ) ਨੰ. 08/2020)

18 ਦਸੰਬਰ, 2020

[ਸ. ਏ. ਬੋਬਡੇ, ਸੀ.ਜੇ.ਆਈ., ਏ.ਐੱਸ. ਬੋਪੰਨਾ ਅਤੇ ਵੀ. ਰਾਮਾਸੁਬਰਾਮਣੀਅਨ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ: ਲੀਜ਼/ਪਟੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਆਰਬਿਟਰੇਬਿਲਟੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ/ਕਾਰਜ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੀ ਲੀਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, 1882 - ਆਯੋਜਿਤ: ਜਦੋਂ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ TP ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਆਮ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਇੰਸਟੀਚਿਊਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਿਸ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇਕਰ ਧਿਰਾਂ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਵਿਕਲਪਿਕ ਢੰਗ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਸਾਲਸੀ ਦੁਆਰਾ ਹੱਲ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਬੁਲਾਓ ਅਤੇ ਸਾਲਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਾਅਵਾ ਕਰੋ - ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨਾਮਜ਼ਦ ਸਾਲਸੀ ਧਾਰਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਕੱਲੇ ਸਾਲਸ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ - ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ - ਕਿਉਂਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਹੈ ਸਾਲਸੀ ਰਾਹੀਂ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਹੈ ਸਵੀਕਾਰ - ਨਾਮਜ਼ਦ ਇਕੱਲੇ ਸਾਲਸ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਮਨਜ਼ੂਰ – ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, 1882 – ਐਸਐਸ.111, 114, 114ਏ।

ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ: ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ - ਆਯੋਜਤ: ਜੇਕਰ ਬੇਦਖਲੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ, ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਲਈ ਅਨੁਕੂਲ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਐਕਟ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਬੇਦਖਲੀ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਇਕੱਲੇ ਐਕਟ ਵਿਚ ਦਰਸਾਏ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਵਿਵਾਦਾਂ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ - ਇਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ, ਵਿਚਾਰੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁੱਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰਫ਼ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਹੀਂ ਹਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਪਰ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂਆਂ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਇਆ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਲੋੜ, ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਤੰਗੀ ਆਦਿ ਵੀ ਜੇਕਰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕੇਸ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ - ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਕੱਲੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਹੀ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ

ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਆਰਬਿਟਰੇਬਲ ਨਹੀਂ ਹਨ - ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਵਿਧਾਨ.

ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ

ਹੋਲਡ: 1. ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੇ ਐਸ.111 ਅਤੇ 114, 114 ਏ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਜ਼ਬਤ ਕਰਕੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਤੋੜਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਹੈ ਧਿਰਾਂ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਉਲੰਘਣਾ ਅਤੇ ਨਤੀਜਾ ਜ਼ਬਤ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤ ਜਿੱਥੇ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਕੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਜੇਕਰ, ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਪਟੇਦਾਰ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 114 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਪਟੇਦਾਰ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਖੋ ਜਿਵੇਂ ਜ਼ਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ। ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 114ਏ ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ ਪਟੇਦਾਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੁਝ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਇਦਾਦ. ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਧਾਨਕ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਖ਼ਤ ਅਤੇ ਤੇਜ਼ ਨਿਯਮ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਬਤ ਇਹ ਬਰਾਬਰੀ ਦੀ ਅਭਿਆਸ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਹੈ ਵਿਵੇਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ ਉਚਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ। [ਪੈਰਾ 15][831-ਐਫ-ਐਚ; 832-ਏ-ਬੀ]

2. ਅਜਿਹੀ ਸਮਾਨ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਉਹਨਾਂ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਾਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਰਬਿਟਰੇਬਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜ਼ਬਤ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰੋ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਵਿਵਸਥਾ। ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿਚਕਾਰ ਝਗੜਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਆਮ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵਿਕਲਪਕ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਹਨ ਝਗੜੇ ਦੇ ਹੱਲ ਦਾ ਢੰਗ ਸਾਲਸੀ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਰੇਗਾ

ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੋ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਅੱਗੇ. ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਜੇ ਹਾਲਾਤ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 114 ਅਤੇ 114ਏ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਉੱਠਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਰੇਗਾ ਇਸ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖੋ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰੋ ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਕਰਨਾ। [ਪੈਰਾ 16][832-ਈ-ਐਚ]

3. ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਬੇਦਖਲੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਨੂੰਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਨੂੰਨੀ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਬੇਦਖਲੀ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਿਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ/ਫੋਰਮ ਹੈ ਇਕੱਲੇ ਕਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰੋ। ਇਸ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਨਾ-ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਪਰਿਸਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ/ ਸੰਪਤੀ ਅਤੇ ਲੀਜ਼/ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬੇਦਖਲੀ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੋਰ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਰਾਹਤ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਜੇਕਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਇੱਕ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਕਲਾਜ਼; ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਝਗੜਾ ਆਪਹੁਦਰਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਬੁਲਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਕਲਾਜ਼। [ਪੈਰਾ 18][833-ਐਫ-ਜੀ]

4. ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਕਲਾਜ਼ ਨੇ ਜਸਟਿਸ (ਸੇਵਾਮੁਕਤ) ਦੇ ਨਾਮ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਮੁਕੁਲ ਮੁਦਗਲ ਇਕੱਲੇ ਸਾਲਸ ਵਜੋਂ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨਾ ਹੀ ਨੇ ਉਕਤ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ. ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 19][834-ਏ-ਬੀ]

ਵਿਦਿਆ ਡਰੋਲੀਆ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. ਬਨਾਮ ਦੁਰਗਾ ਟਰੇਡਿੰਗ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (2019) ਐਸਸੀਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਐਸਸੀ 358 : 2019 (3) ਐਸਸੀਆਰ 465 - ਭਰੋਸੇਯੋਗ 'ਤੇ।

ਬੂਜ਼ ਐਲਨ ਅਤੇ ਹੈਮਿਲਟਨ ਇੰਕ ਬਨਾਮ ਐਸਬੀਆਈ ਹੋਮ ਫਾਈਨਾਂਸ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ (2011) 5 ਐਸਸੀਸੀ 532: [2011] 7 ਐਸਸੀਆਰ 310; ਹਿਮਾਂਗਨੀ ਇੰਟਰਪ੍ਰਾਈਜਿਜ਼ ਬਨਾਮ ਕਮਲਜੀਤ ਸਿੰਘ ਆਹਲੂਵਾਲੀਆ (2017) 10 ਐਸਸੀਸੀ 706:[2017] 10 ਐਸਸੀਆਰ 139; ਨਟਰਾਜ ਸਟੂਡੀਓਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਨਵਰੰਗ ਸਟੂਡੀਓਜ਼ (1981) 1 ਐਸਸੀਸੀ 523: [1981] 2 ਐਸਸੀਆਰ 466; ਨਾਮਦੇਓ ਲੋਕਮਾਨ ਲੋਧੀ ਬਨਾਮ ਨਰਮਦਾਬਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਏਆਈਆਰ 1953 ਐਸਸੀ 228:[1953] ਐਸਸੀਆਰ 1009 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਨੂੰ.

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

[2011] 7 ਐਸਸੀਆਰ 310	ਪੈਰਾ 9	ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ
[2017] 10 ਐਸਸੀਆਰ 139	ਪੈਰਾ 9	ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ
[1981] 2 ਐਸਸੀਆਰ 466	ਪੈਰਾ 9	ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ
2019 (3) ਐਸਸੀਆਰ 465	ਪੈਰਾ 11	ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
[1953] ਐਸਸੀਆਰ 1009	ਪੈਰਾ 15	ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

ਸਿਵਲ ਮੂਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸਿਵਲ) 2020 ਦਾ 08 ਨੰਬਰ

[ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਕੰਸੀਲੀਏਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਇਕੱਲੇ ਸਾਲਸ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਲਈ 1996]

ਵਿਕਾਸ ਧਵਨ, ਸਤਿਆਬ੍ਰਤ ਪਾਂਡਾ, ਸ਼ਾਸ਼ਵਤ ਪਾਂਡਾ, ਐਡਵ. ਲਈ ਦਿਖਾਈ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ

ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਏ.ਐਸ. ਬੋਪੰਨਾ, ਜੇ.

1. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 11(5) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੀ ਹੈ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਕੰਸੀਲੀਏਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1996 (ਛੋਟੇ ਲਈ 'ਐਕਟ, 1996') ਦੀ ਮੰਗ ਵਿਵਾਦਾਂ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾਉਣ ਲਈ ਇਕੱਲੇ ਸਾਲਸ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਮਿਤੀ ਦੀ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ 14.11.2018.

2. ਸੰਪਤੀ ਨੰਬਰ 154-ਬੀ, ਬਲਾਕ 'ਏ' ਸੈਕਟਰ 63, ਫੇਜ਼-III, ਨੋਇਡਾ, ਗੌਤਮ ਬੁੱਧ ਨਗਰ, ਯੂ.ਪੀ. ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਊ ਓਖਲਾ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ('ਨੋਇਡਾ' ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਛੋਟਾ) 26.03.2003 ਦੀ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਹੱਥ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਬਦਲ ਗਏ ਸਨ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਮੈਮੋਰੰਡਮ ਮਿਤੀ 13.04.2011.

3. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਹਾਸਲ ਕਰ ਲਈ ਹੈ ਭੂਮੀ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਮਿਤੀ 14.11.2018 ਦੇ ਤਹਿਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾ। ਆਦਰ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਦਰਜ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਦੇ, ਕੁਝ ਵਿਵਾਦ ਹਨ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਤੋਂ ਕਲਾਜ਼ 12 ਦੁਆਰਾ ਸਾਲਸੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦੇ ਹੱਲ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਇਸ ਦੇ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਇਸ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ 11.12.2019, ਇਕੱਲੇ ਸਾਲਸ ਨੂੰ ਨਾਮਜ਼ਦ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਸਹਿਮਤੀ ਮੰਗੀ।

ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਵੀ ਇਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਾਲਸ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ।

4. ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ 02.03.2020 ਸੇਵਾ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣਾ ਨਹੀਂ ਚੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰੋ। ਉਸ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਸ਼੍ਰੀ ਵਿਕਾਸ ਧਵਨ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਆ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕੀਤੀ।

5. ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਹੈ ਮਿਤੀ 14.11.2018 ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ. ਅਧੀਨ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੁਝ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਹਨ। ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਝਗੜਿਆਂ ਨੂੰ ਡੀ ਇਸ ਦਾ ਹੱਲ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਦੀ ਧਾਰਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੀ ਹੈ ਇੱਥੇ ਹੇਠ:

> 12.1 ਵਿੱਚ, ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਸਾਰੇ ਵਿਵਾਦ, ਮਤਭੇਦ ਜਾਂ ਅਸਹਿਮਤੀ ਇਸ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨਾਲ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਸਮੇਤ ਡਬਲਯੂ.ਆਰ.ਟੀ. ਇਸਦੀ ਵਿਆਖਿਆ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ, ਸਮਾਪਤੀ, ਪਹਿਲੇ ਵਿੱਚ ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ ਆਪਸੀ ਨੇਕ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਸਬ-ਲੇਸਰ ਅਤੇ ਸਬ-ਲੇਸੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਚਰਚਾ।
>
> 12.2 ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਚਰਚਾਵਾਂ ਰਾਹੀਂ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ 21 (ਇੱਕੀ) ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ, ਫਿਰ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਅਣਸੁਲਝੇ ਵਿਵਾਦ, ਮਤਭੇਦ ਜਾਂ ਅਸਹਿਮਤੀ ਹੋਵੇਗੀ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਸਾਲਸੀ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਨੁਸਾਰ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਕੰਸੀਲੀਏਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1996 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਨਾਲ। ਸਾਲਸੀ ਦਾ ਸਥਾਨ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਭਾਸ਼ਾ ਹੋਵੇਗੀ ਅਜਿਹੀ ਸਾਲਸੀ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਹੋਵੇਗੀ।
>
> 12.3 ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਕੱਲਾ ਸਾਲਸ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ. ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਕੱਲੇ ਸਾਲਸ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਉਹੀ ਕਰੇਗਾ ਸਿਰਫ਼ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਨਯੋਗ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿਖੇ ਦਿੱਲੀ। ਆਰਬਿਟਰਲ ਅਵਾਰਡ ਅੰਤਿਮ ਅਤੇ ਬਾਈਡਿੰਗ ਹੋਵੇਗਾ।

6. ਇਸ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ 11.12.2019 ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਡਿਫਾਲਟ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਦੇਣਾ ਜਿਸ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੱਤਾ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਅਤੇ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਕਲਾਜ਼ ਨੂੰ ਵੀ ਬੁਲਾਇਆ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਜਸਟਿਸ (ਸੇਵਾਮੁਕਤ) ਮੁਕੁਲ ਮੁਦਗਲ ਦੇ ਨਾਮ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕੀਤਾ ਸੋਲ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਅਤੇ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਇਸੇ ਰਾਹੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਸੋਲ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰੇਗਾ ਅਦਾਲਤ. ਇਸ ਲਿਹਾਜ਼ ਨਾਲ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੈ।

7. ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਉਪਰੋਕਤ ਕੱਢੇ ਗਏ ਕਲਾਜ਼ ਦੀ ਇੱਕ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਝਗੜਿਆਂ ਨੂੰ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਧਿਐਨ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਇਸ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਈਆਂ ਹਨ 'ਤੇ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਰਾਹੀਂ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਿਯੁਕਤੀ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ। ਇਹ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਹੈ ਨੋਟਿਸ ਮਿਤੀ 11.12.2019। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਵਰਣਨ ਹੈ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਕਾਰਨ ਸਿਰਲੇਖ ਵਿੱਚ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿਚਲੇ ਦਲੀਲਾਂ ਵੀ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਕੀਨੀਆ ਦਾ ਨਾਗਰਿਕ ਹੈ ਅਤੇ ਆਦਤਨ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨੈਰੋਬੀ ਦਾ ਵਸਨੀਕ ਹੈ, ਕੀਨੀਆ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ ਜੋ ਕੀਨੀਆ ਦਾ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਦੇਸ਼ ਦਾ ਨਿਵਾਸੀ ਹੈ; ਇੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਕਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਹਨ, ਇਹੀ ਯੋਗ ਹੈ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(ਐਫ) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ 'ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਵਪਾਰਕ ਸਾਲਸੀ' ਵਜੋਂ ਐਕਟ, 1996 ਦਾ। ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਇੱਕ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 11(6) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

8. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਵਿਸਤਾਰ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਲੀਜ਼/ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਆਪਹੁਦਰੇਤਾ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੋ ਸਮਝੌਤੇ/ਕਾਰਜ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੀ ਲੀਜ਼ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਐਕਟ, 1882 (ਛੋਟੇ ਲਈ 'ਟੀਪੀ ਐਕਟ') ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ 'ਤੇ ਕ੍ਰੀਜ਼ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢੋ ਪਹਿਲੂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਦੇ ਤਹਿਤ ਤੁਰੰਤ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ; ਨਾ ਹੀ ਲੀਜ਼ਡ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਹੈ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਸਾਲਸੀ ਉਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਹੈ ਬੂਜ਼ ਐਲਨ ਅਤੇ ਹੈਮਿਲਟਨ ਇੰਕ ਬਨਾਮ ਐਸਬੀਆਈ ਹੋਮ ਫਾਈਨਾਂਸ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ (2011) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ 5 ਐਸਸੀਸੀ 532 ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਛੱਡਦਾ। ਪਾਉਣ ਲਈ ਪਰਿਪੇਖ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਪੈਰਾ 35 ਅਤੇ 36 ਨੂੰ ਕੱਢਣਾ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖਿਆ ਹੈ:

> "35. ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਚੁਣੇ ਗਏ ਨਿੱਜੀ ਮੰਚ ਹਨ ਝਗੜੇ ਦੀਆਂ ਧਿਰਾਂ, ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਦਾਲਤਾਂ ਅਤੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਜੋ ਕਿ ਜਨਤਕ ਮੰਚ ਹਨ ਦੇਸ਼ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ. ਹਰੇਕ ਸਿਵਲ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਵਿਵਾਦ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ, ਜਿਸਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਹੱਲ ਕਰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਵਿੱਚ ਸਮਰੱਥ ਹੈ ਸਾਲਸੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਤਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਲੋੜੀਂਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਿਰਣਾ

ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਰਾਖਵੀਆਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਸਿਰਫ਼ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ ਜਨਤਕ ਮੰਚਾਂ ਲਈ। ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੇਸਾਂ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਈ ਰਾਖਵੇਂ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜਨਤਕ ਮੰਚਾਂ (ਅਦਾਲਤਾਂ ਅਤੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲਾਂ) ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣਾ, ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਸਟੈਂਡ ਨੂੰ ਨਿਜੀ ਮੰਚ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਜਿੱਥੇ ਕਾਰਨ/ਵਿਵਾਦ ਅਟੱਲ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲੰਬਿਤ ਹੈ, ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਭੇਜਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰੇਗਾ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਭਾਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਅਜਿਹੇ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਫੋਰਮ ਵਜੋਂ ਸਾਲਸੀ ਉੱਤੇ।

36. ਗੈਰ-ਆਰਬਿਟਰੇਬਲ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦੀਆਂ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਉਦਾਹਰਣ ਹਨ: (i) ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਾਦ ਜੋ ਪੈਦਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਅਪਰਾਧਿਕ ਅਪਰਾਧਾਂ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ; (ii) ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਆਹ ਸੰਬੰਧੀ ਵਿਵਾਦ ਤਲਾਕ, ਨਿਆਂਇਕ ਵੱਖ ਹੋਣਾ, ਵਿਆਹੁਤਾ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਬਹਾਲੀ, ਬੱਚਾ ਹਿਰਾਸਤ; (iii) ਸਰਪ੍ਰਸਤੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ; (iv) ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਸਮਾਪਤੀ ਮਾਮਲੇ; (v) ਵਸੀਅਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ (ਪ੍ਰੋਬੇਟ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ, ਦੇ ਪੱਤਰ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਅਤੇ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ); ਅਤੇ (vi) ਬੇਦਖਲੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਆਨੰਦ ਮਾਣਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਨਿਰਦਿਸ਼ਟ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇਣ ਜਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਵਿਵਾਦ।"

9. ਇਸੇ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਵਸੇ ਹੋਏ ਤੋਂ ਵਿਗਾੜ ਹੈ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੁਝ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਸਥਿਤੀ ਹਿਮਾਂਗਨੀ ਇੰਟਰਪ੍ਰਾਈਜਿਜ਼ ਬਨਾਮ ਕਮਲਜੀਤ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਸਿੰਘ ਆਹਲੂਵਾਲੀਆ (2017) 10 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 706. ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਕਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਹਵਾਲਾ ਮੰਗਣ ਲਈ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਇੱਕ ਸਾਲਸੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਸਨ ਸਮਝੌਤਾ। ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀ ਅਤੇ ਉਸ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਸੀ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਸੀ ਉਹੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਨਟਰਾਜ ਸਟੂਡੀਓਜ਼ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਬਨਾਮ ਨਵਰੰਗ ਸਟੂਡੀਓਜ਼ (1981) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 523 ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁੱਦਾ ਉਠਿਆ ਬੰਬਈ ਕਿਰਾਏ, ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਮਕਾਨ ਦਰਾਂ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 (ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ) ਅਤੇ ਬੂਜ਼ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਐਲਨ (ਸੁਪਰਾ) ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਗੈਰ-ਮਨੁੱਖੀਤਾ ਹੈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਸਤਿਕਾਰ, ਫਿਰ ਵੀ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਅਧੀਨ ਹਵਾਲਾ ਮੰਗਣ ਵਾਲੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਸਾਲਸੀ ਨੂੰ.

10. ਹਿਮਾਂਗਨੀ ਦੇ ਪੈਰਾ 23 ਅਤੇ 24 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਨਿਰੀਖਣ ਐਂਟਰਪ੍ਰਾਈਜ਼ਿਜ਼ (ਸੁਪਰਾ) ਨੇ ਗੈਰ-ਮਨਮਾਨੀਤਾ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਅੰਦਰ ਲਿਆਂਦਾ ਹੈ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਲੀਜ਼/ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਾਦ। ਦ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਨਿਰੀਖਣ ਇੱਥੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:

> "23. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਐਕਟ, 1995 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3(1)(ਸੀ) ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਕੇਸਾਂ [ਨਟਰਾਜ ਸਟੂਡੀਓਜ਼] ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਨਵਰੰਗ ਸਟੂਡੀਓਜ਼, (1981) 1 ਐਸਸੀਸੀ 523], [ਬੂਜ਼ ਐਲਨ ਅਤੇ ਹੈਮਿਲਟਨ ਇੰਕ. ਬਨਾਮ ਐਸਬੀਆਈ ਹੋਮ ਫਾਈਨਾਂਸ ਲਿਮਿਟੇਡ, (2011) 5 ਐਸਸੀਸੀ 532 : (2011) 2 ਐਸਸੀਸੀ (ਸਿਵਲ) 781] ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਸੀਂ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ।
>
> 24. ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਐਕਟ, ਜੋ ਕਿ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕੇਸਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਬੇਦਖ਼ਲ ਕਰਨਾ, ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਐਕਟ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਇਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਉਪਬੰਧ (ਸੈਕਸ਼ਨ 3) ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਐਕਟ ਕੁਝ ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਪਰ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, ਇਪਸੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਪਰਿਸਰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਲਸ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਬੇਦਖਲੀ/ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਵਿਵਾਦ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਮਰੇ ਹੋਏ ਪਰਿਸਰ ਨੂੰ ਦੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਅਤੇ ਦੀਵਾਨੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀਵਾਨੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਸਾਲਸ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਦੇ ਗੁਣ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3, ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹਨ ਕੁਝ ਅਹਾਤੇ ਤੱਕ ਪਰ ਕੋਈ ਵੀ ਜਲਦੀ ਛੋਟ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਈ ਹੈ ਜ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਆਧਾਰ, ਐਕਟ ਲਈ ਇਸਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ. ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਇਹ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹੇ ਸਥਾਨਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।

11. ਉਕਤ ਨਿਰੀਖਣ ਦੋ ਮਾਨਯੋਗ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਦਾ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਜੱਜ ਜਾਂ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੇਦਾਰਾਂ/ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਤਰੀਕਾ ਤਾਂ ਜੋ ਸਾਲਸੀ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਉਸ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ, ਦੋ ਮਾਨਯੋਗ ਬੈਂਚ ਆਰ.ਐੱਫ. ਵਿਦਿਆ ਡਰੋਲੀਆ ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਨਰੀਮਨ ਜੇ ਅਤੇ ਓਆਰਐਸ. ਬਨਾਮ ਦੁਰਗਾ ਟਰੇਡਿੰਗ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (2019) ਐਸਸੀਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਐਸਸੀ 358 ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਨਟਰਾਜ ਸਟੂਡੀਓਜ਼ (ਸੁਪਰਾ) ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਸੌਦਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਐਕਟ ਅਤੇ ਬੂਜ਼ ਐਲਨ (ਸੁਪਰਾ) ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨੇ ਟੀਪੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਕੇਸਾਂ ਦੀ ਗੈਰ-ਮਨੁੱਖੀਤਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਸੀ ਐਕਟ. ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 111 ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਉਪਬੰਧ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੇ 114 ਅਤੇ 114ਏ ਨੇ ਪੈਰਾ 16 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਸੀ:

"16. ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 114 ਦਾ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਪੜ੍ਹਨਾ ਇਹ ਦਰਸਾਏਗਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਉਪਰੋਕਤ ਦੁਆਰਾ ਸੰਤੁਲਿਤ ਹਨ ਪ੍ਰਬੰਧ ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਜਿੱਥੇ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਹੈ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਬਤ ਕਰਕੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਅਤੇ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ, ਪਟੇਦਾਰ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਬਕਾਇਆਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ, ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪੂਰੇ ਖਰਚੇ ਸਮੇਤ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਅਦਾਲਤ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਖਿਲਾਫ. ਇਹ ਦੋ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ - ਇੱਕ ਇਹ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦਾ ਵਿਆਜ ਸਿਰਫ਼ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਨਾਲ ਹੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਬਕਾਏ ਪਰ ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪੂਰੀ ਲਾਗਤ। ਦ ਵਿਕਲਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬੇਸ਼ੱਕ, ਸੁਰੱਖਿਆ ਵੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਪਰ ਕੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਵੇਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੇ ਇਹ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ। ਵਿਵੇਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਧਾਰਾ 114 ਨੂੰ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ ਇੱਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਰਾਹਤ। ਸਮਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 114ਏ ਲਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਦੁਬਾਰਾ, ਇੱਕ ਪਟੇਦਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਇੱਕ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ, ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਇਲਾਜ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪਵਾਦ ਇਸ ਭਾਗ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਿਲ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਬਹੁਤ ਹੀ ਸੀਮਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਅਸਾਈਨਿੰਗ, ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਕਬਜ਼ੇ ਨਾਲ ਵੱਖ ਕਰਨਾ, ਜਾਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨਾ, ਜਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਥਿਤੀ ਤੱਕ ਵੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਹਰ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਧਾਰਾ 111 ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਧਾਰਾ 114 ਅਤੇ/ਜਾਂ 114ਏ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇ, ਉਹ ਆਧਾਰ ਹਨ ਜੋ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਲਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਠਾਏ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਕਿ ਕੀ ਲੀਜ਼ ਨੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।"

12. ਅੱਗੇ, ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਖਾਸ ਸੰਦਰਭ ਦੇ ਨਾਲ ਨਟਰਾਜ ਸਟੂਡੀਓਜ਼ (ਸੁਪਰਾ) ਅਤੇ ਬੂਜ਼ ਐਲਨ (ਸੁਪਰਾ) ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਵਿਦਿਆ ਡਰੋਲੀਆ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਪੈਰਾ 24 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

"24. ਇਸ ਲਈ, ਉਪਰੋਕਤ ਦੋਵਾਂ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਵਿਚਕਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਟਰਾਜ ਸਟੂਡੀਓ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤੀ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਦੂਰ ਹੈ (ਸੁਪਰਾ) ਜਾਂ ਬੂਜ਼ ਐਲਨ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਪੈਰਾ 36 ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (vi) ਵਿੱਚ। ਸਾਨੂੰ, ਇਸ ਲਈ, ਸਵਾਲ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸਤਿਕਾਰਯੋਗ ਨਜ਼ਰੀਏ ਦੇ ਹਨ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 18 ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।"

13. ਵਿਦਿਆ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਡਰੋਲੀਆ (ਸੁਪਰਾ) ਕਈ ਪਹਿਲੂ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਉਠੇ ਜੋ ਕਿ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਸਿਰਫ ਮੁੱਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿ ਕੀ ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਵਿਵਾਦ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਆਰਬਿਟਰੇਬਲ ਹੈ।

14. ਸਾਡੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 111, 114 ਅਤੇ 114ਏ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ ਇੱਥੇ ਹੇਠ:

"111. ਲੀਜ਼ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ।— ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪੱਟਾ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ-

(ਏ) ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਸੀਮਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਹ ਦੁਆਰਾ;

(ਬੀ) ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹਾ ਸਮਾਂ ਹੋਣ ਦੀ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ ਸੀਮਤ ਹੈ ਕੁਝ ਘਟਨਾ—ਅਜਿਹੀ ਘਟਨਾ ਦੇ ਵਾਪਰਨ ਨਾਲ;

(ਸੀ) ਜਿੱਥੇ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਪਟੇਦਾਰ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ 'ਤੇ, ਜਾਂ ਉਸੇ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੀ ਉਸਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸਿਰਫ, ਤੱਕ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਟਨਾ ਦਾ ਵਾਪਰਨਾ - ਅਜਿਹੀ ਘਟਨਾ ਦੇ ਵਾਪਰਨ ਨਾਲ;

(ਡੀ) ਪਟੇਦਾਰ ਅਤੇ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਇੱਕੋ ਸਮੇਂ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਉਸੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ;

(ਈ) ਸਪਸ਼ਟ ਸਮਰਪਣ ਦੁਆਰਾ; ਭਾਵ ਪਟੇਦਾਰ ਦੀ ਪੈਦਾਵਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਆਪਸੀ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸਦੇ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਵਧਾਉਂਦਾ ਹੈ ਉਹਨਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ;

(ਐਫ) ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਸਮਰਪਣ ਦੁਆਰਾ;

(ਜੀ) ਜ਼ਬਤ ਕਰਕੇ, ਭਾਵ, (1) ਜੇਕਰ ਪਟੇਦਾਰ ਕੋਈ ਤੋੜਦਾ ਹੈ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ ਸ਼ਰਤ ਜੋ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸਦੀ ਉਲੰਘਣਾ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਬਾਰਾ ਦਾਖਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਜਾਂ (2) ਜੇਕਰ ਪਟੇਦਾਰ ਆਪਣਾ ਤਿਆਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਚਰਿੱਤਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਸੇ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰਲੇਖ ਸਥਾਪਤ ਕਰਕੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਸਿਰਲੇਖ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨਾ; ਜਾਂ (3) ਪਟੇਦਾਰ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਦਿਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਬਾਰਾ ਦਾਖਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਜਿਹੀ ਘਟਨਾ ਦੇ ਵਾਪਰਨ 'ਤੇ; ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪਟੇਦਾਰ ਜਾਂ ਉਸਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਲੀਜ਼ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਸਦੇ ਇਰਾਦੇ ਬਾਰੇ;

(ਐਚ) ਲੀਜ਼ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ 'ਤੇ, ਜਾਂ ਛੱਡੋ, ਜਾਂ ਛੱਡਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ, ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ, ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਇੱਕ ਧਿਰ ਦੂਜੇ ਨੂੰ।"

"114. ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਰਾਹਤ।— ਜਿੱਥੇ ਦੁਆਰਾ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਬਤ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਪਟੇਦਾਰ, ਜੇਕਰ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ, ਪਟੇਦਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ, ਉਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪੂਰੀ ਲਾਗਤ, ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਸੋਚਦੀ ਹੈ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਜਿਹਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੈ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣਾ; ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਟੇਦਾਰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਖੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਜ਼ਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ।

114 ਏ. ਕੁਝ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਰਾਹਤ।— ਜਿੱਥੇ ਦੁਆਰਾ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਇੱਕ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਜ਼ਬਤ ਜੋ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਬਾਰਾ ਦਾਖਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕੋਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਝੂਠ ਬੋਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਪਟੇਦਾਰ ਪਟੇਦਾਰ 'ਤੇ ਸੇਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਲਿਖਤੀ ਨੋਟਿਸ-

(ਏ) ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਲੰਘਣਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣਾ; ਅਤੇ

(ਬੀ) ਜੇਕਰ ਉਲੰਘਣਾ ਉਪਾਅ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਹੈ, ਜਿਸ ਲਈ ਪਟੇਦਾਰ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਇਲਾਜ;

ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਫੇਲ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ, ਉਲੰਘਣਾ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਸਮਰੱਥ ਹੈ ਉਪਾਅ

ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਸੌਂਪਣਾ, ਅੰਡਰ-ਲੈਟਿੰਗ, ਕਬਜ਼ੇ ਨਾਲ ਵੱਖ ਕਰਨਾ, ਜਾਂ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨਾ, ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ, ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਿਸੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਥਿਤੀ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਜ਼ਬਤ।"

15. ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਨ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ ਨੂੰ ਤੋੜਨ ਵਿੱਚ ਪਟੇਦਾਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਕਾਰਨ ਜ਼ਬਤ ਕਰਕੇ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸ਼ਰਤ। ਉਲੰਘਣਾ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਜ਼ਬਤ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਲੀਜ਼ ਜ਼ਬਤ ਕਰਕੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਜੇਕਰ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ, ਪਟੇਦਾਰ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 114 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕੋਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਟੇਦਾਰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ

ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ. ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 114ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਯੋਗ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੇਦਾਰ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪਟੇਦਾਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੁਝ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਇਦਾਦ. ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਦਾ ਅਰਥ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਇੱਕ ਕਨੂੰਨੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸਖ਼ਤ ਅਤੇ ਤੇਜ਼ ਨਿਯਮ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜ਼ਬਤ ਇਹ ਬਰਾਬਰੀ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਹੈ ਵਿਵੇਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ ਉਚਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ। ਇਹ ਅਹੁਦਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵਿੱਚ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤਾ ਨਾਮਦੇਵ ਲੋਕਮਾਨ ਲੋਧੀ ਬਨਾਮ ਨਰਮਦਾਬਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰ (ਏ.ਆਈ.ਆਰ 1953 ਐਸਸੀ 228) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ:

> "..... ਮਿਸਟਰ ਡੈਫਟਰੀ ਦੀ ਦਲੀਲ ਕਿ ਕੋਈ ਅਸਲੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਵਿਵੇਕ ਅਤੇ ਰਾਹਤ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਜਿੱਥੇ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਹੈ ਹਾਈਮਨ ਬਨਾਮ ਰੋਜ਼ ਵਿੱਚ ਹਾਊਸ ਆਫ ਲਾਰਡਜ਼ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ।
>
> ".....ਬਹੁਤ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ ਅਸੀਂ ਸੋਚਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਠੋਸ ਸਿਧਾਂਤ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਸ੍ਰੀ ਦਫਤਰੀ ਦੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਦਾ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 114 ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਾਨੂੰਨ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਵੇਕ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਿੱਥੇ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਹਿੱਤ ਦਖਲ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਹਮੇਸ਼ਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਵੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਆਚਰਣ।"

16. ਅਜਿਹੀ ਬਰਾਬਰੀ ਵਾਲੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਉਹਨਾਂ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਆਰਬਿਟਰੇਬਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜਾਂ ਵਿਵਸਥਾ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਝਗੜੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨਾ ਇੱਕ ਆਮ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਲਈ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਿਸ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇਕਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵਿਕਲਪਕ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਹਨ ਸਾਲਸੀ ਦੁਆਰਾ ਝਗੜੇ ਦੇ ਹੱਲ ਦਾ ਢੰਗ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੋਵੇਗਾ ਸਾਲਸੀ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਆ. ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਜੇ ਹਾਲਾਤ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 114 ਅਤੇ 114ਏ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਜੋ ਇਸ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੰਮ ਕਰੇ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਜੇ ਸਾਲਸੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ

ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਲੀਜ਼ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਈ ਗਈ ਹੈ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿਰਾਏ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਹੋਰ ਉਲੰਘਣਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਹੋਰ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਇਲਾਜ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਲਈ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 114, 114ਏ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈਣ ਅਤੇ ਕੁਦਰਤ ਵਿਚ ਉਚਿਤ ਅਵਾਰਡ ਪਾਸ ਕਰੋ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇਗਾ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਉਹ ਪਹਿਲੂ।

17. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਦੇਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਨਹੀਂ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਆਰਬਿਟਰੇਬਲ. ਇਹ ਇਸ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਦਾਖਲ ਹੋਏ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰੋ, ਜੇਕਰ ਬੇਦਖਲੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਨੂੰਨ, ਅਰਥਾਤ, ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ, ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਲਈ ਅਨੁਕੂਲ ਹੈ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗੀ ਬੇਦਖਲੀ ਅਤੇ ਇਕੱਲੇ ਐਕਟ ਵਿਚ ਦਰਸਾਏ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਵਿਵਾਦਾਂ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ। ਅਜਿਹੇ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁੱਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਸਿਰਫ਼ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਪਰ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਹੀ ਲੋੜ, ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਤੰਗੀ ਆਦਿ ਬੇਦਖਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ ਇਕੱਲੇ ਹੀ ਇਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੋੜ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਆਰਬਿਟਰੇਬਲ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹੀ ਹੈ ਲੀਜ਼/ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤੀ ਨਹੀਂ ਜੋ ਨਹੀਂ ਹਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਧੀਨ ਪਰ TP ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਯੰਤਰਿਤ।

18. ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਦੇ ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਬੇਦਖਲੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਬੇਦਖ਼ਲੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਦਾਲਤ/ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੀ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਗੈਰ-ਮਨੁੱਖੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਿਧਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਪਰਿਸਰ/ਜਾਇਦਾਦ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਈ ਗਈ ਲੀਜ਼/ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰੋ ਉਸ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਹੋਰ ਰਾਹਤ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਜੇਕਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਇੱਕ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਧਾਰਾ; ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਆਰਬਿਟਰੇਬਲ ਹੈ ਅਤੇ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਕਲਾਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਕੋ-ਆਰਡੀਨੇਟ ਬੈਂਚ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਗਈ ਰਾਏ ਤੋਂ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਵਿਦਿਆ ਡਰੋਲੀਆ ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਵਾਲੇ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਹਿਮਾਂਗਨੀ ਐਂਟਰਪ੍ਰਾਈਜ਼ਿਜ਼ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

19. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬੇਨਤੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਤੁਰੰਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਕਲਾਜ਼ ਨੇ ਜਸਟਿਸ (ਸੇਵਾਮੁਕਤ) ਮੁਕੁਲ ਦੇ ਨਾਮ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕੀਤਾ ਹੈ ਮੁਦਗਲ ਇਕੱਲੇ ਸਾਲਸ ਵਜੋਂ। ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਉਸ ਵਿੱਚ ਬੈਕਗ੍ਰਾਉਂਡ ਕਿਉਂਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਝਗੜੇ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ, ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ.

20. ਨਤੀਜੇ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ. ਸ਼੍ਰੀ ਜਸਟਿਸ (ਸੇਵਾਮੁਕਤ) ਮੁਕੁਲ ਮੁਦਗਲ, ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇਕੱਲੇ ਸਾਲਸ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਪਾਰਟੀਆਂ ਆਰਬਿਟਰਲ ਫੀਸ ਚੌਥੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ ਸ਼ਡਿਊਲ ਟੂ ਐਕਟ, 1996। ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਦੇਵਿਕਾ ਗੁਜਰਾਲ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ

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।



PALLAV THAKUR ADVOCATE