[2021] 11 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 75

ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕੰਪਨੀ, ਇਸ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਭਾਈਵਾਲ

ਬਨਾਮ

ਖੇਤਰ ਪ੍ਰਬੰਧਕ, ਭਾਰਤ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ

ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ ਧਿਰਾਂ

(2021 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6726)

11 ਨਵੰਬਰ, 2021

[ਐਲ. ਨਾਗੇਸ਼ਵਰ ਰਾਓ ਅਤੇ ਬੀ. ਆਰ. ਗਵਈ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸਿਟੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1972: ਸ. 9 - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਸੁਰੱਖਿਆ - ਹੋਲਡ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰੀ: ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਭ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ - ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਸਬ-ਲੇਟ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਤੀਜੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਡੀਲਰਾਂ ਜਾਂ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕਾਂ ਸਮੇਤ, ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਲਾਭ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ - ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1- ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਕੇ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ - ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰੋ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸ਼ਾਂਤਮਈ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦਿਓ, ਨਾਲ ਹੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੋ।

ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਆਯੋਜਿਤ 1.1 ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸਿਟੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1972 ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਸਿਰਫ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਆਰ. ਰਵੀਕਿਰਨ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ/ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਬੈਚ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਖੁਦ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਬਹੁਤਾ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ।

ਵਿਕਲਪਕ ਉਪਾਅ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਾ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਸਿਰਫ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਕਿ ਆਰ ਰਵੀਕਿਰਨ ਕੇਸ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦੂਜੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਨਜ਼ਰੀਆ ਅਪੀਲਾਂ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਸਮੂਹ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 11, 12] [84- ਈ - ਐੱਚ; 85- ਏ - ਬੀ]

1.2 ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਭ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ। ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਇਹ ਦੇਖ ਕੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਡੀਲਰਾਂ ਜਾਂ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕਾਂ ਸਮੇਤ ਤੀਜੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਲਾਭ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ।

1.3 ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਡੀਲਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਾਰੇ ਸਮਝੌਤੇ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਦੋਂ ਆਰ ਚੰਦਰਮੌਲੀਸ਼ਵਰਨ ਕੇਸ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਅਤੇ ਡੀਲਰ ਵਿਚਕਾਰ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਤੁਰੰਤ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 18] [89-ਬੀ-ਡੀ]

1.4 ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਵਿਕਲਪਕ ਉਪਾਅ ਲਈ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 19] [89- ਡੀ ਈ]

1.5 ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਦਾ 31 ਦਸੰਬਰ, 2009 ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਣਉਚਿਤ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਰਾਜ ਹੈ। ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਨ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਨਿਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਨੂੰ 31 ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਮਾਰਕੀਟ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ

ਦਸੰਬਰ, 2009 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਮਾਰਕੀਟ ਰੇਟ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸਪੁਰਦਗੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ, ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। [ਪੈਰਾ 20] [89-E-F]

ਭਾਰਤ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਆਰ ਚੰਦਰਮੌਲੀਸ਼ਵਰਨ ਅਤੇ ਹੋਰ (2020) 11 ਐਸਸੀਸੀ 718: [2020] 3 ਐਸਸੀਆਰ 436 – ਨਿਰਭਰ

ਐਲਬਰਟ ਮੌਰਿਸ ਬਨਾਮ ਕੇ ਚੰਦਰਸ਼ੇਖਰਨ ਅਤੇ ਹੋਰ (2006) 1 ਐਸਸੀਸੀ 228: [2005] 4 ਬੇਨਤੀ ਐਸਸੀਆਰ 779; ਹਿੰਦੁਸਤਾਨ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਡੈਲੀ ਦਾਸ (1999) 4 ਐਸਸੀਸੀ 450; ਭਾਰਤ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਆਰ ਰਵੀਕਿਰਨ ਅਤੇ ਹੋਰ 2011 (5) ਸੀਟੀਸੀ 437; ਏਬੀਐਲ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਐਕਸਪੋਰਟ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਗਾਰੰਟੀ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ (2004) 3 ਐਸਸੀਸੀ 553; ਐਸ.ਆਰ. ਰਾਧਾਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਨੀਲਮੇਗਮ (2003) 10 SCC 705: [2003] 1 ਬੇਨਤੀ SCR 987; ਭਾਰਤ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਨਿਰਮਲਾ ਅਤੇ ਹੋਰ (2020) 11 ਐਸਸੀਸੀ 738 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

<u>ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ</u>

[2005] 4 ਬੇਨਤੀ ਐਸਸੀਆਰ 779	ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ	ਪੈਰਾ 3
(1999) 4 ਐਸਸੀਸੀ 450	ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ	ਪੈਰਾ 3
2011 (5) ਸੀਟੀਸੀ 437	ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ	ਪੈਰਾ 3,11-13
(2004) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 553	ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ	ਪੈਰਾ 8
[2003] 1 ਬੇਨਤੀ ਐਸਸੀਆਰ 987	ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ	ਪੈਰਾ 10
(2020) 11 ਐਸਸੀਸੀ 738	ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ	ਪੈਰਾ 15
[2020] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 436	'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰੋ	ਪੈਰਾ 17-18

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2021 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6726.

2014 ਦੇ ਡਬਲਯੂਪੀ ਨੰਬਰ 16228 ਵਿੱਚ ਮਦਰਾਸ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ 19.09.2019 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਗਿਰੀ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਟੀਐਸ ਸਬਰੀਸ਼, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ, ਐਨ ਵਿਜੇਕੁਮਾਰ, ਵਿਸ਼ਨੂੰ ਉਨੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਰਚਨਾ ਨਿਸ਼ਾਂਤ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅੰਕਿਤਾ ਗੁਪਤਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਵਕੀਲ।

ਕੈਲਾਸ਼ ਵਾਸਦੇਵ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਪਾਰਿਜਾਤ ਸਿਨਹਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪੱਲਕ ਭਗਤ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰੇਸ਼ਮੀ ਰੀਆ ਸਿਨਹਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਆਕ੍ਰਿਤੀ ਜੈਨ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ ਵਕੀਲ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਬੀ. ਆਰ. ਗਵਈ, ਜੇ.

1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।
2. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਵੱਲੋਂ 2014 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 16228 ਵਿੱਚ 19 ਸਤੰਬਰ, 2019 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
3. ਤੱਥ, ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:

ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਪੁਰਾਣੀ ਨੰਬਰ 320, ਨਿਊ ਨੰਬਰ 469, ਅੰਨਾ ਸਲਾਈ, ਨੰਦਨਮ, ਚੇਨਈ 600035 ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਹੈ, ਜੋ 6107 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਹੈ। (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ' ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ) ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1- ਭਾਰਤ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਬੀਪੀਸੀਐਲ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ), ਭਾਵ ਬਰਮਾ ਸ਼ੈਲ ਆਇਲ ਸਟੋਰੇਜ ਐਂਡ ਡਿਸਟ੍ਰੀਬਿਊਸ਼ਨ ਕੰਪਨੀ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪੂਰਵਗਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਸਾਲ 1960 ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ 20 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਅਗਲੇ 20 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਨਵੀਨੀਕਰਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ 23 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1999 ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਰਾਹੀਂ 11 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਹੋਰ ਮਿਆਦ ਲਈ ਨਵੀਨੀਕਰਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਹ ਲੀਜ਼ ਮਿਆਦ 31 ਦਸੰਬਰ, 2009 ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਨੇ ਇੱਕ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਲਗਾਇਆ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2-ਐਮ/ਵਿਜਯਾ ਆਟੋ ਸਰਵਿਸਿਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਚਲਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ।

ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਭਾਵ 31 ਦਸੰਬਰ, 2009 ਨੂੰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 14 ਅਗਸਤ, 2008 ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਲੀਜ਼ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 20 ਮਈ, 2009 ਨੂੰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਨੂੰ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਹੋਰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 16 ਜੁਲਾਈ, 2009 ਅਤੇ 3 ਅਕਤੂਬਰ, 2009 ਦੇ ਨੋਟਿਸਾਂ ਰਾਹੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਮੰਗ ਦੁਹਰਾਈ।

ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਨਵੇਂ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਰਸਮੀ ਰੂਪ ਦੇਣ ਲਈ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ, ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਦਰਵਾਜ਼ਾ ਖੜਕਾਇਆ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ।

ਅਜਿਹਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾਉਣ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖਰੀਦਣ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦਿਖਾਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਫਲਨਹੀਂ ਹੋਇਆ.

ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 25 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2019 ਨੂੰ, ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤੇ:

> "ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਵਿਚਾਰਯੋਗ ਹੋਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਰਾਹਤ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 2001 (1) ਸੀਟੀਸੀ ਐਲ (1999 ਦਾ ਡਬਲਯੂ.ਏ.ਨੰਬਰ 2302, ਮਿਤੀ 20.10.2000), 2001 (1) ਸੀਟੀਸੀ 10 (1998 ਦਾ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 20061, ਮਿਤੀ 2.12.2000), ਸੀ.ਡੀ.ਜੇ. ਸੀ.ਡੀ.ਜੇ. 2018 ਐਮਐਚਸੀ 1772 (2015 ਦਾ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 14883, ਮਿਤੀ 22.01.2018) ਅਤੇ 2009 ਦੇ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 7432, ਮਿਤੀ 22.10.2009 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਣ-ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ ਨੇ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿਚਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ 2005 (3) ਐਲ.ਡਬਲਯੂ.758 (2001 ਦਾ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ.ਐਨ.ਬੀ., 158, ਮਿਤੀ 19.7.2005), 2005 (3) ਐਲ.ਡਬਲਯੂ. 523 (2002 ਦਾ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 44758, ਮਿਤੀ 21.7.2005), 2011 (1) ਐਲ.ਡਬਲਯੂ.146 (1) 2014 (ਡਬਲਯੂ.ਏ. ਨੰਬਰ 17), 2014 (201 ਦਾ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ.ਨੰ. ਨੰਬਰ 17), 2014 (201 ਦਾ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ.ਨੰਬਰ 17.17), 2014 (2001 ਦਾ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ.ਨੰ. ਨੰਬਰ 17), 2011 (1) 20.146 (ਡਬਲਯੂ.ਏ. ਨੰਬਰ 17), 2014 (1) 20.146 (ਡਬਲਯੂ.ਏ. ਨੰਬਰ 17), 2014 (201 ਦਾ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ.ਨੰ. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ 2002 ਦਾ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ.ਨੰਬਰ 13521 ਮਿਤੀ 4.1.2011, ਡਬਲਯੂ.ਏ. ਨੰਬਰ 44 ਮਿਤੀ 21.7.2000 ਅਤੇ ਡਬਲਯੂ.ਏ. ਨੰਬਰ 779 ਮਿਤੀ 23.10.2008 ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਯੋਗ ਹੈ।
>
> ਇਸ ਲਈ ਰਜਿਸਟਰੀ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਚੀਫ ਜਸਟਿਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖੇ ਤਾਂ ਜੋ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕੇ ਤਾਂ ਜੋ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਵਿਚਾਰਯੋਗਤਾ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।

ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਵਿਦਵਾਨ ਚੀਫ ਜਸਟਿਸ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਵਿਚਾਰਯੋਗਤਾ ਬਾਰੇ ਮੁੱਢਲਾ ਇਤਰਾਜ਼ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਵਿਚਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਤੱਥ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿਚਾਰਯੋਗ ਹੈ।

ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ 19 ਸਤੰਬਰ, 2019 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਾਹਤ ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਵਿਕਲਪਕ ਉਪਾਅ ਵੱਲ ਧੱਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।
ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ **ਸੀ ਅਲਬਰਟ ਮੈਰਿਸ ਬਨਾਮ ਕੇ ਚੰਦਰਸ਼ੇਖਰਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ**[1] ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਨਵਿਆਉਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਮਾਲਕ ਸਾਬਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸਮਰਪਣ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਹੁਣ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ।

ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ **ਨੇ ਹਿੰਦੁਸਤਾਨ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਡੈਲੀ ਦਾਸ**[2] ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿਚ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੇ ਚੇਨਈ ਸਿਟੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1921 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਵਰਗੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ।

ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 57 ਅਤੇ 58 ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਪਿਛਲੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਹੈ:

> 57. ਭਾਰਤ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਆਰ ਰਵੀਕਿਰਨ 2011 (5) ਸੀਟੀਸੀ 437 ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸੀਆਰਪੀ (ਐਨਪੀਡੀ), ਓਐਸਏ ਅਤੇ ਸੀਐਮਏ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਤੇਲ ਕੰਪਨੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਸਲ ਸਰੀਰਕ ਕਬਜ਼ਾ ਡੀਲਰਾਂ ਕੋਲ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ **ਐਸਆਰ ਰਾਧਾਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਬਨਾਮ ਨੀਲਮੇਗਾਮ** (2003) 10 ਐਸਸੀਸੀ 705 ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਧਾਰਾ 2 (4) (2) (ਏ) ਤਹਿਤ ਤੇਲ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।
> 58. ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਕਾਰਨ ਸੀ।

---

[1] (2006) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 228

[2] (1999) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 450

ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸਿਟੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1972 ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (4) (2) (ਏ) ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਣ ਲਈ, ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ।

ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ:

"59. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਹੁਣ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲਾਂ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ/ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਸਮੂਹ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ।

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ ਕਿਸੇ ਰਾਜ ਦੇ ਅੰਗ ਵਜੋਂ ਚੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ:

"72. ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਜੋ ਉਪਾਅ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਉਹ ਇੱਕ ਉਪਾਅ ਹੈ ਜੋ ਸਿਰਫ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਪ੍ਰਬੰਧ 31.12.1999 ਤੱਕ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿੱਜੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

73. ਮਦਰਾਸ ਸਿਟੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1921 ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਗਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੈ।

74. ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜੋ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀ ਸਮਾਲ ਕਾਜ਼ ਕੋਰਟ ਐਕਟ, 1979 ਦੀ ਧਾਰਾ 41 ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਅਨੰਦ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਵੇਚਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਦਾਲਤ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇਗੀ ਵੇਚੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਹੱਦ।

75. ਇਸ ਲਈ, ਮਦਰਾਸ ਸਿਟੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1921 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਕੋਈ ਉਪਾਅ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿਣਾ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਬਾਈਪਾਸ ਕਰਨ ਅਤੇ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ।

ਭਾਰਤ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਐਨਆਰ ਵੈਰਾਮਾਨੀ (2004) 8 ਐਸਸੀਸੀ 579 ਵਿੱਚ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਕੋਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਾਅ ਉਪਲਬਧ ਹੈ।

76. ਇਸ ਲਈ ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਅਧੀਨ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕੀ ਹੈ, ਇਹ ਇੱਥੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ. ਕਿਉਂਕਿ ਅਸੀਂ ਰਿੱਟ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਚਲਾ ਰਹੇ ਹਾਂ, ਇਸ ਲਈ ਅਸੀਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਆਪ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ।

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਦੁਬਾਰਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਹ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ, "**ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਤੋਂ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਹਾਂ, ਪਰ ਅਸੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਸ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਬਚਾਅ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ।** (ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ).

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਦਾਅਵਾ ਲਗਭਗ ਦਾਅਵੇ ਨਾਲ ਮਿਲਦਾ-ਜੁਲਦਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਸ ਨੇ ਭਾਰਤ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਆਰ ਰਵੀਕਿਰਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਪਰ ਇਸ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਨਜ਼ਰੀਆ **ਆਰ. ਰਵੀਕਿਰਨ** (ਸੁਪਰਾ) ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਸੀ।

ਸਾਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦੀ ਸਹੀਤਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ।

4. ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਵੀ ਗਿਰੀ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਕੈਲਾਸ਼ ਵਾਸਦੇਵ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

5. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਵੀ ਗਿਰੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਹੁਣ ਗੰਭੀਰ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ **ਭਾਰਤ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਆਰ ਚੰਦਰਮੌਲੀਸ਼ਵਰਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ**[4] ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਰਾਹੀਂ ਬੋਲਦਿਆਂ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਭ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ। ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਬ-ਲੈਟ/ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

---

[3] 2011 (5) ਸੀਟੀਸੀ 437

[4] (2020) 11 ਐਸਸੀਸੀ 718

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ **ਆਰ ਚੰਦਰਮੌਲੀਸ਼ਵਰਨ** (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

6. ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਅੱਗੇ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਉਹ ਅੱਗੇ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 31 ਦਸੰਬਰ, 2009 ਤੱਕ ਇੱਕ ਵੀ ਫਰਚੀਜ਼ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਨੰਦ ਲੈ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਣਉਚਿਤ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਰਾਜ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਖਾਲੀ ਅਤੇ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਨ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਵੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਨੂੰ 31 ਦਸੰਬਰ, 2009 ਤੋਂ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਮਾਰਕੀਟ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਵੇ।

7. ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਕੈਲਾਸ਼ ਵਾਸਦੇਵ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਬ-ਲੇਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਤੱਥ ਦਾ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਹੈ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਿਰਫ ਧਿਰਾਂ ਹੀ ਉਚਿਤ ਫੋਰਮ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਉਹ ਅੱਗੇ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ **ਆਰ ਚੰਦਰਮੌਲੀਸ਼ਵਰਨ** (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਨਜ਼ਰੀਆ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਨਜ਼ਰੀਆ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਡੀਲਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਅਧਿਐਨ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲੇਗਾ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ, ਸਾਰੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਦੇ ਨਾਲ, ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਕੋਲ ਹੈ। ਡੀਲਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਚਲਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਵਿਕਲਪਕ ਉਪਾਅ ਵੱਲ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

8. ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲੇਗਾ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਵਿਕਲਪਕ ਉਪਾਅ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਵਿਚਾਰਯੋਗਤਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਤਰਾਜ਼ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਦੁਆਰਾ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਇਸ ਦਲੀਲ ਤੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਦਰਅਸਲ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਨਾ ਸਿਰਫ **ਏਬੀਐਲ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਐਕਸਪੋਰਟ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਗਾਰੰਟੀ** ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ

ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ[5] ਨੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 19 ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਹੈ:

"**19. ਇਸ ਲਈ, ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਨਿੰਦਾ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਇੱਕ ਧਿਰ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਉਠਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਤਹਿਤ ਅਜਿਹੀ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਪਾਉਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ।**

9. ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ **ਡੈਲੀ ਦਾਸ** (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਤਹਿਤ ਰਿੱਟ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਐਚਪੀਸੀਐਲ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਅਤੇ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ।

10. ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਸੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਆਰ ਰਵੀਕਿਰਨ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਤੇਲ ਕੰਪਨੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਡੀਲਰਾਂ ਕੋਲ ਸੀ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਸ ਆਰ ਰਾਧਾਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਨੀਲਮੇਗਮ [6] ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (4) (2) (ਏ) ਤਹਿਤ ਤੇਲ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

11. ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸਿਟੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1972 ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਸਿਰਫ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਵਿਚਾਰ **ਆਰ. ਰਵੀਕਿਰਨ** (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ/ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਸਮੂਹ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸੀ।

12. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ।

---

[5] (2004) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 553

[6] (2003) 10 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 705

ਵਿਕਲਪਕ ਉਪਾਅ ਅਤੇ ਰਾਹਤ ਸਿਰਫ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ **ਆਰ ਰਵੀਕਿਰਨ** (ਸੁਪਰਾ) ਅਤੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦੂਜੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਨਜ਼ਰੀਆ ਅਪੀਲਾਂ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਬੈਚ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹੈ।

13. ਇਹ ਰੁਕਾਵਟ ਹੁਣ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। **ਆਰ ਰਵੀਕਿਰਨ** (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਵੱਲੋਂ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ **ਆਰ ਚੰਦਰਮੌਲੀਸ਼ਵਰਨ** (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ।

14. **ਆਰ ਚੰਦਰਮੌਲੀਸ਼ਵਰਨ** (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋਵੇਗਾ:

> 17. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਭਾਰਤ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ 3-12-2009 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ। ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਨਿਰਮਲਾ [ਭਾਰਤ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਨਿਰਮਲਾ, (2020) 11 ਐਸਸੀਸੀ 738] ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੇ ਧਾਰਾ 2 (4) (ii) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ "ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਸਲ ਸਰੀਰਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕੀ ਧਾਰਾ 2 (4) (ਆਈ) ਜਾਂ ਧਾਰਾ 2 (4) (ii) (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਲਾਭ ਉਪਲਬਧ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਆਰਡਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ: (ਐਸਸੀਸੀ ਪੰਨਾ 740-42, ਪੈਰਾ 7-10 ਅਤੇ 13-14)
>
> > 7. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਧਾਰਾ 2 (4) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਨਰੀਮਨ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਸਾਦੇ ਪੜ੍ਹਨ 'ਤੇ ਅਸੀਂ ਵੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ "ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ. ਜੇ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਇਕੱਲੇ "ਕਬਜ਼ਾ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੁੰਦੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ (ਏ) ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਵੱਖਰੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸ਼ਬਦ "ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ" ਮਜ਼ਬੂਤ ਅਤੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਹਨ. ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਵੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਸਮਝੀ ਗਈ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ/ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਿਆ ਸੀ ਜੋ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਅਸਲ ਸਰੀਰਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨ ਮਜ਼ਬੂਤ ਅਤੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਸੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਤੋੜ-ਮਰੋੜ ਕੇ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਜਾਂ ਤਣਾਅਪੂਰਨ ਵਿਆਖਿਆ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੇ. ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਨਿਯਮ ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਨਿਯਮ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ

ਕਿ ਜੇ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਅਰਥ ਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਤੋੜ-ਮਰੋੜ ਕੇ ਜਾਂ ਤਣਾਅਪੂਰਨ ਅਰਥ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਜੇ ਅਸੀਂ ਕਹਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਅਸੀਂ "ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਤਣਾਅਪੂਰਨ ਅਤੇ ਨਕਲੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇਵਾਂਗੇ। ਅਸੀਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (4) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੇ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ (ਏ) ਸਿਰਫ "ਕਬਜ਼ਾ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ "ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ"। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਆਰਐਫ ਨਰੀਮਨ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਸਲ ਸਰੀਰਕ ਮਾਲਕੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ

8. ਐਕਟ ਦੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਨਾ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਉੱਥੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸੁਪਰਸਟ੍ਰਕਚਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ (ਏ) ਉਦੋਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕੋਈ ਉਸਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ। ਦਰਅਸਲ, ਇਹ ਐਕਟ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕੁਝ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣ ਲਈ ਸੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕੁਝ ਸੁਪਰਸਟ੍ਰਕਚਰ ਬਣਾਇਆ ਸੀ।

9. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਨਰੀਮਨ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (4) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਅਜਿਹਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (4) (ਆਈ) ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (4) (ਆਈ) ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

10. ਅਸੀਂ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅੰਤਿਮ ਰਾਏ ਜ਼ਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (4) (ਆਈ) ਅਤੇ 2 (4) (ii) (ਏ) ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਉਕਤ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਦਰਜ ਕਰੇ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ (ਭਾਰਤ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਐਮ ਨਿਰਮਲਾ, ਸੀਆਰਪੀ (ਐਨਪੀਡੀ) ਨੰਬਰ 1815, ਮਿਤੀ 25-8- 2005 (ਐਮਏਡੀ)) ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (4) (ਆਈ) ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਦੱਸਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਉਕਤ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰੇਗਾ

ਅਤੇ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਟਿੱਪਣੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (4) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਦੂਜੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਕੋਈ ਰਾਏ ਜ਼ਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ। ਅਸੀਂ ਉਮੀਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਕਾਪੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਅਤੇ ਤਰਜੀਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗਾ।

***

13. ਸਾਡਾ ਇਹ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਸਨੇ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 (1) (ਏ) (ii) ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਾਧੂ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਧਾਰਾ 9 (1) (ਏ) (ii) ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਹ ਧਾਰਾ 9 (1) (ਏ) (ਆਈ) ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਉਹ ਸਵਾਲ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਫੈਸਲਾ ਦਰਜ ਕਰੇਗਾ।

14. ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (4) (ਆਈ) ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 9 (1) ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਹ ਦੱਸਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਉਕਤ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 2 (4) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਬਾਰੇ ਸਾਡੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਟਿੱਪਣੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਹੋਰ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਕੋਈ ਰਾਏ ਜ਼ਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ। ਅਸੀਂ ਉਮੀਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਜਲਦੀ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਤਰਜੀਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਕਾਪੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ।

18. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (4) (ii) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ "ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ

(ਬੀ) ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਬ-ਲੇਟ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਛੁੱਟੀ ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਆਂ ਪਾਲਿਕਾ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਧਿਰ ਸਨ। ਦੂਜੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 141 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਮਿਸਾਲ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰੇਗਾ।

[ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ]

15. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਵੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ **ਆਰ ਚੰਦਰਮੌਲੀਸ਼ਵਰਨ** (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ **ਭਾਰਤ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਨਿਰਮਲਾ ਅਤੇ ਹੋਰ**[7] ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲੇ, "ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਬ-ਲੇਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਛੁੱਟੀ ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਆਂ ਅਦਾਲਤ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਧਿਰ ਸਨ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 141 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਮਿਸਾਲ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰੇਗਾ। ਇੰਨਾ ਹੀ ਨਹੀਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਮਾਪਤੀ ਪੈਰਾ 28 ਵਿਚ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਲਿਖਿਆ ਹੈ:

"28. ਉਪਰੋਕਤ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਯਾਨੀ ਤਿੰਨ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਭ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ। **ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਜੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਡੀਲਰਾਂ ਜਾਂ ਲਾਇਸੈਂਸਧਾਰਕਾਂ ਸਮੇਤ ਤੀਜੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਲਾਭ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ।**

[ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ]

16. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਭ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਸਲ ਸਰੀਰਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ। ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਇਹ ਦੇਖ ਕੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ

---

[7] (2020) 11 ਐਸਸੀਸੀ 738

ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਡੀਲਰਾਂ ਜਾਂ ਲਾਇਸੈਂਸਧਾਰਕਾਂ ਸਮੇਤ ਤੀਜੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਲਾਭ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ।

17. ਹਾਲਾਂਕਿ ਸ਼੍ਰੀ ਕੈਲਾਸ਼ ਵਾਸਦੇਵ, ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਸਹੀਤਾ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ, ਪਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। **ਆਰ ਚੰਦਰਮੌਲੀਸ਼ਵਰਨ** (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਉਕਤ ਫੈਸਲਾ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨਾਲ ਬੰਨ੍ਹੇ ਹੋਏ ਹਾਂ।

18. ਅਸੀਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਸ਼੍ਰੀ ਕੈਲਾਸ਼ ਵਾਸਦੇਵ, ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੰਨਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਡੀਲਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਾਰੇ ਸਮਝੌਤੇ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਦੋਂ **ਆਰ ਚੰਦਰਮੌਲੀਸ਼ਵਰਨ** (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਅਤੇ ਡੀਲਰ ਵਿਚਕਾਰ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਪਾਬੰਦ ਹੈ।

19. ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਸੀਂ ਵੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਵਿਕਲਪਕ ਉਪਾਅ ਲਈ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ।

20. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਹੈ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਦਾ 31 ਦਸੰਬਰ, 2009 ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਣਉਚਿਤ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਰਾਜ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਅਸੀਂ ਵੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਨ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਸਮੇਂ, ਨਿਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਨੂੰ 31 ਦਸੰਬਰ, 2009 ਤੋਂ ਮਾਰਕੀਟ ਰੇਟ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਮਾਰਕੀਟ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ।

21. ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ:

(i) ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅੱਜ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਨ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਖਾਲੀ ਕਰਕੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦੇਵੇ।

(ii) ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ 31 ਦਸੰਬਰ, 2009 ਤੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮਾਰਕੀਟ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

22. ਅਸੀਂ ਅੱਜ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮਾਰਕੀਟ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਅੱਜ ਤੋਂ ਦੋ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਹਾਇਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਮਾਰਕੀਟ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀਆਂ ਲਿਖਤੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰਨਗੇ।

23. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਬੀਪੀਸੀਐਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 1,00,000/- ਰੁਪਏ (ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਲਾਗਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵੀ ਕਰੇਗਾ।

24. ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਬਕਾਇਆ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ, ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਨਿਧੀ ਜੈਨ ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਬੇਦਾਅਵਾ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ/ਨਿਆਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ/ ਨਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ।

