ਕਰਨ ਕਪੂਰ
ਬਨਾਮ
ਮਾਧੁਰੀ ਕੁਮਾਰ
(ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4645 ਦਾ 2022)
ਜੁਲਾਈ 06, 2022
[ਇੰਦਿਰਾ ਬੈਨਰਜੀ ਅਤੇ ਜੇ. ਕੇ. ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਦੀਵਾਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸੰਹਿਤਾ, 1908 – ਆਰ.12, ਰ.6 – ਸਵੀਕਾਰੋਕਤੀ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ – ਉਤਰਦਾਤਾ-ਮਾਲਕ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਾਲ 07.08.2011 ਤੋਂ 07.08.2013 ਤੱਕ ਦੇ ਲੀਜ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ – ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਲੀਜ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ 07.08.2013 ਨੂੰ 11 ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ –ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਲੀਜ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਆਦ 07.07.2014 ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ – ਉਤਰਦਾਤਾ ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ –ਉਤਰਦਾਤਾ-ਵਾਦੀ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ, ਕਿਰਾਇਆ, ਮੇਸਨ ਲਾਭ, ਲੰਬਿਤ ਲਾਈਟ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ –ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ 07.08.2013 ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਲੀਜ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਅਗਾਂਹ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ (ਏਟੀਐਸ-ਆਈ) ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ 3.60 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ 2014-2017 ਲਈ ਜਮਾ ਕਿਰਾਇਆ ਉਕਤ ਏਟੀਐਸ-ਆਈ ਵਿੱਚ ਸਮਾਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ – ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਲਮੋੜਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਪਲਾਟ ਲਈ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਮਝੌਤਾ (ਏਟੀਐਸ-ਦੋ) 15 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ –ਉਤਰਦਾਤਾ-ਵਾਦੀ ਨੇ ਆਰ.12, ਰ.6 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ –ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਵੀਕਾਰੋਕਤੀ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਆਰ.12, ਰ.6 ਅਧੀਨ ਉਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ – ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰੈਗੂਲਰ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ – ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਫੈਸਲਾ: ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀਆਂ ਸਮਗਰੀਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਬਚਾਅ ਸੰਭਵ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਰਾਹ ਸਕਦੀ ਹੈ –ਲੀਜ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰੋਕਤੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਪਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਬਚਾਅ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਵੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੁਆਰਾ ਬਚਾਅ ਦੀ ਨਿਆਂਪੂਰਤੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ – ਆਰ.12, ਰ.6 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਉਕਤ ਸਵੀਕਾਰੋਕਤੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਬਚਾਅ ਨੂੰ ਵੇਖੇ ਬਿਨਾਂ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਮਿਲ ਸਕੇ –ਇਸ ਲਈ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਜੋ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਫੈਸਲਾ: 1. ਦਾਅਵੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਅਤੇ ਮਾਸਿਕ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਪਰ ਇਕੋ ਸਮੇਂ ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਬਚਾਅ ਵੀ ਏਟੀਐਸ-ਆਈ, ਦੋ ਅਤੇ ਤਿੰਨ ਅਧਾਰਿਤ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਸਮੱਗਰੀ ਅਤੇ ਉਥੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਬਚਾਅ ਸੰਭਵ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਰਾਹ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਪਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਬਚਾਅ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਵੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੁਆਰਾ ਬਚਾਅ ਦੀ ਨਿਆਂਪੂਰਤਾ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਅਨੁਸਾਰ, ਆਰਡਰ ਬਾਰਾਂ ਨਿਯਮ 6 ਲਈ, ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਬਚਾਅ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲਤਾ ਦੀ ਕਸਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਜਾਗਰੂਕ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਟਿੱਪਣੀ ਦੋਵਾਂ

ਪਾਸਿਓਂ ਦੇ ਗੁਣ ਉੱਤੇ ਅਸਰ ਪਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਬਚਾਅ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਨਤੀਜਾ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ। ਅਸੀਂ ਸਿਰਫ ਇਹ ਕਹਿਣ ਲਈ ਇੱਛੁਕ ਹਾਂ ਕਿ ਕੀ ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਆਰਡਰ ਬਾਰਾਂ ਨਿਯਮ 6 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਵਰਗੀਕ□ਤ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

ਸ਼੍ਰੀਮੰਤ ਰਾਓ ਸੂਰਯਵੰਸ਼ੀ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰਹਲਾਦ ਭੈਰੋਬਾ ਸੂਰਯਵੰਸ਼ੀ (2002) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 676 : [2002] 1ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 393;ਹਰੀ ਸਟੀਲ ਅਤੇ ਜਨਰਲ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਦਲਜੀਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (2019) 20 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 425; ਹਿਮਾਨੀ ਅਲੋਇਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਟਾਟਾ ਸਟੀਲ ਲਿਮਿਟੇਡ (2011) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 273 : [2011] 221(691-ਏ-ਐਫ] ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4645 ਦਾ 2022.

ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 08.04.2021 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਸੰਦਰਭ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਆਰ.ਐਫ.ਏ. ਨੰਬਰ 218/2021 ਵਿੱਚ ਹੈ।

ਤਨਮਯ ਮਹਿਤਾ, ਸੁਸ਼੍ਰੀ ਰੂਪਾਲੀ ਸ਼ਰਮਾ, ਲਲਿਤ ਵਾਲੇਚਾ, ਰਾਹੁਲ ਮਲਿਕ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਵਕੀਲ।

ਸੁਸ਼੍ਰੀ ਮੀਨਾਕਸ਼ੀ ਅਰੋੜਾ, ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ, ਸੁਸ਼੍ਰੀ ਮੱਲਿਕਾ ਜੋਸ਼ੀ, ਵੈਭਵ ਜੋਸ਼ੀ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਵਕੀਲ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜੇ. ਕੇ. ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ।

ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. ਇਹ ਅਪੀਲ 08.04.2021 ਨੂੰ ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਉੱਤਪੰਨ ਹੋਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਰੈਗੂਲਰ ਫਰਸਟ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 218 ਦੇ 2021 (ਇਸਨੂੰ 'ਆਰ.ਐਫ.ਏ. ਨੰਬਰ 218 ਦੇ 2021' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 01.12.2020 ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 867 ਦੇ 2018 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ 17.02.2021 ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 867 ਦੇ 2018 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮੀਖਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ।

3. ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸੰਖੇਪ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਮਾਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ, ਜਿਸ ਦਾ ਪਤਾ ਬੀ-228, ਗਰਾਊਂਡ ਫਲੋਰ, ਗ੍ਰੇਟਰ ਕੈਲਾਸ਼-1, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ-110048 ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਟਿਲਟ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਖੇਤਰ ਸਮੇਤ (ਇਸਨੂੰ 'ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਾਇਦਾਦ' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ), ਜੋ ਕਿ ਡਰਾਇੰਗ ਰੂਮ, ਡਾਇਨਿੰਗ ਰੂਮ, ਇੱਕ ਫੋਇਅਰ, ਚਾਰ ਬੈੱਡਰੂਮ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਲੱਗੇ ਬਾਥਰੂਮ, ਰਸੋਈ, ਲਾਊਂਜ, ਸਰਵਿਸ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਨੌਕਰ ਕੁਆਰਟਰ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇੱਕ ਆਮ ਬਾਥਰੂਮ ਅਤੇ ਦੋ ਕਾਰਾਂ ਲਈ ਪਾਰਕਿੰਗ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਾਲਕ ਨੇ 07.08.2011 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਮਾਲਕੀਅਤੀ ਚਿੰਤਾ ਨਾਲ, ਜਿਸ ਦਾ ਨਾਮ ਐਮ/ਐਸ. ਫੈਂਟੇਸੀ ਲਾਈਟਸ ਹੈ, ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 1,17,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ 24 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ, ਜੋ ਕਿ 07.08.2011 ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ 07.08.2013 ਤੱਕ ਸੀ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ 3,51,000/- ਰੁਪਏ (ਤਿੰਨ ਲੱਖ ਇੱਕਵਾਰੀ - ਇੱਕ ਹਜ਼ਾਰ ਕੇਵਲ) ਦੀ ਬਿਆਜ ਮੁਕਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਉੱਤੇ, ਅਗਲੇ ਮਿਆਦ ਲਈ 11 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਵਾਧੂ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤਾ 07.08.2013 ਨੂੰ 1,50,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ 06.07.2014 ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋਣਾ ਸੀ। ਪਹਿਲਾਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮਾਂ ਨੂੰ ਵੀ 07.08.2013 ਦੇ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਲਈ ਬਿਆਜ ਮੁਕਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮਾਂ ਵਜੋਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

4. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਵਧਾਈ ਗਈ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਮਗਰੋਂ 06.07.2014 ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵੀ 07.07.2014 ਤੋਂ ਕੋਈ ਕਿਰਾਯਾ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ।

ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਮਿਤੀ 12.04.2018 ਨੂੰ ਜਵਾਬੀ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਸੰਪਤੀ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਨਾ ਤਾਂ ਸੰਪਤੀ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਿਰਾਯਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਜਵਾਬੀ/ਵਾਦੀ ਨੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤੀ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ, ਮੇਸਨ ਲਾਭ, ਪੈਂਡੈਂਟ ਲਾਈਟ, ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 867 ਦੀ 2018 ਐ.ਡੀ.ਜੇ.-07, ਸਾਕੇਤ ਕੋਰਟ, (ਦੱਖਣੀ ਪੂਰਬ), ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਅੱਗੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਬਚਾਅਵਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ 07.08.2013 ਦੀ ਮਿਤੀ ਵਾਲੇ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਵਾਬੀ/ ਵਾਦੀ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਸੰਪਰਕ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਵੇਚਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਅਗਾਂਹ ਵਿੱਚ 22.04.2017 ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ (ਇਥੇ 'ਏਟੀਐਸ-ਆਈ' ਕਹਿੰਦੇ ਹਾਂ) ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ 3,60,00,000/- (ਤਿੰਨ ਕਰੋੜ ਅਤੇ ਸੱਠ ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਹੀ) ਦੀ ਰਕਮ ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਸੀ ਕਿ 2014-2017 ਦੇ ਸਾਲ ਲਈ ਜਮਾ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਕਹੇ ਗਏ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਸਮਾਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਏਟੀਐਸ-ਆਈ ਦੇ ਨਫ਼ਾ ਵਿੱਚ ਇਲਾਵਾ, ਉਸ ਨੇ ਅਮਲੋਹ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਪਲਾਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 15 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ ('ਏਟੀਐਸ-ਦੋਤੀ') ਨੂੰ ਵੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਏਟੀਐਸ-ਆਈ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਦਾਇਤਵਾਂ ਦੀ ਆਂਸ਼ਿਕ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਹੋਰ, ਇਹ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਇਹ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਯੋਗ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਸੋਧਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਜੋ ਵਿਸ਼ੇ ਸੰਪਤੀ ਲਈ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਹਨ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ('ਏਟੀਐਸ-III') ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

5. ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 867 ਦੇ 2018 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਬਚਾਉਪੱਖੀ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜਵਾਬੀ/ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ (ਛੋਟੇ ਵਿੱਚ 'ਸੀਪੀਸੀ') ਦੇ ਆਰਡਰ XXIX ਨਿਯਮ 6 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਅਤੇ ਆਰਡਰ XXXIX ਨਿਯਮ 10 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਹੁਕਮਨਾਮਾ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ।

6. ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮੁਦਈ ਦੀ ਦਲੀਲ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਸੀ ਕਿ ਦੇ ਸਬੰਧ 'ਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਖਲਿਆਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਅਤੇ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਬਚਾਅ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਮੁਲਜ਼ਮ ਫਰਜ਼ੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਦਾ ਵਟਾਂਦਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਕਿ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮੁਦਈ ਨੇ ਅਸਲ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਛੁਪਾਇਆ ਹੈ ATS-I, II ਅਤੇ III ਦੀ ਹੋਂਦ ਬਾਰੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਦੋ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤਾ ਮਿਤੀ 07.08.2011 ਅਤੇ ਮਿਤੀ 07.08.2013 ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕੇਵਲ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ 'ਤੇ, ਜਵਾਬਦਾਤਾ/ਮੁਦਈ ਧਿਰ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਮੁਦਾਇਕ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੂਟ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਲਈ। ਅੱਗੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ, ਕੋਈ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਇਕੱਠਾ ਹੋਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ATS ਵਿੱਚ ਐਡਜਸਟ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਜਿਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਤੋਰਦਿਆਂ ਏ.ਟੀ.ਐਸ.-ਆਈ ਮਿਤੀ 22.04.2017 ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਜਿੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹੋਵੇ ਵਿਚਾਰ ਵਜੋਂ 3,60,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ। ਇਸ ਦਾ ਵੀ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ 4.7 ਰੁਪਏ ਸੀ.ਆਰ. ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ATS-I 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਬਿਆਨਾ, ਨੂੰ ਘਟਾ ਕੇ 3.6 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਦੂਜਾ ਸਮਝੌਤਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ, ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮਿਤੀ 22.05.2017 ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਦੇ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਨੂੰ ਅਮਲੋਹ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ 15,00,000/- (ਕੇਵਲ ਪੰਦਰਾਂ ਲੱਖ) ਦੀ ਰਕਮ ਲਈ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਜੋ 3.6 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਐਡਜਸਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਜਵਾਬਦਾਤਾ. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 30.12.2017 ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਤੀਜਾ ਸਮਝੌਤਾ ਸੀ ਉਪਰੋਕਤ ਐਡਜਸਟਮੈਂਟ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ

ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਵੀ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਬਹਿਸ ਕੀਤੀ 1.7 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਲਈ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ। ਨੂੰ ਸੂਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਖਰੀਦੋ, ਪਰ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮੁਦਈ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨਹੀਂ ਹੈ ਉਸ ਦੇ ਪੱਖ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਦਾਖਲਾ ਅਤੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਅਲੱਗ-ਥਲੱਗ ਵਿੱਚ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਅਤੇ ਗੰਭੀਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲ ਜੋ ਕਿ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਸੰਭਵ ਹਨ ਇਸਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ।

7. ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਮੱਗਰੀ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 01.12.2020 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਪੈਰਾ 17 ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕੁਝ ਬੇਬਾਕ ਤੱਥ ਹਨ। ਇਹ ਹਨ: (ਅ) ਮੁਦਈ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪੂਰਾ ਮਾਲਕ ਹੋਣਾ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ; (ਬ) ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪਛਾਣ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ; (ਸੀ) ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਐਮ/ਐਸ ਫੈਂਟੇਸੀ ਲਾਈਟਸ ਵਿਚਕਾਰ 07.08.2011 ਨੂੰ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲੀਜ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਕਾਰਜ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 1,17,000 ਰੁਪਏ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ; (ਡੀ) ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਮੁਦਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ 3,50,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਿਆਜ ਮੁਕਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮਾਨਤ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ; (ਈ) ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਮੁਦਾਇਆ ਵਿਚਕਾਰ 07.08.2013 ਨੂੰ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲੀਜ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਕਾਰਜ 11 ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 1,50,000 ਰੁਪਏ 'ਤੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ; (ਐਫ) ਇਹ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੁਲਾਈ 2014 ਤੋਂ ਕੋਈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਸਬੰਧੀ ਕੁਝ ਬਚਾਅ ਲਏ ਗਏ ਹਨ; (ਜੀ) 12.04.2018 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਦਾਇਆ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਵੀ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

8. ਉਪਰੋਕਤ ਸਵੀਕਾਰੋਕਤੀਆਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਲਏ ਗਏ ਹਰੇਕ ਬਚਾਅ ਨਾਲ ਵੀ ਨਿਪਟਿਆ ਅਤੇ ਦੇਖਿਆ: (i) ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਜਵਾਬੀ ਨੇ 22.04.2017 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ATS-1 ਦੇ ਬਦਲੇ 'ਬਯਾਨਾ' ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸਮਝ ਨਹੀਂ ਆ ਰਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 'ਬਯਾਨਾ' ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੇ ਸਹੀ ਅੰਕੜੇ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਕੀ ਰੋਕਿਆ; (ii) ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਮੁਦਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਕੋਈ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜੋ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੋਵੇ ਇਸ ਲਈ ATS-1 ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਕਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੋਈ ਮਹੱਤਵ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ; (iii) ਅਮਲੋਹ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਸਬੰਧੀ ATS-II ਵੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਇਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ; (iv) ਵੇਚਣ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਮੂਲ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ; (v) ਇਹ ਇੱਕ ਸੈਟਲਡ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਵਿਚਾਰ ਅਦਲਾ-ਬਦਲੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਤਬ ਤੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ ਜਦ ਤੱਕ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਦਾ ਕਾਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਮਾਲਕ ਦਾ ਸੰਬੰਧ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਕਾਰਜ ਨਾਲ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

9. ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਸਵੀਕਾਰੋਕਤੀਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ ਹੋਇਆ, ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ. ਦੇ ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਅਧੀਨ ਦਰਖਾਸਤ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦਿਆਂ ਹੋਇਆ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜਵਾਬੀ/ਮੁਦਾਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਮਿਲੀ। ਦੁਖੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ 01.12.2020 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਿਥੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਖੁਸ਼ੀ ਨਾਲ ਇਸ ਨੂੰ 17.02.2021 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਰਾਹੀਂ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

10. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮਿਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 218 ਦੀ 2021 ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋਨੋਂ ਹੁਕਮਾਂ ਯਾਨੀ 01.12.2020 ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਅਤੇ 17.02.2021 ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕੇਸ ਸੀ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲੰਬਿਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਪਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਤੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ

ਵਰਗੀਕ□ਤ ਸਵੀਕਾਰੋਕਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ. ਦੇ ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਅਧੀਨ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਕਸਰਤ ਕਰਦਿਆਂ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਲਈ ਫੈਸਲਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਅਖੀਰ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(2) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

11. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 08.04.2021 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਰਾਹੀਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਇਸ ਟਿੱਪਣੀ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ 17.02.2021 ਦੇ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਵੀਕਾਰੋਕਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਸਵੀਕਾਰੋਕਤੀਆਂ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਵੀਕਾਰੋਕਤੀਆਂ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜੋ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮਾਲਕ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਆਧਾਰਿਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਗਾਂਹ ਜਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਖੀਰ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਅਚਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਏ.ਟੀ.ਐਸ ਜਿਥੇ ਪ੍ਰੀਮਿਸਿਜ਼ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਦੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕੇਵਲ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹੇ ਗਏ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਨਾਲ ਨਿਯਮਿਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਤੁਰੰਤ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

12. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਬਚਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਬਿਆਨ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਸ਼੍ਰੀਮੰਤ ਰਾਓ ਸੂਰਿਆਵੰਸ਼ੀ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰਹਲਾਦ ਭੈਰੋਬਾ ਸੂਰਿਆਵੰਸ਼ੀ - 2002 (3) ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 676। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਏ.ਟੀ.ਐਸ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਜਵਾਬੀ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋ

13. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਹਰੀ ਸਟੀਲ ਅਤੇ ਜਨਰਲ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਦਲਜੀਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ – (2019) 20 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 425 ਅਤੇ ਹਿਮਾਨੀ ਅਲੋਇਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਟਾਟਾ ਸਟੀਲ ਲਿਮਿਟੇਡ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ - 2011 (15) ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 273 ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਅਧੀਨ ਜਵਾਬੀ/ਮੁਦਾਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਚਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਸਵੀਕਾਰਤੀ ਉੱਤੇ ਫੈਸਲਾ ਬਿਨਾਂ ਟ੍ਰਾਇਲ ਦੇ ਫੈਸਲਾ ਹੈ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਯੋਗਤਾ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਉਪਚਾਰ ਦੇਣ ਤੋਂ ਸਥਾਈ ਤੌਰ ਤੇ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਹੋਰ, ਆਰ. ਕਾਂਤਿਮਤੀ ਬਨਾਮ ਬੀਟ੍ਰਿਸ ਜ਼ੇਵੀਅਰ ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਿਆਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਗਾਊ ਪੈਸੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਕੇ, ਮਾਲਕ-ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸੰਬੰਧ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ।

14. ਉਲਟ, ਜਵਾਬੀ ਵੱਲੋਂ, ਇਹ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ 07.08.2011 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਲੀਜ਼ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ 07.08.2013 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਵਧਾਏ ਗਏ ਲੀਜ਼ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ ਅਤੇ 2014 ਤੋਂ ਅਗੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਦੁਰੁਪਯੋਗ ਦਾ ਕਲਾਸਿਕ ਮਾਮਲਾ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਉਰਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਏ.ਟੀ.ਐਸ. ਦੇ ਅਗਾਊ ਤੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਏ.ਟੀ.ਐਸ. ਦੇ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਉਸਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨਹੀਂ ਬਦਲੇਗੀ। ਇਹ ਹੋਰ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਕ ਵਾਰ ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਬੇਬਾਕ ਮਾਲਕ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸੰਬੰਧ ਹੈ; ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦਾਖਲਗੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਧਾਰਾ 106 ਅਧੀਨ ਇਕ ਖਤਮ ਕਰਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਸੀਦ ਮਿਲੀ। ਇਸ ਲਈ, ਜਵਾਬੀ ਕੋਲ ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਅਧੀਨ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਹੋਰ, ਇਹ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 53-ਏ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਚਾਅ ਸਿਰਫ ਤਦ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦਾ ਆਦਾਨ-ਪ੍ਰਦਾਨ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹੋਰ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਨੇ ਨਾਗਿੰਦਾਸ ਰਾਮਦਾਸ ਬਨਾਮ ਦਲਪਤਰਾਮ ਇਚਾਰਮ] ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ।

- 1974 (1) SCC 242 ਵਿੱਚ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਦਾਅਵਿਆਂ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਸਮੇਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਵੀਕਾਰ, ਉੱਚੇ ਦਰਜੇ ਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 58 ਅਨੁਸਾਰ ਸਬੂਤ ਐਕਟ, 1872 ਵਿੱਚ। ਇਸ ਲਈ, ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਜਵਾਬੀ ਪਾਸੇ ਦਾ ਇਕ ਚੰਗਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਹੇਠਲੇ ਦਰਜੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਪਾਸ ਕਰਦਿਆਂ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ।

[2A. ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਹੋਇਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਨਕਾਰ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਲਈ।—(1) ਹਰ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੰਕੇਤ ਨਾਲ ਇਨਕਾਰ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਜਾਂ ਉਸ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਨਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ, ਉਸ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਹਰ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿਸੇ ਅਯੋਗਤਾ ਹੇਠ ਹੋਵੇ: ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਆਪਣੀ ਵਿਵੇਕ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਵੀਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। (2) ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਪਾਰਟੀ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਤੋਂ ਬੇਵਜਹ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਜਾਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਉਸ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖਰਚੇ ਦੇਣ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦੀ ਹੈ।] 3. ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਫਾਰਮ।—ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਲਈ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਫਾਰਮ ਨੰਬਰ 9 ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਐਪੈਂਡਿਕਸ ਸੀ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਲਪਾਂ ਨਾਲ।

[3A. ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ।—ਇਸ ਗੱਲ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਨਿਯਮ 2 ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸੂਚਨਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ ਤੇ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਤੋਂ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਰਿਕਾਰਡ ਕਰੇਗੀ ਕਿ ਪਾਰਟੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਇਨਕਾਰ ਜਾਂ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਨਾਲ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ।]

4. ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸੂਚਨਾ।—ਕੋਈ ਵੀ ਪਾਰਟੀ, ਲਿਖਤੀ ਸੂਚਨਾ ਰਾਹੀਂ, ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਿਨ ਤੋਂ ਨੌ ਦਿਨ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਬੁਲਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਸਿਰਫ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥ ਜਾਂ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਜੋ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਹਨ। ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਸੂਚਨਾ ਦੀ ਸੇਵਾ ਤੋਂ ਛੇ ਦਿਨਾਂ ਬਾਅਦ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹੋਰ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਜਾਂ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥ ਜਾਂ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਜਾਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਪਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨਾ ਪਵੇਗਾ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਦਾਲਤ ਹੋਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨਾ ਦੇਵੇ: ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਸਵੀਕਾਰ ਸਿਰਫ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਹੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮੌਕੇ ਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗਾ।

5. ਸਵੀਕਾਰਤਾਂ ਦਾ ਫਾਰਮ। —ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸੂਚਨਾ ਫਾਰਮ ਨੰਬਰ 10 ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਕਿ ਐਪੈਂਡਿਕਸ ਸੀ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀਆਂ ਸਵੀਕਾਰਤਾਂ ਫਾਰਮ ਨੰਬਰ 11 ਵਿੱਚ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜੋ ਕਿ ਐਪੈਂਡਿਕਸ ਸੀ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਲਪਾਂ ਨਾਲ।

6. ਸਵੀਕਾਰਤਾਂ ਤੇ ਫੈਸਲਾ।—(1) ਜਿੱਥੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀਆਂ ਸਵੀਕਾਰਤਾਂ ਪਿਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਚਾਹੇ ਮੌਖਿਕ ਜਾਂ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਅਦਾਲਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ ਤੇ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਤੇ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਤੋਂ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਵਾਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਅਜਿਹਾ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਫੈਸਲਾ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ, ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਵੀਕਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ। (2) ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਅਧੀਨ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਕ ਹੁਕਮ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇਗਾ

ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਦਿਨ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ"

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 1 ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਰਾਹੀਂ, ਜਾਂ ਲਿਖਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਦੂਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਸੱਚਾਈ ਨੂੰ ਮੰਨਦਾ ਹੈ। ਆਰਡਰ XII ਦੇ ਨਿਯਮ 2 ਅਨੁਸਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦੂਜੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਬਾਅਦ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਜਾਂ ਮੰਨਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਉਸ ਪਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਜਾਵੇਗੀ ਜੋ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਵਿਵੇਕਾਧੀਨਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਹੋਵੇਗਾ। ਨਿਯਮ 2A ਨੇ ਮਾਨਤਾ ਦੀ ਮਾਨਤਾ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਇਆ ਜੇਕਰ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਬਾਅਦ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਕਤ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਸੀਪੀਸੀ ਦੀ ਐਪੈਂਡਿਕਸ 'ਸੀ' ਦੇ ਫਾਰਮ ਨੰਬਰ.9 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਣਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 3A ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸਰਬੋਚਚ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਹਨ, ਕਿ ਨਿਯਮ 2 ਅਧੀਨ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਅਦਾਲਤ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਬੁਲਾ ਕੇ ਅਜਿਹੀ ਮੰਨਤਾ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਕੋਲ ਇਹ ਸ਼ਕਤੀ ਵੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰੇ ਕਿ ਪਾਰਟੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਮੰਨਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਇਨਕਾਰ ਜਾਂ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਮੰਨਦੀ ਹੈ। ਆਰਡਰ XII ਦੇ ਨਿਯਮ 4 ਨਾਲ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਸਬੰਧੀ ਹੈ। ਕੋਈ ਵੀ ਪਾਰਟੀ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਦਿਨ ਤੋਂ 9 ਦਿਨਾਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਲਿਖਤੀ ਨੋਟਿਸ ਰਾਹੀਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਅਜਿਹੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥ ਜਾਂ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਜਿਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਹੋਰ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਦੇਣਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਸੇ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਜਾਂ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੇ ਤੱਥ ਜਾਂ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ। ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਜੋੜ ਕੇ, ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੰਨਤਾ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਉਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਵੇਗੀ। ਨਿਯਮ 4 ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਸੀਪੀਸੀ ਦੀ ਐਪੈਂਡਿਕਸ 'ਸੀ' ਦੇ ਫਾਰਮ ਨੰਬਰ.10 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਕ੍ਰਿਪਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਯਮ 5 ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਣਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 6 ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵਿਵੇਕਾਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਜੋ 'ਸ਼ਾਇਦ' ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਤੇ ਬਿਨਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਵਾਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਅਜਿਹਾ ਹੁਕਮ ਜਾਂ ਫੈਸਲਾ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ ਅਜਿਹੀ ਮੰਨਤਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ।

16. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦਾ 'ਸ਼ਾਇਦ' ਅਤੇ 'ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਕੇ ਮੰਨਤਾ ਦੀ ਕਿਸਮ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਕਤ ਸ਼ਕਤੀ ਵਿਵੇਕਾਧੀਨ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਤਦ ਹੀ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਰਿਕਾਰਡ ਤੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼, ਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸ਼ੁਭੀਬੱਧ ਮੰਨਤਾ ਹੋਵੇ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਉਕਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੂੰ ਇਸ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਵੱਲੋ

17. ਹਸਤਾਖਰ ਦੀ ਹਲਫਨਾਮਾ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਅਤੇ ਖਰਚੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਿਯਮ 7, 8 ਅਤੇ 9 ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਖਾਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਜੋ ਇਸ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨਾਲ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਸਤਾਰ ਨਾਲ ਚਰਚਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ।

18. ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲਤਾ ਬਾਰੇ ਮਸਲੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਇੱਕ ਤਿੰਨ-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਨੇ ਐਸ.ਐਮ. ਆਸਿਫ ਬਨਾਮ ਵਿਰੇਂਦਰ ਕੁਮਾਰ ਬਾਜਾਜ – (2015) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 287 ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨਿਕ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਕਿ 'ਮੇਂ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜੋ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ. ਦੇ ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਹੱਕ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਾਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਉਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਾਲਕ ਵਲੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਖਿਲਾਫ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਸਮੇਤ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਪਲੇਂਟੀਫ਼ ਦੇ ਦਾਵੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇ ਕੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਰਾਹੀਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਅਗਾਊਂ 82,50,000/- ਰੁਪਏ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਬਚਾਅ ਲੈਂਦਿਆਂ ਹੋਇਆਂ

ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਪਲੇਂਟੀਫ਼ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਾਲਕ ਬਣਿਆ ਰਹਿਣਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਵੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜੋ ਜ਼ਾਹਰ ਹੈ ਕਿ ਪਲੇਂਟੀਫ਼ ਵਲੋਂ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਉਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਮੰਨਣਾ ਸੀ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸੰਬੰਧ ਹੋਣਾ ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ. ਦੇ ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਅਧੀਨ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸਪਸ਼ਟ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਹਿ ਸਕਦਾ। ਨਤੀਜਤਨ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਿਆਂ ਮਾਮਲਾ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਵਲ ਵਾਪਸ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀਆਂ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮਾਂ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਅੰਤਿਮ ਨਤੀਜੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀ।

19. ਕਹੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵੱਲ ਮੁੜ ਜਾਣ ਨਾਲ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤਾ 07.08.2011 ਨੂੰ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰੁ.1,17,000/- ਦੇ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਹੇ ਗਏ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਵਧੀ 02 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸੀ ਜੋ ਜੁਲਾਈ 2013 ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਵਧਾਏ ਗਏ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 07.08.2013 ਨੂੰ ਅਗਲੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰੁ.1,50,000/- ਨਾਲ ਲਗਭਗ 30% ਦੀ ਵਾਧਾ ਨਾਲ ਹੋਰ 11 ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਵੀਕਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਧਾਏ ਗਏ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਉਪਰੰਤ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕਰਨ ਕਾਰਨ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜੋ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਬਕਾਇਆ ਹੈ। ਕਬਜ਼ਾ (ਮਾਲਕ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੰਬੰਧ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ), ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਇਆ, ਮੀਨ ਮੁਨਾਫ਼ਾ, ਅਤੇ ਪੈਂਡੇਂਟੇ ਲਾਈਟ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ 18.05.2018 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਹੇ ਗਏ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀਅਤ ਨੂੰ ਨਾਂਹ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਪਹਿਲੇ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 07.08.2011 ਅਤੇ ਵਧਾਏ ਗਏ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 07.08.2013 ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਵੀ ਨਾਂਹ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਵੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਨਾਂਹ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਇੱਕ ਬਚਾਅ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਮਲੋਹ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਵਿੱਚ ਏਟੀਐਸ-III ਦੀ ਤਾਰੀਖ 25.05.2017 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹੋਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ, ਕੁਝ ਵਿਚਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਏਟੀਐਸ-III ਦੀ ਤਾਰੀਖ 30.12.2017 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਰੁ. 3,60,00,000/- ਦੀ ਰਕਮ ਲਈ, ਮਾਲਕ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸੰਬੰਧ ਮੁੱਕ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਮਾਲਕ ਦਾ ਦਰਜਾ ਹਾਸਲ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

20. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਆਰ. ਕਾਂਤਿਮਤੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਾਰੀ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਦੋ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿਚਾਲੇ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੰਬੰਧ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਰਾਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਮਝੌਤੇ ਰਾਹੀਂ ਬਦਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਉਰਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਬਾਅਦ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਏਟੀਐਸ-I ਸਾਈਨ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਹੁਣ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਸੰਬੰਧ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਗਿਆ ਹੈ ਇਸ ਲਈ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸੰਬੰਧ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਿਮਾਨੀ ਅਲੋਇਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਉਰਜਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਸਵੀਕਾਰੋਕਤੀ ਦਾਅਵੇ ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਅਧੀਨ ਫੈਸਲਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਹਰੀ ਸਟੀਲ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਵੀ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਕਹਿਣ ਲਈ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ 6 ਅਖਤਿਆਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਦੇ ਕੀਮਤੀ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲੜਨ ਲਈ ਬਚਾਅ ਪੱਖ, ਭਾਵ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਵਿਵੇਕ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਸਿਰਫ਼ ਉਦੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਸਪਸ਼ਟ, ਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ਰਤ ਦਾਖਲਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਏ ਦੇ ਕੀਮਤੀ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵੱਲੋਂ ਲਏ ਗਏ ਬਚਾਅ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਲਈ। ਅੱਗੇ, ਭਰੋਸਾ ਸ਼੍ਰੀਮੰਤ ਸ਼ਾਨਰਾਓ ਸੂਰਯਵੰਸ਼ੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ, ਇਸ ਨੇ ਕੀਤਾ ਹੈ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਕਬਜ਼ਾ ਨੇਕੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੋਲ ਹੈ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ

ਅਨੁਸਾਰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 ਦੇ 53, ਉਸ ਨੂੰ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰੋ.

21. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਮਿਸ. ਮੀਨਾਕਸ਼ੀ ਅਰੋੜਾ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਵੱਡੀ ਵਕੀਲ, ਨੇ ਨਗਿੰਦਾਸ ਰਾਮਦਾਸ (ਉਪਰੋਕਤ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜੇ ਸਵੀਕਾਰੋਕਤੀਆਂ ਸੱਚੀਆਂ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹਨ ਤਾਂ ਉਹ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸਬੂਤ ਹਨ, ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਦਲੀਲਾਂ ਜਾਂ ਨਿਆਇਕ ਸਵੀਕਾਰੋਕਤੀਆਂ ਜੋ ਸੈਕਸ਼ਨ 58 ਅਧੀਨ ਸਬੂਤ ਐਕਟ, 1872 ਅਧੀਨ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹਨ, ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਉਸ ਸਮੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਏਜੰਟਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ, ਸਬੂਤੀ ਸਵੀਕਾਰੋਕਤੀਆਂ ਨਾਲੋਂ ਉੱਚੇ ਦਰਜੇ ਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਹ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਦੀ ਛੋਟ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵੱਡੀ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹੋਰ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਆਰ. ਕਾਂਤਿਮਤੀ (ਉਪਰੋਕਤ) ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਵੱਖਰਾ ਹੈ। ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਿਆਂ ਇਹ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੀ ਵੱਡੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿਰਫ 5,000 ਰੁਪਏ ਅਦਾ ਕਰਨੇ ਬਾਕੀ ਸਨ। ਨਾਲ ਹੀ, ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵੀ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਅਧੀਨ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੰਬੰਧ ਬਦਲ ਗਏ ਸਨ। ਜਦਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ATS-1 ਨੂੰ 22.04.2017 ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਲਲੇਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ "ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕੋਈ ਵੀ ਅਗਾਊ - ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਪਹਿਲੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ"। ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਉਲਲੇਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਹੀ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੇ 3,60,00,000/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ ਵੀ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਐਨੈਕਸਚਰ ਪੀ-1 (ਅਗਾਊ ਰਸੀਦ-ਕਮ-ਸਮਝੌਤਾ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦ) ਜੋ ਅਪੀਲ ਦੀ ਪੇਪਰਬੁੱਕ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੈ ਜੋ ਨਿਮਨ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਹੁਕਮ ਦਿਨਾਂਕ 07.10.2021 ਨੂੰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਪੇਪਰਬੁੱਕ ਤੋਂ ਉਕਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਹਟਾਇਆ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਵੱਖਰੇਪਣ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ ਇਹ ਉਰਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਆਰ. ਕਾਂਤਿਮਤੀ (ਉਪਰੋਕਤ) ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਕੋਈ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਹੈ।

22. ਭਾਵੇਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੋਵੇ, ਦੋਵਾਂ ਪਾਸਿਓਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰਕਾਂ ਨੂੰ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇ ਕੇ ਸਰਾਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦਾਅਵੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਨਫ਼ਾਜ਼, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਅਤੇ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਪਰ ਇਕੋ ਸਮੇਂ ਤੇ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਬਚਾਅ ਵੀ ATS-I, II ਅਤੇ III ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਸਮੱਗਰੀ ਅਤੇ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਬਚਾਅ ਸੰਭਵ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਟ੍ਰਾਇਲ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਸਬੰਧਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਯੋਗਤਾ ਅਨੁਸਾਰ ਸਰਾਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਪਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਬਚਾਅ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਵੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਟ੍ਰਾਇਲ ਦੁਆਰਾ ਬਚਾਅ ਦੀ ਨਿਆਂਪੂਰਤਾ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸਵੀਕਾਰ ਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਬਚਾਅ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਕਸਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਜਾਗਰੂਕ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਟਿੱਪਣੀ ਦੋਵਾਂ ਪਾਸਿਓਂ ਦੇ ਗੁਣ ਉੱਤੇ ਅਸਰ ਪਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਬਚਾਅ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਨਤੀਜਾ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ। ਅਸੀਂ ਸਿਰਫ ਇਹ ਕਹਿਣ ਲਈ ਇੱਛੁਕ ਹਾਂ ਕਿ ਕੀ ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਐਸ.ਐਮ. ਆਸਿਫ (ਉਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਬਿਲਕੁਲ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਕਿਹੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਉੱਤੇ ਸਹੀ ਤੌਰ ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਨਤੀਜਤਨ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਸਿਰਫ ਤੱਥ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਉੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਬਚਾਅ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰੇ ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਮਾਮਲਾ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰ ਸਕੇ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨ ਦਾ ਉਚਿਤ ਮੌਕਾ ਦਿੰਦਿਆਂ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਗੁਣ ਉੱਤੇ ਸਰਾਹਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

23. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 07.07.2014 ਤੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਮਾਲਕ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਬਕਾਏ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਐਸ.ਐਮ. ਆਸਿਫ (ਉਪਰੋਕਤ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਮਜ਼ਬੂਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ 07.08.2011 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲਾ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤਾ ਅਤੇ 07.08.2013 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲਾ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤਾ, ਜੋ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤਾ, ਜੋ ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ ਸੀ, ਉਸ ਵਿੱਚ 2013-2014 ਦੇ ਸਾਲ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ 30% ਦਾ ਵਾਧਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਅੱਜ ਤੱਕ ਕੋਈ ਵੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹਾਲਾਂਕਿ 7 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਸਮਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਬੀਤ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰ

24. ਨਤੀਜਤਨ, ਇਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਉੱਪਰ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਮਲਾ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਅੰਕਿਤ ਜ੍ਵਾਨ

ਅਪੀਲ ਮਨਜ਼ੂਰ।

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।

Vasu Gupta
Advocate