[2022] 19 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 427

ਗੋਪੀ @ ਗੋਵਰਧਨਨਾਥ (ਡੀ) ਦੁਆਰਾ ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ. & ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਸ੍ਰੀ ਬੱਲਭ ਵਿਆਸ

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6827 ਦਾ 2022)

ਸਤੰਬਰ 22, 2022

[ਇੰਦਿਰਾ ਬੈਨਰਜੀ ਅਤੇ ਸੀ. ਟੀ. ਰਵੀਕੁਮਾਰ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਬਿਲਡਿੰਗਜ਼ (ਲੀਜ਼, ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਨ) ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1960: ਐਸ. 10(2)(ਆਈ), 10(2)(ਵੀਆਈ) ਅਤੇ 10(3)(ਏ) – ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਖਾਲੀ ਕਰਨ – ਮੂਲ ਮਾਲਕ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਰਹੇ ਸਨ – ਜਵਾਬਦੇਹ ਦਾ ਕੇਸ ਕਿ ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਾਹੀਂ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ – ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 3 ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਯਾਚਿਕਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਨਾਕਾਮੀ/ਚੂਕ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦਾ ਇਨਕਾਰ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਨਾ ਹੋਣਾ, ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਦਾ ਆਪਣੇ ਵਪਾਰਕ ਉਪਯੋਗ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਪੁੱਟਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ – ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦਾ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਮੂਲ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ – ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ – ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ – ਵਿਚੋਲਗੀ ਨਾਲ – ਫੈਸਲਾ: ਮੰਗਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ – ਜਦੋਂ ਜਵਾਬਦੇਹ, ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਇਨਕਾਰ ਨੂੰ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜਾਂ-ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਲੋਕ ਕੇਵਲ ਇਸ ਦਾਅਵੇ ਨਾਲ ਇਨਕਾਰ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾ ਸਕਦੇ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ-ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਵੈਧ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸਮਰਥਨ ਵਾਲੀ ਸਮੱਗਰੀ(ਆਂ) ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ – ਇੱਕ ਅਚਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਸਬੰਧੀ, ਜਿਸ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਦੀ ਅਸਲੀਅਤ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਧਾਰਨਾਵਾਂ ਅਤੇ ਮੌਖਿਕ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਇੱਕ ਵੈਧ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਕੇ – ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਦੇ ਸਮਾਨ ਨਤੀਜੇ ਜੋ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਾਲਫਾਈਡ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹਾਸਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਸਰਾਹਣਾ 'ਤੇ ਸਹੀ ਨਤੀਜਾ ਹੈ – ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਗੱਲ ਨਹੀਂ ਜੋ ਕਿਸੇ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਗੈਰ-ਵਿਚਾਰਨਾ ਜਾਂ ਅਣਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਦੀ ਹੋਵੇ, ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਮਾਲਫਾਈਡ ਹੈ - ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੇ ਨਤੀਜੇ ਨੂੰ ਪਕਸ਼ਪਾਤੀ ਜਾਂ ਸਪਸ਼ਟ ਅਨਿਆਇ ਨਾਲ ਸੰਕ੍ਰਮਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ: 1.1 ਜਦੋਂ ਜਵਾਬਦੇਹ, ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਉੱਤੇ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਇਨਕਾਰ ਨੂੰ ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਨਾ

ਹੋਣ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ਼–ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਕੇਵਲ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਕੇ ਇਨਕਾਰ ਨੂੰ ਸਹੀ ਠਹਿਰਾਉਣ ਦਾ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ਼ ਨੇ ਇਸਨੂੰ 1985 ਵਿੱਚ 15,000 ਰੁਪਏ ਦੇ ਵੈਧ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸਮਰਥਨ ਸਮਗਰੀ(ਆਂ) ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰਯ ਬਣਾਉਣ ਲਈ। ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਾਲ ਨੂੰ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਹੱਕ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਦੀ ਅਸਲੀਅਤ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਧਾਰਣਾਵਾਂ ਅਤੇ ਮੌਖਿਕ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਤੈਅ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਇਕ ਵੈਧ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਕੇ। ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਹਰ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਲਿਖਤ ਦੇ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲਿਖਤ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੋੜੀਂਦਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰ ਫਿਰ, ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 54 ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਸੌ ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਾਲੀ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਾਧਨ ਹੇਠ ਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਭਾਰਤੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਉਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਕਲਾਜ਼ (ਬੀ) ਅਨੁਸਾਰ ਗੈਰ-ਵਸੀਅਤੀ ਸਾਧਨ ਜੋ ਇੱਕ ਸੌ ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਾਲੇ, ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ, ਹੋਣ ਜਾਂ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 18, 19]

1.2 ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮੌਖਿਕ ਗਵਾਹੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ 27.06.1985 ਦੀ ਮਿਤੀ ਵਾਲੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਾਲ ਰਾਹੀਂ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ। ਉਲਟ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਜੋ ਦਾਅਵਾ ਅਤੇ ਬਹਿਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ਼-ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ, ਉਸੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਤੋਂ 1985 ਦੇ ਸਾਲ ਵਿੱਚ, 15,000 ਰੁਪਏ ਦੇ ਵੈਧ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਾਲ ਸੱਚਾਈ ਦੇ ਸਥਾਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਯਕੀਨੀ ਅਤੇ ਸਪਸ਼ਟ ਸੰਕੇਤ ਦੇਵੇਗੀ। ਬੇਸ਼ੱਕ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੇ ਮੌਖਿਕ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਕਾਗਜ਼ ਦਾ ਇੱਕ ਟੁਕੜਾ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨਾ ਹੀ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਗੇ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅਗੇ। [ਪੈਰਾ 20 & 22]

1.3 ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਅਸਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਸਬੂਤਾਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ/ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਿਰਫ ਇਸ ਬਿੰਦੂ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਲਈ ਵਿਚਾਰਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਜਵਾਬੀ ਇੱਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬੀ/ਉਥੇ ਦੇ ਅਰਜੀਦਾਰ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਮਾਲਫਾਈਡਲੀ ਨਕਾਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਬਾਅਦ, ਮੌਖਿਕ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਨੇ ਨਤੀਜਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਉੱਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬੀ ਇੱਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਮਾਲਫਾਈਡਲੀ ਨਕਾਰ ਰਹੇ ਸਨ। [ਪੈਰਾ 22]

1.4 ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਖਿਆਲ ਰੱਖਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਰੋਧੀ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਦਲੀਲ ਚੁੱਕਣ ਦੀ ਸੀਮਿਤ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇੱਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਮਾਲਾ ਫਾਈਡਜ਼ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਦੇਖਣ ਲਈ। ਸੱਚਮੁੱਚ, ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਨੂੰ ਸਹਾਰਾ ਅਤੇ ਸਹਾਰਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਬਿਨਾ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡਜ਼ ਦੇ ਨਕਾਰ ਰਹੇ ਸਨ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਦੇ ਸਮਾਨ ਨਤੀਜੇ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਮਾਲਫਾਈਡਲੀ ਨਕਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹਾਸਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਸਰਾਹਨਾ 'ਤੇ ਸਹੀ ਨਤੀਜਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਵਿਕ੍ਰਿਤੀ ਨਾਲ ਸੰਕ੍ਰਮਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਗੱਲ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆਈ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਨਾ-ਵਿਚਾਰ ਜਾਂ ਅਣਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਅਰਜੀ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਮਾਲਫਾਈਡ ਹੈ। ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, ਸਾਰੇ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਸਮਾਨ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਸਾਵਧਾਨੀ ਨਾਲ ਸਕੈਨਿੰਗ 'ਤੇ, ਇਹ ਕਹਿਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਨਤੀਜੇ ਵਿਕ੍ਰਿਤੀ ਜਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਨਿਆਇ ਨਾਲ ਸੰਕ੍ਰਮਿਤ ਹਨ। [ਪੈਰਾ 25, 26, 28]

1.5 ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਸੱਚਮੁੱਚ ਅਰਜੀ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦੇਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ, ਫਿਰ ਵੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ

ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਅਰਜੀ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਸਕਣ। [ਪੈਰਾ 29]

ਕੁਰਾਪਾਤੀ ਵੇਂਕਟ ਮੱਲਯਾ ਅਤੇ ਅਨ੍ਹ ਬਨਾਮ ਥੋਂਡੇਪੁ ਰਾਮਸਵਾਮੀ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਅਨ੍ਹ. ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1964 ਐਸ.ਸੀ. 818 : [1963] ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 995; ਮੋਹਨਲਾਲ ਸੋਹਨਲਾਲ ਬਨਾਮ ਪੰਨਾਲਾਲ ਜਾਨਕੀਦਾਸ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1948 ਬੋਮ 133; ਲਛਮਨ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਰਾਮ ਲਾਲ ਅਤੇ ਅਨ੍ਹ. (1989) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 99 : [1989] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 250; ਨਰਸੰਮਾ ਅਤੇ ਓਰਸ ਬਨਾਮ ਏ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨੱਪਾ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਥ੍ਰ. ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ. (2020) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 218 : [2020] 7 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 528; ਸੀ. ਅਬਦੁਲ ਸ਼ੁਕੂਰ ਬਨਾਮ ਅਰਜੀ ਪਾਪਾ ਰਾਓ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1963 ਐਸ.ਸੀ. 1150 : [1963] ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 55 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਲਾਅ ਹਵਾਲਾ

[1963] ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 995ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 11

[1989] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 250ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 19

[2020] 7 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 528ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 25

[1963] ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 55ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆਪੈਰਾ 26

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6827 ਦਾ 2022.

ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ ਜੁਡੀਕੇਚਰ ਐਟ ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਲਈ ਤੇਲੰਗਾਨਾ ਅਤੇ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 10.07.2018 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਸਿਵਿਲ ਸੁਧਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2752 ਦਾ 2018.

ਅਭਿਜੀਤ ਬਸੁ, ਬੀ. ਸੁਯੋਧਨ, ਮਿਸ ਤਾਤਿਨੀ ਬਸੂ, ਅਧਿਵਕਤਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਕੇ. ਪਰਮੇਸ਼ਵਰ, ਜੀ. ਸੇਸ਼ਗਿਰੀ ਰਾਓ, ਮਿਸ ਏ. ਸ੍ਰੇਗੁਰੁਪ੍ਰਿਯਾ, ਅਧਿਵਕਤਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਬੱਲਭ ਵਿਆਸ

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੀ. ਟੀ. ਰਵੀਕੁਮਾਰ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਵੱਲੋਂ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ।

ਸੀ. ਟੀ. ਰਵੀਕੁਮਾਰ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ।

1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ 10.07.2018 ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਸੁਧਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2752 ਦੇ 2018 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਤੇਲੰਗਾਨਾ ਅਤੇ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਰਾਜ ਲਈ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ। ਇਹ ਆਰ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 262 ਦੇ 2008 ਤੋਂ ਉੱਠਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਇੱਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਬਿਲਡਿੰਗਸ (ਲੀਜ਼, ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਨ) ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1960 ("ਐਕਟ" ਲਈ ਛੋਟਾ) ਦੀ ਧਾਰਾ 10(2)(i), 10(2)(vi) ਅਤੇ 10(3)(a) ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ ਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆਂ, ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਪਤਨੀ ਅਤੇ ਬੱਚੇ ਹਨ, ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਇੱਕ ਮੁਲਗੀ (ਛੋਟੀ ਦੁਕਾਨ) ਹੈ, ਜੋ ਕਿ 29 ਵਰਗ ਯਾਰਡ ਦੀ ਮਾਪ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਮੰਗਲਹਾਟ, ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਦੀ ਮੁੱਖ ਸੜਕ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਤਿੰਨ

ਵਜ੍ਹਾਵਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਨਾਕਾਮੀ/ਚੂਕ [(ਐਸ.10(2)(i)], ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਨਾ ਮੰਨਣਾ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ [(ਐਸ.10(2)(vi)] ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਦਾ ਆਪਣੇ ਵਪਾਰਿਕ ਉਪਯੋਗ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਪਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕ [(ਐਸ.10(3)(a)]।

3. ਆਰ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 262 ਦੇ 2008 ਦੀ ਤਾਰੀਖ 07.11.2015 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉੱਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ 3 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਸ ਦਾ ਖਾਲੀ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ (ਇੱਥੇ ਜਵਾਬਦੇਹ) ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਸਫਲ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਲੈ ਗਏ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਵਿੱਚ ਸਿਟੀ ਸਮਾਲ ਕਾਰਨਜ਼ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮੁੱਖ ਜੱਜ ਦੀ ਅਦਾਲਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰੈਂਟ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 57 ਦੇ 2016 ਵਜੋਂ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਹਮਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਬੇਅਸਰ ਪਾਇਆ ਅਤੇ ਨਤੀਜਤਨ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸੇ ਕਾਰਨ ਉਕਤ ਸਿਵਲ ਸੁਧਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਚੁਕੈਤੀ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਸਮਾਪਤ ਹੋਈ।

4. ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਲੇਟ ਬਲਰਾਜ ਦੀ ਪਤਨੀ ਅਤੇ ਦੋ ਪੁੱਤਰ, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 3 ਦੇ ਨਾਲ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਜੋਂ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ, ਮਰ ਗਏ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਮੌਜੂਦਾ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ ਦੇ ਚੱਲ ਰਹੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਅਸਲ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1, ਲੇਟ ਬਲਰਾਜ ਦਾ ਦੂਜਾ ਪੁੱਤਰ ਵੀ ਮਰ ਗਿਆ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1.1 ਅਤੇ 1.2 ਵਜੋਂ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ। ਪ੍ਰੋਫਾਰਮਾ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਵਿਜ਼., ਜਵਾਬਦੇਹ 2 ਤੋਂ 4 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ, 11.10.2015 ਨੂੰ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 147594 ਦੇ 2018 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਤੋਂ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਮੂਲ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 3 ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1.1 ਅਤੇ 1.2 ਵੱਲੋਂ, ਜੋ ਕਿ ਮੂਲ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਹਨ, ਦੁਆਰਾ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ ਵਿੱਚ ਪਿੱਛਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ 'ਅਪੀਲਕਰਤਾ' ਅਤੇ ਆਰ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 262 ਦੇ 2008 ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ, ਨੂੰ 'ਜਵਾਬਦੇਹ' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਬ ਤੱਕ ਕਿ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਲਲੇਖਿਤ ਨਾ ਹੋਵੇ।

5. ਜਵਾਬਦੇਹ (ਆਰ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 262 ਦੇ 2008 ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ: -

ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਇੱਕ ਛੋਟੀ ਦੁਕਾਨ (ਮੁਲਗੀ) ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦਾ ਨੰਬਰ 14-1-22 ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਦੀ ਮਾਲਕਣ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਫੂਲ ਕੁਮਾਰੀ ਸੀ। ਉਹ ਮੂਲ ਮਾਲਕ ਸੀ ਅਤੇ ਦਿਵੰਗਤ ਸ੍ਰੀ ਭੰਡਾਰੀ ਬਲਰਾਜ (ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਦੇ ਪੂਰਵਜ) ਉਸ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ। ਸਾਲ 1985 ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਪਿਤਾ ਵਾਸੁਦੇਵ ਵਿਆਸ ਨੇ ਉਕਤ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਫੂਲ ਕੁਮਾਰੀ ਤੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬੱਲਭ ਵਿਆਸ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਖਰੀਦਿਆ, ਜੋ ਉਸ ਸਮੇਂ 10 ਸਾਲ ਦਾ ਨਾਬਾਲਗ ਸੀ, ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 27.06.1985 ਨੂੰ ਐਕਸ.ਪੀ-3। ਦਿਵੰਗਤ ਸ੍ਰੀ. ਬਲਰਾਜ ਅਤੇ ਉਕਤ ਮੂਲ ਮਾਲਕ ਵਿਚਕਾਰ ਬਣਾਈ ਗਈ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਮੌਖਿਕ ਸੁਭਾਵ ਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। 27.06.1985 ਨੂੰ ਹੀ ਐਕਸ. ਪੀ-1 ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਿਵੰਗਤ ਸ੍ਰੀ. ਬਲਰਾਜ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਕੁਦਰਤੀ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਸਰਪ੍ਰਸਤ ਵਾਸੁਦੇਵ ਵਿਆਸ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵ ਕੀਤਾ, ਵਿਚਕਾਰ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 300 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ 2,000 ਰੁਪਏ 'ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਮੂਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ ਦਾ ਦਿਹਾਂਤ 15.05.1996 ਨੂੰ ਹੋ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਪਤਨੀ ਅਤੇ ਬੱਚਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਮੂਲ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ। ਪਰ, ਉਹ ਮਈ, 2006 ਤੋਂ ਅਪ੍ਰੈਲ, 2008 ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ। ਆਰ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 262 ਦੇ 2008 ਦੀ ਫਾਇਲਿੰਗ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ 30.05.2008 ਨੂੰ ਐਕਸ.ਪੀ-4 ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਬੇਰੁਜ਼ਗਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣਾ ਖੁਦ ਦਾ

ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ, ਉੱਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੇ ਐਕਸ. ਪੀ-5 ਜਵਾਬ ਦੇ ਕੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵਿੱਚ (ਜਵਾਬਦੇਹ ਇੱਥੇ) ਦੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ 'ਤੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਰ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 262 ਦੇ 2008 ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

6. ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਉਕਤ ਆਰ.ਸੀ. ਨੂੰ ਉੱਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਵਲੋਂ ਕਈ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਬਚਾਉ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 3 ਅਤੇ ਇੱਥੇ ਹੋਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ, ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਉਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਨਾ ਸਿਰਫ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦੇ ਟਾਈਟਲ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਪਰ ਇਹ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਦਿਵੰਗਤ ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ ਨੇ 1985 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਖਰੀਦੀ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅੱਗੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੇਸ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਫੂਲ ਕੁਮਾਰੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ (ਮੁਲਗੀ) ਦੀ ਅਸਲ ਮਾਲਕਣ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਉਹ 1960 ਤੋਂ 1985 ਤੱਕ ਉਸ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ ਅਤੇ ਫਿਰ, ਫੂਲ ਕੁਮਾਰੀ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਉਸ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਦਿਵੰਗਤ ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ 1985 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵੈਧ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਲਈ ਖਰੀਦਿਆ।

7. ਆਰ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 262 ਦੇ 2008 ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦੇ ਹੋਰ ਦਾਅਵੇ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਸਨ:

"ਕਿ ਦਿਵੰਗਤ ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ ਨੇ ਵਾਸੁਦੇਵ ਵਿਆਸ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਪਿਤਾ, ਤੋਂ ਫੂਲ ਕੁਮਾਰੀ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਲੋਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 15,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਸਨ, ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਲੋਨ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਰੱਖੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਅਗਰੇਜ਼ੀ 'ਤੇ, ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਦਿਵੰਗਤ ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ ਨੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਪਿਤਾ ਨੂੰ 15,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਲੋਨ ਦੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਪਰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ ਦਿਵੰਗਤ ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਅਤੇ ਕਿ 2003 ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਮੁਲਗੀ ਨੂੰ ਢਾਹ ਕੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32 (ਬੀ) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਸ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਦਾਅਵੇ ਉਠਾਉਂਦਿਆਂ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਥੇ ਪਹਿਲਾਂ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਆਰ.ਸੀ.ਨੰਬਰ 262 ਦੇ 2008 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ। ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਵਿੱਚ ਚੀਫ ਜੱਜ, ਸਿਟੀ ਸਮਾਲ ਕਾਰਨਜ਼ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਰੈਂਟ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 572 ਦੇ 2016 ਵਜੋਂ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉਸੇ ਖਿਲਾਫ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2752 ਦੇ 2018 ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।"

8. 11.10.2018 ਨੂੰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖੀ ਜਾਵੇ। 12.1.2022 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ: "ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਬੇਕਾਰ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਮਿਲੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਸਮੇਤ ਸਵਾਲ ਸਮੇਤ ਹੋਵੇਗਾ।"

9. ਸੁਣਿਆ ਸ੍ਰੀ ਅਭਿਜੀਤ ਬਸੁ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਕੇ. ਪਰਮੇਸ਼ਵਰ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਵੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਅੱਗੇ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਨਾਲ ਕੁਝ ਵਾਧੂ ਬਿੰਦੂਆਂ ਨਾਲ। ਅਸੀਂ ਥੋੜ੍ਹੀ ਦੇਰ ਬਾਅਦ ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਵੱਲ ਸੰਦਰਭ ਕਰਾਂਗੇ, ਇਸ ਅਪੀਲ ਦੇ ਅਸਲ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ।

10. ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 136 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜਿਥੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਮਾਨ ਨਿਰਣਾਇਆਂ ਖਿਲਾਫ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਆਮ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਵਾਰ ਵਰਤਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਨਿਰਣਾਇਆਂ ਬਿਲਕੁਲ ਵਿਕ੍ਰਿਤ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਇੱਕ ਨਿਰਣਾ ਨੂੰ ਵਿਕ□ਤ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਇਹ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਾ ਹੋਣ ਜਾਂ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਭਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਹੋਵੇ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਵਿਕ□ਤ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਇੱਕ

ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸੰਬੰਧਿਤ ਅਤੇ ਅਣਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਪਹਿਲੂ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਨਿਰਣਾ ਲਈ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਹੋਵੇ।

11. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਚਾਰ ਜੱਜਾਂ ਦੀ ਬੈਂਚ ਨੇ ਦੇ ਦਾਇਰੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 136 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲ ਕੁਰਾਪਤੀ ਵੈਂਕਟ ਮਲਯਾਯ ਅਤੇ ਐਨਆਰ ਵਿੱਚ ਸਮਕਾਲੀ ਖੋਜਾਂ. v. ਥੋਂਡੇਪੂ ਰਾਮਾਸਵਾਮੀ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ ਐਂਡ ਐਨਆਰ.1 ਪੈਰਾ 9 ਵਿੱਚ ਇੱਥੇ ਇਹ ਸੀ ਆਯੋਜਿਤ:

"9. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਫਰਮ ਵੱਲੋਂ ਸਾਡੇ ਅੱਗੇ ਪਹਿਲਾ ਬਿੰਦੂ ਸ੍ਰੀ ਰੰਗਨਾਧਮ ਚੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਇਸ ਗੱਲ ਵਿੱਚ ਗਲਤ ਸਨ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਗੱਠਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਫਰਮ ਵੱਲੋਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਫਰਮ ਤੋਂ ਖਰੀਦੇ ਗਏ ਸਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਇੱਕ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ ਅਤੇ ਚੂੰਕਿ ਹੇਠਲੀਆਂ ਦੋ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਇਸ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਫਰਮ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਨਿਰਣਾ ਨਾਲ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਸ੍ਰੀ ਰੰਗਨਾਧਮ ਚੇਟੀ ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬਿਭਾਵਤੀ ਦੇਵੀ ਬਨਾਮ ਕੁਮਾਰ ਰਾਮੇਂਦਰ ਨਾਰਾਇਣ ਰਾਯ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਪ੍ਰੈਕਟਿਸ ਇੱਕ ਕਠੋਰ ਲੋਹੇ ਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਉਚਿਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਚਲਣ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਸ੍ਰੀਨਿਵਾਸ ਰਾਮ ਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਮਹਾਬੀਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਸ਼ੁੱਧ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਸਮਾਨ ਨਿਰਣਾਇਆਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਹਨ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨਾਲ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਅਤੇ ਤੀਜੀ ਵਾਰ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਜਬ ਤੱਕ ਕਿ ਆਮ ਪ੍ਰੈਕਟਿਸ ਤੋਂ ਵਿਚਲਣ ਦੀ ਉਚਿਤ ਹਾਲਾਤ ਨਾ ਹੋਣ।"

12. ਅਸੀਂ ਇਸ ਬਿੰਦੂ ਤੇ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਸਰਵੇਖਣ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਲੱਭਦੇ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹੀ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਜੋ ਲਗਾਤਾਰ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

13. ਹੁਣ, ਅਸੀਂ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵੱਲ ਮੁੜਾਂਗੇ। ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਸਕੈਨਿੰਗ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਆਮ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰੇਗੀ। ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਪਤਾ ਚਲੇਗਾ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਫੂਲ ਕੁਮਾਰੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ (ਮੁਲਗੀ) ਦੀ ਅਸਲ ਮਾਲਕਣ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਵਰਗੀ ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਸਵੀਕਾਰਿਆ ਗਿਆ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਫੂਲ ਕੁਮਾਰੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਸੀ ਅਤੇ ਸਵਰਗੀ ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਦਿੰਦਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਭਾਜਨ ਹੋ ਗਿਆ। ਜਵਾਬੀ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਸ ਦੇ ਪਿਤਾ ਵਾਸੁਦੇਵ ਵਿਆਸ ਨੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਫੂਲ ਕੁਮਾਰੀ ਤੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ 27.6.1985 ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਤੀ ਐਕਸ.ਪੀ.3 ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦਿਆ ਜਦੋਂ ਉਹ 10 ਸਾਲ ਦਾ ਨਾਬਾਲਗ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਫੂਲ ਕੁਮਾਰੀ ਤੋਂ ਵੈਧ ਵਿਚਾਰਨਾ ਦੇ ਬਦਲੇ 15,000/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ, ਸਾਲ 1985 ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਿਆ।

ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਆਰ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 262 ਦੇ 2002 ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ 2 ਅਤੇ 3 ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜਾਂ ਨੇ ਨਾ ਸਿਰਫ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਮਨਾਹੀ ਕੀਤਾ ਸੀ ਪਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ (ਮੁਲਗੀ) 'ਤੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਵੀ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਇਹ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਫੂਲ ਕੁਮਾਰੀ ਤੋਂ ਸਵਰਗੀ ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਦੁਆਰਾ ਸਾਲ 1985 ਵਿੱਚ ਵੈਧ ਵਿਚਾਰਨਾ ਲਈ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਵਰਗੀ ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪਿਤਾ (ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀ) ਤੋਂ 15,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਸਨ ਤਾਂ ਜੋ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਫੂਲ ਕੁਮਾਰੀ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਸਕਣ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪਿਤਾ ਦੀ ਮੰਗ 'ਤੇ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਇਆ।

ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਬਿੰਦੂ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ:- 1. ਕੀ ਜਵਾਬੀ ਮਾਲਾ ਫਾਈਡ ਨਾਲ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਮਨਾਹੀ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ?
2. ਕੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਮੂਲ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੀ ਘਾਟ ਹੈ?

3. ਕੀ ਇੱਥੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੰਬੰਧ ਹੈ?

4. ਕੀ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਤੋਂ ਕਢਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ?

5. ਕਿਸ ਰਾਹਤ ਲਈ?

16. ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸਾਰੇ ਬਿੰਦੂ ਉਥੇ ਦੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ (ਇੱਥੇ ਜਵਾਬਦੇਹ) ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਨੁਸਾਰਨ, ਆਰ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 262 ਦੇ 2008 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਨਤੀਜਤਨ, ਉਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਖਾਲੀ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਉਥੇ ਦੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ (ਇੱਥੇ ਜਵਾਬਦੇਹ) ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਉਹ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਤਾਰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

17. ਅਸੀਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਸਕੈਨ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੌਣ ਸੀ ਵਿਕ□ਤੀ ਜੋ ਲਗਾਤਾਰ ਖੋਜਾਂ ਨਾਲ ਦਖਲ ਦੇਣ ਲਈ ਸੱਦਾ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਚੂੰਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 11.10.2018 ਦੀ ਮਿਤੀ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਨੋਟਿਸ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀ ਕੋ ਅਨੁਸਾਰ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ 12.01.2022 ਦੀ ਮਿਤੀ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਸੀਂ ਉਸ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਾਂਗੇ।

18. ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਕ ਅੱਗੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ (ਇੱਥੇ ਜਵਾਬਦੇਹ), ਜਮੀਨਦਾਰ ਵਜੋਂ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਢਾਉਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਇਨਕਾਰ ਨੂੰ ਬੇਨਾਫਾਈਡ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ, ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ—ਵਿਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਸਿਰਫ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਕੇ ਇਨਕਾਰ ਨੂੰ ਸਹੀ ਠਹਿਰਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਕਿ ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ-ਵਿਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ, ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ 1985 ਵਿੱਚ 15,000 ਰੁਪਏ ਦੇ ਵੈਧ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸਮਰਥਨ ਸਮਗਰੀ(ਆਂ) ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਬਣਾਉਣ? ਜ਼ਰੂਰ, ਜਵਾਬ ਸਿਰਫ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਹੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ, ਜਿਸ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਲ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਦੀ ਅਸਲੀਅਤ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਧਾਰਣਾਵਾਂ ਅਤੇ ਮੌਖਿਕ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੀ ਅਣਦੇਖੀ ਕਰਕੇ ਨਹੀਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਉਪਰੋਕਤ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਮੁੰਬਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੋਹਨਲਾਲ ਸੋਹਨਲਾਲ ਬਨਾਮ ਪੰਨਾਲਾਲ ਜਾਨਕੀਦਾਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਹੀ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ, 1882 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਛੋਟੇ ਵਿੱਚ, 'ਟੀਪੀ ਐਕਟ') ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਅਤੇ 54 ਅਤੇ ਭਾਰਤੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 17 ਨੂੰ ਵੀ। ਮੋਹਨਲਾਲ ਸੋਹਨਲਾਲ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 17 ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕੁਝ ਲਾਰਡ ਸਾਈਮੰਡਜ਼ ਨੇ ਜੁਡੀਸ਼ੀਅਲ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸੁਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ 49 ਬੌਮ. ਐਲ.ਆਰ. 244 ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਸੀ ਉਹ ਬਰਾਬਰ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ (ਪੀ.245):

ਇਸ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤ ਇੰਨੇ ਵੱਡੇ ਪੈਮਾਨੇ 'ਤੇ ਅਤੇ ਉਲਝਾਊ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਚਾਗਲਾ ਜੇ. ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਪਾਉਂਦੇ ਹਨ ਜਿਸ ਨੇ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ: 'ਇੱਕ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਮੌਖਿਕ ਗਵਾਹੀ ਇੰਨੀ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਅਤੇ ਅਵਿਸ਼ਵਾਸਯੋਗ ਹੈ, ਸਭ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨੀਤੀ ਇਹ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬੋਲਣ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ, ਜਦੋਂ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਹੈ ਜਾਂ ਇੱਕ ਬੰਧਕ, ਤਾਂ ਰੂਪ ਨੂੰ ਤੱਤ ਉੱਤੇ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਇੱਕ ਅਟੱਲ ਨਿਯਮ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਰੂਪ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਤੱਤ ਨੂੰ ਲੱਭਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਜਿੱਥੇ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਅਤੇ ਵਿਰੋਧਾਭਾਸੀ ਹਨ ਅਦਾਲਤ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਸਮਿੱਟਿਤ ਸਬੂਤ ਤੋਂ ਵਿਚਲਣ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ।' "

19. ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਲਿਖਤ ਦੇ ਤਬਾਦਲਾ

ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲਿਖਤ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੋੜੀਂਦਾ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰ ਫਿਰ ਵੀ, ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 54 ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਸੌ ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੀ ਅਚਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਾਧਨ ਅਧੀਨ ਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਭਾਰਤੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਉਸ ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਕਲੋਜ਼ (ਬੀ) ਅਨੁਸਾਰ ਗੈਰ-ਵਸੀਅਤੀ ਸਾਧਨ ਜੋ ਇੱਕ ਸੌ ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੀ, ਹੁਣ ਜਾਂ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ, ਟਾਈਟਲ ਜਾਂ ਹਿੱਤ, ਚਾਹੇ ਵੇਸ਼ਵਿੱਤ ਜਾਂ ਸੰਭਾਵੀ, ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ, ਐਲਾਨ ਕਰਨ, ਸੌਂਪਣ, ਸੀਮਿਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਉਹ ਅਚਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ, ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੋਣਗੇ। ਲਛਮਨ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਰਾਮ ਲਾਲ & ਅਨ੍ਹ. ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਸੀ ਕਿ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਧਾਰਾ ਦਾ ਅਸਲ ਉਦੇਸ਼ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਹਰ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿ ਉਹ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਬਿਆਨਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰ ਸਕਣ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਸਾਰੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਅਤੇ ਮੁਕੰਮਲ ਖਾਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਟਾਈਟਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

20. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮੌਖਿਕ ਗਵਾਹੀ ਦਾ ਸਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਸ੍ਮਤ. ਫੂਲ ਕੁਮਾਰੀ ਤੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ ਐਕਸ. ਪੀ3, ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਮਿਤੀ 27.06.1985 ਨੂੰ, ਆਪਣੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਹ 10 ਸਾਲ ਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਜੋ ਦਲੀਲ ਅਤੇ ਬਹਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ, ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ ਨੇ ਉਸੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵਿਜ਼., ਸ੍ਮਤ. ਫੂਲ ਕੁਮਾਰੀ ਤੋਂ ਸਾਲ 1985 ਵਿੱਚ, ਵੈਧ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 15,000 ਰੁਪਏ ਦੇ ਬਦਲੇ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਐਕਸ. ਪੀ3 ਸੱਚਾਈ ਦੀ ਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਪੱਕੀ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

21. ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇੱਥੇ ਜਵਾਬੀ (ਆਰ.ਸੀ. ਨੰ. 262 ਦੇ 2008 ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ) ਨੇ ਐਕਸ. ਪੀ3 ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ, ਜੋ ਕਿ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੈ। ਉਕਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਦਿਆਂ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਉਲਲੇਖ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ:

“ਪੂਰੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਸਾਵਧਾਨੀ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਉੱਤੇ, ਇਸ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਉੱਤੇ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਟਾਈਟਲ ਨੂੰ ਦਿਖਾਉਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵੈਧ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ, ਜਵਾਬੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਮਾਲਕਾਨਾ ਹੱਕ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਐਕਸ.ਪੀ3 ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ।”

ਜਾਹਿਰ ਹੈ ਉਪਰੋਕਤ ਉਲਲੇਖ ਵਿੱਚ 'ਜਵਾਬੀ' ਦਾ ਸੰਦਰਭ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ 2 ਅਤੇ 3 ਅਤੇ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨਾਲ ਸੀ ਅਤੇ 'ਪਟੀਸ਼ਨਰ' ਦਾ ਸੰਦਰਭ ਇੱਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨਾਲ ਸੀ।

22. ਆਰ.ਸੀ. ਨੰ.262 ਦੇ 2008 ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਟਾਈਟਲ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ? ਐਕਸ. ਪੀ3 ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਜੁਕਸਟਾਪੋਜ਼ਡ, ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ 2 ਅਤੇ 3 ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ 1.1 ਅਤੇ 1.2 ਦੇ ਪੂਰਵਜਾਂ ਦੀ ਮੌਖਿਕ ਦਾਅਵੇਦਾਰੀ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਟਾਈਟਲ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਐਕਸ. ਪੀ3 ਨੂੰ ਭਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇਗੀ? ਬੇਸ਼ੱਕ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ ਮੌਖਿਕ ਦਾਅਵੇਦਾਰੀ ਦੇ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਾਂ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਗਜ਼ ਦਾ ਇੱਕ ਟੁਕੜਾ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਆਰ.ਸੀ. ਨੰ.262 ਦੇ 2008 ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬੀ ਅਤੇ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ ਤੋਂ ਮੂਲ ਪਹਿਲੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਮੌਖਿਕ ਗਵਾਹੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਭੰਡਾਰੀ ਗੋਵਰਧਨ ਨਾਥ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਬੱਲਭ ਵਿਆਸ ਇਸ ਅਪੀਲ ਦਾ ਉਦਭਵ ਹੋਇਆ। ਜਦੋਂ ਉਹ RW1 ਵਜੋਂ ਆਪਣੀ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਦੌਰਾਨ ਗਵਾਹੀ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੀ। ਦਾਅਵੇ ਵਾਲੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ‘ਵਿਚਾਰ’ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਹੀ ਗਈ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਵਿਧੀਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇੱਕ

ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਰਾਹੀਂ ਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜੋ ਬੇਬਾਕ ਸਥਿਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬੀ/ਉੱਥੇ ਦੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੀ ਸਿੱਧੀ ਖਰੀਦ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ Ext. P3 ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਧੀਨ ਹਨ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਉੱਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜੋ ਇੱਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਇਨਕਾਰ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡਸ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਭਾਰੀ ਪੈ ਸਕਣ। ਇਹ ਇੱਕ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਇੱਥੇ ਦੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜਾਂ ਨੇ ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਦੀ ਸੀਨੀਅਰ ਸਿਵਿਲ ਜੱਜ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ O.S.No.1210 ਦੇ 2008 ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਅਤੇ Ext.R3 ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਦੇ ਖਾਰਜ ਹੋਣ ਦਾ ਤੱਥ ਵੀ RW1 ਵੱਲੋਂ ਗਵਾਹੀ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਉਹ ਆਪਣੀ ਮੁੱਖ ਗਵਾਹੀ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਉੱਥੇ ਦੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ/ਇੱਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬੀ ਨੇ O.S. No.1210 ਦੇ 2008 ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ, ਜੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੇ ਪਾਸੇ ਵੀ Ext.R3 ਵਜੋਂ ਅਤੇ ਉਸ ਉੱਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਨੂੰ Exts.P7 ਅਤੇ P8 ਵਜੋਂ ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਲਿਆਂਦਾ। ਜਾਹਿਰ ਹੈ, RW1 ਫਿਰ ਗਵਾਹੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿ Ext.R3 ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇੱਕ ਅਪੀਲ A.S. No.123 ਦੇ 2014 ਵਜੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਦੀ ਸਿਟੀ ਸਿਵਿਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਚੀਫ ਜੱਜ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਫਾਈਲਾਂ ਉੱਤੇ ਲੰਬਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਮੌਕੇ ਤੇ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਅਨੁਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਹੁਣ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਲਿਖਤੀ ਸਬਮਿਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਖਿਲਾਫ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਕਤ ਮੂਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਸੰਸਥਾਪਨ ਅਤੇ ਖਾਰਜੀ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਿਰਫ ਇਸ ਬਿੰਦੂ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਲਈ ਵਿਚਾਰਿਆ ਕਿ ਕੀ ਜਵਾਬੀ ਇੱਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਮਾਲਾਫਾਈਡਲੀ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਅਜਿਹੇ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਬਾਅਦ ਮੌਖਿਕ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ, ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਉੱਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਉੱਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬੀ ਇੱਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਮਾਲਾਫਾਈਡਲੀ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ।

23. ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਵੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਵਿਚਾਰਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਉਚਿਤ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਵੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦਾ ਕੋਈ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ-ਵਿੱਚ ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ ਨੇ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਫੂਲ ਕੁਮਾਰੀ ਤੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਬੇਬਾਕ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ ਅਤੇ Ext.P3 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜੋ ਕਿ 27.6.1985 ਨੂੰ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਫੂਲ ਕੁਮਾਰੀ ਵੱਲੋਂ ਇੱਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬੀ/ਉੱਥੇ ਦੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਿਭਾਈ ਗਈ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੈ, ਇੱਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਉੱਤੇ ਉੱਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਅਤੇ ਹੁਣ, ਇੱਥੇ ਦੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵੱਵਿਚਰਨਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਆਰ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 262 ਦੇ 2008 ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੇ ਵੀ ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ 'ਕਾਨੂੰਨ' ਧਾਰਾ 32 (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਉਕਤ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਿਆਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ (ਮੁਲਗੀ) ਨੂੰ ਢਾਹ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਥਾਂ ਤੇ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲ ਅਦਾਲਤ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਸਾਵਧਾਨੀ ਨਾਲ ਸਕੈਨਿੰਗ ਕਰਨ ਨਾਲ ਪਤਾ ਚਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਦਲੀਲ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਸਾਵਧਾਨੀ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

24. ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਢਾਹੁਣ ਦੇ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਢਾਹੁਣ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਜਾਹਿਰ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਇੱਕ ਦਲੀਲ ਉਠਾਈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਇੱਕ ਬਹੁਤ ਛੋਟੀ ਦੁਕਾਨ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਉਕਤ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 32 (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ 1 ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਕਿ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਾਫੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਮੁਰੰਮਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 75 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਮੁਰੰਮਤ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਅਜਿਹੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਕਤ ਦਲੀਲ ਦੀ ਖੋਖਲਾਪਣ ਤਾਂ ਤਬ ਖੁਲ੍ਹੇਗਾ ਜਦੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀ "ਇਮਾਰਤ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੋ ਇੱਕ ਸਮਾਵੇਸ਼ੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਹੈ। ਇਸ

ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਰ ਜਾਂ ਝੁੱਗੀ ਜਾਂ ਘਰ ਜਾਂ ਝੁੱਗੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਅੰਦਰ ਸਮਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਝੁੱਗੀ ਜਾਂ ਝੁੱਗੀ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੀ ਉਕਤ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਇੱਕ ਛੋਟੀ ਦੁਕਾਨ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ, ਸਿਰਫ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

25. ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਐਕਸ. ਆਰ3 (ਐਕਸ. ਪੀ7) ਫੈਸਲਾ ਦੇਖਣ ਉੱਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਵੀ ਪਾਇਆ ਕਿ ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪੱਖ 'ਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਓ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 1210 ਦੇ 2008 ਵਿੱਚ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਨਤੀਜਤਨ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇੱਕ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਮਾਲਕੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਅਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਕਬਜ਼ੇ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਇੱਕ ਦਲੀਲ ਇੱਕੋ ਸਮੇਂ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਸਕਦੀਆਂ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਇੱਥੇ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਨੂੰ ਬਦਨੀਅਤੀ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਯੋਗ ਹੈ ਨਰਸੰਮਾ & ਓਰਸ. ਬਨਾਮ ਏ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨੱਪਾ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਥਰੂ. ਐਲ.ਆਰਐਸ.4 ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕੋ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕੋ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਮਾਲਕੀ ਦਾ ਸੁਤੰਤਰ ਦਾਅਵਾ ਅਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਕਬਜ਼ਾ ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵਿਰੋਧੀ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਦਲੀਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਦੇ ਸੁਭਾਵ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਹੋਰ ਹੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਮਾਲਕੀ ਅਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਦਲੀਲ ਆਪਸ ਵਿੱਚ ਵਿਰੋਧੀ ਹਨ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਾਲਾ ਕੇਵਲ ਉਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨੂੰ ਤਿਆਗਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਰੋਧੀ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਦਲੀਲ ਆਪਣੇ ਸੁਭਾਵ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਹੋਰ, ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਉਠਾਉਣ ਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ; ਜਦੋਂ ਇਹ ਬੇਸ਼ੱਕ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜਾਂ ਦਾ ਕੇਸ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ-ਵਿੱਚ ਦੇਰ ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ ਨੇ 1985 ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅੱਗੇ ਸਾਬਤ ਹੋ ਗਿਆ ਕਿ ਉਕਤ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ 27.06.1985 ਦੀ ਐਕਸ. ਪੀ3 ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਕੇਵਲ 10 ਸਾਲ ਦੇ ਸੀ, ਉਸ ਦੇ ਪਿਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਅਸੀਂ ਓ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 1210 ਦੇ 2008 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜਾਂ ਵੱਲੋਂ ਵਿਰੋਧੀ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਦਲੀਲ ਉਠਾਉਣ ਦੇ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਲੱਭ ਸਕਦੇ ਤਾਂ ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਇੱਥੇ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਬਦਨੀਅਤੀ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਲਈ ਸੀਮਿਤ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ। ਸੱਚਮੁੱਚ, ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਅਤੇ ਸਹਾਰਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਆਰ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 262 ਦੇ 2008 ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀਆਂ ਨੇ ਬਿਨਾ ਬੋਨਾਫਾਈਡਸ ਦੇ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਦਾ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ।

26. ਭਾਰਤੀ ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 101 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਅਨੁਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਲਗਾਤਾਰ ਕੇਸ, ਐਕਸ. ਪੀ3 ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਇੱਥੇ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਦੇਰ ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ ਨੇ 1985 ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਵੈਧ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ 15,000/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ, ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲ ਅਦਾਲਤ, ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਯਹਾਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵੀ ਕੋਈ ਅਜਿਹਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼

ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾਵਾਂ ਦਾ ਲੰਬਾ ਅਤੇ ਛੋਟਾ ਨਿਚੋੜ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਹੇਠਲੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਉੱਤੇ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਬਦਨੀਤੀਪੂਰਵਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਸਹੀ ਨਤੀਜਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਸਰਾਹਣਾ ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਕ□ਤੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਉੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ ਕਿ ਕੀ ਆਰ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 262 ਦੇ 2008 ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀ ਇਥੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਉੱਤੇ ਬਦਨੀਤੀਪੂਰਵਕ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਨੂੰ

ਆਰ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 262 ਦੇ 2008 ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀਆਂ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਬੇਸ਼ੱਕ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਵਿਜ਼., ਸਵਰਗੀ ਸ੍ਰੀ ਬਲਰਾਜ, ਇਸਦੇ ਮੂਲ ਮਾਲਕ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਫੂਲ ਕੁਮਾਰੀ ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ। ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਦਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਨਜ਼ਰ ਮਾਰਨਾ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਇਸਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਰੋਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੰਵਿਧਾਨ ਨਾ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਾਰੇ ਹੱਕ ਮਿਲ ਜਾਣਗੇ। ਹੇਠਾਂ, ਕਿਸੇ ਵਿਰੋਧੀ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ, ਐਕਸ.ਟੀ.ਪੀ3 ਦਾ ਅਸਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਥੇ ਜਵਾਬੀ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਫੂਲ ਕੁਮਾਰੀ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਉੱਤੇ ਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਟੋਰਨਮੈਂਟ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਹੀ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਅਨਿਵਾਰਯ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਤੀਜੀ ਪਾਰਟੀ ਨਾ ਸਿਰਫ ਇਸਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿਸਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਜੁਰਲ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਉੱਤੇ ਵੀ ਕਦਮ ਰੱਖੇਗੀ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਹੇਠਲੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਜੁਰਲ ਸੰਬੰਧ ਮੌਜੂਦ ਹੈ, ਸਿਰਫ ਸਹੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਤੀਜਾ ਹੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ।

28. ਹੁਣ, ਅਸੀਂ ਅਗਲੇ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਵੱਲ ਤੁਰਾਂਗੇ ਕਿ ਕੀ ਅਰਜੀ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਤੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਤੋਂ ਕੱਢਣ ਲਈ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਾਂਗ ਨੂੰ ਖੋਜ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਿੱਚ ਵਿਕ੍ਰਿਤਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਖਲ ਦੇਣ ਲਈ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ ਕਿ ਕੀ ਅਰਜੀ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬੀ ਦੀ ਲੋੜ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੈ। ਇਥੇ ਜਵਾਬੀ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਬੇਰੁਜ਼ਗਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਜੀਵਿਕਾ ਕਮਾਉਣ ਲਈ ਆਪਣਾ ਖੁਦ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜੀ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਕ੍ਰਾਸ-ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪਰ ਕੁਝ ਵੀ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ ਕਿ ਉਸਦੀ ਆਪਣੀ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਲੋੜ ਅਸਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਇੱਕ ਬਹਾਨਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਿਆ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਕੋਲ ਆਪਣਾ ਖੁਦ ਦਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਖਾਲੀ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ਼ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਆਰ.ਡਬਲਿਊ.1, ਜੋ ਕਿ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਤੋਂ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਮੂਲ ਪਹਿਲੇ ਅਰਜੀਕਰਤਾ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਆਰ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 262 ਦੇ 2008 ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਗਵਾਹੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਗਵਾਹੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜੋ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਫੀਲਖਾਨਾ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ(ਾਂ) ਜਾਂ ਢਾਂਚੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਸਾਡੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਲਿਆਇਆ ਗਿਆ ਜੋ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਗੈਰ-ਵਿਚਾਰਨਾ ਜਾਂ ਅਣਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਹ ਨਤੀਜਾ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਦੀ ਅਰਜੀ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਮਾਲਾਫਾਈਡ ਹੈ। ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, ਸਾਰੇ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਸਾਂਝੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਸਾਵਧਾਨੀ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਵੇਂ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਲੱਭਦੇ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਨਤੀਜੇ ਵਿਕ੍ਰਿਤਤਾ ਜਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਨਿਆਇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹਨ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਅਪੀਲ ਅਸਫਲ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਤਦਨੁਸਾਰ, ਇਸਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਖਰਚੇ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ।

29. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ, ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਸੱਚਮੁੱਚ ਅਰਜੀ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਦੀ ਬਖਸ਼ਿਸ਼ ਦੇ ਹਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਅਸੀਂ ਨਿਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਛੁਕ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਅਰਜੀ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਸਕਣ।

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਾਧੂ ਸਮੇਂ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਾਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦੋ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਮਾਮੂਲੀ ਉਪਕਰਣ ਦਾਖਲ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਰੋਧ ਦੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਦੇਣਗੇ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਉਹ ਵਾਧੂ ਸਮੇਂ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ

3000 ਰੁਪਏ ਵੀ ਭਰਨਗੇ।

30. ਉਪਰੋਕਤ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸਾਰੇ ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਨਿਧੀ ਜੈਨ, ਅਨੁਰਾਗ ਭਾਸਕਰ ਅਤੇ ਅਮਰੇਂਦਰ ਕੁਮਾਰ

ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ।

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