ਐਵਰਗ੍ਰੀਨ ਲੈਂਡ ਮਾਰਕ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ.

ਬਨਾਮ

ਜੌਨ ਟਿੰਸਨ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਅਨਜ.

(2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2783)

ਅਪ੍ਰੈਲ 19, 2022.

[ਐਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਬੀ. ਵੀ. ਨਾਗਰਥਨਾ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਸੁਲਹ ਐਕਟ, 1996: ਐਸ.17, 37(2)(ਬੀ) – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੇ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ਼ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਉਕਤ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ਼ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ ਅਤੇ ਬਾਰ ਚਲਾਇਆ – ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ – ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਰਹਿਣ ਦੌਰਾਨ, ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਿੱਤੀਆਂ – ਲੀਜ਼ ਨੇ ਕੋਵਿਡ-19 ਮਹਾਮਾਰੀ ਦੇ ਪ੍ਰਕੋਪ ਦੇ ਚਲਦੇ ਫੋਰਸ ਮਜ਼ੂਰ ਦੀ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ – ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਐਸ.17 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ – ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ – ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਫੈਸਲਾ: ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵੱਲੋਂ ਅਜੇ ਤੱਕ ਫੋਰਸ ਮਜ਼ੂਰ ਸਿਦਾਂਤ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ (ਧਾਰਾ 29) ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ – ਇਸ ਲਈ, ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਐਸ. 17 ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ 'ਤੇ ਅੰਤਰਿਮ ਉਪਾਯ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੰਬੰਧੀ ਗੰਭੀਰ ਵਿਵਾਦ ਸੀ – ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਫੋਰਸ ਮਜ਼ੂਰ ਸਿਦਾਂਤ (ਧਾਰਾ 29) ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਅਜੇ ਤੱਕ ਕਮ ਸੇ ਕਮ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੰਦ ਹੋਣ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੌਰਾਨ ਕਮ ਸੇ ਕਮ, ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਬਾਕੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਅੰਤਰਿਮ ਉਪਾਯ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੰਦ ਹੋਣ ਦੀ ਉਕਤ ਅਵਧੀ ਲਈ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਉਡੀਕ ਵਿੱਚ – ਸੰਵਿਧਾਨ, ਸਿਦਾਂਤ ਦਾ – ਫੋਰਸ ਮਜ਼ੂਰ ਸਿਦਾਂਤ.

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਆਂਸ਼ਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ: 1. ਮਾਰਚ, 2020 ਤੋਂ ਦਸੰਬਰ, 2021 ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਸੰਬੰਧੀ ਵਿਵਾਦ, ਜਿਸ ਲਈ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 17 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀਆਂ 'ਤੇ ਅੰਤਰਿਮ ਉਪਾਯ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਦਿਆਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਮਾਰਚ, 2020 ਤੋਂ ਦਸੰਬਰ, 2021 ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ

ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਗੰਭੀਰ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਫੋਰਸ ਮਜ਼ੂਰ ਸਿਦਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦਾ ਕੇਸ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੰਦ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਲੌਕਡਾਊਨ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਸਮੇਂ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 50% ਸਮਰੱਥਾ ਨਾਲ ਚਲਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਧਾਰਾ 29 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਫੋਰਸ ਮਜ਼ੂਰ ਸਿਦਾਂਤ ਲਾਗੂ ਹੋਣਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਇਹੀ ਗੱਲ ਮਧਿਆਂਚੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਤਾਂ ਮਧਿਆਂਚੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵੱਲੋਂ ਉਕਤ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰਾਏ, ਯਹਾਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕ ਰਾਏ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਲਈ, ਧਾਰਾ 29 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਫੋਰਸ ਮਜ਼ੂਰ ਸਿਦਾਂਤ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਅਜੇ ਵੀ ਮਧਿਆਂਚੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਬਾਕੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸਬੰਧੀ ਗੰਭੀਰ ਵਿਵਾਦ ਹੈ, ਜੋ ਅਜੇ ਵੀ ਮਧਿਆਂਚੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਲਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਮਧਿਆਂਚੀ ਉਪਾਯ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਰਜ਼ੀਆਂ 'ਤੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਉਕਤ ਸਿਰਫ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੰਦ ਹੋਣ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਹੀ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਲੌਕਡਾਊਨ ਕਾਰਨ। ਉਪਲਬਧ ਰਿਕਾਰਡ ਅਨੁਸਾਰ, 22.03.2020 ਤੋਂ 09.09.2020 ਤੱਕ, 19.04.2021 ਤੋਂ 28.06.2021 ਤੱਕ ਅਤੇ 11.01.2022 ਤੋਂ 27.01.2022 ਤੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੰਦ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਸਮੇਂ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਰੈਸਟ੍ਰੋ/ਬਾਰ ਨੂੰ 50% ਸਮਰੱਥਾ ਨਾਲ ਚਲਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣੀ ਪਵੇਗੀ ਸਿਵਾਏ ਉਸ ਅਵਧੀ ਦੇ ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੰਦ ਸੀ ਲੌਕਡਾਊਨ ਕਾਰਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਫੋਰਸ ਮਜ਼ੂਰ ਸਿਦਾਂਤ (ਧਾਰਾ 29) ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਅਜੇ ਵੀ ਘੱਟੋ ਘੱਟ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੰਦ ਹੋਣ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੌਰਾਨ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਬਾਕੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਕਤ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੰਦ ਹੋਣ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਮਧਿਆਂਚੀ ਉਪਾਯ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਅੰਤਿਮ ਅਦਾਲਤੀ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਉਡੀਕ ਵਿੱਚ।

ਰਾਮਨਾ ਟੈਕ. ਪ੍ਰੋਸੈਸ ਇੰਜੀ. ਕੋ. -&- ਅਨ੍ਹ. ਬਨਾਮ ਸੋਲੰਕੀ ਟ੍ਰੇਡਰਸ (2008) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 302; [2007] 12 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 409; ਆਧੁਨਿਕ ਸਟੀਲਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਉੜੀਸਾ ਮੈਂਗਨੀਜ਼ ਅਤੇ ਮਿਨਰਲਜ਼ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ. (2007) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 125 : [2007] 8 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 213 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

[2007] 12 ਐਸ.ਸੀ. ਆਰ. 409 ਪੈਰਾ 3.1 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2007] 8 ਐਸ.ਸੀ. ਆਰ. 213 ਪੈਰਾ 3.1 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2783 2022 ਦੇ.

ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 10.02.2022 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿਖੇ ਆਰ.ਬੀ. 2022 ਦਾ ਏ (ਕਮ.) ਨੰਬਰ 9।

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਆਸਥਾ ਮਹਿਤਾ, ਸ. ਸਵਾਤੀ ਸੇਤੀਆ, ਰਿੰਕੂ ਗਰਗ, ਨਿਸ਼ਾਂਤ ਰਾਓ, ਦਿਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ.

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਾਇਲ ਤ੍ਰੇਹਨ, ਰਾਘਵ ਆਨੰਦ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਲਿਜ਼ ਮੈਥਿਊ, ਐਡਵ. ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾ

ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਐਮ.ਆਰ.ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.

1. ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 10.02.2022 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਕੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਏ.ਆਰ.ਬੀ.ਏ. (ਕਮ.) ਨੰਬਰ 992/2022 ਵਿੱਚ ਮਧਿਆਸਥਤਾ ਅਤੇ ਸੁਲਹ ਐਕਟ, 1996 (ਇਸਨੂੰ ਅੱਗੇ "ਮਧਿਆਸਥਤਾ ਐਕਟ" ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਦੀ ਧਾਰਾ 37(2)(ਬੀ) ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮਧਿਆਸਥਤਾ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ 05.01.2022 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਧਿਆਸਥਤਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਦੋ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵਿੱਚ ਮਾਰਚ, 2020 ਤੋਂ ਦਸੰਬਰ, 2021 ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

2. ਵਿਵਾਦ ਇੱਥੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਵੱਲੋਂ ਮਾਲਕੀਅਤ ਵਾਲੇ ਦੋ ਵੱਖਰੇ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਜ਼ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਜੋ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਜ਼ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ ਅਤੇ ਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 - ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਸਮਾਪਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਮਾਪਤੀ ਸਬੰਧੀ ਵਿਵਾਦ ਮਧਿਆਸਥਤਾ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰਾਧੀਨ ਹੈ। ਮਧਿਆਸਥਤਾ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਨੇ ਮਾਰਚ, 2020 ਤੋਂ ਦਸੰਬਰ, 2021 ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਿਆਂ ਮਧਿਆਸਥਤਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਅਧੀਨ ਦੋ ਵੱਖਰੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ, ਮਧਿਆਸਥ ਨੇ 05.01.2022 ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼/ਤਾਰੀਖਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮਾਰਚ, 2020 ਤੋਂ ਦਸੰਬਰ, 2021 ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੌਰਾਨ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ 100% ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਮਧਿਆਸਥਤਾ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਕੇਸ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੋਵਿਡ-19 ਮਹਾਮਾਰੀ ਕਾਰਨ, ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਲੌਕਡਾਊਨ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 (ਫੋਰਸ ਮਜੂਰ) ਨੂੰ ਸਕਰਿਆ ਕੀਤਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਉਸ ਅਵਧੀ ਦੌਰਾਨ ਜਦੋਂ ਲੌਕਡਾਊਨ/ਪੂਰਾ ਬੰਦ/ਆਂਸ਼ਿਕ ਬੰਦ ਸੀ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਕੀਤਾ। ਉਪਰੋਕਤ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਮਧਿਆਸਥਤਾ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮਾਰਚ, 2020 ਤੋਂ ਅਗਾਊਂ ਅਤੇ ਦਸੰਬਰ, 2021 ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਮਧਿਆਸਥਤਾ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਖਾਤਿਆਂ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ। ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪੈਰਾ 43 ਵਿੱਚ ਇਸ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:-

“43.(a) ਜਵਾਬੀ ਪੱਖ ਹਰੇਕ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਅਲੱਗ ਅਲੱਗ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਨੂੰ ਸਹਿਮਤ ਦਰ- ਰੁ. 10,35,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ (ਲਾਗੂ ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ) 01.05.2018 ਤੋਂ 30.04.2021 ਤੱਕ ਅਤੇ ਰੁ. 11,90,250/- 01.05.2021 ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਜੇ.ਟੀ.ਸੀ.ਐਲ. ਦੀ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਅਤੇ ਰੁ. 2,39,300/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ (ਜੀ.ਐਸ.ਟੀ. ਸਮੇਤ) ਬੀ.ਆਈ.ਐਫ.ਈ.ਟੀ. ਦੀ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ - ਮਾਰਚ 2020 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਦਸੰਬਰ 2021 ਤੱਕ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ, ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ ਸਮਾਯੋਜਿਤ ਕਰਦਿਆਂ (ਇਸ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅੱਗੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਐਲਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ), ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਟੀ.ਡੀ.ਐਸ. ਨੂੰ ਘਟਾ ਕੇ, ਅਤੇ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਇੱਕ ਹਫਤੇ ਅੰਦਰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

(b) ਉਪਰੋਕਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬਕਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਪੈਸੇ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖ ਵੱਲੋਂ ਸਰਕਾਰੀ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਦਾਵੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ - ਅਲੱਗ ਅਲੱਗ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ (ਐਫ.ਡੀ.) ਖਾਤਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਜਾਣਗੇ - ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਨਾਲ ਹੀ ਵਿਆਜ ਦੀ ਆਟੋ-ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਅਤੇ ਸਮਾਂ-ਸਮਾਂ 'ਤੇ ਆਟੋ-ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੀ ਸੁਵਿਧਾ ਨਾਲ, ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਚਾਰ ਹਫਤੇ ਅੰਦਰ।”

2.1 ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 37(2)(b) ਅਧੀਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵੱਲੋਂ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ।

3. ਐਮ.ਐਸ. ਆਸ਼ਤਾ ਮਹਿਤਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜੋਰਦਾਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਦੋਵੇਂ, ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਅਤੇ ਫੋਰਸ ਮਜ਼ੂਰ ਦੇ ਪਹਿਲੂ ਉੱਤੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਐਮ.ਐਸ. ਮਹਿਤਾ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਵੀ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪੈਰਾ 39 ਵਿੱਚ ਇਹ ਗੱਲ ਦੇਖੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਫੋਰਸ ਮਜ਼ੂਰ ਧਾਰਾ (ਨੰ. 29) ਦੇ ਆਯਾਤ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ 'ਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਜਦੋਂ ਲੌਕਡਾਉਨ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦਿਆਂ ਫੋਰਸ ਮਜ਼ੂਰ ਧਾਰਾ ਦੀ ਗੰਭੀਰ ਵਿਵਾਦਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵੱਲੋਂ ਅੰਤਰਿਮ ਉਪਾਯ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 17 ਅਧੀਨ ਅਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ।

3.1 ਐਮ.ਐਸ. ਮਹਿਤਾ ਨੇ ਹੋਰ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਵੀ ਇਹ ਗੱਲ ਦੇਖੀ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੋਵੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਆਪਣੀ ਕੋਈ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਵੇਚ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਾਂ ਖੁਦ ਨੂੰ

ਜਾਂ ਆਪਣੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਲੈ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਮਾਲੀ ਇਨਾਮ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਨਿਰਾਸ਼ਾਜਨਕ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕੇ ਜੋ ਮਧਿਆਂਤਰਣ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਸਮਾਪਤੀ ਉੱਤੇ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ. ਦੇ ਆਦੇਸ਼ XXXVIII ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੋਸ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਜੋ ਕਿ ਆਦੇਸ਼ XXXVIII ਨਿਯਮ 5 ਦੇ ਸਮਾਨ ਕਹਿਣਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਆਦੇਸ਼ XXXVIII ਨਿਯਮ 5 ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਰਮਨ ਟੈਕ. & ਪ੍ਰੋਸੈਸ ਇੰਜ. ਕੋ. & ਅਨਰ. ਬਨਾਮ ਸੋਲੰਕੀ ਟ੍ਰੇਡਰਜ਼; (2008) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 302। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ ਅਧੁਨਿਕ ਸਟੀਲਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਉੜੀਸਾ ਮੈਂਗਨੀਜ਼ ਅਤੇ ਮਿਨਰਲਜ਼ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ।; (2007) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 125, ਐਮ.ਐਸ. ਮਹਿਤਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਧਾਰਾ 9 ਅਧੀਨ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਗੱਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ. ਦੇ ਆਦੇਸ਼ XXXIX ਅਧੀਨ ਅੰਤਰਿਮ ਰੋਕ ਦੇਣ ਦੀ ਸਾਮਾਨਿਆ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਸਿਦਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

3.2 ਐਮ.ਐਸ. ਮਹਿਤਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ 22.03.2020 ਤੋਂ 09.09.2020 ਤੱਕ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 19.04.2021 ਤੋਂ 28.06.2021 ਤੱਕ ਅਤੇ 11.01.2022 ਤੋਂ 27.01.2022 ਤੱਕ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੌਰਾਨ ਮਹਾਮਾਰੀ ਕਾਰਨ ਪੂਰਾ ਬੰਦ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਚੂਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ।

ਇੱਕ ਮਹਾਮਾਰੀ ਦੌਰਾਨ, ਬਾਕੀ ਸਮੇਂ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕੇਵਲ 50% ਸਮਰੱਥਾ ਨਾਲ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ, ਦੁਪਹਿਰ 12:00 ਤੋਂ ਰਾਤ 10:00 ਤੱਕ ਰੈਸਟ੍ਰੋਬਾਰ ਚਲਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 (**ਬਲ ਮਜਬੂਰੀ ਧਾਰਾ**) ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਪਰੋਕਤ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਆਂਸ਼ਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਣ ਤੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਰੱਬ ਦੀ ਮਾਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸੀ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ, ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ **ਬਲ ਮਜਬੂਰੀ** ਧਾਰਾ ਧਾਰਾ 29 ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਹ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 29 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ **ਬਲ ਮਜਬੂਰੀ** ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲਾਗੂ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਸ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮਧਿਪੱਖੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਬਾਕੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਮਧਿਪੱਖੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਪੂਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਕੇ ਇੱਕ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਅੰਤਰਿਮ ਉਪਾਯ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ।

3.3 ਮਿਸ ਮੇਹਤਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਵੀ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਧੋਖਾ ਦੇਣਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਲੋਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਵਿਵਾਦ ਇੱਕ ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਵਿਵਾਦ ਹੈ। ਇਹ ਦਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਮਧਿਪੱਖੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੌਰਾਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਖੁਦ ਦੋ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਜਗ੍ਹਾਵਾਂ

ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਅਕਤੂਬਰ, 2020 ਤੋਂ ਮਾਰਚ, 2021 ਅਤੇ ਜੁਲਾਈ, 2021 ਤੋਂ ਦਸੰਬਰ, 2021 ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 87,64,133.76/- ਰੁਪਏ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਹੋਰ ਓਵਰਹੈੱਡ ਖਰਚੇ, ਟੀਡੀਐਸ ਬਕਾਏ, ਬਿਜਲੀ ਅਤੇ ਪਾਣੀ ਦੇ ਚਾਰਜ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਲੌਕਡਾਊਨ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੌਰਾਨ ਵੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਤਨਖਾਹਾਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਮਾਰਚ, 2020 ਤੋਂ ਦਸੰਬਰ, 2021 ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਪੂਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਸਖਤ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਪੱਖੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਹੈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਦਾ।

4. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਾਇਲ ਤ੍ਰੇਹਨ, ਸਿੱਖੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਕੀਲ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਾਰੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਰਕਮ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਮੰਨਣਯੋਗ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ਼ਾਰਾ ਹੈ ਇੱਕ ਪਾਸੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਬਣਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਅਤੇ ਉਸੇ ਸਮੇਂ, ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਰਕਮ. ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਇੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਉਪਾਅ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਹੈ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰੋ।

4.1 ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖੇ ਹੋਏ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਾ ਤਾਂ ਆਰਡਰ XXXVIII ਨਿਯਮ 5 ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਆਰਡਰ XXXIX ਅਧੀਨ ਲਾਗੂ ਸਿਧਾਂਤ ਅੰਤਰਿਮ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮ 1 ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਮਾਪ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਅਦਾਇਗੀਯੋਗ ਰਕਮ ਜਦੋਂ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਹੈ।

4.2 ਇਹ ਹੋਰ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਰੈਸ ਜੁਡੀਕਾਟਾ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲੀਜ਼ਡ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ।

4.3 ਇਹ ਦਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁਸ਼ਾਹਦਾ ਕੀਤਾ, ਕੋਵਿਡ-19 ਮਹਾਮਾਰੀ ਦੇ ਫੈਲਣ ਕਾਰਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਅਨੁਬੰਧਕ ਦਾਇਤਵਾਂ ਤੋਂ, ਲੀਜ਼ ਰੈਂਟ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ, ਮੁਕਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਇਹ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਜਾਰੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਜੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵੱਲੋਂ ਮਾਰਚ, 2020 ਤੋਂ ਦਸੰਬਰ, 2021 ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

5. ਅਸੀਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

6. ਸ਼ੁਰੂ ਵਿਚ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਕਿਸ ਨਾਲ ਹੈ ਮਾਰਚ, 2020 ਤੋਂ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਸੰਬਰ, 2021, ਜਿਸ ਲਈ ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਹੈ 'ਤੇ ਅੰਤਰਿਮ ਉਪਾਅ ਦੁਆਰਾ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨਾ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀਆਂ। ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਮਾਰਚ, 2020 ਤੋਂ ਦਸੰਬਰ, 2021 ਦਰਮਿਆਨ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਘਟਨਾ ਨੂੰ ਬੁਲਾ ਕੇ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਿਧਾਂਤ। ਇਸ 'ਤੇ ਕੇਸ ਹੈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕਿ ਕਾਫ਼ੀ ਸਮੇਂ ਲਈ ਕੁੱਲ ਸੀ ਲਾਕਡਾਊਨ ਕਾਰਨ ਬੰਦ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸੀ 50% ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਨਾਲ ਆਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਫੋਰਸ ਮੇਜਰ ਸਿਧਾਂਤ ਧਾਰਾ 29 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਜਦੋਂ ਇਹ ਹੀ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਕੋਈ ਰਾਏ ਨਹੀਂ, ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ ਰਾਏ ਵੀ ਨਹੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਪਹਿਲੂ ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪੈਰਾ 39 ਵਿੱਚ, ਇਹ ਹੈ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ "ਇਹ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿੱਥੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਵਿਰੋਧੀ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਬਾਕੀ ਹਨ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਰਾਏ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨ ਲਈ ਫੋਰਸ ਮੇਜਰ ਕਲਾਜ਼ (ਕਲਾਜ਼ ਨੰ.29) ਦਾ ਆਯਾਤ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ"। ਇਸ ਲਈ, ਫੋਰਸ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 29 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਅਜੇ ਤੱਕ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅੰਤਿਮ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਸਮਾਂ। ਇਸ ਲਈ, ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਲੌਕਡਾਊਨ ਦੌਰਾਨ ਦੀ ਮਿਆਦ ਬਾਰੇ ਅਜੇ ਨਿਰਣਾ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਬਾਕੀ ਹੈ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ. ਇਸ ਲਈ, ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਅਰਜ਼ੀਆਂ 'ਤੇ ਅੰਤਰਿਮ ਉਪਾਅ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ 17 ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਗੰਭੀਰ ਵਿਵਾਦ ਹੈ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕਿ ਅਜੇ ਹੋਣਾ ਬਾਕੀ ਹੈ ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਨਹੀਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ 'ਤੇ ਅੰਤਰਿਮ ਉਪਾਅ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਜਿਹਾ ਆਦੇਸ਼ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸੇ ਸਮੇਂ, ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਸਿਰਫ ਲਾਕਡਾਊਨ ਕਾਰਨ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੰਦ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ। ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਪਲਬਧ ਰਿਕਾਰਡ, ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੰਦ ਸੀ 22.03.2020 ਤੋਂ 09.09.2020; 19.04.2021 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ 28.06.2021 ਅਤੇ 11.01.2022 ਤੋਂ 27.01.2022 ਤੱਕ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਤੇ ਲਈ ਬਾਕੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਰੈਸਟਰੋ/ਬਾਰ ਚਲਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ 50% ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਨਾਲ. ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਾਰੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਉਣੀ ਪਵੇਗੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਉਸ ਅਵਧੀ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਿਸ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੰਦ ਸੀ ਤਾਲਾਬੰਦੀ ਕਾਰਨ. ਫੋਰਸ ਮੇਜਰ ਸਿਧਾਂਤ (ਧਾਰਾ 29) ਅਜੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ, ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਬੰਦ ਕਰਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਮੁਕੰਮਲ ਬੰਦ ਹੋਣ ਦੀ ਉਕਤ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅੰਤਰਿਮ ਮਾਪ, ਅੰਤਮ ਨਿਰਣਾ ਲੰਬਿਤ।

7. ਉਪਰੋਕਤ ਅਤੇ ਉਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ

ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਅਧੀਨ ਲਾਗੂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵਿੱਚ ਆਰਬਿਟ੍ਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮਾਰਚ, 2020 ਤੋਂ ਦਸੰਬਰ, 2021 ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਪੂਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਚੁਕੌਂਤੀ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਸ ਅਵਧੀ ਲਈ ਪੂਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰੇ, ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਪੂਰਾ ਲੌਕਡਾਊਨ ਸੀ ਯਾਨੀ ਕਿ, 22.03.2020 ਤੋਂ 09.09.2020 ਅਤੇ 19.04.2021 ਤੋਂ 28.06.2021 ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੇ ਇਲਾਵਾ। ਪਰੰਤੂ, ਜਿਸ ਅਵਧੀ ਦੌਰਾਨ ਪੂਰਾ ਬੰਦ/ਲੌਕਡਾਊਨ ਸੀ, ਉਸ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਨਾ-ਜਮ੍ਹਾਂ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਅੰਤਿਮ ਨਤੀਜੇ ਅਤੇ ਆਰਬਿਟ੍ਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 29 ਵਿੱਚ ਸਮਾਹਿਤ ਬਲ ਮਜਬੂਰੀ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਣਾ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਸਾਰੇ ਤਰਕ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਰੱਖੇ ਜਾਣਗੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਆਰਬਿਟ੍ਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰਣਾ ਹੈ, ਇਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਮੌਜੂਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਅਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਹੀ ਸੀਮਿਤ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ 'ਤੇ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਸਰ ਨਹੀਂ ਪਵੇਗਾ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਉਪਰੋਕਤ ਅਵਧੀ ਲਈ ਹੋਵੇ। ਮੌਜੂਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਆਰਬਿਟ੍ਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪੈਰਾ 43(b) ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਜਲਦੀ ਤੋਂ ਜਲਦੀ ਮੁਕੰਮਲ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਅਧਿਮਾਨਤ: ਨੌ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ, ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਸਹਿਯੋਗ ਦੇ ਅਧੀਨ। ਇਸ ਨਾਲ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਉਪਰੋਕਤ ਹੱਦ ਤੱਕ ਆਂਸ਼ਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੈ। ਖਰਚੇ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਅਪੀਲ ਆਂਸ਼ਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਗਈ।

ਦੇਵਿਕਾ ਗੁਜਰਾਲ

(ਸਹਾਇਤਾ ਕੀਤੀ : ਮਹੇਂਦਰ ਯਾਦਵ, ਐਲ.ਸੀ.ਆਰ.ਏ.)

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