ਬ੍ਰਜ ਰਾਜ ਓਬੇਰੌਇ

ਬਨਾਮ

ਸਕੱਤਰ, ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਅਤੇ ਸਿਵਿਲ ਏਵੀਏਸ਼ਨ ਵਿਭਾਗ & ਅਨੁਸਾਰ

(2022 ਦਾ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 5509-5510)

ਅਗਸਤ 18, 2022

[ਇੰਦਿਰਾ ਬੈਨਰਜੀ ਅਤੇ ਸੀ. ਟੀ. ਰਵੀਕੁਮਾਰ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਮਧਿਆਸਤਤਾ ਅਤੇ ਸੁਲਹ ਐਕਟ, 1996: ਐਸ. 11(6) – ਇਕ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ – ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਲੀਜ਼ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਸਬੰਧੀ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਮਧਿਆਸਤਾ ਲਈ ਹਵਾਲੇ ਕਰਨ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਉੱਤੇ – ਫੈਸਲਾ: ਲੀਜ਼ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ ਤੇ ਪੜ੍ਹਨ ਅਤੇ ਸਮਝਣ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ – ਲੀਜ਼ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਇਕ ਸੰਪੂਰਣ ਰੂਪ ਵਿਚ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ – ਲੀਜ਼ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਨਾ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਸਾਰੇ ਵਿਵਾਦ, ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੀ ਅਵਧੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨੂੰ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ – ਲੀਜ਼ ਦੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਉੱਤੇ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਮਧਿਆਸਤਾ ਯੋਗਤਾ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਮਧਿਆਸਤਾ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ/ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿਚ ਹੈ – ਇਸ ਲਈ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਐਸ. 11(6) ਅਧੀਨ ਇਕ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਲਈ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਿਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ – ਮਧਿਆਸਤਾ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਲੀਜ਼ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਨਾਲ ਨਿਰਰਥਕ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ – ਇਸ ਲਈ, ਚੁਕਾਉਤੀ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ – ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦਾਂ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਉਣ ਲਈ ਇਕ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ: 1.1 ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਉੱਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਵਿਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਮਧਿਆਸਤਾ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਤਦ ਹੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੀ ਅਵਧੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਸਬੰਧੀ ਵਿਵਾਦ ਹੋਵੇ। [ਪੈਰਾ 14]

1.2 ਲੀਜ਼ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ ਤੇ ਪੜ੍ਹਨ ਅਤੇ ਸਮਝਣ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਲੀਜ਼ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਇਕ ਸੰਪੂਰਣ ਰੂਪ ਵਿਚ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 4(iii) ਨੂੰ ਧਾਰਾ 3 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਧੀਨ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਅਵਧੀ 1 ਜੂਨ 1997 ਤੋਂ 31 ਮਈ 2021 ਤੱਕ ਦੀ 24 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 4(iii) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੀ **ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ** ਲਈ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ।

ਪ੍ਰਾਥਮਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਲੀਜ਼ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਸ਼ਬਦ "ਸ਼ੈਲ" ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਜਾਂ ਵਾਧਾ ਲਈ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ, ਪ੍ਰਾਥਮਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਅਵਧੀ 'ਤੇ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾ ਹੋ ਸਕੀ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਧਿਆਸਤਾ ਲਈ ਇੱਕ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੁਆਰਾ ਹੱਲ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਜਿਸਨੂੰ ਸਿੱਕਮ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਮੁੱਖ ਨਿਆਂਕਾ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 15, 16]

1.3 ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਮਧਿਆਸਤਾ ਅਤੇ ਸੁਲਹ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 11(6) ਅਧੀਨ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ। ਲੀਜ਼ ਦੀ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਉਤਪੰਨ ਵਿਵਾਦ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਧਿਆਸਤਾਯੋਗ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਕਿ "ਇਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਧੀਨ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਸ਼ਰਤਾਂ 01.06.1997 ਤੋਂ 31.05.2021 ਤੱਕ ਦੀ ਇੱਕ ਅਵਧੀ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਲਈ ਧਾਰਾ 4(xxiii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਗਾਂਹ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਲਈ ਨਵੀਨੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ"। ਧਾਰਾ 4(xiii) ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀਦਾਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅੰਤਿਮ ਵਰ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਨਾ ਬਾਅਦ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਵੀਨੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਵੇ। ਜਵਾਬੀ ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਨਵੀਨੀਕ੍ਰਿਤ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਨਾਲ ਮਧਿਆਸਤਾ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਕ੍ਰਿਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਜਵਾਬੀ ਰਾਜ ਨੇ ਸਥਾਨਕ ਯੁਵਾਵਾਂ ਦੀ ਸਵੈ-ਰੋਜ਼ਗਾਰ ਲਈ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਨੀਤੀ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਯੋਗ ਅਤੇ ਸਮਰੱਥ ਹਨ ਹੋਟਲ ਚਲਾਉਣ ਲਈ। ਅਜਿਹੀ ਨੀਤੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇੱਕ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਧਾਰਾ ਨਾਲ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਅਸਰ ਨਹੀਂ ਪਾ ਸਕਦਾ। ਲੀਜ਼ ਦੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਨਾ ਹੋਣ, ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੀ ਅਵਧੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਸਬੰਧੀ ਸਾਰੇ ਵਿਵਾਦਾਂ ਨੂੰ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੁਆਰਾ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਦੀ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਮਧਿਆਸਤਾਯੋਗਤਾ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਮਧਿਆਸਤਾ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ/ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 18, 19]

1.4 ਦੋਸ਼ੀ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਲਈ ਇੱਕ ਮਧਿਆਸਤਾ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮਧਿਆਸਤਾ ਨੂੰ ਅਨੁਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਤਰਜੀਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਹੋ ਸਕੇ। [ਪਰਾ 20]

ਵਿਦਿਆ ਦ੍ਰੋਲੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਦੁਰਗਾ ਟ੍ਰੇਡਿੰਗ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (2021) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 1 - ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਿਆਂ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

(2021) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 1 ਨੇ ਪੈਰਾ 17 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਅਧਿਕਾਰਤਾ: ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 5509-5510 ਦੇ 2022.

18.11.2021 ਨੂੰ ਸਿੱਕਮ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਗੰਗਟੋਕ ਵਿੱਚ ਅਰਬ. ਏ. ਨੰਬਰ 02 ਦੇ 2021 ਅਤੇ ਅਰਬ. ਪੀ. ਨੰਬਰ 02 ਦੇ 2021 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ.

ਮੁਕੁਲ ਰੋਹਤਗੀ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਸੌਰਵ ਅਗਰਵਾਲ, ਦੇਬਾਰਸ਼ੀ ਦੱਤਾ, ਸਾਹਿਲ ਟੈਗੋਤਰਾ, ਆਯੁਸ਼ ਕੇਵਲਾਨੀ, ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਪਾਂਡੇ, ਮਿਸ ਕਾਵਿਆ ਪਾਹਵਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ.

ਡਾ. ਐਮ. ਐਸ. ਦੋਮਾਟ ਭੂਇਆ, ਏਏਜੀ, ਕੇ. ਵੀ. ਵਿਸ਼ਵਨਾਥਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਰਾਘਵੇਂਦਰ ਕੁਮਾਰ, ਸ਼ਸ਼ਾਂਕ ਸਿੰਘ, ਵਰੁਣ ਸਿੰਘ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਲਈ.

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇੰਦਿਰਾ ਬੈਨਰਜੀ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ.

1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ.

2. ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ 18ਵੇਂ ਨਵੰਬਰ 2021 ਨੂੰ ਗੰਗਟੋਕ ਵਿੱਚ ਸਿੱਕਮ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਖਿਲਾਫ ਹਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 02 ਦੇ 2021 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਸੁਲਹ ਐਕਟ, 1996, ਜਿਸਨੂੰ '1996 ਦਾ ਐਕਟ' ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਅਧੀਨ ਅਰਜੀ ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 31ਸਤੰਬਰ ਮਈ 2021 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 11 ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 02 ਦੇ 2021 ਨੂੰ ਵੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਰਬਿਟ੍ਰੇਟਰ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ.

3. ਸਿੱਕਮ ਦੀ ਰਾਜ ਨੂੰ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 2 ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਪਲਜੋਰ ਸਟੇਡੀਅਮ ਰੋਡ, ਗੰਗਟੋਕ, ਪੂਰਬੀ ਸਿੱਕਮ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ 309, ਜਿਸਨੂੰ ਨੋਰਖਿਲ ਹੋਟਲ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਦੀ ਸੰਪੂਰਣ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਇਸਨੂੰ 'ਕਹਿਣ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ' ਦੇ ਨਾਲ ਇਸਦੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਇਮਾਰਤਾਂ, ਅਨੈਕਸ, ਨੌਕਰਾਂ ਦੇ ਕੁਆਰਟਰ ਅਤੇ ਗੈਰਾਜ਼ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ.

4. 9ਵੀਂ ਦਸੰਬਰ 1997 ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਦੁਆਰਾ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਰਾਜ ਨੇ ਕਹੇ ਗਏ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇ ਦਿੱਤੀ। ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਹੇਠਾਂ ਸੁਵਿਧਾ ਲਈ ਬਿਆਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ:

***

2. ਸ਼ਡਿਊਲ । ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਰਣਿਤ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ, ਲੀਜ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹਰ ਸਾਲ 30,00 ਲੱਖ ਰੁਪਏ (ਰੁਪਏ ਤੀਹ ਲੱਖ) ਦੀ ਰਕਮ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਉੱਤਰਦਾਇਤਵ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹਰ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ 10% (ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ) ਦੀ ਵਾਧਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਹਰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨੇ ਦੀਆਂ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ 7,50,000/- ਰੁਪਏ (ਰੁਪਏ ਸੱਤ ਲੱਖ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ ਕੇਵਲ) ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 7ਵੀਂ ਅਪ੍ਰੈਲ, 7ਵੀਂ ਜੁਲਾਈ, 7ਵੀਂ ਅਕਤੂਬਰ ਅਤੇ 7ਵੀਂ ਦਸੰਬਰ ਨੂੰ ਹਰ ਸਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸਤ ਇਸ ਦੀਦ ਦੇ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

3. ਇਸ ਦੀਦ ਅਧੀਨ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਮਿਆਦ 01.06.1997 ਤੋਂ 31.05.2021 (ਪਹਿਲੀ ਜੂਨ ਇੱਕ ਹਜ਼ਾਰ ਨੌ ਸੌ ਸੱਤਾਨਵੇ ਤੋਂ ਪੰਜਾਹ ਇੱਕ ਦਾ ਅੰਤਿਮ ਦਿਨ ਮਈ ਦੋ ਹਜ਼ਾਰ ਇੱਕੀ) ਦੀ ਅਵਧੀ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 4(iii) ਅਧੀਨ ਹੇਠਾਂ ਹੋਰ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਲਈ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ।

4. ਲੀਜ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ:

i) ਲੀਜ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਧਾਰਾ 2 ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਦਿੱਤੀਆਂ ਮਿਤੀਆਂ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ।

ii) ਲੀਜ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹਰ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ 10% (ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ) ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਧੀਆ ਹੋਈ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੇਠ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

a) 01.06.2000 ਤੋਂ 31.05.2003 ਤੱਕ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ 33,00,000.00 ਰੁਪਏ।

b) 01.06.2003 ਤੋਂ 31.05.2006 ਤੱਕ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ 36,30,000.00 ਰੁਪਏ।

c) 01.06.2006 ਤੋਂ 31.05.2009 ਤੱਕ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ 39,93,000.00 ਰੁਪਏ।

d) 01.06.2009 ਤੋਂ 31.05.2012 ਤੱਕ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ 43,92,300.00 ਰੁਪਏ।

e) 01.06.2012 ਤੋਂ 31.05.2015 ਤੱਕ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ 48,31,530.00 ਰੁਪਏ।

f) 01.06.2015 ਤੋਂ 31.05.2018 ਤੱਕ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹਾ ਰੁਪਏ 53,14,683.00।

g) 01.06.2018 ਤੋਂ 31.05.2021 ਤੱਕ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹਾ ਰੁਪਏ 58,46,151.30।

...

v) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਏ ਗਏ ਪ੍ਰਮਿਸਿਸ ਨੂੰ ਚੰਗੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਉਸੇ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇਗਾ ਜਿਸ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਉਸ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਚਿਤ ਘਿਸਾਈ ਅਤੇ ਪਹਿਨਾਈ ਲਈ ਜਿਸ ਲਈ ਉਹ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਾਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕੇਗਾ;

vi) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਬੰਧਿਤ ਐਕਟਾਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਪ੍ਰਮਿਸਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਥਾਨਕ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਲਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਦਾਇਿਤਵਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰੇਗਾ।

...

x) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲੀਜ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਮਿਆਦ ਪੂਰੀ ਹੋਣ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਏ ਗਏ ਪ੍ਰਮਿਸਿਸ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ।

xi) ਪਟੇਦਾਰ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਵੇਗਾ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਜੇਕਰ ਉਹ ਖਾਲੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਮਾਰਤ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਟੇਦਾਰ ਲੀਜ਼ਡ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ.

xii) ਪਟੇਦਾਰ ਜੇਕਰ ਉਹ ਅਸਫਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲਗਾਤਾਰ ਦੋ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਣਗਹਿਲੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਤਿਮਾਹੀ ਪੱਟੇ ਦੀ ਰਕਮ 2 ਪਟੇਦਾਰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਡਿਫਾਲਟਰ ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ ਰਕਮ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਦੂਜੇ ਅਤੇ ਦੇ ਅੱਠ ਦਿਨ ਤੋਂ ਲਗਾਤਾਰ ਡਿਫਾਲਟਿੰਗ ਮਹੀਨੇ, ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਪਰਾਧੀ ਬਣੋ।

xiii) ਪਟੇਦਾਰ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਆਖਰੀ ਸਾਲ ਅਤੇ ਵਰਤਮਾਨ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਨਹੀਂ ਲੀਜ਼, ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਹੀ ਹਨ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਫਿਰ ਮੌਜੂਦਾ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਨਵਿਆਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਜਿਹੀ ਅਗਲੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਜਿਸ 'ਤੇ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲਸ ਦੁਆਰਾ ਸਾਲਸੀ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਸਿੱਕਮ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ...

xvii) ਪਟੇਦਾਰ ਇਸ ਦੇ ਕਾਰਜਕਾਲ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਰੇਗਾ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ, ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਵਕ ਅਤੇ ਚੁੱਪਚਾਪ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਕਰੋ, ਮਰੇ ਹੋਏ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪਰਿਸਰ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਡਿਲੀਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ.

5. ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਪਟੇਦਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:

...

ii) ਲੀਜ਼ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰਨ 'ਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਅਤੇ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਵਕ ਢੰਗ ਨਾਲ ਇਸ ਦੇ ਕਾਰਜਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਫੜੋ ਅਤੇ ਆਨੰਦ ਲਓ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਜਾਂ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਲੀਜ਼.

6. ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ, ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ/ ਦੁਆਰਾ ਸਮਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਉਸਦੇ ਵਿਕਲਪ 'ਤੇ, ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਦੇ ਇਸ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਇਸ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਬਿਨਾਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਮੁੜ-ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰੋ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾਲ ਪੱਖਪਾਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਾਰਨ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਦਾਅਵੇ ਅਤੇ ਇੱਥੇ ਪਹਿਲਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ।

5. ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ 31 ਮਈ ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਸੀ 2021. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ 12 ਨਵੰਬਰ 2020 ਦੀ ਇੱਕ ਚਿੱਠੀ ਦੁਆਰਾ ਰਾਜ, ਸਕੱਤਰ, ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਉਕਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਦੇ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਲਈ 30 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਹੋਰ ਮਿਆਦ, 64,30,766.43 ਰੁਪਏ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਸਾਲ, ਯਾਨਿ, ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਤੋਂ 10% ਵੱਧ, ਉਸ ਸਮੇਂ, ਵਾਧੇ ਦੇ ਨਾਲ ਹਰ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ 10%.

6. 17ਵੀਂ ਮਈ 2021 ਨੂੰ ਲਿਖੇ ਗਏ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ, ਡਾ. ਕੇ. ਜਯਕੁਮਾਰ, ਆਈ.ਏ.ਐਸ., ਵਾਧੂ ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਪਰਿਟਨ ਅਤੇ ਨਾਗਰਿਕ ਉਡਾਣ ਵਿਭਾਗ, ਗੰਗਟੋਕ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ 12ਵੀਂ ਨਵੰਬਰ 2020 ਦੀ ਚਿੱਠੀ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਲੀਜ ਦੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਸੁਵਿਧਾ ਲਈ ਉਕਤ ਪੱਤਰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"...ਇਹ ਤੁਹਾਡੀ ਨੋਰਖਿੱਲ ਹੋਟਲ ਦੇ ਲੀਜ ਮਾਲਕੀ ਦੀ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ 30 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਹੋਰ ਮਿਆਦ ਲਈ ਤੁਹਾਡੇ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 12 ਨਵੰਬਰ 2020 ਦੁਆਰਾ ਹੈ।

2. ਉਪਰੋਕਤ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੇਣੀ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਪਰਿਵਰਤਨਸ਼ੀਲ ਬਦਲਾਅ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਪਰਿਟਨ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਅਮਲੀ ਜਾਮਾ ਪਾਉਣ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਇੱਕ ਨੀਤੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਪਰਿਟਨ ਢਾਂਚਾਗਤ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ, ਸੰਪਤੀਆਂ ਅਤੇ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਦੇ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।

3. ਸਰਕਾਰ ਲਈ ਆਮਦਨ ਦੇ ਮੋਬਾਈਲਾਈਜੇਸ਼ਨ ਲਈ ਯਤਨ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਹਨ, ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਤਰੀਕਿਆਂ ਨਾਲ, ਨੀਤੀਆਂ ਦੇ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਨਿਯਮਨ, ਲੀਜ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਵਾਂ, ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਨੀਤੀਆਂ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨਾਲ, ਨਾਲ ਹੀ ਨਾਲ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਯਤਨ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਹਨ। ਆਮਦਨ ਅਤੇ ਰੈਵੇਨਿਊ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨਾ ਯਥਾਰਥਵਾਦੀ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਗੁਣਵੱਤਾ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਅਤੇ ਮਿਆਰਾਂ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਕੇਂਦਰਿਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ,

ਸਿੱਕਮ ਨੂੰ ਪਰਿਟਨ ਲਈ ਇੱਕ ਪਸੰਦੀਦਾ ਮੰਜ਼ਿਲ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਛਵੀ ਅਤੇ ਬ੍ਰਾਂਡਿੰਗ ਯਤਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਰੂਪ।

4. ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ ਕਿ ਨੋਰਖਿੱਲ ਸੰਪਤੀ ਇੱਕ ਵਿਰਾਸਤੀ ਹੋਟਲ ਹੈ ਜੋ ਪਾਲਜ਼ੋਰ ਸਟੇਡੀਅਮ ਦੇ ਨੇੜੇ ਇੱਕ ਮੁਖ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਾਫੀ ਮਹੱਤਵ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਸੰਪਤੀ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਖਜ਼ਾਨੇ ਲਈ ਬਿਹਤਰ ਆਮਦਨ ਪੈਦਾ ਕਰੇ, ਤਾਂ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਮਹਾਮਾਰੀ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਲਈ ਬਹੁਤ ਜ਼ਰੂਰੀ ਫੰਡ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ।

5. ਹੋਰ ਵੀ, ਮੌਜੂਦਾ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਉਤਸ਼ਾਹੀ ਯੋਗਤਾਵਾਨ ਨੌਜਵਾਨ ਪੀੜ੍ਹੀ ਦੇ ਹੋਟਲੀਅਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਿੱਕਮ ਅਤੇ ਰਾਜ ਦੇ ਬਾਹਰ ਹੋਟਲ ਉਦਯੋਗ ਵਿੱਚ ਸੇਵਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਉਪਲਬਧ ਹਨ। ਰਾਜ ਲਈ ਇਹ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਮਾਲਕੀ ਲਈ ਆਪਣੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ, ਵਧੀਆ ਗੁਣਵੱਤਾ ਦੀ ਵੈਲਿਊ ਐਡਡ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਉਹ ਰਾਜ ਲਈ ਹੋਰ ਆਮਦਨ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਹਨ।

6. ਇਸ ਲਈ, ਰਾਜ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਇੱਕ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਪਣਾਈ ਜਾਵੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਖਤ ਯੋਗਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਮਾਪਦੰਡ ਹੋਣ, ਅਤੇ ਚੁਣਾਵ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਰਾਹੀਂ ਉਚਿਤ ਲੀਜ਼ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਏਗਾ ਕਿ ਉਭਰਦੇ, ਸਮਰੱਥ, ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਹੋਟਲੀਅਰਾਂ ਨੂੰ ਜੋ ਹੋਰ ਵੈਲਿਊ ਜੋੜਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਅਤੇ ਆਮਦਨ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਲੀਜ਼ ਮਾਲਕੀ ਚੁਣਾਵ ਲਈ ਭਾਗ ਲੈਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।

7. ਇਸ ਲਈ, ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਧਿਆਨਪੂਰਵਕ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਮਨ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ, ਨਿੱਖਿਲ ਹੋਟਲ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਵਿਸਤਾਰ ਦੀ ਤੁਹਾਡੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਫੈਸਲਾ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸਰਕਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਦੇਣ ਲਈ ਰੱਖੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਮੇਲ ਖਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਈ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਨਤਕ ਜਾਇਦਾਦ ਇੱਕ ਟਰੱਸਟ ਦਾ ਚਰਿੱਤਰ ਧਾਰਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿ, ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਸਰਕਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਵਧੀਆ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਕੇ ਹੀ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਵੱਡੀ ਆਮਦਨ ਰਾਜ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੇ ਖਜਾਨੇ ਵਿੱਚ ਆ ਸਕੇ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਅਰਥਾਤ; ਕਲਿਆਣ ਰਾਜ ਲਈ ਲਾਭਕਾਰੀ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕੇ...

7. 21ਵੀਂ ਮਈ 2021 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਹੋਟਲ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦੇ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ, ਜਦ ਤੱਕ ਵਿਵਾਦਾਂ ਅਤੇ ਮਤਭੇਦਾਂ ਨੂੰ ਮਧਿਆਂਤਰ ਰਾਹੀਂ ਹੱਲ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ।

8. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਐਕਟ, ਵਪਾਰਕ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸਾਲ 2021 ਦਾ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 05, ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ ਗੰਗਟੋਕ ਵਿਖੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਪੂਰਬੀ ਸਿੱਕਮ ਦੀ ਅਦਾਲਤ।

9. ਜਾਂ ਬਾਰੇ 28ਵੀਂ ਮਈ 2021 ਨੂੰ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਰਾਜ ਨੇ 1996 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਜਵਾਬ

ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ, ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(xiii) ਨੂੰ ਗਲਤ ਸਮਝਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਰਾਜ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਇਸ ਲਈ ਮਧਿਆਂਤਰ ਲਈ ਕੋਈ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਠੀਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 4(xiii) ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਤੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਵਿਵਾਦਾਂ ਨੂੰ ਮਧਿਆਂਤਰ ਲਈ ਅਨੁਮਤੀ ਦੇਵੇਗੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਧਾਰਾ 4(xiii) ਅਧੀਨ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਮਿਆਦ ਪੂਰੀ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਖਾਲੀ ਕਰਨਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਸੀ।

10. 31 ਮਈ 2021 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜੱਜ, ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਰਾਜ ਨੂੰ ਪ੍ਰਸ਼ਨਵਾਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ, ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ ਮਧਿਆਸਤਾ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ।

11. ਜਵਾਬੀ ਰਾਜ ਨੇ ਉਕਤ ਹੁਕਮ ਦੇ ਖਿਲਾਫ 31 ਮਈ 2021 ਨੂੰ ਧਾਰਾ 37 ਅਧੀਨ 1996 ਦੇ ਐਕਟ ਪੜ੍ਹ ਕੇ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਕੋਰਟਸ ਐਕਟ, 2015 ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਲੇਖ 227 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਧਾਰਾ 11 ਅਧੀਨ 1996 ਦੇ ਐਕਟ ਪੜ੍ਹ ਕੇ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਕੋਰਟਸ ਐਕਟ, 2015 ਅਧੀਨ ਮਧਿਆਸਤਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 02 ਦੇ 2021 ਲਈ ਇੱਕ ਮਧਿਆਸਤਾ ਨਿਯੁਕਤੀ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ।

12. ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਮਧਿਆਸਤਾ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 02 ਦੇ 2021 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ, 31 ਮਈ 2021 ਨੂੰ ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 11 ਅਧੀਨ 1996 ਦੇ ਐਕਟ ਲਈ ਮਧਿਆਸਤਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 02 ਦੇ 2021 ਨੂੰ ਵੀ ਰੱਦ ਕੀਤਾ।

13. **ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ**:-

"9. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਮਧਿਆਸਤਾ ਧਾਰਾ ਧਾਰਾ 4 (xxxx) ਅਧੀਨ ਸੈੱਟ ਆਉਟ ਹੈ। ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੀ ਇੱਕ ਸਾਦੀ ਪੜ੍ਹਾਈ ਇਹ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕੇਵਲ ਦੋ ਸਥਿਤੀਆਂ ਉੱਤੇ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵ - ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮਾਂ ਫਰੇਮ ਵਿੱਚ ਸੰਚਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:-

i. **ਜੇਕਰ ਮੌਜੂਦਾ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਹੋਰ ਸਮਾਂ ਦੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਵਾਦ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਹੈ; ਅਤੇ**

ii. ਜੇਕਰ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਵਧਾਈ ਗਈ ਅਵਧੀ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਵਾਦ ਹੈ।

10. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਰਾਜ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਤੀ 1 ਮਈ, 2021 ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਕਰਨ ਦੀ ਅਸਮਰੱਥਤਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ। ਇਹ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ। ਨਤੀਜਤਨ, ਇਸ ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਤੀ 1 ਮਈ, 2021 ਦਾ ਨਤੀਜਾ, ਰਾਜ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਨਾ

ਕਰਨ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ।

11. ਅਜਿਹੀਆਂ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਵਾਦ - ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਰਬਿਟਰੇਬਲ ਵਿਵਾਦ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਰਬਿਟਰੇਬਲ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਾਣਿਜਿਕ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ।

12. ਨਤੀਜਤਨ, ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 02 ਦੇ 2021, ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬ੍ਰਿਜ ਰਾਜ ਓਬਰਾਯ ਵੱਲੋਂ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਸੁਲਹ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਾਣਿਜਿਕ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋਸ਼ਪੂਰਨ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 31.05.2021 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਸੁਲਹ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਵਾਣਿਜਿਕ ਅਦਾਲਤਾਂ ਐਕਟ, 2015 ਅਧੀਨ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਟਰ ਵੀ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਉਠਾਉਣੇ ਪੈਣਗੇ।

14. ਸਾਡੀ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਹ ਖੋਜ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਤਦ ਹੀ ਸੱਦਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੀ ਅਵਧੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਾਦ ਸੀ।

15. ਇਹ ਭਲੀ ਭਾਂਤ ਸਥਾਪਿਤ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਕੱਲੇ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਅਤੇ ਸਮਝਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਣ ਵਜੋਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 4(xiii) ਨੂੰ ਧਾਰਾ 3 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਡੀਡ ਅਧੀਨ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਮਿਆਦ 1 ਜੂਨ 1997 ਤੋਂ 31 ਮਈ 2021 ਤੱਕ ਦੀ 24 ਸਾਲ ਦੀ ਅਵਧੀ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 4(xiii) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਲਈ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ। ਧਾਰਾ 4(xiii) ਨੂੰ ਗਲਤੀ ਨਾਲ ਧਾਰਾ 4(xii) ਵਜੋਂ ਛਾਪਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 4(xiii) ਵਜੋਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਸਬੰਧਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਧਾਰਾ 4(xiii) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਣਾ ਹੈ।

16. ਪ੍ਰਾਥਮਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਸ਼ਬਦ "ਸ਼ੈਲ" ਦਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੀ ਇੱਛਾ ਦਾ ਇਜ਼ਹਾਰ "ਲੀਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਲਈ ਕੀਤਾ, ਪ੍ਰਾਥਮਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਅਵਧੀ 'ਤੇ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾ ਹੋ ਸਕੀ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸਿੱਕਿਮ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮੁੱਖ ਨਿਆਂਕਾ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਰਬਿਟ੍ਰੇਟਰ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ।

17. ਵਿਦਿਆ ਦ੍ਰੋਲੀਆ & ਓਰਸ. ਬਨਾਮ ਦੁਰਗਾ ਟ੍ਰੇਡਿੰਗ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ1, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਇੱਕ ਤਿੰਨ-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

"151. ....ਇੱਕ ਪਿੱਛਮੁੱਖ ਮਧਿਆਸਤਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਆਪਕ ਜਾਂ ਸੰਕੀਰਣ ਵਿਆਖਿਆ, ਕਾਫੀ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਇੱਕ ਮਧਿਆਸਤਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਕਵਰੇਜ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਉੱਤੇ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਮਧਿਆਸਤਾ ਦੀ ਵਿਆਪਕ ਵਿਆਖਿਆ, ਇਸ ਧਾਰਣਾ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ ਕਿ ਮਧਿਆਸਤਾ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਸੱਚੀ ਠੇਕਾ ਭਾਸ਼ਾ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਇਹ ਕੀ ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਜੇਕਰ ਸ਼ੱਕ ਹੋਵੇ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਪਾਰਕ ਸੰਬੰਧ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਸਬੰਧਤ ਜਾਂ ਨੇੜਲੇ ਝਗੜੇ ਧਾਰਾ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ਮਾਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਝਗੜੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਸਮਾਹਿਤ ਹਨ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਸੰਕੀਰਣ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਪਹੁੰਚ ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ੱਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਝਗੜੇ ਨੂੰ ਧਾਰਾ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਸੰਕੀਰਣ ਪਹੁੰਚ ਦਾ ਕਾਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮਧਿਆਸਤਾ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਨਿਆਇਕ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੇ ਵਿਕਲਪ ਵਜੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਤੀਜੀ ਪਹੁੰਚ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਵਿਆਪਕ ਜਾਂ ਸੰਕੀਰਣ ਵਿਆਖਿਆ ਤੋਂ ਬਚਣਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਥਾਂ 'ਸਾਰੇ', 'ਕੋਈ ਵੀ', 'ਅਤੇ ਸਬੰਧਿਤ', 'ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ' ਆਦਿ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਕਰਕੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਮਧਿਆਸਤਾ ਧਾਰਾ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਬਾਰੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇ। ਜੁੜੇ ਅਤੇ ਘਟਨਾਤਮਕ ਮਾਮਲੇ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਧਿਆਸਤਾ ਧਾਰਾ ਇਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਝਾਅ ਨਾ ਦੇਵੇ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।"

"152. ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਮਧਿਆਸਤਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਕਿਹੜਾ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਵੇ, ਇਹ ਭਾਸ਼ਾ, ਪਾਰਟੀਆਂ, ਸੰਬੰਧ ਦੀ ਕਿਸਮ, ਉਸ ਪਿਛੋਕੜ ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿਚ ਮਧਿਆਸਤਾ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਆਦਿ। ਸ਼ੁੱਧ ਵਪਾਰਕ ਝਗੜਿਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਚ, ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਜ਼ਿਆਦਾ ਉਚਿਤ ਸਿਦਾਂਤ ਉਦਾਰ ਨਿਰਮਾਣ ਦਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ-ਸਟਾਪ ਅਦਾਲਤੀ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਇੱਕ ਧਾਰਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।"

"153. ਅਨੁਸਾਰ, ਅਸੀਂ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮਧਿਆਸਤਾ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ II ਵਿਚ 'ਮਧਿਆਸਤਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ' ਦੀ ਅਭਿਵਿਅਕਤੀ, ਮਧਿਆਸਤਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦੇ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰੇਗੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਦਾਲਤ ਰੈਫਰਲ ਸਟੇਜ 'ਤੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿਚ ਬਿਆਨ ਕੀਤੇ ਸਿਦਾਂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕ ਪਰੀਖਿਆ ਲਾਗੂ ਕਰੇਗੀ। ਵਿਵਾਦਯੋਗ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਤੱਥਾਂ, ਅਤੇ ਚੰਗੇ ਉਚਿਤ ਵਾਜਬ ਕੇਸ, ਆਦਿ ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਚ, ਅਦਾਲਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਮਧਿਆਸਤਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਚਲਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਮਧਿਆਸਤਾ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਪਾਸ ਝਗੜੇ ਸਮੇਤ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸ਼ਤੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਅਰਬਿਟਰੇਬਿਲਿਟੀ ਦੇ ਸਵਾਲ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਮੁੱਖ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਇਖਤਿਆਰ ਹੈ।

xxx

xxx

154.3. ਆਮ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸਿਧਾਂਤ, 2016 ਦੇ ਐਕਟ 3 ਅਤੇ 2019 ਦੇ ਐਕਟ 35 ਤੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਵਿਧਾਨਿਕ ਮੰਡੇਟ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਤੇ ਵੱਖਰੇਵਾਂ ਅਤੇ ਸਮਰੱਥਾ-ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਗੈਰ-

ਆਰਬਿਟਰਬਿਲਿਟੀ ਦੇ ਸਾਰੇ ਸਵਾਲਾਂ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪਸੰਦੀਦਾ ਪਹਿਲੀ ਅਥਾਰਿਟੀ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34(2)(ਏ) ਦੀਆਂ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (i), (ii) ਜਾਂ (iv) ਜਾਂ ਧਾਰਾ 34(2)(ਬੀ) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪੁਰਸਕਾਰ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਗੈਰ-ਆਰਬਿਟਰਬਿਲਿਟੀ ਦੇ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ "ਦੂਜੀ ਨਜ਼ਰ" ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

154.4. ਕਦੇ ਕਦੇ ਇੱਕ ਵਿਰੋਧੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਧਾਰਾ 8 ਜਾਂ 11 ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਦਖਲ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਾਫ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੋ ਜਾਵੇ ਕਿ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਸਮਝੌਤਾ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦ, ਅਵੈਧ ਜਾਂ ਵਿਵਾਦ ਗੈਰ-ਆਰਬਿਟਰਬਲ ਹਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਗੈਰ-ਆਰਬਿਟਰਬਿਲਿਟੀ ਦਾ ਸੁਭਾਅ ਅਤੇ ਡਰ, ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਨਿਆਇਕ ਜਾਂਚ ਦੇ ਪੱਧਰ ਅਤੇ ਸੁਭਾਅ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰੇਗਾ। ਸੀਮਿਤ ਅਤੇ ਸੀਮਿਤ ਸਮੀਖਿਆ ਇਹ ਜਾਂਚਣ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਜਬਰਦਸਤੀ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਹੈ ਜਦੋਂ ਮਾਮਲਾ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ "ਗੈਰ-ਆਰਬਿਟਰਬਲ" ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਰਦਾ ਲੱਕੜ ਨੂੰ ਕੱਟਣਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਹਵਾਲੇ ਕਰ ਦੇਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਗੈਰ-ਆਰਬਿਟਰਬਿਲਿਟੀ ਸਬੰਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦਯੋਗ ਹਨ; ਜਦੋਂ ਸੰਖੇਪ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਣਾ ਅਪਰਯਾਪਤ ਅਤੇ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੋਵੇਗੀ; ਜਦੋਂ ਤੱਥ ਵਿਵਾਦਿਤ ਹਨ; ਜਦੋਂ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਪਾਰਟੀ ਦੇਰੀ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਤਕਨੀਕਾਂ ਅਪਣਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਪਲੁਰਿਸ ਸੰਚਾਲਨ ਵਿੱਚ। ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਮਿਨੀ ਟ੍ਰਾਇਲ ਜਾਂ ਵਿਸਥਾਰਤ ਸਮੀਖਿਆ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਦਾ ਪੜਾਅ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਆਰਬਿਟਰਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਕਸ਼ਟ ਕਰ ਸਕੇ ਪਰ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵਿਕਲਪਿਕ ਵਿਵਾਦ ਨਿਪਟਾਰਾ ਤੰਤਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਖੰਡਤਾ ਅਤੇ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਅਤੇ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨਾ ਹੈ।"

18. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਵਿੱਚ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਧਾਰਾ 11(6) ਏ ਅਧੀਨ 1996 ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ। ਲੀਜ਼ ਦੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਨਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਉਤਪੰਨ ਵਿਵਾਦ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਰਬਿਟਰਬਲ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਕਰਾਰ ਨੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ "ਕਿ ਇਸ ਕਰਾਰ ਅਧੀਨ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਮਿਆਦ 24 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ 01.06.1997 ਤੋਂ 31.05.2021 (ਪਹਿਲੀ ਜੂਨ ਇੱਕ ਹਜ਼ਾਰ ਨੌ ਸੌ ਸੱਤਾਨਵੇ ਤੋਂ ਇੱਕ ਹਜ਼ਾਰ ਨੌ ਸੌ ਇੱਕੀ ਦੀ ਇੱਕੱਤੀਸ ਮਈ) ਤੱਕ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਥੇ ਬਾਅਦ ਦੀ ਧਾਰਾ (iviii) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਲਈ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ।"

19. ਧਾਰਾ 4(xiii) ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ, ਲੀਜ਼ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੇ ਆਖਰੀ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਨਾਲੋਂ ਬਾਅਦ ਨਹੀਂ, ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ, ਮੌਜੂਦਾ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਸੰਚਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਸਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਹੋਰ ਅਵਧੀ ਲਈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਵੀਨੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਮਧਿਆਨਤਰੀ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਨਵੀਨੀਕ੍ਰਿਤ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਨਾਲ ਨਿਰਰਥਕ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਰਾਜ ਨੇ ਸਥਾਨਕ ਯੁਵਾਓਂ ਦੀ ਸਵੈ-ਰੋਜ਼ਗਾਰ ਲਈ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਨੀਤੀ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਯੋਗ ਅਤੇ ਸਮਰੱਥ ਹਨ ਹੋਟਲ ਚਲਾਉਣ ਲਈ। ਅਜਿਹੇ ਨੀਤੀ ਨਿਰਣੈ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮਝੌਤੇ ਨਾਲ ਜੋ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਧਾਰਾ ਹੈ, 'ਤੇ ਅਸਰ ਨਹੀਂ ਪਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਲੀਜ਼ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਨਾ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਸਾਰੇ ਝਗੜੇ, ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੀ ਅਵਧੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨੂੰ

ਮਧਿਆਨਤਰੀ ਦੁਆਰਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਵੇਖਿਆ ਗਿਆ, ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਦੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ 'ਤੇ ਝਗੜੇ ਦੀ ਮਧਿਆਨਤਾ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਮਧਿਆਨਤਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ/ਮਧਿਆਨਤਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ।

20. ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਿਆਂਕਾ ਭਾਸਕਰ ਭਟਾਚਾਰਿਆ, ਗੁਜਰਾਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਪੂਰਵ ਮੁੱਖ ਨਿਆਂਕਾ ਅਤੇ ਸਿੱਕਮ ਲਾ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਪੂਰਵ ਚੇਅਰਮੈਨ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਝਗੜੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਮਧਿਆਨਤਰੀ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮਧਿਆਨਤਰੀ ਨੂੰ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਾਰਵਾਈ ਜਲਦੀ ਤੋਂ ਜਲਦੀ ਪੂਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਨ, ਸੰਭਵਤਃ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ। ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਬੇਕਾਰ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮਧਿਆਨਤਰੀ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਰੀਖਣ ਦੁਆਰਾ ਝਗੜੇ ਦੇ ਗੁਣ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਮਧਿਆਨਤਾ ਬਾਰੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

21. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਥਿਤੀ ਕੋ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਅੱਜ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗਾ ਜਾਂ ਮਧਿਆਨਤਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਅਗਲੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਤੱਕ, ਜੋ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਵੇ।

ਨਿਧੀ ਜੈਨ

ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ।

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