[2024] 6 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 280: 2024 ਆਈ.ਐਨ.ਐਸ.ਸੀ. 432

ਮਹਿੰਦਰ ਕੌਰ ਅਰੋੜਾ

ਬਨਾਮ

ਐਚ.ਡੀ.ਐਫ.ਸੀ. ਬੈਂਕ ਲਿਮਿਟੇਡ

(2017 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 6096-6097)

08 ਮਈ 2024

[ਹਿਮਾ ਕੋਹਲੀ ਅਤੇ ਅਹਿਸਾਨੁਦੀਨ ਅਮਾਨੁੱਲਾ, ਜੇਜੇ.]

ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਮੁੱਦਾ

ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 227 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਅਪੀਲੀ ਰੈਂਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਕਾਨ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਜਵਾਬੀ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇੰਟਰਾ ਕੋਰਟ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਬਰਕਰਾਰ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।

ਹੈੱਡਨੋਟਸ

ਲੀਜ਼ ਐਗਰੀਮੈਂਟ - ਰਿਸਪੌਂਡੈਂਟ-ਬੈਂਕ ਨੇ ਇਸਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਲੀਜ਼ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਕਾਨਦਾਰ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਸੌਂਪਿਆ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੇ ਵੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਜ਼ਮਾਨਤ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮਾਨਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੂਰਵ-ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਸਮਾਯੋਜਨ ਕੀਤਾ। ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ - ਬੇਦਖ਼ਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਵਾਬੀ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ, ਅਪੀਲੀ ਰੈਂਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਭਾਰਤ ਦੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਬਰਖਾਸਤ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੰਟਰਾ ਕੋਰਟ ਅਪੀਲ:

ਫੈਸਲਾ: ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਨੇ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਬੈਂਕ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਗ੍ਹਾ ਤੋਂ ਹਟਾਉਣ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਚਾਰਜ ਦੇਣ ਲਈ ਸਮਕਾਲੀ ਜਮ੍ਹਾ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸੀ, ਜਿਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਆਈ.ਐਮ.ਪੀ.

ਮਹਿੰਦਰ ਕੌਰ ਅਰੋੜਾ ਬਨਾਮ ਐਚ.ਡੀ.ਐਫ.ਸੀ. ਬੈਂਕ ਲਿਮਟਿਡ

ਟਿਕਾਊ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 227 'ਤੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅੰਤਰ-ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ-ਲੈਂਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਫੈਏਲੈਂਟ ਐਪ ਦੇ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। [ਪੈਰਾ10, 11]

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ - ਆਰਟੀਕਲ 227- ਆਰਟੀਕਲ 227 ਦੇ ਨਾਲ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਇੰਟਰਾ-ਕੋਰਟ ਅਪੀਲ ਦੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ:

ਆਯੋਜਤ: ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 227 'ਤੇ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅੰਤਰ-ਅਦਾਲਤ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 11]

ਐਕਟਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ।

ਕੀਵਰਡਸ ਦੀ ਸੂਚੀ

ਲੀਜ਼ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਰੈਂਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਪੀਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ: ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਰਿਕਵਰੀ: ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਖਰਚੇ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ: ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸਪੁਰਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਕਿਓਰਿਟੀ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ: ਕਾਊਂਟਰ ਕਲੇਮ ਐਨਟੀਕੋਰਟ ਅਪੀਲ।

ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਕੇਸ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2017 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6096-6007

2012 ਦੇ ਡੀ.ਬੀ.ਸੀ.ਏ. ਨੰਬਰ 332 ਅਤੇ 09.01.2012 ਵਿੱਚ 30.07.2015 ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ 2009 ਦੇ ਐਸ.ਬੀ.ਸੀ.ਡਬਲਯੂ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 8454 ਆਫ਼ 2009 ਵਿੱਚ ਜੈਪੁਰ ਵਿਖੇ ਪਲਾਜਾਸਥਾਨ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਜੁਡੀਕੇਚਰ

ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਹਾਜ਼ਰੀ

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੋਭਾ ਗੁਪਤਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਰਿਸ਼ੀ ਮਟੋਲੀਆ, ਨਿਖਿਲ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ, ਰਘੁਵੀਰ ਪੁਜਾਰੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੁਮਤੀ ਸ਼ਰਮਾ, ਐਡਵ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ

ਸੰਦੀਪ ਪੀ. ਅਗਨਵਾਲ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਵਰੁਣ ਫੋਗਾਟ ਵਿਨਸ ਬੀ. ਸਹਾਰਿਆ, ਹਿਮਾਂਸ਼ੂ ਡਾਗਰ, ਨਿਤਿਨ ਸੇਜਲ, ਸੌਜਨਿਆ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਤਾਨਿਆ ਚੰਦਾ, ਅਕਸ਼ਤ ਅਗਰਵਾਲ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ / ਹੁਕਮ

ਆਰਡਰ

1. ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ 30 ਜੁਲਾਈ, 2015 ਨੂੰ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ 09 ਜਨਵਰੀ, 2012 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਵੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਦੁਖੀ ਹੈ।

2. ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਸ਼ਿਸ਼ਟ ਮਾਰਗ, ਰਾਜਾ ਪਾਰਕ, ਜੈਪੁਰ ਵਿਖੇ ਇੱਕ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਾਲਕ ਨੇ 13 ਅਕਤੂਬਰ, 2000 ਨੂੰ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਉਕਤ ਥਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਨੌਂ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਇੱਥੇ ਹੇਠਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ:

"ਪਟੇ ਲੈਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ:

2 (ਜੇ) ਲੀਜ਼ ਦੀ ਉਕਤ ਅਵਧੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ 'ਤੇ, ਪਟੇਦਾਰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਪਰਿਸਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਕ੍ਰਮ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ, ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹੋਵੇ (ਅਗਨੀ ਦੁਆਰਾ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਅਤੇ ਸਿਵਾਏ), ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਅੱਗ, ਲੇਸੀ, ਲੇਸੀ, ਲੇਸੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਹੈ। ਤੂਫਾਨ, ਯੁੱਧ, ਸਿਵਲ ਹੰਗਾਮਾ, ਰੱਬ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ) ਹਮੇਸ਼ਾ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜੋ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ/ ਸਮਾਪਤੀ/ ਨਵੀਨੀਕਰਨ

6 (ਏ) ਪਟੇਦਾਰ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਸਹਿਯੋਗੀਆਂ, ਐਫੀਲੀਏਟ ਕੰਪਨੀਆਂ ਨੂੰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਪਰਿਸਰ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਜਾਂ ਉਪ-ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਪਰ ਇਸ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ), ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(ਬੀ) ਇੱਥੇ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਪਟੇਦਾਰ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ, ਹਮੇਸ਼ਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ

---

1 ਡੀ.ਬੀ. ਸਿਵਲ ਸਪਲਿਟ 2012 ਦੀ ਅਪੀਲ (ਵਿੱਟ) ਨੰ.332

2 ਐਸ.ਬੀ. 2009 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 8464

3 ਦੁਕਾਨ ਨੰ.485 ਅਤੇ ਬੇਸਮੈਂਟ

ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਪੂਰਵ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ, ਇਸ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਕਾਰਜਕਾਲ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਕਿਸੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੀ ਮਿਆਦ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ) ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਇਸ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰੋ।"

3. ਲੀਜ਼ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਸਹਿਮਤ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ 28,625/- (ਰੁਪਏ ਅਠਾਈ ਹਜ਼ਾਰ ਛੇ ਸੌ ਪੱਚੀ ਹੀ) ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 10 ਮਈ, 2004 ਦੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਬੈਂਕ ਨੇ ਇਸਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਉਕਤ ਨੋਟਿਸ ਪੀਰੀਅਡ 16 ਅਗਸਤ, 2004 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

4. ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਸੰਸਕਰਣ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਬੈਂਕ ਨੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਖਾਲੀ ਅਤੇ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਵਕ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਸੌਂਪਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ, 18 ਜੂਨ, 2006 ਤੱਕ, ਜਦੋਂ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਚਾਬੀਆਂ ਉਸ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਵਿਸ਼ੇ ਵਾਲੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਕਾਨ ਦਾ ਇਹ ਵੀ ਪੱਖ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਬੈਂਕ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ 16 ਅਗਸਤ, 2004 ਤੋਂ 20 ਫਰਵਰੀ, 2006 ਤੱਕ, 85,875/- (ਰੁਪਏ) ਦੀ ਸਕਿਉਰਟੀ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਨੂੰ ਐਡਜਸਟ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 16 ਅਗਸਤ, 2004 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ, 20 ਫਰਵਰੀ, 2006 ਤੱਕ, ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾ ਥਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ।

5. ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਦੁਖੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 20 ਫਰਵਰੀ, 2006 ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਜੈਪੁਰ ਸਿਟੀ, ਜੈਪੁਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਕਾਨਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਬੈਂਕ ਨੇ 18 ਜੂਨ, 2006 ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਪ੍ਰੀਜ਼ਾਈਡਿੰਗ ਅਫਸਰ ਅੱਗੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੀਆਂ ਚਾਬੀਆਂ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੀਆਂ ਸਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਕਾਨਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਬੈਂਕ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਜ਼ਮਾਨਤ ਦੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। @24% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਤਿਮਾਹੀ, ਵੈ.ਈ.ਐਫ.17 ਅਗਸਤ, 2004, ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੱਕ। 10 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2008 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਕਾਨਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਵਾਬੀ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

6. ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਜਵਾਬਦੇਹ-ਬੈਂਕ ਨੇ ਅਪੀਲੀ ਰੈਂਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅੱਗੇ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ 05 ਮਾਰਚ, 2009 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਕਾਨਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਬੀ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਵਾਬੀ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ

ਭਾਰਤੀ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 227 ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 09 ਜਨਵਰੀ, 2012 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਰਾਹਤ ਲਈ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਗਲਤ ਧਾਰਨਾ ਵਾਲੀ ਇੰਟਰਾ ਕੋਰਟ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜੋ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮ 30 ਜੁਲਾਈ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ 2015. ਦੋਵੇਂ ਹੁਕਮ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਅਧੀਨ ਹਨ।

7. ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ੋਭਾ ਗੁਪਤਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਕਾਨਦਾਰ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਅਪੀਲੀ ਰੈਂਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਕਾਨਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 4 ਮਈ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ, 4 ਮਈ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਜਵਾਬਦਾਤਾ-ਬੈਂਕ ਨੇ 16 ਅਗਸਤ, 2004 ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਸਥਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਖਾਲੀ ਅਤੇ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਵਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਸਮਕਾਲੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਬੈਂਕ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ਾ ਥਾਂ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਦਿੰਦਾ, ਜੋ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 18 ਜੂਨ, 2006 ਤੱਕ ਇਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾ।

8. ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਮਿਸਟਰ ਸੰਦੀਪ ਪੀ. ਅਗਰਵਾਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਬੈਂਕ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ 13 ਅਕਤੂਬਰ, 2000 ਦੇ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਦੀਆਂ ਖਾਸ ਧਾਰਾਵਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ। ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਕਲਾਜ਼ 6 ਅਤੇ 8 ਹੇਠਾਂ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਹਨ:

"6. ਇਸ ਲਈ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਇਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਖਤਮ ਹੋਣ 'ਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ (ਕਿਸੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਕਟੌਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ) ਲੀਜ਼ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਉਸੇ ਸਮੇਂ/ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਉਸੇ ਸਮੇਂ / ਨਾਲ ਵਰਤ ਕੇ। ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਤੋਂ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਚਾਰਜ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇਣਾ (ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਅੱਥਰੂ, ਨੁਕਸਾਨ/ਨੁਕਸਾਨ/ਪਟੇ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਅੱਗ ਲੱਗਣ ਨਾਲ ਤਬਾਹ ਕਰਨਾ)

ਪਟੇਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਅਣਗਹਿਲੀ ਕਰਕੇ, ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ/ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਥਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ, ਸਿਵਲ ਹੰਗਾਮਾ, ਦੰਗੇ, ਹਵਾਈ ਹਮਲੇ, ਰੱਬ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ)।

8. ਜੇਕਰ ਪਟੇਦਾਰ ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਖਤਮ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਉਕਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰਾਂ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਨਤੀਜੇ।(i) ਤੋਂ iii) ਇੱਥੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਣਗੇ:

i) ਪਟੇਦਾਰ (ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਉਪਚਾਰਾਂ ਦੇ ਪੱਖਪਾਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ), ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਚਾਰਜ ਦੇਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਜਾਂ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਆਪਣੀ ਪਸੰਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਜਾਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਲੇਸ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦੇਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ; ਅਤੇ

ii) ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪਟੇਦਾਰ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ @24% ਪੀ. ਏ ਉਕਤ ਪਟੇਦਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਜਾਂ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਜਾਂ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਉਕਤ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਇਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਤਿਮਾਹੀ ਵਿੱਚ ਮਿਸ਼ਰਿਤ; ਅਤੇ

iii) ਜੇਕਰ ਪਟੇਦਾਰ ਬਕਾਇਆ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਟੇਦਾਰ ਅਜਿਹੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ 12 ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਾ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਦੇਣ ਦੀ ਸੁਤੰਤਰਤਾ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਆਪਣੀ ਪੂਰੀ ਮਰਜ਼ੀ ਅਨੁਸਾਰ ਸਮਝ ਸਕਦਾ ਹੈ।

9.ਜਵਾਬਦੇਹ-ਬੈਂਕ ਦਾ ਇਹ ਪੱਖ ਹੈ ਕਿ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਦੀਆਂ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਕਾਨ ਲੀਜ਼ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਖਾਲੀ ਅਤੇ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਨ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਸਮੇਂ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀ, ਇਸਲਈ ਉਹ ਜਵਾਬਦਾਤਾ-ਬੈਂਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ। ਲੀਜ਼ਡ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਲਈ

ਪਰਿਸਰ ਖੁਦ ਜਾਂ ਆਪਣੀ ਪਸੰਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏ/ਬਾਹਰੀਆਂ/ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ।

10. ਅਸੀਂ ਡਰਦੇ ਹਾਂ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਬੈਂਕ ਲਈ ਮਸ਼ਹੂਰ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲ ਪ੍ਰੇਰਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦਾਤਾ-ਬੈਂਕ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਗ੍ਹਾ ਤੋਂ ਹਟਾ ਕੇ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਕਾਨਦਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਚਾਰਜ ਉਸ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਸਮਕਾਲੀ ਜਮ੍ਹਾ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਕਾਨਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ/ਹੋਂਦਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਕਿਰਿਆ ਦੇਣ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸਕਿਓਰਿਟੀ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਦਾ ਚਾਰਜ ਦੇਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਰਹਿਣ ਲਈ ਬੁਲਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਕੋਈ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਸਨ।

11. ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 09 ਜਨਵਰੀ, 2012 ਦੇ ਅਣਪਛਾਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਜਿਸ ਨੇ ਅਪੀਲੀ ਰੈਂਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਜੈਪੁਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ 05 ਮਾਰਚ, 2009 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ 30 ਜੁਲਾਈ, 2015 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 227 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਾਲਕੀਨ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅੰਤਰ-ਅਦਾਲਤ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, 2017 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6096 ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 10 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2008 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ 2017 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6097 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 227 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 09 ਜਨਵਰੀ, 2012 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਖੋਜ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਖਰਚਾ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਮਹਿੰਦਰ ਕੌਰ ਅਰੋੜਾ ਬਨਾਮ ਐਚ.ਡੀ.ਐਫ.ਸੀ. ਬੈਂਕ ਲਿਮਟਿਡ

ਹੈੱਡਨੋਟਸ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ: ਦਿਵਿਆ ਪਾਂਡੇ

ਕੇਸ ਦਾ ਨਤੀਜਾ:

2017 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 6096 ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ:

2017 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 6097 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

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।

(ਦਿਵਾਕਰ ਜੋਤੀ ਐਡਵੋਕੇਟ)