[2024] 7 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1417: 2024 ਆਈ.ਐਨ.ਐਸ.ਸੀ. 552

ਰਜਿੰਦਰ ਕੌਰ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਊਸ਼ਾ ਰਾਹੀਂ

ਬਨਾਮ

ਗੁਰਭਜਨ ਕੌਰ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਉਪਿੰਦਰ ਕੌਰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਰਾਹੀਂ

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 7946-7947 ਆਫ 2024)

23 ਜੁਲਾਈ 2024

[ਸੀ.ਟੀ. ਰਵੀਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਰਾਜੇਸ਼ ਬਿੰਦਲ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਮੁੱਦਾ

ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਸਾਂਝੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵੰਡ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 3(ਏ) ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 15 ਤੋਂ 19 (ਬਾਅਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ) ਕੋਈ ਵੀ ਲੇਖਾ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ।

ਮੁੱਖ ਨੋਟ

ਮੁਕੱਦਮਾ - ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਖਾਤਿਆਂ ਦਾ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ - ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 3(ਏ) ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 15 ਤੋਂ 19, ਜੇਕਰ ਖਾਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸਨ:

ਰੱਖਿਆ: ਹਾਂ ਮੰਨਿਆ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 3(ਏ) ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਕੋਲ ਉਸਨੂੰ ਖਾਤਿਆਂ ਦੇ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਤੋਂ ਬਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਚੰਗਾ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 3(ਏ) ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟਾਂ ਬਾਰੇ ਉਠਾਏ ਜਾਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ ਜਾਅਲੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਪਾਇਆ ਗਿਆ, ਕਿਉਂਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 3(ਏ) ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਦਰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸੀ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਜਾਂਚ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਢੁਕਵਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰੇਗੀ ਜਿਸ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 3(ਏ) ਸਾਰੇ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡ ਲਈ ਸਾਂਝੇ ਕਿੱਟੀ ਵਿੱਚ ਯੋਗਦਾਨ ਪਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 3(ਏ), ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ, ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਅਜਿਹੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿਸਾਬ-ਕਿਤਾਬ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸਦੇ ਵਿਕਰੇਤਾ (ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 3) ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 10) ਨਾਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲੜਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਵੱਡੀ ਰਕਮ ਖਰਚ ਕੀਤੀ ਸੀ - ਪਰ ਇਹ ਤੱਥ ਬਣਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 3(a) ਨੇ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 3 ਤੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦੀ ਸੀ ਜਦੋਂ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ

ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਇਸਦਾ ਖਾਲੀ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19 ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਲੇਖਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੀ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 3(a) ਅਤੇ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19 ਕੋਈ ਵੀ ਲੇਖਾ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ - ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫੈਸਲੇ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖੇ ਗਏ - ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 3(a) ਅਤੇ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19 ਨੂੰ ਲੇਖਾ ਦੇਣ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਯੋਗਦਾਨ ਪਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹਨ। ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਅੰਤਿਮ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨਾ। [ਪੈਰਾ 20, 21, 21.2, 22, 23]

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਟਸ ਵੈਲਫੇਅਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਤੇ ਹੋਰ [2023] 1 SCR 601: (2023) 8 SCC 643: 2023 ਆਈ.ਐਨ.ਐਸ.ਸੀ 22 - ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਐਕਟਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ (ਸਾਈਟਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ) ਨਿਯਮ, 1960।

ਕੀਵਰਡਸ ਦੀ ਸੂਚੀ

ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਖਾਤਿਆਂ ਦਾ ਰੈਂਡਰਿੰਗ; ਵੰਡ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ; ਸਾਂਝੀ ਜਾਇਦਾਦ; ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ; ਬਾਅਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ; ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਖਾਤਿਆਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ; ਕਿਰਾਏਦਾਰ; ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਫ਼ਰਮਾਨ; ਅੰਤਿਮ ਫ਼ਰਮਾਨ; ਨਿਲਾਮੀ।

ਕੇਸ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 7946-7947 ਆਫ਼ 2024

ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 05.04.2018 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ RSA ਨੰਬਰ 6076 ਆਫ਼ 2015 ਅਤੇ RSA ਨੰਬਰ 2761 ਆਫ਼ 2016

ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ੀ

ਸਮਰ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ, ਕਰਨਵੀਰ ਸਿੰਘ ਖੇਹਰ, ਅਸ਼ੋਕ ਕੇ. ਮਹਾਜਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਵਕੀਲ।

ਰਜਿੰਦਰ ਕੌਰ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਊਸ਼ਾ ਬਨਾਮ ਗੁਰਭਜਨ ਕੌਰ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਉਪਿੰਦਰ ਕੌਰ

ਦਾਮਾ ਸ਼ੇਸ਼ਾਦਰੀ ਨਾਇਡੂ, ਸੰਜੀਵ ਆਨੰਦ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਮੈਸਰਜ਼। ਦਿੱਲੀ ਲਾਅ ਚੈਂਬਰਜ਼, ਰਾਜੀਵ ਕਟਾਰੀਆ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੇਬਜਾਨੀ ਦਾਸ ਪੁਰਕਾਇਸਥ, ਸ਼ੂਰਿਆ ਭੱਲਾ, ਸੰਤੋਸ਼ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੋਨਮ ਆਨੰਦ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੀਪਸ਼ਿਖਾ ਸੰਸਨਵਾਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਐਸਆਈ ਸੋਜਨਿਆ, ਅੰਕਿਤ ਗੋਇਲ, ਨਿਖਿਲ ਸ਼ਰਮਾ, ਸਾਹਿਲ ਪਟੇਲ, ਸਿਧਾਰਥ ਬੱਤਰਾ, ਰਿਦਮ ਕਤਿਆਲ, ਚਿਨਮਯ ਦੂਬੇ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਿਵਾਨੀ ਚਾਵਲਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਰਚਨਾ ਯਾਦਵ, ਪ੍ਰਤਿਊਸ਼ ਅਰੋੜਾ, ਯੁਵਰਾਜ ਛਾਬੜਾ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਵਕੀਲ।

ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ/ਆਦੇਸ਼

ਨਿਰਣਾ

ਰਾਜੇਸ਼ ਬਿੰਦਲ, ਜੇ.

1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਸਮੇਂ ਸਾਂਝੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵੰਡ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵੰਡ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਮੁਦਈ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 9 ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 10 ਤੋਂ 14 ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਲੰਬਿਤ ਮਿਆਦ ਦੌਰਾਨ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਮੁਦਾਲੇ ਨੰਬਰ 3, ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਨੇ ਆਪਣਾ ਹਿੱਸਾ ਐਸ.ਸੀ. ਭੱਲਾ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਉਸਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3(ਏ) ਵਜੋਂ ਦੋਸ਼ੀ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 6 ਤੋਂ 9 ਨੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤੇ ਸਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19 ਵਜੋਂ ਦੋਸ਼ੀ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ।

3. ਮੁਦਈ ਵਿੱਚ ਸੋਧਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਾਅਦ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਮਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਹੱਦਾਂ ਅਤੇ ਹੱਦਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵੰਡਣ ਲਈ ਅੰਤਿਮ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਸੰਭਵ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਇਸਦੀ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਕਮਾਈ ਨੂੰ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣ ਲਈ। ਇਹ ਵੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3 ਤੋਂ 9 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਖਾਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ (ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 10 ਤੋਂ 14) ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮੁਦਈ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3-ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ 150/- ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੇਸਨੇ ਲਾਭ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੰਗੇ। ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਹੈ। ਮੁਦਈ

ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤਤਾ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 05.04.2018 ਦੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹੀ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

ਸ. ਨੰ.	ਮਾਲਕ ਦਾ ਨਾਮ	ਸ਼ੇਅਰਹੋਲਡਿੰਗ
1	ਰਜਿੰਦਰ ਕੌਰ (ਮੁਦਾਲੇਬਾਜ਼)	25%
2	ਗੁਰਭਜਨ ਕੌਰ (ਮੁਦਾਲੇਬਾਜ਼ ਨੰ. 1)	12.5%
3	ਪ੍ਰਭਾਸ਼ਰਨ ਸਿੰਘ ਸੰਧੂ (ਮੁਦਾਲੇਬਾਜ਼ ਨੰ. 2)	12.5%
4	ਭੂਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ (ਮੁਦਾਲੇਬਾਜ਼ ਨੰ. 3)	1%
5	ਅਜੈ ਅਗਰਵਾਲ (ਮੁਦਾਲੇਬਾਜ਼ ਨੰ. 4)	17%
6	ਨੀਲਮ ਅਗਰਵਾਲ (ਮੁਦਾਲੇਬਾਜ਼ ਨੰ. 5)	17%
7	ਅਮਰਨਾਥ ਸਿੰਗਲਾ (ਮੁਦਾਲੇਬਾਜ਼ ਨੰ. 6)	3.75%
8	ਲਕਸ਼ਮੀ ਦੇਵੀ (ਮੁਦਾਲੇਬਾਜ਼ ਨੰ. 7)	3.75%
9	ਮੀਨਾ ਸਿੰਗਲਾ (ਮੁਦਾਲੇਬਾਜ਼ ਨੰ. 8)	3.75%
10	ਸੀਮਾ ਰਾਣੀ (ਮੁਦਾਲੇਬਾਜ਼ ਨੰ. 9)	3.75%

4. ਉਪਰੋਕਤ ਸਥਿਤੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3-ਭੂਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3(a)-ਐਸ.ਸੀ. ਭੱਲਾ ਨੂੰ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 6 ਤੋਂ 9 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19 ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ 25% ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵੰਡਣ ਲਈ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਫ਼ਰਮਾਨ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 10.10.2012 ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ (ਸਾਈਟਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ) ਨਿਯਮਾਂ, 1960,5 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਕਾਰਨ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੰਡਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਨਿਲਾਮ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਾਰੇ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖਾਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 4 ਅਤੇ 5 ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਸਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਖਾਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅੰਤਿਮ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3(a)-ਐਸ.ਸੀ. ਭੱਲਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19 ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਦਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3(a) ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 4 ਅਤੇ 5, ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 6 ਤੋਂ 9 ਦੀ ਥਾਂ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਦੋਸ਼ ਜਾਂ ਬੋਝ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

5. ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਪਰੋਕਤ ਮੁੱਢਲੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਦੋ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2012 ਦੀ 857 ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3(a) ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2012 ਦੀ 850 ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19 ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 6 ਤੋਂ 9 ਸਨ।

5.1. ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3(a)-ਐਸ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਆਧਾਰ। ਭੱਲਾ ਨੇ ਮੇਸਨੇ ਲਾਭ ਬਾਰੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਖੇਤਰ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਕਿਰਾਇਆ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਉਸਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਤੱਥ ਵੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਕੁਝ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

5.2. ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19/ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਰੱਖਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਅਪੀਲ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੋ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਹਿਲਾ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵੰਡ ਅਤੇ ਰੋਕ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਨ ਸੰਬੰਧੀ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਪੈਂਡਿੰਗ ਹੋਣ ਦੇ ਤੱਥ ਨੂੰ ਛੁਪਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਜਾਇਦਾਦ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਇੱਕ ਹੋਰ ਇਤਰਾਜ਼ ਖਾਤਿਆਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਲਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ 15% ਤੋਂ ਘੱਟ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ ਅਤੇ ਕੋਈ ਕਿਰਾਇਆ ਇਕੱਠਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ, ਕੋਈ ਵੀ ਖਾਤੇ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ।

5.3. ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਮੁਦਾਲੇ ਨੰ. 15 ਤੋਂ 19 ਤੱਕ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਮਾਲਕੀ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕਬਜ਼ਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਹਿਸਾਬ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ।

5.4. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੁਦਾਲੇ ਨੰ. 3(a) ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।
6. ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਤੋਂ ਨਾਰਾਜ਼, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦੋ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ।

6.1. ਮੁਦਈ ਵੱਲੋਂ 2015 ਦਾ R.S.A. ਨੰ. 6076, ਮੁਦਾਲੇ ਵੱਲੋਂ ਮੁਦਾਲੇ ਨੰ. 15 ਤੋਂ 19 ਤੱਕ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਸੀ।

6.2. ਆਰ.ਐਸ.ਏ. ਨੰ.2761 ਆਫ 2016, ਡਿਪਾਟੀਡੈਂਟ ਨੰਬਰ 3(ਏ) ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਡਿਕਰ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਡਿਕਰ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

6.3. ਦੋਵੇਂ ਅਪੀਲਾਂ ਇਕੱਠੀਆਂ ਲਈਆਂ ਗਈਆਂ ਅਤੇ 05.04.2018 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ। ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ 2015 ਦੇ ਆਰ.ਐਸ.ਏ. ਨੰ.6076 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਡਿਪਾਟੀਡੈਂਟ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਡਿਕਰ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਡਿਪਾਟੀਡੈਂਟ ਨੰਬਰ 3(ਏ) ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਡਿਪਾਟੀਡੈਂਟ ਨੰਬਰ 3(ਏ) ਨੂੰ ਹਿਸਾਬ ਦੇਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਉਸਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ (ਡਿਪਾਟੀਡੈਂਟ ਨੰਬਰ 3) ਤੋਂ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮਿਲਿਆ, ਜਿਸਨੇ ਲੰਬੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾ ਲਿਆ। ਭਾਵੇਂ ਉਹ 1% ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ, ਪਰ ਉਹ ਗਲਤ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ।

6.4. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19 ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅਪੀਲ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਕੋਈ ਆਮਦਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕੋਈ ਵੀ ਹਿਸਾਬ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ।

7. ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥ ਮੈਟ੍ਰਿਕਸ ਵਿੱਚ, ਮਾਮਲਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਵੰਡ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਡਿਕਰੀ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

8. ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮੁਦਈ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਅਸੰਗਤ ਸਥਿਤੀ ਪੈਦਾ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਇਸ ਸਮੇਂ 11 ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਹਨ, ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ 10 ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਸੀ। ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਸੰਬੰਧੀ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ 84% ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਖਾਤਿਆਂ ਦੇ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਪੀਲਾਂ

ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਸਿਰਫ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ 16% ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵਿਵਾਦ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇੱਕ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਿਸ ਕੋਲ ਸਿਰਫ 1% ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਪੰਜ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਸਮੂਹ ਦੁਆਰਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ 15% ਹਿੱਸਾ ਹੈ।

8.1. ਜਿਸ ਧਿਰ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ 1% ਹਿੱਸਾ ਸੀ, ਉਸ ਕੋਲ ਤਿੰਨ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦਾ ਅੱਧਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਿ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਮੂਹ ਜੋ 15% ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਮਾਲਕ ਸਨ, ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਦੂਜੇ ਅੱਧੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ ਦੀਆਂ ਪਹਿਲੀਆਂ ਅਤੇ ਦੂਜੀਆਂ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 4 ਅਤੇ 5 ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਧੀਨ ਸਨ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਖਾਤੇ ਦੇਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ।

9. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3(a)-S.C. ਭੱਲਾ, ਜੋ ਕਿ 1% ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਅੱਧੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਚਿੰਤਤ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਉਸਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਉਹ ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਭਰਪਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਉਸਨੂੰ ਲੇਖਾ-ਜੋਖਾ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਤਰਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸਾਬਕਾ ਮਾਲਕ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3-ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਤੋਂ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਸੁਝਾਅ ਦੇਵੇ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ।

9.1. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ 15% ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਮੂਹ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਅੱਧੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹਨ। ਉਹ ਆਪਣੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਹੈ। ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕਬਜ਼ਾ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਸਾਂਝੇ ਫੰਡ ਵਿੱਚ ਯੋਗਦਾਨ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਉਹ ਬਾਕੀ 85% ਵਿੱਚੋਂ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਇਹ ਅਭਿਆਸ ਅੰਤਿਮ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਹੋਣ ਵੇਲੇ ਬਹੁਤ ਵਧੀਆ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

10. ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ-ਮੁਦਾਲੇ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ 15% ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਿਰਫ 9.48% ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ। ਇਹ

ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਖਾਤਿਆਂ ਦੇ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਲਈ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਮੁਦਾਲੇ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19 ਨੂੰ ਖਾਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਕੋਈ ਬੇਨਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਖੇਤਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਖਾਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਦਰਅਸਲ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਘੱਟ ਖੇਤਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ। ਵਿਕਲਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਗਣਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਬਚਾਓ ਪੱਖਾਂ ਨੂੰ ਹਿਸਾਬ-ਕਿਤਾਬ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਗਣਨਾ ਮਾਰਕੀਟ ਰੇਟ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਦਰਅਸਲ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 3(ਏ)-ਐਸ.ਸੀ. ਭੱਲਾ ਕੋਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਖੇਤਰ 'ਤੇ ਉਸਦੇ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ।

11. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ.3(ਏ)-ਐਸ.ਸੀ. ਭੱਲਾ, 1% ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੁੱਦਾ ਨੰ.3 ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਖਾਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਸੰਬੰਧੀ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਮੌਜੂਦਾ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਕਦੇ ਵੀ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ। ਖਾਤਿਆਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਅਤੇ ਮੇਸਨੇ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਧਾਰਨਾਵਾਂ ਹਨ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਮਾਮਲਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਸੀ, ਤਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ.3(ਏ) ਨੇ ਆਪਣੇ ਨਾਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੋਰ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੇਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਪੇਪਰ ਬੁੱਕ ਵਿੱਚ ਪੰਨਾ ਨੰ.343 'ਤੇ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹੀ ਮਿਤੀ 27.09.2017 ਹੈ। ਦਲੀਲ ਇਹ ਉਠਾਈ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੁਣ ਖਾਤੇ ਜਾਂ ਮੇਸਨੇ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਉਸਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ.3-ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਤੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦੀ ਸੀ। ਉਸਦੇ ਕੋਲ ਜੋ ਵੀ ਕਬਜ਼ਾ ਉਪਲਬਧ ਸੀ ਉਹ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ.3(ਏ)-ਐਸ.ਸੀ. ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਭੱਲਾ। ਮੇਸਨੇ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਤਾਂ ਹੀ ਆਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ.3(ਏ) ਗਲਤ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੰਗੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਇਹ ਦੂਜੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

12. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ.4 ਅਤੇ 5 ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵੰਡ ਹੋਣੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ. ਦਾ ਆਰਡਰ XX ਨਿਯਮ 18(2) ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀਆਂ ਕਈ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਅਦਾਲਤ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹੋਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਾਰੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਜਾਂ ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਲੇਖਾ ਦੇਣ ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ₹107/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 3(a) ਅਤੇ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19 ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੀ। ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 4 ਅਤੇ 5 ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਧੀਨ ਹਿੱਸੇ ਲਈ, ਜਿਸਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਖਾਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ

3(a) ਅਤੇ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19 ਹਨ ਜੋ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਝਿਜਕਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 10.01.201210 ਨੂੰ ਜਦੋਂ ਮਾਮਲਾ ਅੰਤਰਿਮ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਆਇਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਨੌਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਵੰਡ ਲਈ ਇੱਕ ਸਧਾਰਨ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਗਭਗ ਦੋ ਦਹਾਕਿਆਂ ਤੋਂ ਲੰਬਿਤ ਹੈ।

13. ਪੜਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਪੜ੍ਹੇ ਸੁਣੇ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀਚੋਲ ਕੀਤੀ। ਜਿਤ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ- ਇੱਕ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੇ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦਾ ਸਾਂਝਾ ਰਾਜਤਾ ਦਾ, ਕਿਧਰੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਲੰਬਿਤ ਪਾਈ ਅੰਤਰ ਇਸ਼ਾਰੇ 'ਤੇ। ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕੋਈ ਨਹੀਂ। ਅੱਜ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਹੈ:

ਸ. ਨੰ.	ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਨਾਮ	ਸ਼ੇਅਰ ਕਰੋ	ਮੁਕੱਦਮਾ ਅਦਾਲਤ	ਸੁਪਰੀਮ ਅਦਾਲਤ
1	ਰਹਿੰਦ ਕਸ਼ਮੀਰ (01.12.2006 ਨੂੰ ਵਾਪਰਿਆ)	25%	ਮੁਦਈ	2018 ਦੇ ਐਸੇਦਪੀ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 12198 ਵਿੱਚ ਸੱਤਾਕਰਤਾ (ਥ੍ਰ. ਆਰ. ਆਰ. ਊਸ਼ਾ)। 2018 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ. (ਸੀ) ਨੰਬਰ 12199 ਲੋਕ ਕਰਤਾ (ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਰਾਹੀਂ ਊਸ਼ਾ)।
2	ਗੁਰਭਜਨ ਕੌਮ	12.5%	ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 1	2018 ਦੇ ਐਸ ਡੀਪੀਪੀ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 12198 ਵਿੱਚ ਆਰ. ਨੰਬਰ 1 2018 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ (C) ਨੰਬਰ 12199 ਵਿੱਚ ਆਰ. ਆਪਣੇ 5
3	ਪ੍ਰਭਸ਼ਰਨ ਸਿੰਘ ਸੰਧੂ	12.5%	ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 2	ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ (C) ਨੰਬਰ 12198 ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 (Th. LRs)। 2018 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ (C) ਨੰਬਰ 12199 ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 6 (ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਰਾਹੀਂ)
4	ਐਸ.ਸੀ. ਭੱਲਾ (ਮੁਲਤਵੀ ਨੂੰ 01.11.2008)	1 %	ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 3(a)	2018 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ (C) ਨੰਬਰ 12198 ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3(a) (ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਰਾਹੀਂ] 2018 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ (C) ਨੰਬਰ 12199 ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 (ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਰਾਹੀਂ]

5	ਅਜੈ ਅਗਰਵਾਲ	17%	ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 4	2018 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ (C) ਨੰ. 12198 ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 4 2018 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ (C) ਨੰ. 12199 ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 8
6	ਨੀਲਮ ਅਗਰਵਾਲ	17%	ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 5	2018 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ (C) ਨੰਬਰ 12198 ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 5। · 2018 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ (C) ਨੰਬਰ 12199 ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 9।
7	ਕੈਲਾਸ਼ ਚੰਦ ਗੁਪਤਾ	3%	ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 15	2018 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ (C) ਨੰਬਰ 12198 ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 15। · 2018 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ (C) ਨੰਬਰ 12199 ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 19।
8	ਇੰਦੂ ਬਾਲਾ	3%	ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 16	2018 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ (C) ਨੰ. 12198 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 16। · 2018 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ (C) ਨੰ. 12199 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 20।
9	ਸਾਹਿਲ ਗੁਪਤਾ	3%	ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 17	2018 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ (C) ਨੰ. 12198 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 17। · 12199 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ (C) ਨੰ. 12199 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 21।
10	ਪ੍ਰਤੀਕ ਗੁਪਤਾ	3%	ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 18	2018 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ (C) ਨੰ. 12198 ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 18। · 2018 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ (C) ਨੰ. 12199 ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 22
11	ਅੰਕਿਤਾ ਗੁਪਤਾ	3%	ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 19	2018 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ (C) ਨੰ. 12198 ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 19। · 2018 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ (C) ਨੰ. 12199 ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 23

14. ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵੰਡ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਟਸ ਵੈਲਫੇਅਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਤੇ ਹੋਰ[1] ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਮੀਟਰਾਂ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵੰਡ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਇਸ ਲਈ, ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਹੱਲ ਸੀ। ਇਹ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫ਼ਰਮਾਨ ਸੀ, ਜਿਸਨੂੰ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

15. ਹੁਣ ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3(a), ਜਿਸਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3 ਤੋਂ 1% ਹਿੱਸਾ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ, ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਅੱਧੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਉਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਛੱਡਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦਾ ਅੱਧਾ ਹਿੱਸਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ - ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19 ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪੈਂਡਿੰਗ ਦੌਰਾਨ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 6 ਤੋਂ 9 ਤੋਂ 15% ਸ਼ੇਅਰ ਖਰੀਦੇ ਸਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਵਰਤ ਰਹੇ ਹਨ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 4 ਅਤੇ 5 ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧੀਨ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਖਾਤਿਆਂ ਦੇ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਸੰਬੰਧੀ ਜਾਰੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦਰਅਸਲ, ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਖਾਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰ ਚੁੱਕੇ ਹਨ।

16. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ 16% ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਖਾਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ।

17. ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਸੀਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3 (ਏ) ਦੁਆਰਾ ਖਾਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹਾਂ, ਜਿਸਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3 ਦੀ ਜੁੱਤੀ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪੈਂਡਿੰਗ ਦੌਰਾਨ ਆਪਣਾ ਹਿੱਸਾ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 3 ਸਵਾਲ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ 1% ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਦੇਣਦਾਰ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਇਸਦੇ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਇਸਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 3(a) ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।

18. ਜਦੋਂ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 3(a), ਆਪਣੇ ਮੁੱਖ ਗਵਾਹ ਵਜੋਂ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ, ਤਾਂ ਉਸਨੇ 01.06.2012 ਨੂੰ ਹਲਫ਼ਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਉਸਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਸਨੇ 02.06.2006 ਨੂੰ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੇਲ ਡੀਡ ਰਾਹੀਂ ਆਪਣਾ ਹਿੱਸਾ ਖਰੀਦ ਕੇ, ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 3 ਦੇ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਕਦਮ ਰੱਖਿਆ ਸੀ। ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਦੇ ਪੈਰਾ

8 ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਸਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਪੰਜ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨਾਮ ਸੁਸ਼ਮਾ ਕੰਵਰ, ਸੰਤੋਸ਼ ਚੌਹਾਨ, ਦੀਪਕ ਸਾਗਰ, ਇੰਦਰ ਪਾਲ ਅਤੇ ਗੁਰੂਸ਼ਰਨ ਸਿੰਘ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 1,500/-, ₹1,000/-, *1,500/-, ₹1,000/- ਅਤੇ ₹800/- ਸੀ। ਇਹ ਜਾਣਕਾਰੀ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰ.3(ਏ) ਦੁਆਰਾ 04.04.2006 ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪੈਰੇ 23 ਅਤੇ 26 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਇਸਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ:

"23. ..... ਵੰਡ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੀ ਤੰਦਰੁਸਤੀ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰ.3 ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੇ ਸਹੀ ਖਾਤੇ ਰੱਖਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੂੰ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

XXX XXX XXX

26. ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਦੋਵੇਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਉਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਰਿਸੀਵਰ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਆਰਡਰ 39 ਨਿਯਮ 1 ਅਤੇ 2 r/w 151 CPC ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਪ੍ਰਤੀਦਾਲਾ ਨੰ.3 ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਬਚਾਓ ਪੱਖਾਂ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਆਦਿ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੇ ਸਹੀ ਖਾਤੇ ਰੱਖਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 3 ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਵੀ ਮਿਟਿਆ ਹੋਇਆ ਅਹਾਤਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਪੂਰੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸੂਚਿਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਸੂਚਿਤ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਵੰਡ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਅੰਤਮ ਨਤੀਜੇ ਨਾਲ ਬੰਨ੍ਹਿਆ ਰਹੇਗਾ, ਅਤੇ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦਾ ਚਾਰਜ ਨਹੀਂ ਲਗਾਉਣਗੇ, ਤਾਂ ਜੋ ਵੰਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ।"

18.1. ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 3(a) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਅਵੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਨੂੰ ਸਿੱਧਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਢੁਕਵਾਂ ਹੈ ਕਿ 24.05.2010 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਰਿਸੀਵਰ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਰਿਸੀਵਰ ਨੇ ਮੌਕੇ 'ਤੇ (ਸਵਾਲ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ) ਦਾ ਦੌਰਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 3(a)-ਐਸ.ਸੀ. ਭੱਲਾ ਦੁਆਰਾ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ 27.02.2012 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ

ਪਾਇਆ ਕਿ ਮੁਦਾਲੇ ਨੰਬਰ 3(a)-ਐਸ.ਸੀ. ਭੱਲਾ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ (ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ)12, ਜੋ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਅਸਲੀਅਤ 'ਤੇ ਸ਼ੱਕ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਮੁਦਈ ਪ੍ਰਤੀਦਾਤੇ ਨੰਬਰ 3(a)-ਐਸ.ਸੀ. ਭੱਲਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ *1,50,000/- ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਦੇਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਪ੍ਰਤੀਮਾਹ ₹5,800/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਵੇ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਹੋਵੇ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਅੰਤਿਮ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੌਰਾਨ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ।

19. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੁਦਾਲੇ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19 ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਲੰਬਿਤ ਮਿਆਦ ਦੌਰਾਨ ਪ੍ਰਤੀਦਾਤੇ ਨੰਬਰ 6 ਤੋਂ 9 ਤੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਵੀ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇ ਕੇ ਇਸ ਤੋਂ ਕੋਈ ਆਮਦਨ ਨਹੀਂ ਪੈਦਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ 15% ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਮਾਲਕ ਹਨ ਅਤੇ ਸ਼ੋਅ-ਰੂਮ (ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ) ਦੇ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਅਗਲੇ ਅੱਧੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਲਗਭਗ 1,050 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਲੇਖਾ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ, ਇਹ ਤੱਥ ਅਜੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਮੁੱਲ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦਾ ਮੁੱਲ।

20. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਾਂਝੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵੰਡ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਮੁੱਦਾ ਸਿਰਫ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3(a) ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19 ਦੁਆਰਾ ਖਾਤਿਆਂ ਦੇ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਾਏ, ਕਿ ਉਹ ਦੋਵੇਂ ਕੋਈ ਵੀ ਲੇਖਾ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ।

20.1. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 3(a) ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸਨੇ, ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਸਨੇ ਇਹ ਪੰਜ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ 5,800/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਰਿਸੀਵਰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 3(a) ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ ਉਸ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ। ਰਿਸੀਵਰ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 3(a)-ਐਸ.ਸੀ. ਭੱਲਾ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਇਸ ਨਿਰੀਖਣ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਤਕਰਤਾ ਨੇ

ਕਥਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਸਹੀ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਐਸ.ਸੀ. ਭੱਲਾ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਥਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ ਅਸਲੀ ਨਹੀਂ ਪਾਏ ਗਏ ਸਨ। ਉਹ ਵੰਡ ਦੇ ਸਮੇਂ ਖਾਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 08.08.2011 ਦੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਰਿਸੀਵਰ ਅਤੇ ਡਿਫੈਂਡੰਟ ਨੰਬਰ 3(ਏ) ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 27.02.2012 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

21. ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਡਿਫੈਂਡੰਟ ਨੰਬਰ 3(ਏ) ਦਾ ਖੁਦ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕੇਸ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਉਸਨੂੰ ਖਾਤਿਆਂ ਦੇ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਤੋਂ ਬਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਚੰਗਾ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਇੱਕ ਰਾਈਡਰ ਦੇ ਨਾਲ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਡਿਫੈਂਡੰਟ ਨੰਬਰ 3(ਏ) ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟਾਂ ਬਾਰੇ ਉਠਾਏ ਜਾਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ ਜਾਅਲੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਪਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਡਿਫੈਂਡੰਟ ਨੰਬਰ 3(ਏ) ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਦਰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸੀ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਮੁੱਦਈ ਨੇ ਵੀ ₹1,50,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਅਤੇ ਢੁਕਵਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਜਿਸ ਲਈ ਡਿਫੈਂਡੰਟ ਨੰਬਰ 3(ਏ) ਸਾਰੇ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵੰਡ ਲਈ ਸਾਂਝੇ ਕਿੱਟੀ ਵਿੱਚ ਯੋਗਦਾਨ ਪਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

21.1. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੁਦਾਲੇ ਨੰ.3(ਏ)-ਐਸ.ਸੀ. ਭੱਲਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਬਾਰੇ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਪੇਪਰ ਬੁੱਕ ਵਿੱਚ ਪੰਨਾ ਨੰ.343 'ਤੇ ਨੱਥੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਲੱਭਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹੀ RSA-2761-2016 ਵਿੱਚ ਨੰ.CM-12168-C-2017 ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 30.01.2018 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਕੇਸ ਨਾਲ ਸੁਣਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਕਿ ਮੁਦਾਲੇ ਨੰ.3(ਏ) ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਪ੍ਰਤੀ ਗੰਭੀਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਹੋਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦੁਬਾਰਾ ਅਪੀਲ ਦੀ ਅੰਤਿਮ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮੇਂ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ 'ਤੇ ਦਬਾਅ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਚਰਚਾ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਦਾਲੇ ਨੰ.3(ਏ) ਦੁਆਰਾ ਮੁੱਦਾ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ।

21.2. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਦਰਜ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਗਲਤ ਦਿਸ਼ਾ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3(ਏ)-ਐਸ.ਸੀ. ਭੱਲਾ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ਾ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਇੱਕ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਅਜਿਹੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਲੇਖਾ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

ਸੀ ਕਿ ਉਸਦੇ ਵਿਕਰੇਤਾ (ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3-ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ) ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 10-ਮੈਸਰਜ਼ ਐਚ.ਐਮ. ਟਰੇਡਰਜ਼) ਨਾਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲੜਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਵੱਡੀ ਰਕਮ ਖਰਚ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਪਰ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3(ਏ)-ਐਸ.ਸੀ. ਭੱਲਾ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3-ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਤੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਇਸਦਾ ਖਾਲੀ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

22. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19 ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿਸੇ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰ ਇਹ ਵੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਲੇਖਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲਾ ਹਿੱਸਾ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19 ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਕਮਾਈ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਜ਼ਰੂਰ ਕੁਝ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਹੁੰਦਾ। ਜੇਕਰ, ਅੰਤਿਮ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੌਰਾਨ, ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19 ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸਵਾਲ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸਨ, ਤਾਂ ਉਹ ਕਿੱਟੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ ਨਿਕਲਣ ਵਾਲੀ ਕਿੱਟੀ ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਭਾਵ 85%। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਦੋ ਵਿਕਲਪ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ; ਜਾਂ ਤਾਂ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਪੂਰੇ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਸਾਂਝੇ ਕਿੱਟੀ ਵਿੱਚ ਯੋਗਦਾਨ ਪਾਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਫਿਰ ਉਸ ਤੋਂ ਹਿੱਸਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਸਾਂਝੇ ਕਿੱਟੀ ਵਿੱਚ ਯੋਗਦਾਨ ਪਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਹ ਸਾਂਝੇ ਕਿੱਟੀ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਜਿਹੇ ਵਿਕਲਪ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19 ਦੁਆਰਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ, ਜਿਸਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਹੀਂ।

23. ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3(a)-ਐਸ.ਸੀ. ਭੱਲਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19, ਅਰਥਾਤ, ਕੈਲਾਸ਼ ਚੰਦ ਗੁਪਤਾ, ਇੰਦੂ

ਬਾਲਾ, ਸਾਹਿਲ ਗੁਪਤਾ, ਪ੍ਰਤੀਕ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਅੰਕਿਤਾ ਗੁਪਤਾ, ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਆਪਣੇ ਸਬੰਧਤ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਅੰਤਿਮ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੌਰਾਨ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਲੇਖਾ-ਜੋਖਾ ਕਰਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਯੋਗਦਾਨ ਪਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉਪਰੋਕਤ ਪੈਰਾ '22' ਵਿੱਚ ਉਸ ਕੋਰਸ ਨੂੰ ਵਿਸਤਾਰ ਨਾਲ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 15 ਤੋਂ 19 ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਉਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ।

24. ਇਹ ਹੋਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵੀ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਰੇ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡ ਲਈ ਸਾਂਝੇ ਕਿੱਟੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰਕਮ ਦਾ ਯੋਗਦਾਨ ਪਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਵੰਡ ਉਸ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਉਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਘਟਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

25. ਅਸੀਂ ਇੱਥੇ ਧਿਆਨ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਵੰਡ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਾਲ 2005 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਪਿਛਲੇ ਲਗਭਗ ਦੋ ਦਹਾਕਿਆਂ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਲੰਬਿਤ ਹੈ, ਉਹ ਵੀ ਇੱਕ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਧਿਰਾਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਵਿਵਾਦ ਦੋ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਖਾਤਿਆਂ ਦੇ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਸੀ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਨੌਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਤੇਜ਼ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ।

ਕੇਸ ਦਾ ਨਤੀਜਾ: ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ

*ਸਿਰਲੇਖ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ: ਦਿਵਿਆ ਪਾਂਡੇ

<u>ਡਿਸਕਲੇਮਰ :-</u> 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