

ਸੁਦੀਪ ਆਹਲੂਵਾਲੀਆ ਜੇ.

ਦਵਿੰਦਰਪਾਲ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਕੰਵਰਦੀਪ ਸਿੰਘ - ਜਵਾਬਦੇਹ

2016 ਦਾ CR ਨੰ.7790

03 ਜੁਲਾਈ, 2019

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949— ਐੱਸ. 13— ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, 1882— ਐੱਸ. 60— ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ, 1908—ਓ.39 ਆਰ.ਐੱਲ.2-ਏ—ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ—ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਲੋੜ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ-ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਉਸ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਸਿਰਫ ਛੁਟਕਾਰਾ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ - ਰੱਖੀ ਗਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਮੋਰਗੇਜ ਡੀਡ ਨੂੰ ਢਾਲ ਵਜੋਂ ਵਰਤੋ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਪੁਰਾਣੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਇਹ ਕਾਇਮ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਡੀਡ ਇੱਕ ਝੂਠਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ।

ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ , ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਆਰਡਰ 39 ਨਿਯਮ 2-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਅਜਿਹੇ ਸਟੈਂਡ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਰਗੇਜ ਡੀਡ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਮਰੀ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਕਈ ਮਹੀਨਿਆਂ ਬਾਅਦ, 14.5.2012 ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੋਈ ਕਸੂਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ, ਉਸ ਨੇ ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਕਰੋ ਅਤੇ ਮੋਰਟਗੇਜ ਡੀਡ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਦ ਅਤੇ ਬਦਨਾਮ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਐਕਟ ਉਸ ਦੀ ਜਿਰਾਹ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਦਾਖਲੇ ਦੇ ਨਾਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉੱਪਰ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਕੋਈ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਪੈਸਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਮੋਰਟਗੇਜਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਮੋਰਟਗੇਜ ਡੀਡ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਸ਼ਰਮਨਾਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ, ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ, ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 60 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ 'ਬੁਝ ਗਿਆ' ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਰਾਜਨ ਬਾਂਸਲ ।

ਪ੍ਰੀਤਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਧਾਲੀਵਾਲ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ
ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ.

ਸੁਦੀਪ ਆਹਲੂਵਾਲੀਆ, ਜੇ.

(1) ਇਹ ਰਿਵੀਜ਼ਨਲ ਅਰਜ਼ੀ ਲਰਨਡ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 27.10.2016 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਬਰਨਾਲਾ ਨੇ 2015 ਦੀ ਰੈਂਟ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 05 ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(2) ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਸਨੇ 1.4.2010 ਤੋਂ 31.5.2012 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਆਮਦਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਸਰੋਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇੱਕ ਬੇਰੁਜ਼ਗਾਰ ਗ੍ਰੈਜੂਏਟ ਸੀ; ਅਤੇ ਉਹ ਲਾਅ ਦਾ ਵਿਦਿਆਰਥੀ ਸੀ, ਪਰ ਇੱਕ ਦੁਰਘਟਨਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਆਪਣੀ ਪੜ੍ਹਾਈ ਛੱਡਣੀ ਪਈ; ਪਰ ਆਪਣੀ ਸਿਹਤ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਹ ਆਪਣੀ ਪੜ੍ਹਾਈ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਧੀ ਦੇ ਨਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਵਿਆਹੇ ਹੋਏ ਵਿਅਕਤੀ ਵਜੋਂ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ।

(3) ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਅਣਗਹਿਲੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਖਿਲਾਫ 15.4.2011 ਨੂੰ ਝੂਠੇ ਇਲਜ਼ਾਮਾਂ ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਝੂਠੇ ਅਤੇ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। 3000/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੇ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਬਜਾਏ 1200/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮਾੜੇ ਇਰਾਦੇ ਅਤੇ ਲਾਲਚ ਨਾਲ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ/ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ 16.5.2011 ਨੂੰ 10,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਗਿਰਵੀ ਰਕਮ ਲਈ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀ ਡੀਡ ਕਰਵਾਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਸੀ. 6.6.2011 ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਦੇ ਵਿਸ਼ਾ-ਵਸਤੂ ਤੋਂ ਬਚ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਕਥਿਤ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਪ੍ਰੇਸ਼ਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਦੇ ਆਰਡਰ 39 ਨਿਯਮ 2-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ। 15.4.2011 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਉਕਤ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

(4) ਦੋਵੇਂ ਐਲ.ਡੀ. ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਤੱਕ ਪੂਰੇ ਬਕਾਏ ਅਤੇ

ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ *(Sudin Ahluwalia, C)* ਉੱਗਤਾ ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਹ ਸੀ

ਫਿਰ ਵੀ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਦੀ ਅਸਲ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਸਫਲ ਕੇਸ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਰਹਿਤ ਸਨ।

(5) ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਫਿਰ ਵੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਿਛਲੇ ਪੈਰੇ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਰਜਿਸਟਰਡ ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਆਪਸ ਵਿੱਚ ਸਬੰਧ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸਲਈ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਥਾਂਵਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਬਣ ਗਿਆ, ਜਿਸਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਇਸਲਈ, ਮੋਰਟਗੇਗਰ/ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰਫ ਇਸਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਰਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ। ਦੋਵੇਂ ਐਲ.ਡੀ. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤੱਤ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਕਾਇਮ ਰਿਹਾ।

(6) ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਦੀ ਹੋਂਦ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸਵਾਲ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਿੱਟੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਕੱਠੇ ਹੋਏ ਹਨ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਅਸਲ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਰਨਡ. ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗੜਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪਹਿਲਾਂ ਦੋਵਾਂ ਲਰਨਡ ਦੇ ਤਰਕ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ, ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਉਹ ਉਸੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਸਨ, ਕਿ 16.5.2011 ਦੀ ਵਿਵਾਦਿਤ ਮੋਰਟਗੇਜ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਜਾਰੀ ਰਿਹਾ। ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਉਸ ਦੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਿਰੀਖਣ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ -

“13. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਵਿਵਾਦ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਫਾਈਲ 'ਤੇ ਐਕਸ.ਆਰ.1 ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੈ। ਹੁਣ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਕਦੇ ਕਾਰਵਾਈ ਹੋਈ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਜਾਂ ਇਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ? ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਬਿਨਾਂ ਸੋਚੇ-ਸਮਝੇ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਜਿਰ੍ਹਾ ਵਿਚ ਖੁਦ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਕੋਈ ਪੈਸਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

14. ਹਾਲਾਤਾਂ ਅਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ, ਇਹ ਵੀ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਕ ਫਰਜ਼ੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਇਹ ਵੀ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਝੂਠਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਦੀਵਾਨੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਦੇ ਖਿਲਾਫ਼ 16.4.2011 ਨੂੰ ਜੋ ਕਿ ਆਖਿਰਕਾਰ 17.2.2014 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਮੌਜੂਦਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਖੁਦ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ 17.2.2014 ਤੱਕ, ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਆਪਣਾ ਪੱਖ ਨਹੀਂ ਬਦਲਿਆ। ਲਿਖਤੀ ਜਵਾਬ ਦੀ ਕਾਪੀ Ex.A3 ਵਜੋਂ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਮੁਦਈ ਦੀ ਕਾਪੀ Ex.A4 ਵਜੋਂ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਉਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਮੌਜੂਦਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਆਰਡਰ 39 ਨਿਯਮ 2(ਏ) ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਅਰਜ਼ੀ ਵੀ 12.3.2014 ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਈ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, 17.2.2014 ਤੱਕ ਅਤੇ 12.3.2014 ਤੱਕ, ਮੌਜੂਦਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਨਿਆਂਇਕ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨ ਦੀ ਖੋਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜੋ ਕਿ 12.3.2014 ਤੱਕ ਲੰਬਿਤ ਸਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, Ex.R1 12.3.2014 ਤੱਕ ਕਦੇ ਵੀ ਤਸਵੀਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਸੀ। ਹੋਰਨਾਂ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ, ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੇ 25.2.2014 ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦਿਨ, ਆਰਡਰ 39 ਨਿਯਮ 2(ਏ) ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਿਨੈਕਾਰ ਲੰਬਿਤ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਖੁਦ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸਨੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਹੈ, ਪਰ ਉਸਨੇ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਆਰਡਰ 39 ਨਿਯਮ 2 (ਏ) ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਵੀ ਸੋਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ "ਗਰਮ ਅਤੇ ਠੰਡੇ", "ਤੇਜ਼ ਅਤੇ ਢਿੱਲੀ" ਜਾਂ "ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਅਤੇ ਰੱਦ" ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਭਾਰਤ ਦੀ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕੇਸ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ **ਮੈਸਰਜ਼ ਕਾਵੇਰੀ ਕੌਫੀ ਟਰੇਡਰਜ਼, ਮੰਗਲੌਰ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਹਾਰਨਰ ਰਿਸੋਰਸਜ਼ (ਇੰਟਰਨ.) ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ, 2011 (4) ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਕੇਸ 723 (SC) ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।**

15. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਆਪਣੇ ਸਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਰਾਇਆ 19.2.2013 ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਭਾਵ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਸਨੇ ਅਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰਿਸ਼ਤੇ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ।

16. ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿਚ ਇਕ ਹੋਰ ਤੱਥ ਵੀ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮੂਲ

ਕਾਨੂੰਨ (Sudin Ahluwalia, J.) ਅਨੁਸਾਰ ਗਿਰਵਾਨਾਮ ਦੀ ਤਸਦੀਕ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ |

ਅਤੇ ਇੰਡੀਅਨ ਐਵੀਡੈਂਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 68 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਤਸਦੀਕ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਤਸਦੀਕ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਗਵਾਹ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਕੇ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਸਦੀਕ ਗਵਾਹ ਦੀ ਜਾਂਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ Ex.R1 ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(7) ਐਲ.ਡੀ. ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਆਪਣੇ ਨਤੀਜੇ ਹੇਠਾਂ ਦਰਜ ਕੀਤੇ -

“14. ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 26.2.2010 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ 3000/- ਰੁਪਏ @ ਪੀਐਮ ਨੂੰ ਲੈ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਪਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ 3000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਜਾਏ 1200/- ਰੁਪਏ ਵਜੋਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਕੀਤਾ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਲਿਖਤੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਹੈ Ex.A1. ਇਹ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਇੱਕ ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ 'ਤੇ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਵਿੰਦਰਪਾਲ ਨੇ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ Ex.A1 ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ 3000/- ਪ੍ਰਧਾਨ ਮੰਤਰੀ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ 16.4.2011 ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕੰਵਰਦੀਪ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਜਗਤਾਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇੱਕ ਦੀਵਾਨੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਮੁਦਈ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ 1200/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ। ਦਵਿੰਦਰਪਾਲ ਜਵਾਬਦੇਹ ਗਵਾਹ ਬਾਕਸ ਵਿੱਚ RW1 ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਹਲਫੀਆ ਬਿਆਨ Ex.RW1/A ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਸਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਤੋਂ ਦੁਕਾਨ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ ਸੀ ਪਰ @ 1200/-PM। ਇਸ ਲਈ ਮੁਢਲੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦਾ ਦਾਖਲਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਤੱਥ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪਿਤਾ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਹੈ। ਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਲਈ ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਿਹੜਾ ਦੌਰਾਨ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਮੁਦਈ Ex.A4 ਦੀ ਕਾਪੀ ਵੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਮੁਦਈ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਲਈ ਸੀ। ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ 15.4.2011 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮਨਾਮੇ ਲਈ ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ

17/2/2014 ਤੱਕ ਲੰਬਿਤ ਰਿਹਾ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦੀ Ex.A3 ਕਾਪੀ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ 18.4.2011 ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੰਬਰ 45 ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ Ex.A4 ਕਾਪੀ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮਨਾਮੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

17.2.2014. ਇਸ ਲਈ 17.2.2014 ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ/ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਹ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। 16.5.2011. ਇਸ ਲਈ 17.2.2014 ਤੱਕ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦਾ।

15. ਜਵਾਬਦੇਹ ਦਵਿੰਦਰਪਾਲ ਨੇ ਵੀ 39 ਨਿਯਮ 2 ਏ ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਮਾਣਹਾਨੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਸਿਵਲ ਮਿਸਕ ਵਜੋਂ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 12.9.2011 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੰ.13 ਅਤੇ 12.3.2014 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਦੀ ਕਾਪੀ Ex.A4 (ਡਬਲ ਮਾਰਕਿੰਗ) ਹੈ। ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ 39 ਨਿਯਮ 2 ਏ ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ। ਜਿਰ੍ਹਾ ਦੌਰਾਨ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਰਖਾਸਤ 39 ਨਿਯਮ 2 ਏ ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਇਹ ਤੱਥ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਇਸ ਦਰਖਾਸਤ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਅਧੀਨ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਕਦੇ ਦੁਕਾਨ ਨਹੀਂ ਲਈ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਅਤੇ ਇਹ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਉਸ ਤੋਂ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਤਿਆਰ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਇਸ ਵਿਵਹਾਰ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੰਵਰਦੀਪ ਸਿੰਘ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੌਰਟਗੇਜ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾ। 16.5.2011, ਜਿਸਦੀ ਕਾਪੀ Ex.R1 ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ 16.5.2011 ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਤੋਂ 10,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ Ex.A3 ਦੀ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਪਰ ਇਸ ਮੌਰਟਗੇਜ ਡੀਡ 'ਤੇ ਕਦੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ Ex.R1 ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਆਪਣਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਆਪਣੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਲਈ ਪਿਛਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਆਪਣੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਸਨੇ 12.9.2011 ਨੂੰ 39 ਨਿਯਮ 2A ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਰਖਾਸਤ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਮੌਰਟਗੇਜ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਬਾਅਦ ਵੀ। 16.5.2011 ਜੋ ਕਿ 6.6.2011 ਨੂੰ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਆਪੋ-ਆਪਣੇ ਸਟੈਂਡ ਬਦਲ ਲਏ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮਨਾਮੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀ

(*Sudip Ahluwalia, J.*) ਅਤੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦੀ ਕਾਪੀ Ex.A3 ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ 14.5.2012 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਲਈ ਆਪਣਾ ਪਿਛਲਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਮੁਢਲੀ ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਵਾਪਸ ਪਰਤ ਗਿਆ ਜਦੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ Ex.R1 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਪਣੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਆਧਾਰ। ਇਸ ਲਈ ਸਿੱਖੀ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰਿਸ਼ਤੇ ਨੂੰ ਸਹੀ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਹੈ।

17. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਜਿਹੜਾ ਦੌਰਾਨ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਪਿਛਲੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ 10,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਸੀ ਪਰ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ 'ਤੇ ਕਦੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਮੌਰਟਗੇਜ ਡੀਡ ਮਿਤੀ 16.5.2011 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਕਾਪੀ ਐਕਸ.ਆਰ.1 ਹੈ। ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਦੀ ਕਾਪੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਸ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਅਸਲ ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਮੌਰਟਗੇਜ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ/ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਆਪਣੀ 10,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚੋਂ ਇਸ ਰਕਮ ਨੂੰ ਐਡਜਸਟ ਕਰਨ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਹੈ।"

(8) ਉਪਰੋਕਤ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 16 ਵਿੱਚ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ (ਐਕਸ.ਆਰ.-1) ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੰਡੀਅਨ ਐਵੀਡੈਂਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 68 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਉਂਕਿ ਆਪਣੀ ਮੂਲ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਖੁਦ ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਮੰਨਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ **ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਕੌਰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਜੋਗਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਨਾਂ**¹ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਤੇ **ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮ ਸਿੰਘ ਰਾਹੀਂ Lrs. ਬਨਾਮ ਬਦਰੀ ਪਰਸ਼ਾਦ ਟੰਡਨ/ਸ਼੍ਰੀ ਸੋਹਨ ਲਾਲ**²।

(9) ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ (ਐਕਸ.ਆਰ.-1) 6.6.2011 ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੀ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਇਹ ਧਾਰਨਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜਾਇਜ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ, ਜਮੀਲਾ ਬੇਗਮ (ਡੀ) ਥ੍ਰੀ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ

. *Lrs.* ਬਨਾਮ *ਸ਼ਮੀ ਮੁਹੰਮਦਾ (ਡੀ) ਥ੍ਰ. Lrs.* ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ³, ਅਤੇ ਸੁਬੋਧ ਨਾਥ ਅਤੇ ਓਆਰਐਸ ਵਿੱਚ ਗੁਰਾਟੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਬਨਾਮ *ਫੁਲੂ ਰਾਣੀ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ.*⁴ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(10) ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਵਾਦਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਸਹਿਮਤ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਨੇ ਆਪਣੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ, ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵੀ ਇੱਕ ਸਵੀਕਾਰ ਤੱਥ ਹੈ। ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਿ ਇਹ ਭਾਰਤੀ ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 68 ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਵੀ ਗਲਤ ਹੈ।

(11) ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਦੇ ਰੁਤਬੇ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਮੋਰਟਗੇਜ ਡੀਡ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਸਲ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਦੀ ਥਾਂ 'ਮੌਰਗੇਜ' ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਆਚਰਣ ਦੀ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਐਲ.ਡੀ. ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ-

i)) *ਤਾਰਾ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਸਾਗਰਬਾਈ @ ਚੈਯਾਲੀਬਾਈ*

ii) *ਸ਼ਾਹ ਮਥੁਰਾਦਾਸ ਮਗਨਲਾਲ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ ਬਨਾਮ ਨਾਗੱਪਾ ਸ਼ੰਕਰੱਪਾ ਮਾਲਗਾ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ.*⁶

iii) *ਨਿਵਰਤੀ ਦੈਨੂ ਪਾਟਿਲ, ਉਮਰ 44 ਸਾਲ ਵਾਸੀ ਬੁਧਗਾਓ, ਤਾਲੁਕਾ: ਮਿਰਾਜ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਸਾਂਗਲੀ ਬਨਾਮ ਸ਼ੰਕਰ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਭਗਤ-ਪਾਟਿਲ (ਕਿਉਂਕਿ ਆਪਣੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਦੇ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਰਾਹੀਂ ਮ੍ਰਿਤਕ) (ਏ) ਉੱਤਮ ਸ਼ੰਕਰ ਭਗਤ-ਪਾਟਿਲ, (ਅ) ਹੀਰਾਬਾਈ ਭਗਤ-ਪਾਟਿਲ*⁷

(12) ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨੋਂ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਮਰਨ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਪੁਰਾਣਾ ਦਰਜਾ ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੁਝਿਆ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸਨੂੰ ਸਿਰਫ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ।

(13) ਐਲ.ਡੀ. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਵਕੀਲ ਕਿ ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਇਸਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਡੀਡ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ

32019 (1) ਆਰਸੀਆਰ (ਸਿਵਲ) 387

42015(59) RCR (ਸਿਵਲ) 345

52007(2) RCR (ਸਿਵਲ) 870 (SC)

61976 ਆਰਸੀਆਰ (ਕਿਰਾਏ) 866 (ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ)

72018(3) RCR (ਸਿਵਲ) 523 (ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ)

(*Sudin Ahluwalia & L*)
ਸਕਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਇਸਟ੍ਰੂਮੈਂਟ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਸੇ ਜ਼ਬਾਨੀ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਘਟਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ, **ਕਿਸ਼ਨ ਚੰਦ** ਬਨਾਮ **ਅਮਰ ਸਿੰਘ** ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕੋਆਰਡੀਨੇਟ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ।

ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਆਪਸੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਈਆਂ ਸਨ।

(14) ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਲ.ਡੀ. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪਟਨਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਪਟਨਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਕਹਿਰੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, **ਰਾਮ ਜੋਤੀ ਦੇਵੀ ਪਤਨੀ ਸਵਰਗੀ ਗਿਆਨਚੰਦ ਸਾਹਨੀ, ਨਿਵਾਸੀ ਪਿੰਡ ਗੋਧਨਾ, ਪੀਓ ਗੋਧਨਾ, ਪੀ.ਐਸ. ਬਫਵਾੜਾ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਬੇਗੁਸਰਾਏ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ.** ਬਨਾਮ **ਰਾਮ ਬਿਲਾਸ ਸਾਹਨੀ ਪੁੱਤਰ ਸਵਰਗੀ ਗੋਪੀ ਸਾਹਨੀ, ਵਾਸੀ ਪਿੰਡ ਗੋਧਨਾ, ਪੋ. ਗੋਧਨਾ, ਪੀ.ਐਸ. ਬਫਵਾੜਾ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਬੇਗੁਸਰਾਏ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ.** ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸਪੁਰਦਗੀ ਲਈ ਫਾਂਸੀ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨ ਕੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਮੁਕਤੀ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਫਰਮਾਨ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।

(15) ਐਲ.ਡੀ. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਰਿਡੀਮ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਵੱਲ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਧਿਆਨ ਖਿੱਚਿਆ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ, 1882 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 60 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ -

"60. ਮੋਰਟਗੇਜਰ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ। —ਮੁੱਖ ਪੈਸੇ ਦੇ [ਬਕਾਇਆ] ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ, ਮੋਰਟਗੇਜਰ ਕੋਲ ਮੋਰਟਗੇਜ-ਪੈਸੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ, ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ 'ਤੇ, ਸਹੀ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨ 'ਤੇ, ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ (a) [ਮੋਰਟਗੇਜਰ ਨੂੰ ਮੋਰਟਗੇਜ-ਡੀਡ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣਾ], (ਬੀ) ਜਿੱਥੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣਾ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ, ਅਤੇ (ਸੀ) ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਜਾਂ ਤਾਂ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਉਸ ਨੂੰ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਮੁੜ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ (ਜਿੱਥੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਾਧਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ) ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਸੀਦ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਸਦੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਅਪਮਾਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

ਬਜ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਕੰਮ

ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦੇ [ਫਰਮਾਨ] ਦੁਆਰਾ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਰੀਡੀਮ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਛੁਟਕਾਰਾ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਨੂੰ ਅਯੋਗ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ, ਜੇਕਰ ਮੂਲ ਧਨ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮਾਂ ਲੰਘਣ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਮਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਅਜਿਹੇ ਪੈਸੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਜਬ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ।— ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਆਪਣਾ ਹਿੱਸਾ ਛੁਡਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ, ਮੌਰਗੇਜ 'ਤੇ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤਕ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ, ਸਿਰਫ [ਸਿਰਫ] ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ, ਜਾਂ, ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੇ, ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ।" (ਜ਼ੋਰ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ)

(16) ਟੀ ਪੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 60 ਦੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤੇ ਐਬਸਟਰੈਕਟ ਤੋਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਵਸਥਾ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਛੁਟਕਾਰਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨਾ ਸਿਰਫ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਦੁਆਰਾ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਇਹ ਵੀ "ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਕੰਮ" ਦੁਆਰਾ, ਮਤਲਬ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੰਮ ਦੁਆਰਾ, ਕਿਸੇ ਵੱਖਰੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਾਧਨ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਖਤਮ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਾਂ ਆਵਾਜਾਈ। ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਸੰਦਰਭ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ "ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਦੁਆਰਾ" ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਬੁਝਾਉਣ ਦਾ ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਚਿੰਤਨ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਵਿਭਿੰਨਤਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਮੌਰਗੇਜ ਲਈ ਅਜੀਬ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਢੰਗ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ। ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਡੀਡ ਆਫ ਸੇਲ ਦੁਆਰਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ "**ਕਿਸ਼ਨ ਚੰਦ ਦੇ**" ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਕੇ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(17) ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦਾ ਆਚਰਣ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਜਾਂਚ ਦੀ ਵਾਰੰਟੀ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਉਹਨਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਦਿੱਤੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਮੌਰਟਗੇਜਰ ਦੇ ਰਿਡੀਮ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਾਇਆ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

(18) ਹੁਣ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ 15.4.2011 ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਜਮੀਨ ਮਾਲਕ

(*Sudin Ahluwalia, J.*)
ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਆਪਣੀ ਦਾਇਰਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਵਿਵਾਦਿਤ ਮੋਰਟਗੇਜ ਡੀਡ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ 16.5.2011 ਨੂੰ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 6.6.2011 ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕੋਈ ਵੀ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 12.9.2011 ਨੂੰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਜ਼ਾਬਤੇ ਦੇ ਆਰਡਰ 39 ਨਿਯਮ 2-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਕਥਿਤ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਸਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਮੋਰਟਗੇਜ ਡੀਡ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸਦੀ ਅਸਲੀਅਤ ਸੀ

ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇ ਕੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰਕ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਧਮਕੀਆਂ ਅਤੇ ਤਾਕਤ ਨਾਲ ਧਮਕਾਇਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਸ਼ੈਮ ਮਾਰਟਗੇਜ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਇੱਛਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਆਰਡਰ 39 ਨਿਯਮ 2-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਾਰਗੇਜ ਡੀਡ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਦੋਸ਼ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ -

"7. ਕਿ 06.06.2011 ਨੂੰ ਅਪੈਰਾਥਿਕ ਸਾਜ਼ਿਸ਼ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਤੋਰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਕੰਵਰਦੀਪ ਸਿੰਘ ਦੇ ਇਸ਼ਾਰੇ 'ਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜੋਗਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਨੰਬਰਦਾਰ, ਰਮੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਪੁੱਤਰ ਪਾਲਾ ਰਾਮ ਵਾਸੀ ਬਰਨਾਲਾ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਦੋਸ਼ੀ/ਮੁਲਜ਼ਮ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਦੁਕਾਨ 'ਤੇ ਆਏ | ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਉਹ ਮਾਰੂ ਹਥਿਆਰਾਂ ਨਾਲ ਲੈਸ ਸਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰਿਆਂ ਨੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਬੱਚਿਆਂ ਅਤੇ ਪਤਨੀ ਸਮੇਤ ਖਤਮ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦਾ ਡਰਾਵਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਵਜ੍ਹਾ ਦਬਾਅ, ਦਬਾਅ ਅਤੇ ਡਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲਿਆ ਅਤੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਬਰਨਾਲਾ ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਵਿਖੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀ ਡੀਡ ਕਰਵਾਈ ਅਤੇ ਦਰਜ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਹ ਝੂਠਾ ਸਾਬਤ ਹੋਇਆ ਕਿ ਕਮਲਦੀਪ ਸਿੰਘ ਸਿਰਫ ਬਿਨੈਕਾਰ ਕੋਲ 10,000/- ਦੀ ਮਾਮੂਲੀ ਰਕਮ ਲਈ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖ ਲਿਆ ਸੀ, ਉਕਤ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੇ ਬਿਨੈਕਾਰ 'ਤੇ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਦਬਾਅ ਪਾਇਆ ਅਤੇ ਡਰਾਇਆ ਕਿ ਉਹ ਰਜਿਸਟਰੀਕਰਣ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇਹ ਦੱਸਣ ਦੀ ਹਿੰਮਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਿਆ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਬੇਲੋੜੇ ਡਰ, ਦਬਾਅ, ਦਬਾਅ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਕਾਰਨ।

8. ਕਿ ਮੁਲਜ਼ਮਾਂ/ਮੁਲਜ਼ਮਾਂ ਨੇ ਫਿਰ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਧਮਕੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਕੋਈ ਰੋਲਾ-ਰੋਪਾ ਨਾ ਪਾਉਣ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਨਾ ਹੋਵੇ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀਆਂ ਧੀਆਂ ਅਤੇ ਪਤਨੀ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਦੁਨੀਆ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਾਸੇ ਦਾ ਪਾਤਰ ਬਣ ਜਾਣਗੇ।

9. ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਦਬਾਅ ਹੇਠ ਭਾਰੀ ਪ੍ਰੇਸ਼ਾਨੀ ਝੱਲਣੀ ਪਈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕਰਨ ਦੀ ਹਿੰਮਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਕਿਉਂਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਕਾਫੀ

ਪ੍ਰੋਜ਼ਾਨ ਰਹਿੰਦਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਪਤਨੀ ਨੇ ਉਸ ਦਾ ਸਿਵਲ ਹਸਪਤਾਲ ਬਰਨਾਲਾ ਤੋਂ ਇਲਾਜ ਕਰਵਾਇਆ, ਜੋ ਅਜੇ ਵੀ ਜਾਰੀ ਹੈ। ਮਿਤੀ 15-07-2011 ਦੀ ਇਲਾਜ ਸਲਿੱਪ ਦੀ ਕਾਪੀ ਨੱਥੀ ਹੈ।

10. ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੋਸ਼ੀ ਕਮਲਦੀਪ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਜਗਤਾਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ 18-04 2011 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੈ। ਐਚਐਸ ਗਰੇਵਾਲ, ਸਿਵਲ ਜੱਜ (ਸੀਨੀਅਰ ਡਵੀਜ਼ਨ) ਬਰਨਾਲਾ।

(19) CPC ਦੇ ਆਰਡਰ 39 ਨਿਯਮ 2-A ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪਰੋਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀ ਲਰਨਡ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ Ex.A/4 ਵਜੋਂ ਉਪਲਬਧ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ। ਇਹ 12.9.2011 ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਹਲਫਨਾਮਾ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ 6.9.2011 ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਮੋਟਰਗੇਜ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਚਾਰ ਮਹੀਨਿਆਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਇਹ ਉਸਦਾ ਆਪਣਾ ਸੰਸਕਰਣ ਸੀ ਕਿ ਡੀਡ ਇੱਕ ਸ਼ਰਮਨਾਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ, ਜੋ ਉਸ ਤੋਂ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ 12.9.2011 ਨੂੰ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ, ਉਸ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅਜੇ ਤੱਕ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(20) ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਅੱਠ ਮਹੀਨੇ ਬਾਅਦ 14.5.2012 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਦੋਂ ਨਾ ਸਿਰਫ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦਾ ਅਸਲ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਸਗੋਂ ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਆਰਡਰ 39 ਨਿਯਮ 2-ਏ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵੀ ਅਜੇ ਵੀ ਲੰਬਿਤ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਨੂੰ ਮਜਬੂਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ, ਅਤੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਹੁਣ ਆਪਣੀ ਢਾਲ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਦਰਖਾਸਤ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਖਾਸ ਦਲੀਲ ਸੀ ਕਿ ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਹ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣਿਆ ਰਿਹਾ।

(21) ਪਰ ਫਿਰ ਵੀ 11.12.2014 ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਰਡਰਬਲਯੂ-1 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਜਿਰ੍ਹਾ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕਿ ਵਰਨਾਕੂਲਰ ਵਿੱਚ ਐਲਸੀਆਰ ਦੇ ਪੰਨਾ 33 ਉੱਤੇ ਉਪਲਬਧ ਹੈ, ਇਹ ਦੋਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ -

“ਇਹ ਗਲਤ ਹੈ ਕਿ ਮੈਂ ਆਪਣੀ ਰੁਚੀ ਮੁਤਾਬਕ ਆਪਣਾ ਬਿਆਨ ਬਦਲਦਾ ਰਹਿੰਦਾ ਹਾਂ। ਜ਼ਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਮੇਰੇ ਕਹੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਇਦ ਇਹ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਕਿ ਜਗਤਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਨੇ ਮੈਨੂੰ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਕਰਵਾਈ ਸੀ ਅਤੇ ਮੈਂ ਕਦੇ ਵੀ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖ ਕੇ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਸੀ। ਮੈਂ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਦੁਕਾਨ ਮੇਰੇ ਕੋਲ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਸੀ। Ex.A/4 ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਆਰਡਰ 39 ਨਿਯਮ 2-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਾਣਹਾਨੀ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਕਾਪੀ ਹੈ। ਇਹ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਮੈਂ ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੈਂ ਕਦੇ ਵੀ

(*Sudip Ahluwalia v. J*)
ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ। ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਮੇਰੇ ਤੋਂ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਮੈਂ ਕੋਈ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਪੈਸਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ। Ex.A/4 ਵਿੱਚ ਜੋ ਵੀ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ"

(ਜ਼ੋਰ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ)

(22) ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਆਰਡਰ 39 ਨਿਯਮ 2-ਏ ਅਧੀਨ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਅਜਿਹੇ ਸਟੈਂਡ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਰਗੇਜ ਡੀਡ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਕਈ ਮਹੀਨਿਆਂ ਬਾਅਦ ਮਰੀ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਅਤੇ

ਡੀਡ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ, 14.5.2012 ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਸੂਰਵਾਰ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ, ਉਸਨੇ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਮਰਨ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਅਤੇ ਮੋਰਟਗੇਜ ਡੀਡ ਨੂੰ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਾਮਨਜ਼ੂਰ ਅਤੇ ਬਦਨਾਮ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਐਕਟ ਉਸ ਦੀ ਜਿਰਾਹ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਦਾਖਲੇ ਦੇ ਨਾਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉੱਪਰ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਕੋਈ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਪੈਸਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਮੋਰਟਗੇਜਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਮੋਰਟਗੇਜ ਡੀਡ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਸ਼ਰਮਨਾਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ, ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ, ਸਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 60 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ 'ਬੁਝ ਗਿਆ' ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

(23) ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਐਲ.ਡੀ. ਦੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਦੀ ਹੋਂਦ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਉਸ ਦਾ ਆਪਣਾ ਪੱਖ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਬਰਬਾਦ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਕਥਿਤ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਡੀਡ ਇੱਕ ਧੋਖਾ ਸੀ ਅਤੇ ਬੇਕਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਕਿਉਂਕਿ "**ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ "ਗਰਮ ਅਤੇ ਠੰਡਾ", "ਤੇਜ਼ ਅਤੇ ਢਿੱਲੀ" ਜਾਂ "ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਅਤੇ ਨਿੰਦਿਆ" ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਭਾਰਤ ਦੀ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੈਸਰਜ਼ ਕਾਵੇਰੀ ਕੌਫੀ ਟਰੇਡਰਜ਼, ਮੰਗਲੌਰ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਹਾਰਨਰ ਰਿਸੋਰਸਜ਼ (ਇੰਟਰਨ.) ਕੰਪਨੀ¹⁰ ਲਿਮਿਟੇਡ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ**

(24) ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਨਿਰਪੱਖ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ

ਲਈ ਕੋਈ ਠੋਸ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ, ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(25) ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਪਾਇਲ ਮਹਿਤਾ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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।

ਗੁਲਜ਼ੇਬਾ