

ਐਨਸੀ ਜੈਨ ਜੇ.

ਜੋਗਿੰਦਰ ਸਿੰਘ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਹਰਭਜਨ ਸਿੰਘ - ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1980 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 1615।

ਸਤੰਬਰ 1988

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (III of 1949) -S. 13(2) (i) -ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਿਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ —ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ—ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ—ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਬਕਾਇਆ—ਦਾ ਮਤਲਬ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਉਸ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਆਖਰੀ ਦਿਨ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੂਰਾ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਬਲਕਿ ਅਗਲੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅਗਲੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਆਖਰੀ ਦਿਨ ਨੂੰ ਬਣਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੇ ਐਸ. 13(2) (i) ਦੀ ਇੱਕੋ-ਇੱਕ ਸਹੀ ਅਤੇ ਸਰਲ ਵਿਆਖਿਆ ਹੈ। ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨਾ ਕਨੂੰਨ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਨਾਲ ਹਿੰਸਾ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਸੰਬੰਧਿਤ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦ.

(ਪੈਰਾ ੫)।

1949 ਦੇ ਐਕਟ III ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ੍ਰੀ ਅਮਰਬੀਰ ਸਿੰਘ ਗਿੱਲ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ, ਮਿਤੀ 3 ਜੂਨ, 1980 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ ਸ੍ਰੀ ਐਮ.ਐਸ. ਚਾਵਲਾ, ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਮਿਤੀ 3. 24 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1978 ਨੂੰ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਕੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਜੋਗਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੌਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਗੁੰਮਸ਼ੁਦਗੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੰਪੰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅੱਜ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭਾਵ 3 ਜੂਨ, 1980 ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੰਪੰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਆਰ ਐਲ ਸਰੀਨ,

ਆਰ ਕੇ ਛਿੱਬਰ, ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਜਵਾਬ ਤਲਬੀ ਕੀਤੀ ਗਈ।

ਆਰਡਰ ਕਰੋ

ਨਰੇਸ਼ ਚੰਦਰ ਜੈਨ, ਜੇ.

ਇਸ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਅਤੇ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਜਿਸਨੂੰ 1000 ਰੁਪਏ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਛੋਟੇ ਟੈਂਡਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 5.71 ਪੈਸੇ

(2) ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੱਥ ਬਹੁਤ ਹੀ ਤੰਗ ਕੰਪਾਸ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਕਿ 15 ਦਸੰਬਰ 1973 ਤੋਂ 1000 ਰੁਪਏ

ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਬਕਾਏ ਲਾਗੂ ਹਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ 30 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਬਕਾਇਆ ਸੀ। ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 3 ਜੂਨ, 1975 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤੇ। 510 ਜੋ ਕਿ 17 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਰੁ. 30 ਲਾਗਤ ਅਤੇ ਰੁ. 25.50 ਵਿਆਜ ਵਜੋਂ, ਕੁੱਲ ਰੁ. 11 ਸਤੰਬਰ, 1975 ਨੂੰ 565.50 ਰੁਪਏ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਰੋਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਰਕਮ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਹੈ ਅਤੇ, ਪਹਿਲਾਂ, ਟੈਂਡਰ ਰੁਪਏ ਦੀ ਕਮੀ ਸੀ। 5.71 ਸਿੱਖਿਅਤ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

(3) ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਮਿਸਟਰ ਆਰ.ਐਲ. ਸਰੀਨ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਨਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਵਿਆਜ 11 ਸਤੰਬਰ, 1975 ਤੱਕ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਨੇ ਜ਼ਰਦਾਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਬੋਝੇ ਜਿਹੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਉਚਿਤ ਹੋਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਵਾਧੂ ਕਿਰਾਇਆ ਦਿੱਤਾ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮੇਰਾ ਧਿਆਨ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਐਕਟ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) (i) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵੱਲ ਖਿੱਚਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ: -

“ਐਸ. 13(2) (i) ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨਾ।

(1)

(2) ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜੋ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ - ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ 'ਕਾਰਨ' ਦਿਖਾਉਣ ਦਾ ਵਾਜਬ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ: -

(1) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ।

ਜੇਗਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਹਰਭਜਨ ਸਿੰਘ (ਐਨ. ਸੀ. ਜੈਨ, ਜੇ.)

ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਅਗਲੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਆਖਰੀ ਦਿਨ ਤੱਕ, ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੈ। ਬਜ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਸੇਵਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਨਾਲ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਪਰੋਕਤ

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜੋ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜੋ ਉਸ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਸੀ, ਉਹ ਅਪ੍ਰੈਲ 1975 ਤੱਕ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ 4 ਜੂਨ, 1975 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 15 ਦਸੰਬਰ, 1973 ਤੋਂ 14 ਮਈ, 1975 ਤੱਕ 17 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ, ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਾਧੂ ਅਦਾਇਗੀ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਇਹ ਵਾਧੂ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ। ਉਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੁਲਝੇ ਹੋਏ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਮਾਯੋਜਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਸ਼੍ਰੀ ਸਰੀਨ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਟੈਂਡਰ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੋਟਾ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ A.2 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਕੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪੇਸ਼ਗੀ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਕੋਈ ਵਾਧੂ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮੇਰਾ ਧਿਆਨ ਰੈਟ ਨੋਟ ਐਗਜ਼ੀਬਿਟ ਏ.2 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵੱਲ ਖਿੱਚਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਪਾਸੇ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮੈਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਪੇਸ਼ਗੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵੀ ਦਿਖਾਈ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੀ ਸਟੀਕ ਬੇਨਤੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਵਿੱਚ ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਯਮਤ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਬਾਅਦ ਪੇਸ਼ਗੀ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਪਾਸੇ ਦਿੱਤੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਵਾਰੰਟੀ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਪਾਸੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਪੇਸ਼ਗੀ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਯਮਤ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਪਾਠ ਦੇ ਨਾਲ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਨੂੰ ਸਮਝਦੀਆਂ ਸਨ। ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਗਾਊਂ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਦੀ ਧਾਰਾ (i) 'ਤੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਆਖਿਆ ਲਗਾਉਣਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਉਹੀ ਬੇਲੋੜਾ ਬਣਾ ਦੇਵੇਗਾ।

(4) ਟਾਇਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਬਾਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੈਂ

ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਕਿ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੋਣ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਈ 1975 ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) (i) ਦਾ ਸ਼ਬਦ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖੁਸ਼ੀ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਸ਼ਾਂਤੀ ਰਾਣੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (1), ਅਤੇ ਸਤੰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਫਿਨਲੇ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ (2) ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਗਲੇ ਦਿਨ ਦੇ ਆਖਰੀ ਦਿਨ ਤੱਕ ਬਕਾਇਆ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ। ਮਹੀਨਾ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) (i) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨਾ ਵੀ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਅਗਲੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਆਖਰੀ ਦਿਨ ਤੱਕ, ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੈ। ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ

ਕੋਈ ਵੀ ਮਿਆਦ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸਦੇ ਉਲਟ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਈ 1975 ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਜੁਲਾਈ, 1975 ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਵਿੱਚ ਬਕਾਇਆ ਹੋਵੇਗਾ। ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਦਾ ਭਾਵ 4 ਜੂਨ, 1975 ਸਿਰਫ ਅਪ੍ਰੈਲ 1975 ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਬਕਾਇਆ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮਈ 1975 ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਨਿਯਮਤ ਭੁਗਤਾਨ ਬਾਰੇ ਕਿਰਾਏ ਨੋਟ ਦੇ ਸ਼ਬਦ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਪਾਸੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਗਾਊਂ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਇਹ ਮਤਲਬ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਮਤਲਬ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ਗੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੈਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ। ਇਹ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਆਜ, ਲਾਗਤਾਂ ਆਦਿ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਛੋਟੇ ਟੈਂਡਰ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਵਾਧੂ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਅਨੁਕੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਾਧੂ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸਹੀ ਬਿੰਦੂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਸ ਦਾ ਪੱਖ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ। ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਦਿੱਤੇ ਬਿਆਨਾਂ ਤੋਂ, ਉਸਨੇ 17 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਉਸ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਸੀ। ਮੈਨੂੰ ਡਰ ਹੈ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ com ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ।

(5) ਜਾਂਚ ਤੋਂ ਬਾਅਦ? 2 ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਓਵੀਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨਜ਼ of 2 ਕਾਨੂੰਨ, ਮੇਰਾ ਪੱਕਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ

(1) 1964 ਪੀ.ਬੀ. ਲਵ/ਰਿਪੋਰਟਰ 755.

(2) 1967 ਪੀ.ਬੀ. ਕਾਨੂੰਨ ਰਿਪੋਰਟਰ 548

ਕੌਸ਼ਲਿਆ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕਰਮ ਚੰਦ ਮੁੰਜਾਲ (ਐਸ. ਐਸ. ਸੋਢੀ।)

ਉਸ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਆਖਰੀ ਦਿਨ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਬਲਕਿ ਅਗਲੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਆਖਰੀ ਦਿਨ 'ਤੇ ਬਕਾਇਆ ਹੋਵੇਗਾ। ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਸਾਲ ਦੇ 1 ਮਾਰਚ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ 'ਬਕਾਇਆ' - ਉਸ ਖਾਸ ਦੇ ਫਰਵਰੀ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਾਲ, ਪਰ ਸਿਰਫ ਜਨਵਰੀ ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ ਉਸ ਸਾਲ ਦੇ ਸਿਰਫ ਜਨਵਰੀ ਦੇ ਅੰਤ ਤੱਕ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਗਲੇ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) (i) ਦੀ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਸਹੀ ਅਤੇ ਸਰਲ ਵਿਆਖਿਆ ਹੈ। ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਨਾਲ ਹਿੰਸਾ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ ਸਬੰਧਤ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਜੋੜਨਾ ਹੋਵੇਗਾ।

(6) ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ <4 ਮਈ 1975 ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਸੀ), ਤਾਂ ਵਿਆਜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਗਿਣਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਿਰਫ 480 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਨਹੀਂ। 510 ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਰੁਪਏ ਦਾ ਵਾਧੂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ 24.25 ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਉਹ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਉੱਪਰ ਜੋ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਰੀਵਿਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਇਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਰਚੇ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਐਸ.ਸੀ.ਕੇ

**ਡਿਸਕਲੇਮਰ**-ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁੱਕਦੇਬਾਜ਼ਾ 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।

ਪ੍ਰਭਾਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ

ਐਸਐਸ ਸੋਢੀ ਜੇ.

ਕੌਸ਼ਲਿਆ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਕਰਮ ਚੰਦ ਮੁੰਜਾਲ, ਜਵਾਬਦਾਰ।

ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 894 .

11 ਜੁਲਾਈ 1988

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ( 1949 ਦਾ III ) - ਐੱਸ. 13— ਬੇਦਖਲੀ \_ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਜੋ ਬੇਟੇ ਦੇ ਮੈਡੀਕਲ ਕਲੀਨਿਕ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ — ਬੇਟੇ ਨੇ ਸਰਕਾਰੀ ਹਸਪਤਾਲ ਵਿਚ ਲਿਬਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਐਡਹਾਕ ਨਿਯੁਕਤੀ ਲਈ \_ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ — ਕੀ ਬਚਦਾ ਹੈ \_ ਕਿਰਾਏਦਾਰ — ਕੀ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ, ਸਿਰਫ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਅਡਹਾਕ ਨਿਯੁਕਤੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਕੋਈ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ।