

ਐਸਸੀ ਮਿੱਤਲ ਜੇ.

ਮਧੂ ਸੂਦਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਸਾਧੂ ਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ—ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ।

1978 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 1897

ਸਤੰਬਰ 21, 1983

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III)— ਸੈਕਸ਼ਨ 15(5)-ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ (1963 ਦਾ XXXVI)—ਸੈਕਸ਼ਨ 29(2)-ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਹਾਈ ਕੋਰਟ 'ਚ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ—ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 90 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੂਰਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ—ਅਜਿਹੀ ਪਟੀਸ਼ਨ— ਕੀ ਸਮੇਂ ਦੀ ਪਾਬੰਦੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ— ਸੈਕਸ਼ਨ 29(2)—ਕੀ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸੌਧ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਜਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਧਾਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀਮਾ ਦੀ ਕੋਈ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 29(2) ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1963 ਜੋ ਕਿ ਦੋ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੱਤਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ (i) ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ (ii) ਸੀਮਾ ਦੀ ਉਕਤ ਮਿਆਦ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ . ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29(2) ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਲਈ, ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀਮਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੀਮਾ ਪ੍ਰੀਕ੍ਰਾਈਬ ਦੀ ਮਿਆਦ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਹੈ। . ਰੈਂਟ ਐਕਟ, ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀਮਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀਮਾ ਦੀ ਕੋਈ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, 90 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਜਿਹੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੀਮਾ ਦੁਆਰਾ ਪਾਬੰਦੀ.

(ਪਰਾ ੨)

1978 ਦੇ ਸ਼੍ਰੀ ਜੇ.ਐੱਸ. ਚੌਠਾ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਜੁਲੰਦਰ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਐਮ ਐਲ ਮਲਹੋਤਰਾ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਨਵਾਂਸ਼ਹਿਰ ਮਿਤੀ 21 ਮਾਰਚ, 1977 ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਖਰਚੇ ਸਮੇਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਐਚ.ਐਲ ਸਰੀਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਐਮ.ਐਲ. ਸਰੀਨ ਅਤੇ ਐਮ.ਐਮ.ਐਸ. ਬੇਦੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ ।

ਜੀ.ਐਸ. ਸਚਦੇਵਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ, (ਮੁਨੀਸ਼ਵਰ ਪੁਰੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨਾਲ), ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਐਸ.ਸੀ ਮਿੱਤਲ, ਜੇ.

(1) ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ, ਸਾਧੂ ਰਾਮ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ।

(2) ਸਰਵਸ਼੍ਰੀ ਸਾਧੂ ਰਾਮ ਅਤੇ ਫਕੀਰ ਚੰਦ (ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮੁਢਲੀ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਈ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਬੇੜੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਐਕਟ) ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 93 ਦਿਨਾਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਸੀਮਾ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ, ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀਮਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀਮਾ ਦੀ ਕੋਈ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਰਵਸ਼੍ਰੀ ਮਧੂ ਸੂਦਨ ਲਾਈ, ਬੈਕੁੰਠ ਨਾਥ ਅਤੇ ਈਸ਼ ਕੁਮਾਰ (ਸੰਬੰਧ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ) ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਰਾਜਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਡਾ. ਰਾਜਵੰਤ ਰਾਏ ਸੂਦ (1) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀਮਾ ਦੀ ਕੋਈ ਮਿਆਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 5 ਅਤੇ 14 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਫਿਰ ਵੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸੀਮਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 4 ਤੋਂ 24 (ਸਮੇਤ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਰੇਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ, ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਸੀਮਾ ਨੂੰ ਰੱਖਿਆ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ ਫਿਰ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 29 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ: -

"29. ਬੱਚਤ/ (1)

* * *

(3) ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਕਾਨੂੰਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ, ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਅਰਜ਼ੀ ਲਈ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਮਿਆਦ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ, ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਲਈ ਸੀਮਾ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਤੋਂ 24 (ਸਮੇਤ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਉਪਬੰਧ ਸਿਰਫ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਅਤੇ ਹੱਦ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ।

(1) 1983 (1) ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲ ਜਰਨਲ 40.

ਮਧੂ ਸੂਦਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬੁਨਾਮ ਸਾਧੂ ਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ
(ਐਸ.ਸੀ. ਮਿਤਲ, ਜੇ.)

ਜਿਸ ਲਈ, ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।

ਉਪਰੋਕਤ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 29(2) ਵਿੱਚੋਂ ਦੋ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੱਤ ਹਨ: (i) ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਕਾਨੂੰਨ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ (ii) ਸੀਮਾ ਦੀ ਉਕਤ ਮਿਆਦ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਧਾਰਾ 15(5) ਜਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਧਾਰਾ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲਈ ਸੀਮਾ ਦੀ ਕੋਈ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਵਕੀਲ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲਈ ਸੀਮਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਰਟੀਕਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਸਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸੀਮਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 131 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਕੇ ਇੱਕ ਵਿਅਰਥ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਜਾਂ ਕੋਡ ਆਫ ਕ੍ਰਿਮੀਨਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੇ ਤਹਿਤ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲਈ 90 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਸੀਮਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਆਰਟੀਕਲ 131 ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਫਿਰ ਧਾਰਾ 137 ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ "ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਰਜ਼ੀ ਜਿਸ ਲਈ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕਿਤੇ ਹੋਰ ਕੋਈ ਸੀਮਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ" ਲਈ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਦੀ ਸੀਮਾ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨ ਕੇ ਕਿ ਧਾਰਾ 137 ਲਾਗੂ ਹੈ, ਕੋਈ ਇਹ ਦੇਖਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਾਇਰ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਦੂਸਰਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਪਹਿਲੂ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਐਕਟ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29(2) ਦੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਲਈ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀਮਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਹੈ। ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੁਆਰਾ, ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਮੈਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਕ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਮੁਢਲੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ, ਇਸਲਈ, ਇਸਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(4) ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕੋਈ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ, ਬਚੇ ਹੋਏ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣਾ ਅਤੇ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣਾ।

(5) ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ 23 ਜਨਵਰੀ, 1956 ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ, - 17 ਅਕਤੂਬਰ, 1970 ਨੂੰ, ਰੈਟ ਡੀਡ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਸੰਸਥਾ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕੀਤੀ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਬਖਸ਼ੀਸ਼ ਰਾਮ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸਮਾਨ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅੱਧੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ

ਬਖਸ਼ੀਸ਼ ਰਾਮ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਉਸ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ, ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ। 300 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅੱਧੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਬਚੇ ਹੋਏ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ; ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ 6 ਅਕਤੂਬਰ, 1972 ਨੂੰ ਇਸ ਨੂੰ ਇਕ ਹੋਰ ਫਾਈਲ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਕੇ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 21 ਮਾਰਚ 1974 ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਦਰਖਾਸਤ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਗੋਂ ਬਖਸ਼ੀਸ਼ ਰਾਮ ਨੂੰ ਵੀ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਾਰਵਾਈ ਦੌਰਾਨ, ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਨੇ ਬਖਸ਼ੀਸ਼ ਰਾਮ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਦਬਾਅ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ।

(6) ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ, ਬਖਸ਼ੀਸ਼ ਰਾਮ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ, ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਭੌਤਿਕ ਤੱਥਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਅੱਧੀ ਰਹਿ ਗਈ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਰੁਪਏ। 175 ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ। ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਉਕਤ ਦਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਉਕਤ ਅੱਧੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਏ ਗਏ ਸਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨੇ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿਰ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਰਜ਼ੀ ਬਖਸ਼ੀਸ਼ ਰਾਮ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਾਕੀ ਅੱਧੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਹੁਣ ਇਹ ਵਰਣਨ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 105 ਵਿੱਚ 'ਲੀਜ਼' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸੰਬੰਧਤ ਹਿੱਸਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਪੈਸੇ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਲਈ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਨੰਦ ਲੈਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਖਸ਼ੀਸ਼ ਰਾਮ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡੀ ਗਈ। ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ। ਮੈਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋਣ ਲਈ ਮਨਾਉਣ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੁਝ ਵੀ ਸਾਰਥਕ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(7) ਬੇਸ਼ੱਕ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਬਖਸ਼ੀਸ਼ ਰਾਮ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸਬ-ਲੈੱਟ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਉਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਣ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਤੋਂ ਬਚ ਨਹੀਂ ਸਕਦੇ, ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਬਾਹਰ ਇਹ ਕਹਿਣ ਦਾ ਕੋਈ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਝਗੜਾ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੁਝ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜੇਕਰ ਉਹ

ਬਲਦੇਵ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ
(ਜੇ.ਵੀ. ਗੁਪਤਾ, ਜੇ.)

ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਵੰਡਿਆ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਿਛਲੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵੀ ਇਸੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਝਗੜੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗੁਣ ਸੀ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਬਜਾਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਪਰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਖਸ਼ੀਸ਼ ਰਾਮ ਨੂੰ ਅੱਧੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਦਰਖਾਸਤ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਗਲਤ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(8) ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਉਹ ਪਿਛਲੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੌਜੂਦ ਸਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਬਖਸ਼ੀਸ਼ ਰਾਮ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਵੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਫਾਇਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਪੈਰਾ 4, 5 ਅਤੇ 6 ਵਿਚ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਤੱਥ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਹੀਂ ਸਨ।

(9) ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਐਨ.ਕੇ.ਐਸ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ: - ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ 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।

ਮਹਿਕ

ਜੇਵੀ ਗੁਪਤਾ ਜੇ.

ਬਲਦੇਵ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ,

ਬਨਾਮ

1975 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 289।

22 ਸਤੰਬਰ 1983

ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ (1908 ਦਾ V) —ਸੈਕਸ਼ਨ 148 ਅਤੇ ਆਰਡਰ 34 ਨਿਯਮ 8 —ਮੌਰਗੋਏ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ — ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੁਢਲਾ ਫ਼ਰਮਾਨ—ਅਪੀਲਟ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਠਹਿਰਾਏ ਗਏ ਅੰਤਮ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਾ ਪਾਸਿਕ—ਅਪੀਲ ਦੀ ਉਪ-ਅਦਾਲਤ—ਅਪੀਲ ਦੀ ਉਪਾਧੀ ਮੁਦਈ ਲਈ ਡਿਕ੍ਰੇਟਲ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਓ - ਮੁਦਈ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ