

ਧਾਰਾ 65(1) (ਏ) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਸਰਗਰਮੀ ਨਾਲ ਹਿੱਸਾ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਪ੍ਰਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਸੱਦਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸਾਥੀ ਰਿਆਲ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਚੱਲਦਾ ਹੈ।

(20) ਦੋ ਸਾਥੀ ਰਿਆਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੇ ਨਾਲ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੀ, ਅਸੀਂ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਸਾਂਝੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਕੇਸ ਹੁਣ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਕੋਲ ਭੇਜੇ ਜਾਣ। ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਦੇ ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਐਸਸੀ ਕੇ.

ਐਸ.ਐਸ. ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ, ਸੀਜੇ, ਅਤੇ ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ.

ਰਾਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ।

ਬਨਾਮ

ਐਸ.ਐਮ.ਟੀ. ਸੁਰਿੰਦਰ ਸ਼ਰਮਾ-ਜਵਾਬਦਾਰ।

ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 2034 .

29 ਅਪ੍ਰੈਲ 1981

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਜ਼ਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III)- ਸੈਕਸ਼ਨ 13(1)-ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ (1908 ਦਾ V)—ਸੈਕਸ਼ਨ 41—ਸਰਕਾਰੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਜੋ ਕਿ ਕੁਝ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਰੈਟ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ। -ਮੁਕਤ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਫਰਮਾਨ -ਅਜਿਹਾ ਫਰਮਾਨ - ਕੀ ਧਾਰਾ 13 (1) ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਪਾਬੰਦੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ, ਕਿ ਪ੍ਰੋ. ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਫਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ? ਪੁਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਛੋਟ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜੋ ਕਿ ਅੰਤਿਮ ਬਣ ਗਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(1) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਬਾਰ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

115 ਅਧੀਨ ਕੋਪੀ ਚੰਦ ਸਬ-ਜੱਜ ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਸਮਰਾਲਾ, ਮਿਤੀ 29 ਅਕਤੂਬਰ 1980 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ, ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਵੀ.ਪੀ.

ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ

ਹਾ ਅ ਦਿਅ ਡਵੇਕੋਟ ਹਰ ਹਰ ਕੌਸ਼ਿਕ ਅਤੇ ਨਿਰਮਲ ਅਗਰਵਾਲ ਉਸ ਦੇ ਨਾਲ। 5

ਰਾਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਬਨਾਮ ਸੁਰਿੰਦਰ ਸ਼ਰਮਾ (ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ.)

## ਨਿਰਣਾ

ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ.-

(1) ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਮੇਰੇ ਹੁਕਮ, ਮਿਤੀ 23 ਜਨਵਰੀ, 1981 ਦੁਆਰਾ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, ਦੁਹਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਮਰਾਲਾ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਦੋ ਗੋਦਾਮਾਂ, ਇੱਕ ਅਹਾਤੇ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪਾਸੀ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੁਰਿੰਦਰ\* ਸ਼ਰਮਾ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰਾਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ, ਭਾਵ ਅਧੀਨ ਜੱਜ, ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਫਸਟ ਕਲਾਸ, ਸਮਰਾਲਾ। ਡਿਕਰੀ - ਧਾਰਕ ਨੇ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਨਿਰਣੇ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਇਤਰਾਜ਼ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(1)। 1949 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ ਜਾਂ ਰੈਟ ਐਕਟ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ)। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਨੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਇਮਾਰਤ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਸਾਰੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਕਾਰਨ 'ਸਬੰਧਤ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਸੀ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਿਸ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਨਿਰਣੇ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਇਤਰਾਜ਼ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਇਸ ਲਈ, ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟਿਵ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(2) ਇੱਥੇ ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ 29 ਨਵੰਬਰ, 1970 ਦੀ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 13701-A-4CI-70/13158 ਦੁਆਰਾ, ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਛੋਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਐਕਟ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ, ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫਰਮਾਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਅਜਿਹੇ ਫਰਮਾਨ ਛੋਟ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜਾਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇੱਕ ਹੋਰ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 5818-4CI-71/10565, / ਮਿਤੀ 21 ਜੂਨ, 1971 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਨੇ ਸਾਲ 1968, 1969 ਅਤੇ 1970 ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹਰ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਮੁੱਖ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ

ਇਸ ਲਈ, ਰੈਟ ਐਕਟ ਉਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫ਼ਰਮਾਨ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਾਰ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ।

(3) ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ 30 ਜੁਲਾਈ, 1977 ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ, ਭਾਵ, ਅਧੀਨ ਜੱਜ, ਫਸਟ ਕਲਾਸ, ਸਮਰਾਲਾ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮਰੀ ਹੋਈ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੇ 10 ਨਵੰਬਰ, 1979 ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਹੋਰ ਕੋਈ ਮੁਕਾਬਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਨਿਰਣੇ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਸਹੀ ਪੈਰਵੀ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫਾਂਸੀ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਉਸ ਦੇ ਨਿਜ਼ਾਤ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ; ਕਾਰਵਾਈ, ਪਰ! ਉਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਠੁਕਰਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, — ਹੁਕਮ, ਮਿਤੀ, 11, 1979 ਨੂੰ। ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਾਰੇ ਇਰਾਦਿਆਂ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅੰਤਿਮ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ।

(4) ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਸ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਵਿਚ ਬਹਿਸ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਜਦੋਂ ਮੈਂ ਇਕੱਲਾ ਬੈਠਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ *ਮਨੀ ਸੁਬਰਤ ਜੈਨ* ਬਨਾਮ *ਰਾਜਾ ਰਾਮ ਵੱਹਰਾ* (1) ਵਿਚ ਕੁਝ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ।), ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2, (1) ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕੋਡਮ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਸੰਪੱਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧ ਨਿਰੰਤਰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼ਬਦ "ਕਿਰਾਏਦਾਰ" ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਬਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਜਿਸ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਹਨਾਂ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਰੈਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 1' ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਨਵੀਂ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ, *ਫਰਮ ਅਮਰ ਕਹਾਣੀ ਬਸ਼ੇਸ਼ੂਰ ਦਾਸ* ਬਨਾਮ *ਤੇਲੇ ਚੰਦ* (2) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਤੱਥ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਦੇ ਸਮਾਨਾਂਤਰ ਸਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮਾਲਕ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਮੰਨ ਕੇ ਖੁਸ਼ ਸਨ। ਜੇਕਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 'ਕੁਝ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਛੋਟ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪਰ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

, (1) AIR 1980, SC 299.

(2) ਏਆਈਆਰ 1972 ਐਸਸੀ 1548

ਅਰਨ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਬਨਾਮ ਸੁਰਿੰਦਰ ਸ਼ਰਮਾ (ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ.)

ਛੋਟ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੈਂ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਦੋ ਸਵਾਲ ਤਿਆਰ ਕਰਕੇ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ :

- (i) ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਬਾਰ ਦੇ ਕਾਰਨ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬੇਦਖਲੀ/ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਸਾਰੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ?
- (ii) ਮਿਤੀ 29 ਨਵੰਬਰ, 1970, ਅਤੇ 21 ਜੂਨ, 1971 ਦੀਆਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਕੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ, ਕੁਝ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਏ. ਫਰਮਾਨ ਛੋਟ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ? !

(5) The case is now before us in the above context. ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲਾ ਫਰਮ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਮਰ ਨਾਥ ਬਸ਼ੇਸ਼ਰ ਦਾਸ ਦੇ ਕੇਸ ; (ਸੁਪਰਾ), ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦਾ ਕੋਈ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਿਰਫ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾ ਕੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਸੰਪਤੀ ' ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਕਿ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਫਰਮਾਨ ਉਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੱਟਣਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਫਰਮ ਅਮਰ ਨਾਥ ਬਸ਼ੇਸ਼ਰ ਦਾਸ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੜਚੋਲ, ਜੋ ਕਿ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਤਿੰਨ ਮਾਨਯੋਗ ਜੱਜਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਰਸਾਏਗਾ ਕਿ ਇਹ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਦਾਲਤਾਂ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਗਏ ਫਰਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ, ਨਿਯਮ, ਜਾਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਅਰਥ ਅਤੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸਾਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਵਸਤੂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਲੋੜ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਤੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿ ਇਹ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਹ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੀ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਕੁਝ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ, ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਕੁਝ ਪ੍ਰੇਰਨਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਅਜਿਹੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਲਈ ਛੋਟ ਦੇ ਕੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਸਾਧਨ ਸਨ। ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ 1 ਜਿੱਥੇ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਾਇਰ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਛੋਟ ਪਰ ਫਰਮਾਨ। ਛੋਟ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਬਾਅਦ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਤੋਂ ਛੋਟ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਬੀਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫਰਮਾਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਖੋਜ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਨੇ ਟੇਕ ਚੰਦ ਮੇਲਾਮਲ ਬਨਾਮ ਫਰਮ ਅਮਰ ਨਾਥ ਬਸ਼ੋਸ਼ਰ ਦਾਸ, (3) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ।

(6) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਨੀ ਸੁਬਰਤ ਜੈਨ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਨਿਰੀਖਣਾਂ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਕੇਂਦਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (i) ਵਿੱਚ ਦਰਜ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਕੇਂਦਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਸ ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ। "ਕਿਰਾਏਦਾਰ" ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕੁੰਡਮ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਜੋ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਫਾਂਸੀ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਮੁੱਦਾ ਸੀ। ਇੱਥੇ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟਿਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦੂਰ-ਦੂਰ ਤੱਕ ਟਕਰਾਅ ਹੈ, ਤਾਂ ਵੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ, ਭਾਵ, ਏਆਈਆਰ 1972 ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ, 1548 ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ।

(7) ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ:-

(1) ਅਤੇ (ii) "ਕਬਜ਼ਿਆਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਡਿਕਰੀ" ਤੋਂ ਛੋਟ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ; ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਯੋਗਤਾ, ਜੋ 'ਅੰਤਿਮ ਬਣ ਗਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਧਾਰਾ 13(1) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਬਾਰ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। 'ਰੈਟ ਐਕਟ' ਦਾ।

(8) ਉੱਪਰ ਜੋ ਗੱਲਾਂ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਇਮਾਰਤ ਵਪਾਰਕ ਕਿਸਮ ਦੀ ਹੈ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅੱਜ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਸ- ਐਸ ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ,  
ਸੀਜੇ-ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਐਨ.ਕੇ.ਐਸ

(2) ਏਆਈਆਰ 1972 ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ 46.

**ਡਿਸਕਲੇਮਰ-** ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ 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