

ਵਿਨੀ ਮਿੱਤਲ ਜੇ

ਸੁਰਿੰਦਰ ਕੌਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ , -ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਰਤਨ ਚੰਦ ਦੁੱਗਲ @ ਆਰ ਆਰ ਦੁੱਗਲ--ਜਵਾਬਦਾਰ

2004 ਦਾ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 309

2 ਸਤੰਬਰ, 2005

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 - ਐੱਸ. 13 ਅਤੇ 14 - ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ - ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਪੁਰਾਣੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਡਿਫਾਲਟ ਵਿੱਚ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ - ਕੀ ਉਸੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦੂਜੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਹੈ — ਹੋਲਡ, ਹਾਂ—ਪਹਿਲੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ — 0.9 R1.9 CPC ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵੱਲ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ — ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੀਆਂ ਸਮਕਾਲੀ ਖੋਜਾਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਉਠਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ. ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 4 ਅਗਸਤ, 1999 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਗੁਣਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਵਿਧਾਨ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਸ਼ਹਿਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਜ਼ਾਬਤੇ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੇ ਕੁਝ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਪਰ ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੇ ਸਖਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਿਵਲ ਕੋਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵਿਧੀ. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੇ ਆਰਡਰ 9 ਨਿਯਮ 9 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਸਾਰਥਿਕ ਉਪਬੰਧ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਰੈਟ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵੱਲ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(ਪਾਰਾ 6 ਅਤੇ 7)

ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਪ੍ਰੀਤਮ ਸੈਣੀ ।

ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ ਕੋਈ ਨਹੀਂ ।

ਨਿਰਣਾ

ਵਿਨੀ ਮਿੱਤਲ, ਜੇ.

(1) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ 17 ਮਾਰਚ, 2001 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਇਜੈਕਟਮੈਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੀ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ 9 ਅਕਤੂਬਰ, 1995 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਸੀ। ਉਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨ 4 ਅਗਸਤ, 1999 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 1 ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਰੀਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ, ਉਪਰੋਕਤ ਟੈਂਡਰ ਵੈਧ ਸੀ। ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਕਮਾਤਰ ਜ਼ਮੀਨ ਬਚੀ ਸੀ, ਉਹ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦਾ ਆਧਾਰ ਸੀ।

(2) ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਇਹ ਪਾਇਆ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦਾ ਆਧਾਰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਪਹਿਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ 4 ਅਗਸਤ, 1999 ਨੂੰ ਡਿਫਾਲਟ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਾਂਭਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ 4 ਫਰਵਰੀ, 2003 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਵੀ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਵੀ ਕੀਤੀ ਪਰ ਫਿਰ ਵੀ ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਦੇ ਆਰਡਰ 9 ਨਿਯਮ 9 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸੀ। ਸਾਂਭਯੋਗ ਨਹੀਂ। ਸਿਟੋ ਵਜੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲ ਵੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਹੁਣ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ ਹੈ।

(3) ਮੈਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰੀਤਮ ਸੈਣੀ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕੇਸ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਹੈ। ਸੇਵਾ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿਸੇ ਨੇ ਵੀ ਜਵਾਬਦੇਹੀ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ।

(4) ਤੱਥ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਹ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ 9 ਅਕਤੂਬਰ 1995 ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾਇਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਆਧਾਰਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 4 ਅਗਸਤ, 1999 ਨੂੰ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਿਛਲੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ:

“ਮੌਜੂਦਾ: ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਵਕੀਲ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਡੀ.ਪੀ. ਝਾਂਗਰਾ ਨੇ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਬਿਨੈਕਾਰ/ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਲਈ ਕੋਈ ਹਦਾਇਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੇ ਬਿਆਨ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪੇਸ਼ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਕੇਸ ਨੂੰ ਡਿਫਾਲਟ ਵਿੱਚ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਫਾਈਲ ਰਿਕਾਰਡ ਰੂਮ ਵਿੱਚ ਭੇਜੀ ਜਾਵੇ।

4 ਅਗਸਤ, 1999.

Sd/-

ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ,  
ਨਵਾਂਸ਼ਹਿਰ।

(5) ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

**“ਫੈਸਲੇ ਜੋ ਅੰਤਮ ਹੋ ਗਏ ਹਨ, ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਨਹੀਂ ਖੋਲ੍ਹੇ ਜਾਣਗੇ —** ਕੰਟਰੋਲਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ

(2) ਜਾਂ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸਬਿਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ ਜੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਉਠਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਾਬਕਾ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ।”

(6) ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਾਫੀ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਉਠਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ 4 ਅਗਸਤ, 1999 ਦਾ ਹੁਕਮ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਗੁਣ

ਨਾਲ ਨਿਜ਼ੋਠਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਕਾਫੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਨਾ ਹੋਣ ਲਈ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੇ ਆਰਡਰ 23 ਨਿਯਮ 1 ਅਤੇ ਆਰਡਰ 9 ਨਿਯਮ 9 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਮੈਨੂੰ ਡਰ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣ ਵੀ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹਨ।

(7) ਇਹ ਹੁਣ ਤੱਕ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਟਲ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲ ਲੈਗ

ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਸੰਹਿਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੇ ਕੁਝ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਪਰ ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੇ ਸਖਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਪੈਟੀਜ਼ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਿਵਲ ਕੋਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵਿਧੀ. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੇ ਆਰਡਰ 9 ਨਿਯਮ 9 ਦੇ ਉਪਬੰਧ, ਸਾਰਥਿਕ ਉਪਬੰਧ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਰੈੱਟ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵੱਲ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਐਨ.ਆਰ. ਨਰਾਇਣ ਸਵਾਮੀ ਬਨਾਮ ਬੀ. ਫਰਾਂਸਿਸ ਜਗਨ (1) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 6 ਅਤੇ 12 ਵੱਲ ਖਾਸ ਧਿਆਨ ਖਿੱਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

“ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇਸ ਤੱਥ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਅਸਲੀਅਤ ਦੀ ਲੋੜ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ

ਕਰਨਾ ਇੱਕ ਆਵਰਤੀ ਕਾਰਨ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਵੀਂ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਾਰੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸੱਚੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਸਲੀਅਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜੇਕਰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਲੋੜ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਉਸ ਕੋਲ ਕਦੇ ਵੀ ਸੱਚੀ ਅਤੇ ਅਸਲ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਦਾਅਵਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਠੋਸ ਸਬੂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਫਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(1) (2001) 6 SCC 473

ਸੁੰਦਰਾ ਦੇਵੀ ਬਨਾਮ ਉੱਤਰ ਹਰਿਆਣਾ ਬਿਜਲੀ ਵੰਡ ਨਿਗਮ ਲਿਮਿਟਡ 445 ਅਤੇ ਹੋਰ (ਐਸ.ਐਸ. ਨਿੱਝਰ, ਜੇ.)

“ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੀ ਅਗਲੀ ਦਲੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਰੈਟ ਐਕਟ ਇੱਕ ਸਵੈ-ਨਿਰਮਿਤ ਕੋਡ ਹੈ ਅਤੇ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਕਾਰਵਾਈਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ।”

(8) ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਇੱਕੋ ਸਮੇਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਖੋਜਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ।

(9) ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੌਜੂਦਾ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਿਟੋ ਵਜੋਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅੱਜ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

**ਆਰ.ਐਨ.ਆਰ**

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:-ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ 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।

ਕੰਚਨ

ਐੱਸ.ਐੱਸ. ਨਿੱਝਰ, ਅਤੇ ਨਿਰਮਲ ਯਾਦਵ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੇ.ਜੇ.

ਸੁੰਦਰਾ ਦੇਵੀ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਉੱਤਰ ਹਰਿਆਣਾ ਬਿਜਲੀ ਵੰਡ ਨਿਗਮ ਲਿਮਿਟੇਡ

ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ,—ਜਵਾਬਦਾਤਾ

2004 ਦਾ CWP ਨੰਬਰ 10028

25 ਅਗਸਤ, 2005

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950—ਆਰਟ. 226—ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪਤੀ ਦੀ ਮੌਤ ਜੋ HSEB ਨਾਲ ਨਿਯਮਤ ALM ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ—ਪਰਿਵਾਰਕ ਪੈਨਸ਼ਨ ਲਈ ਦਾਅਵਾ—ਅਸਵੀਕਾਰ—ਪਰਿਵਾਰਕ ਪੈਨਸ਼ਨ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ—ਪੈਨਸ਼ਨ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਲਈ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਯੋਗਤਾ ਸੇਵਾ ਪੈਨਸ਼ਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(i) ਦੇ ਤਹਿਤ 5 ਸਾਲ ਹੈ। ਸਕੀਮ - 28 ਸਤੰਬਰ, 1979 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਘਟਾ ਕੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪਤੀ ਨੇ 4 ਸਾਲ ਅਤੇ 1 ਦਿਨ ਦੀ ਸੇਵਾ ਕੀਤੀ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਰਿਵਾਰਕ ਪੈਨਸ਼ਨ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਘੱਟ ਸੇਵਾ ਵੀ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ- ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬਕਾਏ ਸਮੇਤ ਪਰਿਵਾਰਕ ਪੈਨਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹੋਏ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।