

REVISIONAL CIVIL

ਬਾ ਅਦਾਲਤ ਐਸ.ਐਸ.ਦੁਲਟ, ਏ.ਸੀ.ਜੇ., ਅਤੇ ਡੀ.ਕੇ. ਮਹਾਜਨ, ਜੇ.

ਗੋਬਿੰਦ ਰਾਮ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਤਖਤ ਮੱਲ ਅਤੇ ਹੋਰ, -ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 395 ਆਫ 1961.

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III) ਸੈਕਸ਼ਨ 13-ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ-ਕੀ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਐਕਟ, 1954 ਦੇ XLIV ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਅਧੀਨ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟੀਆਂ ਵਰਗੇ ਕੁਝ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੀਮਤ ਸਮੇਂ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਸਿਰਫ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹੀ ਹੋਣਗੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਸ ਭਾਗ ਵਿੱਚ. ਇਹ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਹੈ।

25 ਜਨਵਰੀ, 1962 ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਦੁਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਸਵਾਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਚ ਕੋਲ ਕੇਸ ਰੈਫਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਅੰਤ 31 ਜੁਲਾਈ, 1962 ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਜਸਟਿਸ ਐਸ.ਐਸ.

ਦੁਲਟ ਅਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਡੀ.ਕੇ. ਮਹਾਜਨ ਦੀ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, ਅੰਬਾਲਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸ਼੍ਰੀ ਸੰਤ ਰਾਮ ਗਰਗ, (ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ), ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਮਿਤੀ 6 ਮਈ, 1961 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼੍ਰੀ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਰੂਪੜ, ਮਿਤੀ 17 ਫਰਵਰੀ, 1961 ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ।

ਵਾਈ ਪੀ ਗਾਂਧੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ।

ਰੂਪ ਚੰਦ ਅਤੇ ਰਾਮ ਰੰਗ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਫੈਸਲਾ

ਦੁਲਟ, ਜੇ.-ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ (1961 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ 395 ਅਤੇ 1961 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ 737) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਤੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਤੱਥ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਹਨ, ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦਾ ਇੱਕ ਸਾਂਝਾ ਸਵਾਲ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਸਾਡੇ ਕੋਲ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਹਨ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰ ਇੱਕ ਜਗ੍ਹਾ ਪਹਿਲਾਂ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ ਅਤੇ ਕਸਟੋਡੀਅਨ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰਕ, ਅਲਾਟੀ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲੇ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਤਬਾਦਲੇ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਵਕੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ।

1961 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ 395 ਵਿੱਚ, ਟਰਾਂਫਰੀ ਜੈ ਸਿੰਘ ਸੀ। ਇਹ ਤਬਾਦਲਾ 18 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1958 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ 1

ਨਵੰਬਰ, 1954 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਜੈ ਸਿੰਘ ਨੇ ਜੁਲਾਈ, 1958 ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਗੋਬਿੰਦ ਰਾਮ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਅਤੇ ਇਹ ਗੋਬਿੰਦ ਰਾਮ ਸੀ। ਰਾਮ ਜਿਸ ਨੇ ਦਰਖਾਸਤ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ। ਦਰਖਾਸਤ ਬੇਸ਼ੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਤਖਤ ਮੱਲ ਨਾਮਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀ। ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਆਧਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਤਖਤ ਮੱਲ ਨੇ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਆਪਣੇ ਭਰਾ ਕੁੰਦਨ ਲਾਲ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਤਬਾਦਲਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪਾਇਆ, ਅਤੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਵੀ, ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਾਇਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ 1953 ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਪਰਿਆ, ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਅਤੇ ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।, ਇਸ ਲਈ, ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ 'ਤੇ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਇਕ ਪਾਸੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਹੈ।

ਦੂਜੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਆਇਨ (1961 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ 737) ਵਿੱਚ ਇਵੈਕਿਊਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਨਿਗਰਾਨ ਤੋਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਘੋਲਾ ਰਾਮ ਹੈ, ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਲਾਟੀ ਦੌਲਤ ਰਾਮ ਹੈ। ਤਬਾਦਲਾ ਫਰਵਰੀ, 1960 ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ 1

ਅਕਤੂਬਰ, 1955 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋ ਗਿਆ। ਦੁਬਾਰਾ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਹੋਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਦਰਖਾਸਤ ਦਿੱਤੀ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 1 ਅਕਤੂਬਰ, 1955 ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। 82-8-0 ਉਸ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਸਨ। ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਰੀਕ 29 ਜੁਲਾਈ, 1960 ਸੀ, ਪਰ ਉਸ ਦਿਨ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ 8 ਅਗਸਤ, 1960 ਅਤੇ ਫਿਰ 10 ਅਗਸਤ, 1960 ਤੱਕ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਕਾਪੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ 10 ਅਗਸਤ, 1960 ਨੂੰ, Rs. 101, ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਲਾਗਤਾਂ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਬਕਾਏ ਹੋਣ ਕਰਕੇ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਬਕਾਇਆਂ ਦਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਰੀਕ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਹੈ।

ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦਾ ਆਮ ਸਵਾਲ ਜੋ ਹੁਣ ਉਠਿਆ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਨਾ ਤਾਂ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅੱਗੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਰੋਕ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਉਸ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀ।

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਕਿਹਾ ਹੈ, ਪਰਿਸਰ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਸ਼ਹਿਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਹੈ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਸ ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2), ਫਿਰ ਇਹ ਦੱਸਦੀ ਹੈ-

"13. (2) ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜੋ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇਵੇਗਾ।"

ਅਤੇ ਫਿਰ ਇਹ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯੰਤਰਣ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਧਾਰ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਬਾਰੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ।

ਇਹ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਇਸ ਵਿਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਛੱਡਦੀਆਂ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ, ਪੰਜਾਬ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮਕਾਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਇਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਆਮ ਅਦਾਲਤਾਂ ਹੁਣ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨਾ ਸਾਧਾਰਨ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਫ਼ਰਮਾਨ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨਾ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ) ਐਕਟ, 1954 ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਧਾਰਾ 29 ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ-

"29. (1) ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਉਪਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਵਰਗ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਫਿਰ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾਲ ਪੱਖਪਾਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਜੋ ਉਸ ਕੋਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਸੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਸਨੇ ਤਬਾਦਲੇ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਰੱਖੀ:

ਬਸਰਤੇ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਸੰਪਤੀ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ?"

ਅਤੇ ਫਿਰ ਕੁਝ ਆਧਾਰਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰੋ। ਬੇਸ਼ੱਕ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੇ ਅਹਾਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਸੈਕਸ਼ਨ 29 ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸਮ ਦੇ ਹਨ।

ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਬਾਰੇ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਡਿਸਪਲੇਸਡ ਪਰਸਨਜ਼ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਐਕਟ, 1954 ਦੀ ਧਾਰਾ 29, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਸਿਰਫ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ' ਪਰ ਜੋ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਉਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜਿਸਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹਨ, ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਸਿਰਫ ਆਮ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਉਹਨਾਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਲੈਣਾ-ਦੇਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਰਧਾ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਪਰਸ ਰਾਮ (1) ਵਿਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਸਮਰਥਨ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਕੱਲੇ ਬੈਠੇ ਦੁਆ, ਜੇ. ਨੇ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿਚ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੁਰੱਖਿਆ, ਅਤੇ ਇਹ ਉਸ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਸੀਮਤ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਮਝੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ'। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ 'ਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਇਕੱਲੇ ਬੈਠੇ ਫਾਲਸ਼ੋ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੱਕ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਕੱਲੇ ਬੈਠੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕਈ ਫੈਸਲੇ ਸਾਡੇ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਵਿਚਾਰ 'ਤੇ ਕਾਇਮ ਸਨ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਅਜਿਹੇ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦਾ

ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਹਨਾਂ ਕੇਸਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਬੇਲੋੜਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦਾ ਸਵਾਲ ਬਹੁਤ ਲੰਮਾ ਸਮਾਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੁਆ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਲੀਲ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਬਣਾਉਣਾ ਸੀ, ਕੇਵਲ ਉਦੋਂ ਹੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸੈਕਸ਼ਨ 29 ਜਾਂ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਐਕਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਹ ਮੋਚਣਾ ਵਾਜਬ ਹੈ ਕਿ ਕੇਂਦਰੀ ਸੰਸਦ, ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਐਕਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵੇਲੇ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਰਾਜਾਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਸੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਤੋਂ ਵੀ ਜਾਣੂ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਲਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਲਈ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਸੰਸਦ ਨੇ ਆਪਣੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਨ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਿਆ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਦੁਆਰਾ ਕੁਝ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੁਝ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਜਦੋਂ ਪਾਰਲੀਮੈਂਟ ਨੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ੇ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਰਾਦਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਉਸੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ. ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੇ ਢੁਕਵੀਂ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤਬਦੀਲੀ

ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਬੰਦ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ, ਤਾਂ ਜੋ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਦੁਆਰਾ ਕੁਝ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤਬਦੀਲੀ ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦੀ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਹੁਣ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰਹਿਣੇ ਸਨ।

ਇਹਨਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸ੍ਰੀ ਰੂਪ ਚੰਦ ਨੇ ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਕਿ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ "ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਮਝੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ" ਸ਼ਬਦ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਪਰ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਮੈਨੂੰ ਇਸ ਸੁਝਾਅ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣਾ ਅਸੰਭਵ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ "ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਮਝੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਮਤਲਬ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਲਪਨਾ ਦੇ ਪੂਰੇ ਆਯਾਤ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਜਾਣਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਅਤੇ ਦੁਆ, ਜੇ. ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇਸ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਹ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟਿ ਖਿੱਚੇ ਕਿ ਮੈਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਵੇਖਦਾ ਹਾਂ, ਸਥਿਤੀ ਕਾਫ਼ੀ ਸਧਾਰਨ ਜਾਪਦੀ ਹੈ। ਸ਼ਹਿਰੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਅਧੀਨ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟੀਆਂ ਵਰਗੇ ਕੁਝ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੀਮਤ ਸਮੇਂ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਸਿਰਫ਼ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹੀ ਹੋਣਗੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਸ ਭਾਗ ਵਿੱਚ. ਇਹ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਹੈ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਵਿਚਾਰ 'ਤੇ, ਮੈਂ ਸਰਧਾ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਪਰਸ ਰਾਮ (1) ਵਿਚ ਦੁਆ ਜੇ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ ਵੱਖਰਾ ਹਾਂ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੋਰ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਦਾ ਵੀ ਪੱਖ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ। ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂ ਮੰਨਾਂਗਾ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਸੀ।

ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ 1961 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ 395 ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਸਨ। ਇਹ 1953 ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ 1949 ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਮੇਰੇ ਖਿਆਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅੰਤਰਾਲ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹੀ ਛੋਟ ਐਕਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬਦਲ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਿੱਟਾ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਖਾਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਹ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਵਾਂਗਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਾਂਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਾਂਗਾ।

ਦੂਜੇ ਮਾਮਲੇ (1961 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ 737) ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਸਹੀ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ। ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੁਝ ਦਲੀਲ ਆਈ ਹੈ ਕਿ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਰੀਕ 29 ਜੁਲਾਈ, 1960 ਸੀ ਜਾਂ 10 ਅਗਸਤ, 1960। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਖਾਸ ਸਵਾਲ ਇੰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ)

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬਣਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੁਰੱਖਿਆ ਉਸ ਲਈ ਕੋਈ ਲਾਭਦਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਧਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦਿਨ ਤਬਾਦਲਾਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਸਨੂੰ ਮੰਗ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੰਗ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੌਰਾਨ ਤੱਥ ਸਾਬਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਟੈਂਡਰ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੋਟਿਸ 22 ਮਈ, 1960 ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬਣਾਇਆ ਸੀ। ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ, ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਦਖਲ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 1961 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ 395 ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਥਾਂ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ 1961 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ 737 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਾਰੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪਤਵੰਤੇ ਸਾਰੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ।

ਡੀ.ਕੇ. ਮਹਾਜਨ, ਜੇ.-ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

ਡਿਸਕਲੇਮਰ- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ 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।

ਮਨਦੀਪ ਸਿੰਘ (ਅਨੁਵਾਦਕ)