

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

Before ਇੰਦਰ ਦੇਵ ਦੁਆ ਅਤੇ ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ ਜੇ.ਜੇ.

ਸਾਵਿਤਰੀ ਆਹੂਜਾ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ ਮਹਿਤਾ, -ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1963 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 56-ਡੀ.

ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (1958 ਦਾ LIX) ਐੱਸ. 14 (1)(ਈ) ਅਤੇ, 50—ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਰਡਰ—ਕੋਈ ਨਿਆਂਇਕ ਖੋਜ ਸ਼ਾਮਲ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਆਦੇਸ਼—ਕੀ ਕੋਈ ਰੱਦੀ—ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ—ਕੀ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਹੈ।—ਆਰਡਰ। ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ—ਕਦੇ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਜਾੜਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਖੁਦ ਉਸ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਦਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਨਤੀਜੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਖਾਸ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਆਪਣਾ ਮਨ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਹ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਕੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਹੁਕਮ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਿਆਂਇਕ ਖੋਜ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਤਸੱਲੀ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਕਿ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਦੀਆਂ ਵਿਧਾਨਿਕ ਲੋੜਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਅਯੋਗ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ, ਇਸ ਲਈ, ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਮਨੋਰੰਜਨ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਲਈ ਬਾਹਰੀ ਜਾਂ ਕੋਲ-ਪਾਛੀ ਹੋਵੇ ਜਿਸ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਿਰ ਆਪਣੇ ਵਿਰੁੱਧ ਉਠਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਉਹ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਇੱਕ ਗੰਭੀਰ ਬਿਆਨ ਦੁਆਰਾ ਇਹਨਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ

ਇਹ ਕਹਿਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸੁਣਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਸੇ ਗਲਤ ਬਿਆਨੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਸੀ।  
ਲਾਗੂ

-2-

ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਟੈਸਟ ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਕੀ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਚੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਹਰੀ ਹੈ? ਜਿੱਥੇ ਦੇ ਧਿਰਾਂ ਬਾਂਹ ਦੀ ਲੰਬਾਈ 'ਤੇ ਲੜਦੀਆਂ ਹਨ, ਇਹ ਹਰੇਕ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਦੂਜੇ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਏ ਗਏ ਦੋਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਣ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸੱਚ ਜਾਂ ਝੂਠ ਬਾਰੇ ਸਾਰੇ ਉਪਲਬਧ ਸਬੂਤ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰੇ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ ਨੂੰ ਅਣਗੌਲਿਆ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਵਿਰੋਧੀ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਝੂਠਾ ਸੀ।

1908 ਦੇ ਐਕਟ V ਦੀ ਧਾਰਾ 115 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੇਧ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ਼੍ਰੀ ਸੀ. ਐਲ. ਕਾਲੜਾ, ਸਬ-ਜੱਜ, III ਕਲਾਸ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 31 ਅਕਤੂਬਰ, 1963 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ, ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ।

ਐਚ.ਆਰ. ਸਾਹਨੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ।

ਆਰ.ਐਸ. ਨਰੂਲਾ ਅਤੇ ਆਰ.ਐਲ. ਟੰਡਨ, ਵਕੀਲ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

### ਨਿਰਣਾ

ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦੁਰ, ਜੇ.- ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦਾ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਣ ਵਾਲੀ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਬੈਂਚ,

ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਤੱਥ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਬਿਆਨ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਾਵਿਤਰੀ ਆਹੂਜਾ ਨੇ ਫ਼ਰੈਂਡਜ਼ ਕਲੇਨੀ ਵਿੱਚ 29-ਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਪਲਾਟ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਲ 1958 ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਇੰਗਲੈਂਡ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਘਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ ਮਹਿਤਾ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੇ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। 800. ਲੀਜ਼ 1 ਜੂਨ, 1958 ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਪਤੀ ਕਰਨਲ ਆਹੂਜਾ, ਸੇਵਾ ਤੋਂ ਸੇਵਾਮੁਕਤ ਹੋਣ ਤੇ 1960 ਵਿੱਚ ਭਾਰਤ ਵਾਪਸ ਆਏ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1) (ਈ.) ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ: -

"ਕਿ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ..... ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਉਚਿਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ-"

-3-

ਜਿਸ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨੂੰ ਚੌਥੇ ਕਾਲਮ ਦੇ ਹੇਠਾਂ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ" ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਫਾਰਮ ਦੇ ਕਾਲਮ 12 ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਮਈ, 1958 ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਵਿੱਚ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਹਫ਼ਤੇ ਵਿੱਚ ਘਰ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਇਆ 1 ਜੂਨ, 1958 ਤੋਂ ਇਕੱਠਾ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਕਾਲਮ 18 ਵਿੱਚ ਵਰਣਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਦੇ ਸਨ। ਪਹਿਲਾਂ ਤਾਂ ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਪਤੀ ਦੋਵੇਂ ਕਰਨਲ ਆਹੂਜਾ ਦੀ ਸੇਵਾਮੁਕਤੀ 'ਤੇ ਇੰਗਲੈਂਡ ਤੋਂ ਪਰਤੇ ਸਨ। ਨਾ ਤਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸਦੇ ਪਤੀ ਕੋਲ ਆਪਣੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਦਿੱਲੀ ਜਾਂ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ "ਆਪਣੇ ਨਿਵਾਸ ਲਈ" ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਦੂਜਾ ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਹੀ 2,312 ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਕਾਲਮ 8 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਨੱਥੀ ਕਮਰੇ, ਡਰਾਇੰਗ-ਕਮ-ਡਾਈਨਿੰਗ ਸਟੱਡੀ ਰੂਮ, ਰਿਸੈਪਸ਼ਨ ਹਾਲ, ਦੋ ਸਟੋਰ, ਰਸੋਈ-ਕਮ-ਪੈਂਟਰੀ ਦੇ ਨਾਲ ਤਿੰਨ ਬੈੱਡ ਰੂਮ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ; ਲਾਅਨ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਗੈਰੇਜ ਅਤੇ ਦੋ ਨੌਕਰਾਂ ਦੇ ਕੁਆਰਟਰ।"

ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜੋ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ 18 ਜੁਲਾਈ, 1960 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ 10 ਨਵੰਬਰ, 1960 ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸਬੂਤ ਲਈ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ 20 ਦਸੰਬਰ, 1960 ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਾਰਟੀਆਂ, ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਸਬੂਤ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਣ, ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਝਗੜੇ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 14 ਦਸੰਬਰ, 1960 ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ: -

"ਮੈਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਮੈਂ 31 ਦਸੰਬਰ, 1961 ਤੱਕ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿਆਂਗਾ, ਮੈਂ 31 ਦਸੰਬਰ, 1960 ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ/ਕਰਦੀ ਹਾਂ। ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਅੱਪ-ਟੂ-ਡੇਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਮੁਰੰਮਤ ਆਦਿ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 9,733. ਰੁਪਏ ਦੇ ਦੋ ਚੈੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ 800 ਰੁਪਏ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਉਸਨੇ ਮੈਨੂੰ ਭਰੋਸਾ ਦਿਵਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਨੂੰ ਨਕਦ ਨਹੀਂ

ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਰੁਪਏ ਦਾ ਅੰਕੜਾ ਇਸ ਧਾਰਨਾ 'ਤੇ 9,733 ਆ ਗਿਆ ਹੈ... ਮੈਂ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਾਂਗਾ। 80S ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ "ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਮੁਰੰਮਤ ਆਦਿ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਖਰਚਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ....."।

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪਿਕੀ ਬਿੱਦੀ, ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਈ, ਨੇ ਕਿਹਾ: -

-4-

“ਮੈਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦਾ ਬਿਆਨ ਸੁਣਿਆ ਹੈ। ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।”

ਆਰਡਰ ਉਸੇ ਦਿਨ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪੈਸਿਆਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ: -

“ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਪਤੀ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਵੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਰਖਾਸਤ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਮੇਰੇ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 18 ਨਵੰਬਰ, 1960 ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ - 10,000 ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਦੇਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਅੱਜ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਸ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਮੈਂ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਦਾ/ਕਰਦੀ ਹਾਂ “ਸਥਿਤੀ ਨਿਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 31 ਦਸੰਬਰ, 1961 ਤੱਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ...”।

ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤਹਿਤ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਦਸ ਦਿਨ ਪਹਿਲਾਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਾਵਿਤਰੀ ਆਹੂਜਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਂਦੇ ਕਿ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਤੋਂ ਯੋਧਾਯਤੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਅਸਥਾਈ- ਦੀਵਾਨੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਜ਼ਾਬਤੇ ਦੇ ਆਰਡਰ 39 ਦੇ ਨਿਯਮ 2 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਵੀ ਕਿਰਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 42 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਮਨ੍ਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 14 ਦਸੰਬਰ, 1960 ਨੂੰ ਕੰਟਰੋਲਰ। 4 ਜੂਨ, 1962 ਨੂੰ

ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਬਕਾ ਪੱਖ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਲਈ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਸੀ.ਆਰ. 399-ਡੀ ਹੈ। 1962 ਦਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਮੁਢਲੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ

-5-

ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀ। 31 ਅਕਤੂਬਰ, 1962 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਇਸ ਹੁਕਮ ਵਿਰੁੱਧ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 56-ਡੀ ਆਫ਼ 1963 ਹੈ। ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਨੇ 25 ਮਾਰਚ, 1964 ਦੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਰੈਫਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। .

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਹੰਸ ਰਾਜ ਸਾਹਨੀ ਨੇ ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਾਡੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਕਿ ਅੱਜ ਦੇ ਬਕਾਏ ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਵੱਧ ਗਏ ਹਨ। 23,200 ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਬਕਾਇਆਂ ਦਾ ਇਕੱਠਾ ਹੋਣਾ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹਨਾਂ ਨਲਕਿਆਂ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸ੍ਰੀ ਸਾਹਨੀ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਕੋਲ ਕੇਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਅਤੇ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਘੋਸ਼ਣਾਤਮਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕੇਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਦੀਵਾਨੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ "ਸਿਵਾਏ ਕਿਸੇ ਦੀਵਾਨੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਸਾਰੇ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਮਝਦਾਰੀ ਜਾਂ ਤਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਜਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੋਕ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।" ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43 ਵਿੱਚ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ Provisions ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ: —

"ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹਰ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਅੰਤਿਮ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ, ਅਰਜ਼ੀ ਜਾਂ ਅਮਲ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।"

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਹੰਸ ਰਾਜ ਸਾਹਨੀ ਨੇ ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਾਡੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਕਿ ਅੱਜ ਦੇ ਬਕਾਏ ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਵੱਧ ਗਏ ਹਨ। 23,200 ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਬਕਾਇਆਂ ਦਾ ਇਕੱਠਾ ਹੋਣਾ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹਨਾਂ ਨਲਕਿਆਂ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸ੍ਰੀ ਸਾਹਨੀ ਦੁਆਰਾ

ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਕੋਲ ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਅਤੇ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਘੋਸ਼ਣਾਤਮਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਦੀਵਾਨੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ "ਸਿਵਾਏ ਕਿਸੇ ਦੀਵਾਨੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਸਾਰੇ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਮਝਦਾਰੀ ਜਾਂ ਤਾਂ

-6-

ਸਪੱਸ਼ਟ ਜਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੋਕ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।" ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 43 ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ: —

"ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹਰ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਅੰਤਿਮ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ, ਅਰਜ਼ੀ ਜਾਂ ਅਮਲ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।"

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 42 ਫਿਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ:

"ਧਾਰਾ 41 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਵਜੋਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਦੀਵਾਨੀ ਅਦਾਲਤ।"

ਸੈਕਸ਼ਨ 41, ਜਿਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਧਾਰਾ 42 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਏ ਗਏ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਕੇਸ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਕੋਡ ਆਫ ਕ੍ਰਿਮੀਨਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 59 ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਵੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ: -

"..... ਕੋਈ ਵੀ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਸੁਣੇਗੀ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਇਹ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਥੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ

ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਹੁਕਮ ਕਿਸੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।"

ਧਾਰਾ 50 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (4) ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ: -

"ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ, ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਕਿਸੇ ਸਵਾਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ

-7-

ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਹ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ।"

ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਇਹ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ

-

"ਐਕਟ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸੰਭਵ ਹੋਵੇ, ਉਹ ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ, 1908 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਨ ਕਰੇਗਾ।"

ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 38 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਨ ਜੋ ਕਿ "ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਗਏ "1 ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹਰ ਹੁਕਮ ਤੋਂ" ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦਾ ਹੈ - ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨਾਲ ਵੀ ਨਿਯਤ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 39 ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਧਾਨਕ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸ਼੍ਰੀ ਹੰਸ ਰਾਏ ਸਾਵਨੇਵ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਦਲੀਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਹੁਕਮ ਇਸ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ "ਐਕਟ ਅਧੀਨ" ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (i) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੰਗਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਮੰਗਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਮਾਰਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਲਈ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੈਂਬਰ ਲਈ

ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਉਚਿਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਕਨੂੰਨੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਜੇ £ 14 ਦਸੰਬਰ, 1960 ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਐਕਸੀਅਨਸੇ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, "ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ" ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਨ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸੱਚਾ, ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 31 ਦਸੰਬਰ, 1961 ਤੱਕ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਬੀੜਾ ਚੁੱਕਿਆ।

-8-

ਬਿਆਨ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੇ ਬਕਾਏ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਨਾ ਹੋਣ 'ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (i) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ। ਉਸੇ ਦਿਨ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ 31 ਦਸੰਬਰ, 1961 ਨੂੰ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਮਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਇਤਰਾਜ਼ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ। ਸ੍ਰੀ ਨਰੂਲਾ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਡਿਊਟੀ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਗਈ, ਤਾਂ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 50 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੱਥੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੇ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ "ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਬਾਰੇ ਜਿਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਤ ਹੈ"। ਸ੍ਰੀ ਨਰੂਲਾ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਅਦਾਲਤ 'ਤੇ ਇਹ ਦੇਖਣ ਲਈ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੋੜਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਹੋ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਸ੍ਰੀ ਨਰੂਲਾ ਦੀ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਉਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ



ਹੁਕਮ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਸੀ। ਐਕਟ. ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਬਿਆਨਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਹੁਕਮ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਦੀਵਾਨੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨਕ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ- ਸ੍ਰੀ ਸਾਹਨੀ ਨੇ ਇਲੁਰੀ ਸੁਬੈਯਾ ਚੇਟੀ ਅਤੇ ਸਨਸਫ ਬਨਾਮ ਸਕੈਟਸ ਆਫ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ (1) ਦੀ ਫਰਮ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਪਣੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਦੇ ਹਾਲ ਹੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਲਈ ਕਿ ਇੱਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਗਲਤ ਆਦੇਸ਼ ਵੀ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੇ ਇਸ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਹੈ। ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰੋ ਜੇ ਇਸਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਆਉਂਦਾ ਹੈ "ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ" ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ

-9-

ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਮਦਰਾਸ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਏ ਵਿੱਚ "ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੀਤਾ ਕੋਈ ਵੀ ਮੁਲਾਂਕਣ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ। ਜਨਰਲ ਸੇਲਜ਼ ਟੈਕਸ ਐਕਟ, 1939. ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਗਜੇਨ-ਦੁਰਾਗਡਕਰ, ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਬੋਲਦੇ ਹੋਏ, ਪੰਨਾ 324 'ਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ: -

"ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਮੁਲਾਂਕਣ" ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਮੁਲਾਂਕਣਾਂ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਵਿਆਪਕ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਮੁਲਾਂਕਣ ਸਹੀ ਹਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੀ ਗਤੀਵਿਧੀ ਹੈ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਇਹ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇੱਕ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 18-ਏ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ।

ਮਦਰਾਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 18-ਏ ਨੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈ, ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਣ ਜਾਂ ਸੋਧਣ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 18-ਏ ਦੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ: "ਕੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਜਾਂ ਸੋਧਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ? " ਉਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ, ਇਸ ਨੂੰ ਸੁੱਧਤਾ 'ਤੇ ਉਚਾਰਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਸੁੱਧਤਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ

ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਦੀਵਾਨੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ, ਇਹ ਸਿੱਖਿਅਤ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ: -

“ਇਸ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਆਮ ਧਾਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਆਮ ਨਾਗਰਿਕ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨਾਗਰਿਕ ਲਈ ਇੱਕ ਉਪਾਅ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਿ ਉਸ ਤੋਂ ਇੱਕ ਰਕਮ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਰਾਮਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਉਪਾਅ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਬਹੁਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੰਕੇਤਾਂ 'ਤੇ ਹੀ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇ ਕਿ ਸਿਵਲ

-10-

ਕਾਰਨਾਂ ਦਾ ਮਨੋਰੰਜਨ ਕਰਨ ਲਈ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਮੰਨਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਉਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨੂੰ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਉਸ ਕੁਦਰਤ ਦੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਅਤੇ ਅਟੱਲ ਪ੍ਰਭਾਵ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਥਾਰਟੀ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲਾਂ 'ਤੇ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਸ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਉਹ ਹੁਣ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਉਸ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਯੋਖੇਬਾਜ਼ੀ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤਹਿਤ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਮਿਆਦ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਉਦੋਂ ਹੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਦੋਂ ਉਸ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਲਈ ਕੁਝ ਦਿਨ ਬਾਕੀ ਸਨ ਜੇ ਉਸ ਉੱਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਆਪਣਾ ਮਨ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਜਾਂ ਇਹ ਹੁਕਮ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਧਾਨਕ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਕੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਖੁਦ ਉਸ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਈ ਹੋਰ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ ਪਰ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਦਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਨਤੀਜੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਖਾਸ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਪੈਂਦਾ ਸੀ।

ਸ੍ਰੀ ਨਰੂਲਾ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਅਜੇ ਵੀ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪਰਿਸਰ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਪੂਰਾ ਵੇਰਵਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 14 ਦਸੰਬਰ, 1960 ਨੂੰ "ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ" ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ,

ਤਾਂ ਇਸਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਮਤਲਬ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸ੍ਰੀ ਨਰੂਲਾ ਵੱਲੋਂ ਕੇਸ ਦੇ ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਜੇ ਹੋਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਮਲ ਦੀ ਘਾਟ ਹੈ। ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਉਸ ਵਿਰੁੱਧ ਹੁਕਮ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 42 ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨਾਲ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 43 ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਹੁਕਮ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਸੀ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਬੇਦੀ ਅਤੇ ਪੰਡਿਤ ਜੇ.ਜੇ. ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ। ਵਿੱਚ ਸ੍ਰੀ ਕੇ.ਐਲ. ਬਾਂਸਲ ਬਨਾਮ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਕੋਸ਼ਲਿਆ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (2) ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਜੇ. ਦੁਆਰਾ

-11-

ਆਪਣੇ ਸੰਦਰਭ ਦੇ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਮਿਸਟਰ ਨਰੂਲਾ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਬੇਦੀ ਜੇ. ਨੇ ਪੰਨਾ 1095 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਵੈਧ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਤ ਹੈ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਇਸਦੇ ਉਲਟ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ ਵਿਧਾਨਿਕ ਉਪਬੰਧਾਂ ਲਈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਅਯੋਗ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਹਾ ਹੈ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੱਢਣ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ 14 ਤਰੀਕ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦਸੰਬਰ, 1960 ਦਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਸਹਿਮਤ ਬਿਆਨਾਂ 'ਤੇ, ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਸੀ ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਹੋ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਪੰਡਿਤ ਜੇ. ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ "ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਮਝੌਤਾ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਆਧਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਅਤੇ ਸੱਚਾ ਸੀ।" ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਸ੍ਰੀ ਸਾਹਨੀ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਦਲੀਲ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਦੀ ਅਪਮਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ।

ਹੁਣ ਦੇਖਣਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ 'ਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ? ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਝੂਠਾ ਅਤੇ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਸ਼ਵ ਸਿਹਤ ਸੰਗਠਨ ਵਿੱਚ ਖਠਮੰਡੂ ਵਿਖੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ

ਪਤੀ ਦੀ ਨੌਕਰੀ ਦੇ ਤੱਥ ਦਾ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਖੁਲਾਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜ਼ਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਕਰਨਲ ਆਹੂਜਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਪਤਨੀ ਦੀਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਅਨੁਸਾਰ ਖਾਠਮੰਡੂ ਵਿਚ ਇਕ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਈ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਸ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ, ਯੋਧਾਯਤੀ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਕ ਨੂੰ ਕਮਜ਼ੋਰ ਅਤੇ ਬੇਈਮਾਨ ਸਮਝਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਇਸ ਦੇ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਸਮਾਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਬੁਨਿਆਦੀ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਜਾਂ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਯੋਧਾਯਤੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਉਦੋਂ ਹੀ ਬਦਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਲਈ ਬਾਹਰੀ ਜਾਂ ਸੰਪੱਤੀ ਵਾਲਾ ਹੋਵੇ ਜਿਸ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਾਨੂੰ ਜੇ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਮੁਦਈ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਜੇ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਉਹ "ਸਮਾਜ ਦੇ ਬਜ਼ੁਰਗਾਂ" ਦੇ ਦਬਾਅ ਅਤੇ ਗਲਤ

-12-

ਬਿਆਨਬਾਜ਼ੀ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਸੀ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਿਰ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ ਉਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਉਠਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਉਹ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਇੱਕ ਗੰਭੀਰ ਬਿਆਨ ਦੁਆਰਾ ਇਹਨਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਹਿਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸੁਣਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਸੇ ਗਲਤ ਬਿਆਨੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਸੀ। ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਸੀ ਅਤੇ ਗਲਤ ਬਿਆਨਬਾਜ਼ੀ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ, ਜਾਂ "ਸਮਾਜ ਦੇ ਬਜ਼ੁਰਗਾਂ" ਦਾ ਦਬਾਅ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਲਈ ਨਾ ਤਾਂ ਬਾਹਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸੰਪੱਤੀ ਹੈ ਜਿਸਨੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਚਿੰਨਵਾ ਬਨਾਮ ਰਮੰਨਾ (3) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇ ਕਿ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ "ਕਿਸੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਯੋਧਾਯਤੀ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਇੱਕ ਯੋਧਾਯਤੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜੇ ਕਿ ਹਰ ਉਸ ਚੀਜ਼ ਲਈ ਬਾਹਰੀ ਜਾਂ ਸੰਪੱਤੀ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਪਰ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਫਲ ਹੋਣ ਲਈ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਹੁਕਮ 14 ਦਸੰਬਰ ਨੂੰ ਪਾਸ ਹੋਇਆ ਸੀ। 1960, ਯੋਧਾਯਤੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੇ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੇ ਕਿ ਸਵਾਲ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਦਿਖਾਉਣ 'ਤੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਰਡਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਧਾਯਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਦਾਸਿਵਾ ਅੱਯਰ ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਕਾਦਿਰਵੇਲੂ ਨਕਟਿਨਾਰ ਬਨਾਮ ਕੁਪੂ-ਸਵਾਮੀ ਨਾਇਕਰ (4) ਦੀ ਪੂਰੀ ਬੈਂਚ ਅਥਾਰਟੀ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, "ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਟੈਸਟ ਹੈ, ਕੀ ਯੋਧਾਯਤੀ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੀ ਚੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੀ ਅਦਾਲਤ, ਪਰ ਇਸ

ਤੋਂ ਬਾਹਰੀ?..... ਜਿੱਥੇ ਦੇ ਧਿਰਾਂ ਬਾਂਹ ਦੀ ਲੰਬਾਈ 'ਤੇ ਲੜੇ, ਇਹ ਹਰੇਕ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਦੂਜੇ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਏ ਗਏ ਦੇਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਕਰੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸੱਚ ਜਾਂ ਝੂਠ ਬਾਰੇ ਸਾਰੇ ਉਪਲਬਧ ਸਬੂਤ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰੇ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ ਨੂੰ ਅਣਗੌਲਿਆ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਵਿਰੋਧੀ ਦਾ ਦੇਸ਼ ਝੂਠਾ ਸੀ। ਸ੍ਰੀ ਨਰੂਲਾ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਸਾਵਿਤਰੀ ਆਹੂਜਾ 'ਤੇ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦਾ ਇਲਜ਼ਾਮ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਜ਼ੁੰਮੇਵਾਰ ਫਰਜ਼ ਸੀ, ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਬਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਜੇਕਰ ਇਹ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਜੇ ਕੁਝ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਉਹ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੇਸ਼ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀਆਂ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾਵਾਂ ਲਈ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਖਤਰੇ ਨੂੰ ਵਧਾਏਗਾ।

-13-

ਇਸਲਈ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਰਾਏ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਅਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਆਦੇਸ਼, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਿਆਂਇਕ ਖੋਜ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ ਕਿ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਧਾਰਾ ਦੀਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 14(i) (e) ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਾਡਾ ਇਹ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦਾ ਇਲਜ਼ਾਮ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਆਧਾਰ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਉਹ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਸੂਟ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸੇਧ ਲਈ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਨਰੂਲਾ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ, ਅਸੀਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਇਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ।

ਦੁਆ, ਜੇ.—ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਖਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ 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 ਹੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

**Govinder Singh**

**TRANSLATOR**

