

ਦਿਵਾਨੀ ਅਪੀਲ

(ਫਾਲਸਾ ਅਤੇ ਦੁਆ, ਜੇ.ਜੇ.)

ਬਾਬੂ ਰਾਮ ਸ਼ਰਮਾ, ਜੱਜ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ (ਅਪੀਲਕਰਤਾ)

ਬਨਾਮ

ਬੀ ਬਲ ਸਿੰਘ, -ਜਵਾਬਦਾਤਾ

ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 1036। 1956 ਦੀ

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III) — ਸੈਕਸ਼ਨ 13—ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਦਰਖਾਸਤ—ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇੱਕ ਡਿਫਾਲਟ ਧਾਰਾ ਨਾਲ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਰਾਹੀਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। —ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ—ਕੀ ਅਜਿਹੇ ਸਮਝੌਤਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ—ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ—ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ— ਕੀ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੁਝ ਅਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਖੋਜ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕਰੇ। ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਇਹ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਲਈ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਸਹੀ ਹੈ। ਪਰ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੰਟਰੋਲਰ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਦੇ ਕੇ ਉਸ ਨੂੰ ਅਨੁਕੂਲਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ; ਅਜਿਹੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮਨਾਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨਾ ਹੀ ਅਜਿਹੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਨਾਹੀ ਸਮਝੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਿਖਾਈ ਗਈ ਰਿਆਇਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਲਾਭ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੈ। , ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਨੂੰਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰਿਆਇਤ ਦੇਣਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਉਸਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਅੱਗੋਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਸਮਝੌਤਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹਾ ਪਾਸ ਕਰਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ। ਇੱਕ ਡਿਫਾਲਟ ਧਾਰਾ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ; ਜਦੋਂ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਲਈ ਇਹ ਡਿਕਰੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਰੱਥ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ 2 ਦਾ ਪ੍ਰਵਾਨ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

ਗੁਰੁਪਦੱਖਾ ਬਨਾਮ ਅਕਬਰ ਸਯਾਦ (1), ਜਗਜੀਵਨ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸੀਤਾਰਾਮ (2) ਯੂਸਫ ਬੇਗਮ ਬਨਾਮ ਵਹੀਦਾ ਬਾਨੋ (3) ਅਤੇ ਕੇ. ਪੁੰਨੇ ਬਨਾਮ ਪੀ. ਕੁਰੂਪ (4) ਵੱਖਰਾ। ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਗੁਰਨਾਮ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ 11 ਮਾਰਚ, 1957 ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਡੀ. ਫਲਸੌ ਅਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਜਸਟਿਸ ਡੀ. ਫਲਸੌ ਵਾਲੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। 11 ਸਤੰਬਰ 1958 ਨੂੰ ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਆਈ.ਡੀ.

ਫਾਂਸੀ ਸ਼੍ਰੀ ਪੀਤਮ ਸਿੰਘ ਜੈਨ, ਜਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਮਿਤੀ 26 ਨਵੰਬਰ, 1956, ਸ਼੍ਰੀ ਏ.ਐਨ. ਭਨੋਟ, ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ-ਜੱਜ, ਲੁਧਿਆਣਾ, ਮਿਤੀ 23 ਅਕਤੂਬਰ, 1956 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ -ਕਰਜ਼ਦਾਰ, ਮਿਤੀ 6 ਅਗਸਤ, 1956, ਧਾਰਾ 47 ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ ਦੇ ਤਹਿਤ।

ਰੂਪ ਚੰਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਦਲਜੀਤ ਸਿੰਘ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹੀ ਲਈ ਸ.

ਨਿਰਣਾ

ਡੀਯੂਏ, ਜੇ.-ਇਹ ਕੇਸ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਗੁਰਨਾਮ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ 11 ਮਾਰਚ, 1957 ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਵਾਲਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਟਕਰਾਅ ਦੇ ਕਾਰਨ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਦੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। :-

(1) ਕੀ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਡਿਫਾਲਟ ਧਾਰਾ ਦੇ ਨਾਲ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਹੈ; ਅਤੇ

(2) ਕੀ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ 'ਤੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਉਸ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਹੈ।

ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ, ਜੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਸਮੁੱਚੇ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਸੈਕਿੰਡ 'ਅਪੀਲ' ਤੱਕ ਲੈ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ 20 ਦਸੰਬਰ, 1953 ਨੂੰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਜੇ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ, ਨੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਅਪੀਲਕਰਤਾ) ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਲਗਾਏ ਗਏ ਦੋਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ। 21 ਮਈ, 1954 ਨੂੰ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਰੁਪਏ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਬੀੜਾ ਚੁੱਕਿਆ। ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ 800, ਰੁਪਏ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸ਼ਤ। 200 ਰੁਪਏ ਦੀ ਦੂਜੀ ਕਿਸ਼ਤ 15 ਅਗਸਤ, 1954 ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। 31 ਅਕਤੂਬਰ, 1954 ਨੂੰ 300, ਅਤੇ 31 ਜਨਵਰੀ, 1955 ਨੂੰ ਉਸੇ ਰਕਮ ਦੀ ਆਖਰੀ ਕਿਸ਼ਤ। ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸ਼ਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ, ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ 18 ਅਕਤੂਬਰ, 1954 ਨੂੰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪਰ ਉਸਨੇ ਸੇਵਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉਸਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ 16 ਦਸੰਬਰ, 1954 ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਵਾਰੰਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ। ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ, 12 ਨਵੰਬਰ, 1954 ਨੂੰ, ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ 10000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। 450 ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਖਿਲਾਫ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਸੱਲੀ ਨਾਲ। ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਤੱਕ ਫੈਸਲੇ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਸਫਲ ਹੋ ਗਈ ਸੀ।

30 ਜਨਵਰੀ, 1956 ਨੂੰ, ਜੱਜਮੈਂਟ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਧਾਰਾ 47 ਅਤੇ 151 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸਨੂੰ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI ਨਿਯਮ 2 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ; ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਜਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਵੀ ਨਾਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਉਲਟਾਵਾਂ ਤੋਂ ਨਿਰਾਸ਼ ਨਾ ਹੋ ਕੇ, 6 ਅਗਸਤ, 1956 ਨੂੰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫਾਂਸੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਰ ਇਤਰਾਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ। ਇਸ ਵਾਰ ਮੁੱਖ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹਾ ਹੁਕਮ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। 21 ਮਈ, 1954 ਦਾ ਹੁਕਮ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਅਤਿ-ਵਿਰੋਧੀ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ

ਉਪਰੋਕਤ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਝਗੜਿਆਂ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ, ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਵੀ ਉਸੇ ਕਿਸਮ ਦੀ ਸੀ। ਮੈਂ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਡਿਕਰੀ-ਧਾਰਕ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਣੇ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਇਤਰਾਜ਼ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਵੀ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ, ਕਿਉਂਕਿ ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਪਿਛਲੀਆਂ ਫਾਂਸੀ ਦੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਲੜੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਹਾਈਕੋਰਟ, ਉਸ ਨੂੰ ਹੁਣ ਉਸ ਦੇ ਚਾਲ-ਚਲਣ ਅਤੇ ਰਜ਼ਾਮੰਦੀ ਨਾਲ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਦਿਆਲੇ ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਨੇ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ, ਪਰ ਅਪੀਲ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਵਿਦਵਾਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ। ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ, ਕਿਉਂਕਿ ਹੁਣ ਉਠਾਏ ਗਏ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਲਈ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਦਵਤਾ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਖੋਜ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਈ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੇਰਾ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਥੋੜ੍ਹੇ ਜਿਹੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਡਿਕਰੀ ਦੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੋਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਯੋਗ ਸੀ, ਰਚਨਾਤਮਕ ਨਿਆਇਕਤਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੈ। ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਰਣੇ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ; (ਦੇਖੋ ਸ਼ ਸ਼ਿਵਰਾਜ ਗੋਪਾਲਜੀ ਬਨਾਮ ਐਡਪਕਾਥ ਆਇਸਾ ਬੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (1) ਅਤੇ ਹਮਥ ਰਾਏ ਬ੍ਰਿਜਰਾਜ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ. ਹਿਰਦਲ ਨਰਾਇਣ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ (1) ਪਰ ਕਿਉਂਕਿ ਦੇ ਸਵਾਲ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਇਸ ਬੈਚ ਕੋਲ ਭੇਜੇ ਗਏ ਹਨ, ਮੈਂ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਰਦਾ ਹਾਂ। ਉਹ ਸਵਾਲ ਵੀ।

ਜੇਵੀਐਲਆਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਰੂਪ ਚੰਦ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਯਾਤਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਧਾਰਾ ਸਮਝੌਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਜੋੜਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਰੱਦ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਹੁਕਮ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਅਯੋਗ ਹੈ। ਮੈਨੂੰ ਅਫ਼ਸੋਸ ਹੈ ਕਿ ਮੈਂ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ: -

“13. ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ। (1) ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧ

(2) ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜੋ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਨ ਦਿਖਾਉਣ ਦਾ ਵਾਜਬ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ-

(i) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।, ਅਗਲੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਆਖਰੀ ਦਿਨ ਤੱਕ ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਨਾਲ ਅਜਿਹੇ ਬਕਾਏ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਛੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ

ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ।

(ii) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ-

(ਏ) ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂ ਸਮੁੱਚੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕੀਤਾ;

(ਬੀ) ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਾਂ

(iii) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ, ਜਾਂ

(iv) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਅਤੇ ਚਾਲ-ਚਲਣ ਦਾ ਦੇਸ਼ੀ ਹੈ ਜੋ ਆਂਢ-ਗੁਆਂਢ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਹੈ, ਜਾਂ

(v) ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇਮਾਰਤ ਪਹਾੜੀ ਸਟੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਥਾਂ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਾਜਬ ਕਾਰਨ ਦੇ ਲਗਾਤਾਰ ਚਾਰ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ,

ਕੰਟਰੋਲਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇੰਨਾ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਵੇਗਾ:

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਸਮਾਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਸਮਾਂ ਵਧਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ।

(3) (ਏ) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ-

(i) ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜੇਕਰ-

(ਏ) ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੈ;

(ਬੀ) ਉਹ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ; ਅਤੇ

(c) ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਕਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ;

(ii) ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ-

(ਏ) ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੈ;

(ਅ) ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਥਿਤੀ ਹੋਵੇ; ਅਤੇ

(c) ਉਸਨੇ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਿਨਾਂ ਲੋੜੀਂਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਤੋਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ;

(iii) ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਉਸਨੂੰ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੜ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਦੁਆਰਾ ਇਸਦੀ ਥਾਂ ਲੈਣ ਲਈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੈ; ਜੇਕਰ

(iv) ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਉਸਨੂੰ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਦਫ਼ਤਰ ਜਾਂ ਸਲਾਹਕਾਰ ਕਮਰੇ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਵਕੀਲ ਵਜੋਂ ਜਾਂ "ਰਜਿਸਟਰਡ ਪ੍ਰੈਕਟੀਸ਼ਨਰ" ਵਜੋਂ ਪ੍ਰੈਕਟਿਸ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਸਮੀਕਰਨ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਮੈਡੀਕਲ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 19,16 (1916 ਦਾ II) ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਜੋ ਵਿਆਹਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਜੇਕਰ-

(a) ਉਪਰੋਕਤ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸਦਾ ਪੁੱਤਰ ਦਫ਼ਤਰ, ਸਲਾਹਕਾਰ ਕਮਰੇ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ; ਅਤੇ

(ਅ) ਉਪਰੋਕਤ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਨੇ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਿਨਾਂ ਲੋੜੀਂਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਤੋਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ:-----

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਲਈ ਹੋਵੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਜਿਹੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਉਪ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ:

ਬਸ਼ਰਤ ਹੋਰ ਇਹ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਉਸ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (i) ਜਾਂ ਉਪ-ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (ii) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਹ ਇਸ ਅਧੀਨ ਦੁਬਾਰਾ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਸੇ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪ-ਪੈਰਾ:

ਬਸ਼ਰਤ ਹੋਰ ਇਹ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (iv) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਹ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪ-ਪੈਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਦੁਬਾਰਾ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਕੇਸ ਉਸੇ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(ਬੀ) ਕੰਟਰੋਲਰ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਸੱਚਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕਰੇਗਾ, ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇੰਨਾ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਵੇਗਾ: ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਉਚਿਤ ਸਮਾਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਸਮਾਂ ਵਧਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਅਜਿਹਾ ਨਾ ਹੋਵੇ ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਧ।

(4) ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜਿਸਨੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਪੈਰਾ (ਏ) ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (i) ਜਾਂ ਉਪ-ਪੈਰਾ (ii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ ਹੈ ਖੁਦ ਇਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ, ਜੇਕਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਪੈਰਾ (ਏ) ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (iv) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਸਦਾ ਪੁੱਤਰ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਰਾਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਨਿਰੰਤਰ ਮਿਆਦ ਲਈ ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਉਪਰੋਕਤ ਪੈਰਾ (ਏ) ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (iii) ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਿਸ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰੇ ਜਾਂ ਦੇਣ

ਦਿਉ, ਜਿਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕਰੇਗਾ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਆਰਡਰ.

(5) ਜਿੱਥੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਬੇਤੁਕੀ ਜਾਂ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਹੈ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੌ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੁਝ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਆਪਣੀ ਖੁਦ ਦੀ ਖੋਜ ਕਰਨ ਅਤੇ ਫਿਰ ਲੋੜੀਂਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਉਹ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਆਧਾਰ ਉਪਰੋਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਸਪਸ਼ਟ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਇਹ ਦੋਸ਼ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਸਹੀ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਸਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਮੈਨੂੰ ਸਮਝ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰਨੀ ਕਿਵੇਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸਤਾਂ ਰਾਹੀਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਦੇ ਕੇ ਉਸ ਨੂੰ ਅਨੁਕੂਲਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਅਜਿਹੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮਨਾਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨਾ ਹੀ ਅਜਿਹੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੋਧ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਨਾਹੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਿਖਾਈ ਗਈ ਰਿਆਇਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਿਸ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਨੂੰਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰਿਆਇਤ ਦੇਣਾ, ਜਿਸ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਕਿਸਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣਾ, ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਅਜਿਹਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਉਸਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਸ੍ਰੀ ਹੁਪ ਚੰਦ ਨੇ ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਝ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। (ਉਦਾਹਰਣ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ ਗੁਰੂਪਦੱਪਾ ਬਨਾਮ ਅਕਬਰ ਸਯਾਦ (1), ਜਗਜੀਵਨ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸੀਤਾਰਾਮ (2); ਯੂਸਫ਼ ਬੇਗਮ ਬਨਾਮ ਵਹੀਦਾ ਬਾਨੂ (3) ਅਤੇ ਕੇ. ਪੁੰਨੇਨ ਬਨਾਮ ਪੀ. ਕੁਰੂਪ (4) ਹਨ, ਪਰ ਹਰ ਇੱਕ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰੇ ਸਮੂਹਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨਾਲ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਕੋਈ ਮੇਲ ਖਾਂਦਾ ਹੋਵੇ। ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਕੇਸਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਉਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੌਜੂਦਾ ਤੱਥਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਵਾਲੇ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਸਾਡੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਸ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੈਂ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਰਾਏ ਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਜੇਕਰ ਸਮਝੌਤਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ ਅਤੇ ਡਿਫਾਲਟ ਧਾਰਾ ਦੇ ਨਾਲ ਅਜਿਹਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੀ ਯੋਗਤਾ: ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ 'ਤੇ ਇਹ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਰੱਥ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ 2 ਦਾ ਪ੍ਰਵਾਨ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਨਤੀਜੇ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਦੋ ਸਵਾਲਾਂ ਦਾ ਮੇਰਾ ਜਵਾਬ ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਪੀਲ ਫੇਲ੍ਹ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਫਾਲਸ਼ੋ, ਜੇ.—ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :-ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ 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।

ਅਰਸ਼ਦੀਪ ਭੱਲਾ

ਟਰਾਂਸਲੇਟਰ