

ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਰਿਪੋਰਟਾਂ

ਜੇ.ਵੀ. ਗੁਪਤਾ, ਜੇ.

ਗੌਰਾ ਲਾਲ ਪੁਰੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਜੁਗਲ ਕਿਸ਼ੋਰ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

1983 ਦਾ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 416

23 ਫਰਵਰੀ, 1989

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ 3)- ਐੱਸ. 3 ਅਤੇ 13(2)(ii)-21 ਜੂਨ, 1971 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ 3— ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਵਪਾਰਕ ਤੋਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ— ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਅਤੇ 1974 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਰੀ ਰਹੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ— ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2)(ii)(ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਠਹਿਰਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਸਹੀ ਪਾਇਆ ਕਿ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਸੀ, ਸਾਲ 1974 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਜਾਰੀ ਰਿਹਾ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਨਿਕਾਸੀ ਲਈ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦਾ ਖਰਚ ਕੀਤਾ ਸੀ।

(ਹੋਰਾ ੯)

ਸ੍ਰੀ ਮੁਖਤਾਰ ਸਿੰਘ ਗਿੱਲ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਬਰਨਾਲਾ, ਮਿਤੀ 24 ਦਸੰਬਰ, 1982, ਸ੍ਰੀ ਨਿਰੰਜਨ ਸਿੰਘ, ਪੀ.ਸੀ.ਐਸ. ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਬਠਿੰਡਾ, ਮਿਤੀ 12, 1982 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ ਐਕਟ III 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜਨਵਰੀ, 1979, ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) (ii) (ਬੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਥਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦੇਣਗੇ। ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਹੋਈ ਇਮਾਰਤ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਖਰਚੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵੀ ਕਰਨਗੇ। ਸਲਾਹ ਫੀਸ ਰੁਪਏ ਹੈ। 75.

ਦਾਅਵਾ :- ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੇਨੀ ਰੇਸ ਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ।

ਟੀਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰੋ। ਸੰਸ਼ੋਧਨ:- ਹੇਠਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਣ ਲਈ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਜੈ ਸ੍ਰੀ ਠਾਕੁਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਦੇ ਨਾਲ ਐਮ ਐਲ ਸਰੀਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਆਰ ਕੁ ਬੱਤਾਲ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਤੇ ਜੇਆਰ ਮਿੱਤਲ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਜੇ.ਵੀ.ਗੁਪਤਾ, ਜੇ.

(1) ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਦੋਵਾਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ।

(2) ਜੁਗਲ ਕਿਸ਼ੋਰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਨੇ 8 ਸਤੰਬਰ, 1976 ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਗੋਰਾ ਲਾਈ ਪੁਰੀ, ਨੂੰ ਬਠਿੰਡਾ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਦੋ ਦੁਕਾਨਾਂ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ, ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੁਬਾਨੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ 1 ਮਾਰਚ, 1969, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਵਪਾਰਕ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ 100 ਰੁਪਏ ਦੇ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਬਰਬਾਦ ਕੀਤੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਲਈਆਂ ਸਨ। 130 ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਹ ਇੱਕ ਕਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਆਪਣੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸੁਭਾਅ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਸਟੈਂਡ ਲਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕੰਮਾਂ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਸੀ। (ii) ਐਕਟ ਦਾ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਇਹ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਕਾਫ਼ੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸਾਬਤ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇੱਕ ਜਿਸ ਲਈ ਉਹੀ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, 12 ਜਨਵਰੀ, 1979 ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੋਰ ਆਧਾਰਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਉਕਤ ਫੰਡਾਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਿਆ।

(3) ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਇਮਾਰਤ, ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਸਾਲ 1969 ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ 21 ਜੂਨ, 1971 ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਸਾਲ 1974 ਤੱਕ, ਐਕਟ ਦੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

“ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰ. 3 ਆਫ 1949) ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਨੇ ਸਾਲ 1968, 1969 ਅਤੇ 1970 ਦੌਰਾਨ ਉਸਾਰੀ ਗਈ ਹਰ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਛੋਟ ਦੇਣ ਲਈ ਖੁਸ਼ੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ

ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭਾਵੇਂ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਇਹ 1974 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਜਾਰੀ ਰਿਹਾ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਚੁਕਾਈ ਗਈ ਸੀ।

(3-ਏ.) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 13(2) (ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਐਕਟ. ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ *ਗੁਰਚਰਨ ਸਿੰਘ* ਬਨਾਮ ਵੀ.ਕੇ. ਕੌਸ਼ਲ (1) ਅਤੇ *ਤੀਰਥ ਰਾਮ ਗੁਪਟਾ* ਬਨਾਮ *ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ* (2) 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨਾ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਅਜੇ ਵੀ ਉਹ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦੂਜੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਿੱਸਾ, ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ *ਮੋਹਨ ਲਾਈ* ਬਨਾਮ *ਜੈ ਭਗਵਾਨ* (3), ਅਤੇ *ਧਰਮ ਚੰਦ* ਬਨਾਮ *ਮਥੁਰਾ ਦਾਸ* (4) 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

(4) ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਸਾਲ 1969 ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੀ

Gora Lai Puri and another v. Jugal Kishore (J. V. Gupta, ਉਸਾਰੀ) ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ 21 ਜੂਨ, 1971 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਪਿਛਲਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ, ਸਾਲ 1969-70 ਵਿੱਚ, ਇਹ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਸੀ, ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਸਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਹਟਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, - ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ / ਉਸਨੇ ਅੱਗੋਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਛੋਟ ਦਾ ਸਵਾਲ ਤਾਂ ਹੀ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਐਕਟ ਮੌਜੂਦ ਹੁੰਦਾ ਅਤੇ ਇਹ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਗਿਆ ਹੁੰਦਾ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਅਧੀਨ ਛੋਟ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਵਿਦਵਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਖਰੇ ਹਨ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਉਹ ਕੇਸ ਹਨ ਜੋ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰੇ ਅਤੇ ਵੱਖਰੇ ਹਨ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਜਾਰੀ ਰਹੀ, ਭਾਵ, ਸਾਲ 1974 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸੀ।

(5) ਮੈਂ ਪੱਖਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਰ ਵਿਚ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਹੈ।

- (1) ਏਆਈਆਰ 1980 ਐਸਸੀ 1866
- (2) (1987)1 ਐਸਸੀ ਕੇਸ 712।
- (3) ਏਆਈਆਰ 1988 ਐਸਸੀ 1034.
- (4) 1982 PLR 377

(6) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਨਾਲੋ-ਨਾਲ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਕਾਫ਼ੀ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ, ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ, ਵਪਾਰਕ ਤੋਂ ਵਪਾਰਕ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇੱਕ. *ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਖੋਜਾਂ ਹਨ*
 ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਮੁੱਖ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਸਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਸੀ।

(7) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(ii), ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

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

(i)

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

(a) ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਸਬਲੇਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ;

(b) ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ; ਜਾਂ

(iii)

(iv)

(iv) ਕੰਟਰੋਲਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਜਾਂ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਹੁਕਮ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਜ਼ਮੀਨ 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

Gora Lai Puri and another v. Jugal Kishore (J. V. Gupta, J.)

ਵਿੱਚ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਕਾਰਨ ਯੋਗ ਸਮਾਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਸਮਾਂ ਵਧਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ।

ਇਹ ਵੀ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੇਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, 21 ਜੂਨ, 1971 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ, ਉੱਪਰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਸਾਲ 1969 ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣਾ ਉਪਭੋਗਤਾ ਬਦਲ ਲਿਆ ਸੀ। ਇੱਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਾਲ 1969 ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਇਸਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੇਟ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਇਹ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਜੇ ਵੀ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜੋ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੇਟ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (ii)(a) ਅਧੀਨ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦਾ ਮਾਮਲਾ, ਇਸਦੀ ਧਾਰਾ (ii)(b) ਤੋਂ ਥੋੜ੍ਹਾ ਵੱਖਰਾ ਅਤੇ ਵੱਖਰਾ ਹੈ। ਇਸਦੇ ਤਹਿਤ, ਇੱਕ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਸੇ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਬਦਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਕਪਾਸੜ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ^{ਏ.ਸੀ.} ਟੀ ਨੇ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਹਨ।

ਗੁਰਚਰਨ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਪੈਰੇ 7 ਅਤੇ '8 ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹਨ। ਇੱਥੇ ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ 'ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕੇਸ ਸੀ ਜਿੱਥੇ 2 ਨਵੰਬਰ, 1969 ਨੂੰ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ AC: t ਨੂੰ ਅੰਬਾਲਾ ਛਾਉਣੀ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਇੱਕ ਛੇਟ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। . ਇਸ ਲਈ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, -

“The ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਧਾਰਾ 13(2) (ii)(a) ਦੀ ਸ਼ਰਾਰਤ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਹੀ ਜੇਕਰ ਉਸਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਜਾਂ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। 21 ਨਵੰਬਰ, 1969 ਨੂੰ ਅੰਬਾਲਾ ਛਾਉਣੀ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਸਿਰਫ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਅਤੇ ਉਸ ਦਿਨ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਬ- ਲੈਟਿੰਗ 1967 ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਅੱਗੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ, -

"ਹੁਣ, ਜਦੋਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2)(ii)(a) ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਕੋਲ "ਸਬਲੇਟ" ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸਨੇ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸਮੇਂ ਦੇ ਇੱਕ ਬਿੰਦੂ ਲਈ ਸੰਦਰਭਯੋਗ ਹੈ। ਇਹ ਉਹ ਪਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕੰਮ ਪੂਰਾ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਫਿਰ ਕੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਵਹਿੰਦੀ ਧਾਰਾ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਤੋਂ ਮੁੱਢੇ. ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਜਾਰੀ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਕਾਇਮ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ ਪਰ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਸਰੋਤ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਜੋੜ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(ii) (a) ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਬਦ, "ਸਬਲੇਟ ਹੈ" ਤੋਂ ਭਾਵ ਹੈ ਕਿ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਉਸ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਕਾਰਨ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਿੱਜੀ ਕਿੱਤੇ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨਾ ਹੈ।

(9) ਤੀਰਥ ਰਾਮ ਗੁਪਤਾ ਦਾ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ), ਵੀ ਸਬ- ਲੈਟਿੰਗ ਦਾ ਕੇਸ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਾਂਗ ਇਕ

I.L.R. Punjab and Haryana (1991)1

ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਾਮਲਾ। *ਗੁਰਚਰਨ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ* (ਸੁਪੇਰਾ) ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਹੀ ਸਿਧਾਂਤ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਐਕਟ. ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਸਹੀ ਪਾਇਆ ਕਿ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਭਾਵੇਂ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਸੀ, ਸਾਲ 1974 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਜਾਰੀ ਰਹੀ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਚੁਕਾਈ ਗਈ ਸੀ।

(10) ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ; ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਾਰੇ ਬਕਾਏ, ਜੋ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅਗਾਊਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਾਲ, ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਇੱਕ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਦੇ ਨਾਲ, ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ, ਕਿ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਆਰ . ਨਿਲ .

ਡਿਸਕਲੇਮਰ-ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁੱਕਦੇਬਾਜ਼ਾ 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