

**ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ।**

**ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ ਜੇ.**

**ਰਾਲਾ ਰਾਮ,— ਪਟੀਸ਼ਨਰ,**

**ਬਨਾਮ**

**ਸੁਲਤਾਨ ਸਿੰਘ,—ਜਵਾਬਦਾਤਾ।**

**1957 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 174-ਡੀ.**

**ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਹੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (1952 ਦਾ XXXVHI)-ਸੈਕਸ਼ਨ 13(5)-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਰਡਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ—ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ—ਕੀ ਬਚਾਅ 1958 ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ।**

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਬਚਾਅ ਪੱਖ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਹੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1952 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (5) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਹੜਤਾਲ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਸਾਰੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ, ਭਾਵੇਂ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਮੁਦਈ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਉਸ ਦੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਲਈ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਅਦਾਲਤ ਉਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਉਸ ਨੂੰ ਬਚਾਅ ਪੱਖ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਆਪਣਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਲਈ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੀ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ, ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ-ਜੱਜ, ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੰਸ਼ੋਧਨ, 20 ਮਈ, 1957 ਨੂੰ, 20 ਮਈ, 1957 ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਪੀਲੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨਾਲ, ਸ਼੍ਰੀ ਕੇ.ਕੇ. ਗੁਜਰਾਲ, ਸਬ-ਜੱਜ, 1st ਕਲਾਸ, ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਾਬਕਾ ਧਿਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ। ਲਾਗਤ ਦੇ ਨਾਲ।

ਪ੍ਰੀਤਮ ਸਿੰਘ, ਸਵੀਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ, ਬੀ. ਦਿਆਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ।

**ਨਿਰਣਾ,**

**ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ.**—ਇਹ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਅਰਜ਼ੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ 31 ਅਗਸਤ, 1954 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿਚਲੇ ਸਥਾਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਉਹ ਮੁਦਈ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ, ਜੋ ਕਾਰਨ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (1952 ਦੀ ਸੀਖਿਆ XXXVIII) ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਹਨ। ), ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ।

31 ਅਗਸਤ, 1954 ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੇ 8 ਨਵੰਬਰ, 1954 ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ। ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਕੋਡ ਆਫ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ II, ਨਿਯਮ 2 ਦੇ ਤਹਿਤ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਿਵਲ ਰਾਮ ਜੁਡੀਕਾਟਾ ਅਤੇ ਐਸਟੇਪਲ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ . ਬੇਸ਼ੱਕ, ਉਸਨੇ ਸੁਲਤਾਨ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਧਾਰਾ (ਐਲ) ਮੇਹਰ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 1952 ਦੇ ਐਕਟ ਨੰਬਰ XXXVIII ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ।

4 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1955 ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਤੇ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ 8 ਜੂਨ, 1955 ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। , ਧਾਰਾ 13(5) ਦੇ ਅਰਥ ਅਤੇ ਦਾਇਰੇ ਦੇ ਅੰਦਰ। ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੇ 21 ਜੂਨ, 1955 ਨੂੰ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ, ਅਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ, 21 ਜੂਨ, 1955 ਨੂੰ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਧਿਰਾਂ 1 ਅਗਸਤ, 1955 ਨੂੰ ਸਾਲਸੀ ਵਿੱਚ ਗਈਆਂ ਅਤੇ ਕੇਸ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਲਈ ਸਾਲਸ ਕੋਲ ਲੰਬਿਤ ਰਿਹਾ ਜਦੋਂ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਸਾਲਸੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੇਸ ਵਾਪਸ ਆਉਣ 'ਤੇ ਸਾਲਸੀ ਨੂੰ 31 ਅਕਤੂਬਰ, 1955 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੇ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਧਾਰਾ 13(5) ਅਧੀਨ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਸੁਪਰ- 22 ਨਵੰਬਰ, 1955 ਨੂੰ ਸਾਲਸੀ ਦਾ ਸੈਸ਼ਨ। ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ

ਕੁਝ ਦਲੀਲਾਂ ਸਨ ਕਿ ਕੀ ਧਾਰਾ 13(5) ਅਧੀਨ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਹੁਕਮ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਰਿਹਾ ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਕੇਸ ਆਰਬੀ ਟਰੇਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੀ, ਪਰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਫਿਲਹਾਲ ਕੇਸ ਦੇ ਪਹਿਲੂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ 31 ਅਕਤੂਬਰ, 1955 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਾਲਸੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, 15 ਨਵੰਬਰ, 1955 ਤੱਕ ਉਸਨੇ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। 22 ਨਵੰਬਰ, 1955 ਤੱਕ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(5) ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੋਇਆ ਕਿ 22 ਨਵੰਬਰ, 1955 ਨੂੰ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਜੱਜ ਨੇ, ਧਾਰਾ 13(5) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਬਚਾਅ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 28 ਫਰਵਰੀ 1956 ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ। ਪੰਜਾਬ ਸੀਰੀਜ਼ 20 ਮਾਰਚ, 1957 ਨੂੰ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਨੂੰ ਰਈਆ ਰਾਮ ਦਾ ਹੁਕਮ ਫੇਲ੍ਹ ਹੋ ਗਿਆ। ਇਹ ਇੱਕ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਹੈ ਸੁਲਤਾਨ ਸਿੰਘ ਅਪੀਲ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਵੱਲੋਂ ਅਰਜ਼ੀ- ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ- ਲੇਟ ਡਿਕਰੀ।

ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਦੀ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਤੇ ਉਹ ਆਧਾਰ 1952 ਦੇ ਐਕਟ ਨੰ. XXXVIII ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (5) ਦੀ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਿਆਖਿਆ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ। ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਲਾਹਕਾਰ ਇਸ 'ਤੇ ਪਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਉਸ ਧਾਰਾ ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦੀ ਹੈ। ਫਿਰ . ^ ' "ਇਹ ਉਪ ਧਾਰਾ ^ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਆਧਾਰਾਂ ਨੂੰ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪਵਾਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਆਧਾਰ ਸਾਬਤ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਉਸ ਭਾਗ ਦਾ ਉਪ ਧਾਰਾ (5) ਇਹਨਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ: -

“ਸੈਕਸ਼ਨ 13(5)। ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਮੁਦਈ-ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਮੁਲਾਜ਼ਮ ਨੂੰ ਉਸ ਦਰ 'ਤੇ ਮਹੀਨਾ ਦਰ ਮਹੀਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਆਰਡਰ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ

ਆਖਰੀ ਵਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ, ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਹੀਨਾ ਦਰ ਮਹੀਨੇ ਇਸ ਦਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਹੁਕਮ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਹੋਣ 'ਤੇ ਜਾਂ ਅਗਲੇ ਅਗਲੇ ਮਹੀਨੇ ਦੀ 15 ਤਰੀਕ ਤੱਕ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਹੀਨੇ ਲਈ ਅਜਿਹੀ ਦਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ, ਅਦਾਲਤ ਹੁਕਮ ਦੇਵੇਗੀ। ਬਾਹਰ ਕੱਢੇ ਜਾਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬਚਾਅ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸੇ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸਨੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਬਚਾਅ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ; ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਨਾਲ-

ਡਿਪਾਰਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਪੈਸੇ ਦੀ ਰਕਮ ਕੱਢੇ ਮੋਹਰ ਉਸਦੇ 'ਤੇ ਪੱਖਪਾਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ - ਕਿਸੇ 'ਤੇ ਦਾਅਵਾਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਂ ਹੁਕਮ ?'

ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜੋ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੀ \* ਉਪ ਧਾਰਾ (5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਚਾਓ-ਪੱਤਰ ਮੁਦਈ-" ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਬਚਾਅ ਪੱਖ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ, ਫਿਰ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਬਚਾਅ 'ਤੇ ਹਮਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ ਮੁਦਈ-ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਡੈੱਟ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ-'; ਆਪਣੇ ਬੇਦਖਲੀ ਮਾਲਕ, ਅਤੇ ਇਹ ਬਚਾਅ ਉਨ੍ਹਾਂ ਆਧਾਰਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਡਿਫੈਂਡੈਂਟ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਬਚਾਅ ਦਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਆਧਾਰ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਦਾਹਰਨ, ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਕੋਡ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਕਿਰਿਆ ਉਚਿਤ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਘਾਟ ਲਈ;

ਅਦਾਲਤੀ ਫੀਸ, ਜਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਘਾਟ ਦਾ ਆਧਾਰ, ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੁਝ ਹੋਰ, ਬਚਾਅ ਜੋ ਕੇਸ ਦੀ ਜੜ੍ਹ ਤੱਕ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹਾ ਬਚਾਅ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬਚਾਅ ਨਹੀਂ ਹੈ - ( ਮੁਦਈ- ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ

ਦਾਇਰੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ, ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹਾ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ, ਜੋ ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(5) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਖਾਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਨੇ ਸਿਰਫ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੀ ਮਾਰਿਆ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ, ਭਾਵੇਂ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਡੈੱਟ -ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਹੋਣ। ^ 1952 ਦੇ ਐਕਟ ਨੰ. ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਹੋਣ, ਜਾਂ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸਾਦੇ ਝਗੜੇ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਉਸ ਦੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਾਰ ਅਦਾਲਤਰਈਆ ਰਾਮ ਇੱਕ ਅਜਿਹੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਉਸਨੂੰ ਇੱਕ ਸੁਲਤਾਨ\* ਸਿਨਾਨ ਜਾਂ ਬਚਾਓ ਪੱਖ -ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਆਪਣੇ ਬਚਾਅ ਲਈ ਹਮਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜ਼ਬੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਮਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਜੇਪੂਰੇ ਅਤੇ ਨਾ ਸਿਰਫ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ।

ਮੈਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹਾਂ। ਸੈਕਸ਼ਨ 13(5) ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਹੰਗਾਮੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਬਚਾਅ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਰਥ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵਾਜਬ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦਾ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ, ਕਿਸੇ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਸਿਰਫ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸਦਾ ਅਰਥ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿ ਮੁਦਈ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਦਈ-ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨ ਤੋਂ ਮਨ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਫਿਰ ਵੀ ਮੁਦਈ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਉਸ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਹਰਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹੋਰ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ, ਜੋ, ਬਿਨੈਕਾਰ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸੋਚਦਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਮੈਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (5) ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਨ ਦਾ ਕੋਈ ਠੋਸ ਕਾਰਨ ਨਜ਼ਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ। ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਅਸਫਲ ਹੈ।

ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇ - ਅਤੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਪਰ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਅਜੀਬ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਲਾਗਤ ਦਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ।

**ਬੀ. ਆਰ. ਟੀ**

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।

ਗੁਲਜ਼ੇਬਾ