

ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਸਿਵਲ

ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ.

ਰਾਮ ਕੁਮਾਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਬਨਵਾਰੀ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਜਵਾਬਦੇਹ

ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 371-ਡੀ 1964 ਦਾ.

ਕੋਰਸ (1870 ਦਾ VIII)-ਸ. 7(v)(e) ਅਤੇ 7(xi)(e) -1964 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਮਾਰਤ ਦੂਜਿਆਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ -ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਨਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ 18 ਦਸੰਬਰ ਨੂੰ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਦਾਇਰ ਮੁਕੱਦਮਾ-ਕੋਰਟ-ਫੀਸ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ—ਭਾਵੇਂ S. 7(v) (e) ਜਾਂ 7(xi)(e) ਦੇ ਅਧੀਨ।

' ਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਅਦਾਲਤੀ ਫੀਸ ਧਾਰਾ 7(xi)(e) ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਕੋਰਟ-ਫੀਸ ਐਕਟ, 1870 ਦਾ। ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਮੁਢਲਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਜਾਂ ਬੇਦਖਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, (ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ, ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ , ਉਹਨਾਂ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਬਣਾਉਣਾ , ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਜਿਹੜੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਰੱਖਦੇ ਹਨ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਉਪਲਬਧ ਕਰਾਉਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ , ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਕੋਲ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਛੱਡ ਕੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ,

ਜਿਸਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵਜੋਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਆਪਣਾ ਸੁਤੰਤਰ ਸਿਰਲੇਖ ਸਥਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਧਾਰਾ 7(xi)(e) ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਵੇਗਾ। ਪਰ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਤੀਸਰਾ ਵਿਅਕਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਸਿਵਾਏ ਕੋਈ ਵੀ ਸਿਰਲੇਖ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਉਣ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਗਲਤ ਕੰਮ ਤੋਂ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਧਿਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸੂਟ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸੂਟ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

ਸੈਕਸ਼ਨ 215, ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ., ਅਤੇ 1918 ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਕੋਰਟ ਐਕਟ VI ਦੀ ਧਾਰਾ 44 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਸ਼੍ਰੀ ਦਲੀਪ ਸਿੰਘ, ਸਬ-ਫਜ਼, ਪਹਿਲੀ ਕਲਾਸ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 31 ਅਗਸਤ, 1964 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਗੋਦਾਮ ਦਾ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੱਸ ਕੇ ਅਤੇ 7 ਸਤੰਬਰ, 1964 ਤੱਕ, ਲਾਗਤ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, IQ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ, ਉਸ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਐਡਵਾਲੋਰਮ ਕੋਰਟ-ਫੀਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਵਕੀਲ ਐਸ.ਕੇ.ਮੁਖੀਜਾ ।

ਡੀਡੀ ਚਾਵਲਾ ਅਤੇ ਐਸ.ਐਲ ਭਾਟੀਆ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ - ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਆਰਡਰ

ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ.—ਇਹ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਰਜੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਦੇ 31 ਅਗਸਤ, 1964 ਦੇ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਅਰਜ਼ੀ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਮੁਦਈ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਾਂਤੀ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਉਹ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਬਨਵਾਰੀ ਲਾਲ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਉਹ ਦਿੱਲੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸੀ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਨੇੜੇ-ਤੇੜੇ। 16 ਜਨਵਰੀ 1964 ਨੂੰ ਦੋਸ਼ੀ ਬਨਵਾਰੀ ਲਾਲ ਨੇ ਸ਼ਾਂਤੀ ਦੇਵੀ ਦੀ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਨਾਜਾਇਜ਼ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ। ਨੇ ਇਸ

ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ ਦਾਸ ਰਾਮ ਕੁਮਾਰ ਜੈਨ, ਅਤੇ ਘਮੰਡੀ ਲਾਲ, ਬਚਾਓ ਪੱਖਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਤੋਂ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨੋਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ੨ ਅਨਵਰ * ਆਲ ਅਤੇ ਤਿੰਨੋਂ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਹੋਰ ਥਾਂਵਾਂ 'ਤੇ ਨਾਜਾਇਜ਼ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਉਸਨੇ ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਤਿੰਨ ਦੋਸ਼ੀਆਂ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ।

ਮੁਦਈ ਨੇ ਕੋਰਟ ਫੀਸ ਐਕਟ, 1870 (1870 ਦਾ ਐਕਟ 7) ਦੀ ਧਾਰਾ 7(xi)(e) ਦੇ ਤਹਿਤ ਗੋਦਾਮ ਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਕੋਰਟ-ਫੀਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਉਚਿਤ ਅਦਾਲਤੀ ਫੀਸ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੇ ਦੋਸ਼ ਧਾਰਾ 7(v)(e) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਦਈ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਦਾਲਤੀ ਫੀਸ ਭੁਗਤਾਨ ਗੋਦਾਮ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਵੱਲੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਪੱਖ ਸਿੱਖਿਅਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਜੱਜ ਕੋਲ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਅਤੇ ਗੋਦਾਮ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤੀ ਫੀਸ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹਨ।

ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਸਿਰਫ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ 1870 ਦੇ ਐਕਟ 7 ਦੀ ਧਾਰਾ 7(xi)(e) ਜਾਂ 7(v)(e) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਲਤੀ ਫੀਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਮੁਦਈ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ- ਫੀਸ ਇਹ ਸਿਰਫ ਉਹ ਦੋਸ਼ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਸੈਕਸ਼ਨ 7(v)(e) ਇਸ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਹੈ- "ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਗਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਫੀਸ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਗਣਨਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ: -

(e) ਜਿੱਥੇ ਵਿਸ਼ਾ-ਵਸਤੂ ਇੱਕ ਘਰ ਜਾਂ ਬਗੀਚਾ ਹੈ: ਘਰ ਜਾਂ ਬਗੀਚੇ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ" ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 7(xi)(e) ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਹੈ-"ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ:- (e) ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜਿਸ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, - ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਮੁਦਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਅਗਲੇ ਸਾਲ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ।" ਜੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਹੈ ਤਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਧਾਰਾ 7(xi)(e) ਹੈ ਜੋ ਇਕੱਲੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਜੇਕਰ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ

ਵਿਚਕਾਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਿਚਕਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੁਝ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਮੁਦਈ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੂਜੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪਰਾਧੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਧਾਰਾ 7(v)(e) ਹੈ।) ਜੋ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਬਾਅਦ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਖਿਲਾਫ ਦਾਅਵਾਰਾਮ ਕੁਮਾਰ ਬਾਕੀ ਵਿਅਕਤੀਕਿਸੇ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰੀ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਪਰ ਸਿਰਫ਼ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਨੁਵਾਰੀ ਨੇ ਇਸ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੈਂ ਦਾ ਹਾਂ ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ. TM ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮੁਦਈ ਵਿੱਚ ਕਥਿਤ ਤੱਥਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਦਈ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਮੁਢਲਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਜਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਫਿਰ ਭਾਵੇਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ, ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਸੂਟ ਨੂੰ, ਪਦਾਰਥ ਵਿੱਚ; ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਵਿਚਕਾਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਜਿਹੜੇ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਰੱਖਦੇ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਉਪਲਬਧ ਕਰਾਉਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਮੈਂ ਸੋਚਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਜੇ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਕੋਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਹਿਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦਾ ਆਪਣਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ, ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵਜੋਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਆਪਣਾ ਸੁਤੰਤਰ ਸਿਰਲੇਖ ਸਥਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਜਿਹਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਧਾਰਾ 7(v)(e) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਆਵੇਗਾ। ਪਰ ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਤੀਸਰਾ ਵਿਅਕਤੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਸਿਵਾਏ ਕੋਈ ਵੀ ਸਿਰਲੇਖ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਗਲਤ ਕੰਮ ਤੋਂ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪਾਰਟੀ, ਜੋ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਚਾਰ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਜੱਜ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ

ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਰਟ-ਫੀਸ ਧਾਰਾ 7(xi)(e) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਹੀ ਹੈ।

ਹੁਣ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕੁਝ ਕੇਸਾਂ ਲਈ। ਫਰਜ਼ੰਦ ਅਲੀ ਬਨਾਮ ਮੋਹੰਤ ਲਾਲ ਪੁਰੀ (1) ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਦੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਮਿਲ ਕੇ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ, ਅਤੇ ਫਿਰ ਤਿੰਨਾਂ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਇਹ ਧਾਰਾ 7(xi)(e) ਤਹਿਤ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮੇਰੇ ਖਿਆਲ ਵਿਚ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਇਕੱਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਉਸ ਦੀ ਆਪਣੀ ਇਕ ਸੁਤੰਤਰ ਕਾਰਵਾਈ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਹੁਣ ਤੱਕ ਉਸ ਦੇ ਕੰਮ ਵਿਚ ਡਿਕਰੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਜੀ) LL/R (1905)“42, ਕੈਲ. 268~

ਸਬੰਧਤ. ਇਸ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜੱਜ ਰਾਮ ਕੁਮਾਰ ਨੇ ਸੈਕਟਰੀ ਆਫ ਸਟੇਟ ਬਨਾਮ ਦਿਨਸ਼ਾਵ ਨਵਰੋਜੀ (2) ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਇਸਦੀ ਪੈਰਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਤੀਜੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਤਸਵੀਰ ਵਿੱਚ ਆਈ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ। ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਧਾਰਾ 7(xi)(e) ਦਾ ਵਸੀ (ਈ.ਐਚ.ਆਰ. ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਕੇਸ) ਇਹ ਆਖਰੀ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਪਹਿਲਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੇਸ ਭਾਗੋਬਾਈ ਦੇਵੀਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸ਼ਾਮਲਾਲ ਦਵਾਰਕਾਪੁਸਾਦ ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ ਹੈ। (3), ਕੁੱਪੁਸਵਾਮੀ ਪਿੱਲੈ ਬਨਾਮ ਤਾਜ ਫਰਕਸ਼ਾ ਥਾਈਖਲ ਅਸਟੇਟ (4), ਅਤੇ ਮੁਹੰਮਦ ਯੂਸਫ ਬਨਾਮ ਮੁਥਾਸਦੀਲਾਲ (5) ਪਿਛਲੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਐਡ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸੇ ਲਾਈਨ ਦੇ ਕੁਝ ਹੋਰ ਕੇਸਾਂ ਦਾ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਪਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ। ਮੁਦਈ ਦਾ ਇਲਜ਼ਾਮ ਸਪੱਸ਼ਟ ਦੋਸ਼ ਸੀ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਉਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਲਈ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਕੇਸ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਨੇੜੇ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੈਕਟਰੀ ਆਫ ਸਟੇਟ ਬਨਾਮ ਦਿਨਸ਼ਾਵ ਨਵਰੋਜੀ (2) ਦੇ ਕੇਸ ਦੀ ਪੈਰਵੀ ਨਾ ਕਰੋ, ਪਰ ਮੇਰੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਪੈਂਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਦੇ ਦੋਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਪੱਖਪਾਤੀ ਮੁਦਈ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਦਈ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਉਜਾੜ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਉਸਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕਾਰਨ ਤੁਰੰਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਖੜ੍ਹਾ ਹੋ ਗਿਆ। ਜੇਕਰ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਹੋਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰੇਰਤੀ

ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਨੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕੋਈ ਨਵਾਂ ਜਾਂ ਵੱਖਰਾ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਜੇ ਮੁਦਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਬਾਕੀਆਂ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਫਰਮਾਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹੋਰਾਂ ਦਾ ਮੁਦਈ ਵਿਰੁੱਧ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮਾ, ਇਸ ਲਈ, ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਪਦਾਰਥ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਪ੍ਰਤੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਪਹੁੰਚ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਕਿਸੇ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਪੋਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਉਪਕਰਨ ਦੁਆਰਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਾਬੰਦੀਸ਼ੁਦਾ ਰਕਮ ਦੀ ਕੋਰਟ-ਫੀਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਮਤਲਬ ਕਿ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਵਾਲੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਮਜਬੂਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਫਾਇਦਾ ਰਾਜ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ-ਫੀਸ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਮੈਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ ਕਿ ਕੋਰਟ ਫੀਸ ਐਕਟ

(2)

ਰਾਮ ਕੁਮਾਰ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇੱਕ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਸੰਦ ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਮੇਰੇ ਮਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਧਾਰਾ 7(xi)(e) ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਨੇ ਮੁਦਈ 'ਤੇ ਸਹੀ ਕੋਰਟ-ਫੀਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਦਰਖਾਸਤ ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰ ਲਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਜੱਜ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 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।

ਗੁਲਜੇਬਾ

