

ਵੀ. ਐਮ. ਜੈਨ ਜੋ

ਇਨਪਰ ਚੱਤ ਵੀਟੀਜੇ— ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ

ਬਨਾਮ

ਪਰਮਜੀਤ ਸਿੰਘ- ਜਵਾਬਦਾਰ/ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ

1985 ਦਾ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 3770

21 ਨਵੰਬਰ, 2002

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 - ਐੱਸ. 13 — ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ—ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ—ਕੋਰਟ ਵਿਚ ਲੀਬਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਸਬੰਧੀ ਵਿਵਾਦ—ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿਰੁੱਧ ਆਪਣੇ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਇੰਟਰਪਲੇਡਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ—ਕੀ ਅਜਿਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੈਧ ਜਮ੍ਹਾਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ — ਹੋਲਡ, ਹਾਂ — ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ-ਹੇਠਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿਮੇਵਾਰ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਘਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇ ਕੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵਿਵਾਦਿਤ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਸਨ। ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਗੁਲਜ਼ਾਰ ਸਿੰਘ, ਜੋ ਕਿ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਇੰਟਰਪਲੇਡਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸੀ।

(ਪੈਰਾ 9)

ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇੰਟਰਪਲੇਡਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਉਸ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਇੰਟਰਪਲੇਡਰ ਸੂਟ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਜਮ੍ਹਾਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਘਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(ਪੈਰਾ 10)

ਆਰ.ਐਫ.ਕੇ. ਬੱਤਾਸ, ਏਐਡਵੋਕੇਟ, ਫੋਰਟ ਦਪਟੀਸ਼ਨਰ।

S.IVM.c. ਚੋਪੜਾ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਵਕੀਲ ।

ਨਿਰਣਾ

ਵੀ.ਐਮ.ਜੈਨ, ਜੇ

(1) ਇਹ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਘਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। .

(2) ਸੰਖੇਪ ਵਿਚ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪਰਮਜੀਤ ਸਿੰਘ ਨੇ ਇੰਦਰ ਦੱਤ ਵਿਜ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। . ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇੰਦਰ ਦੱਤ ਵਿਜ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਗੋਮਤੀ ਰੁਪਏ ਦੇ ਰੇਟ 'ਤੇ 40 ਵਜੇ ਅਤੇ ਉਹ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ. ਗੋਮਤੀ ਦੀ ਦਸੰਬਰ, 1970 ਵਿੱਚ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਪਰਮਜੀਤ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਘਰ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, - 30 ਨਵੰਬਰ, 1978 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ। ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇੰਦਰ ਦੱਤ ਵਿਜ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਵੀ ਇੱਕ ਧਿਰ ਸੀ। ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਪਰਮਜੀਤ ਸਿੰਘ ਦਸੰਬਰ, 1970 ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ।

(3) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 1 ਸਤੰਬਰ, 1976 ਤੋਂ 31 ਮਾਰਚ, 1979 ਤੱਕ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਟੈਂਡਰ ਘੱਟ ਹੋਣ ਦੀ ਦਲੀਲ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਵਿਰੋਧ ਕਰਕੇ ਟੈਂਡਰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ। ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਕੱਲਾ ਪਰਮਜੀਤ ਸਿੰਘ ਹੀ ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਗੋਮਤੀ। ਇਹ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ 30 ਨਵੰਬਰ, 1978 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਅਜੇ ਵੀ ਪੈਂਡਿੰਗ ਹੈ। ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸ. ਗੋਮਤੀ, ਪਰਮਜੀਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਗੁਲਜ਼ਾਰ ਸਿੰਘ ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਝਗੜੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਬਾਰੇ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਪਰਮਜੀਤ ਸਿੰਘ ਵੱਲੋਂ ਗੁਲਜ਼ਾਰ ਸਿੰਘ ਵਿਰੁੱਧ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੀਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ, ਗੁਲਜ਼ਾਰ ਸਿੰਘ ਨੇ 28 ਮਈ, 1976 ਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ।

ਇੰਦਰ ਦੱਤ ਵਿਜ ਬਨਾਮ ਪਰਮਜੀਤ ਸਿੰਘ

(ਵੀ. ਐਮ. ਜੈਨ ਜੇ.)

ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ 4 ਅਗਸਤ, 1976 ਨੂੰ ਗੁਲਜ਼ਾਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਪਰਮਜੀਤ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੰਟਰਪਲੀਡਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ ਪਿਆ। ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ

ਉਸ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਨੇ 10 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਸਨ। 3,280 ਦਸੰਬਰ, 1970 ਤੋਂ ਅਗਸਤ, 1976 ਤੱਕ, ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਲਾਗਤਾਂ ਸਮੇਤ, ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ 9 ਅਗਸਤ, 1976 ਨੂੰ ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਗੁਲਜ਼ਾਰ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਇੰਟਰਪਲੇਡਰ ਮੁਕੱਦਮੇ 'ਤੇ ਵੀ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਲੰਬਿਤ ਸੀ। ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸਤੰਬਰ, 1976 ਤੋਂ ਮਾਰਚ, 1979 ਤੱਕ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਟੈਂਡਰ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ।

(4) ਦੋਵਾਂ ਪੱਖਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਅਪ੍ਰੈਲ '79 ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ।

(5) ਮੈਂ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਦੇਖਿਆ ਹੈ।

(6) ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਫਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੰਨਿਆ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ 1 ਸਤੰਬਰ, 1976 ਤੋਂ 31 ਮਾਰਚ, 1979 ਤੱਕ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਦਿੱਤੇ ਸਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਦਸੰਬਰ, 1970 ਤੋਂ ਅਗਸਤ, 1976 ਤੱਕ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੇਸ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਚੁੱਕਾ ਸੀ, ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਕਸ. R8, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਇੰਟਰਪਲੇਡਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ, ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਇੰਟਰਪਲੇਡਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਪਰਮਜੀਤ ਸਿੰਘ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਸਿਰਫ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸਾਬਕਾ. ਏ 4 ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪਾਸ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇੰਟਰਪਲੇਡਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਰੋਕ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਉਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਡਿਸਚਾਰਜ ਦਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਇੰਟਰਪਲੇਡਰ ਸੂਟ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਸਨ

ਸਹੀ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ, ਜੋ ਆਖਰਕਾਰ ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਪਾਏ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇੰਟਰਪਲੇਡਰ ਸੂਟ ਵਿਚ ਉਕਤ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਮੌਜੂਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪਰਮਜੀਤ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਸੰਬਰ, 1970 ਤੋਂ 1970 ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸੀ। ਅਗਸਤ, 1976, ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਬਚਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ।

(7) ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ, ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਘਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇ ਕੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵਿਵਾਦਿਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਸਨ। ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਨੇ

ਮੌਜੂਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪਰਮਜੀਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਗੁਲਜ਼ਾਰ ਸਿੰਘ, ਜੋ ਕਿ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਦਾਇਰ ਇੰਟਰਪਲੀਡਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ।

(8) *ਸ਼ਿਓ ਨਰਾਇਣ ਬਨਾਮ ਸ਼ੇਰ ਸਿੰਘ (1)* ਵਿੱਚ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਰੀਕ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੇ ਸਨ, ਇਹ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਬੇਵਕੂਫੀ ਦਾ ਠੋਸ ਸਬੂਤ ਸੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਜੇ ਕਿਰਾਇਆ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਵੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਹੋਇਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ। ਅਤੇ ਸਥਿਤੀ ਅਜਿਹੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੋਵੇ। ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਘਰੋਂ ਕੱਢਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(9) *ਮੰਗਤ ਰਾਏ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕਿਦਾਰ ਨਾਥ ਅਤੇ ਹੋਰ (2)* ਵਿੱਚ, ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਰਿਲੀਫ ਆਫ ਡਿਬਟੇਡਨੈਸ ਐਕਟ, 1934 ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਦਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ, ਉਹ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਉਸ ਦੇ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਜਾਂ ਤਾਂ ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ। ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਉਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪੈਸੇ ਦੇ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਵੀ ਆਨੰਦ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਬਕਾਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਹਨ, ਉਹ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ

- (1) ਏਆਈਆਰ 1980 ਐਸਸੀ 138
- (2) ਏਆਈਆਰ 1980 ਐਸਸੀ 1709

ਸਾਬਕਾ 720080444 L/NK ਰਾਮ ਸਿੰਘ ਰਾਏ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਯੂਨੀਅਨ 233
ਅਤੇ ਹੋਰ (ਐਸ ਐਸ ਸਰੋ ਜੇ.)

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਉਕਤ ਅਥਾਰਟੀ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਰੀਕ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਲਾਗਤਾਂ ਸਮੇਤ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਮ੍ਹਾਂ ਸਿਰਫ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

(10) ਉਪਰੋਕਤ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ) ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਨਫਿਵਿਊ 1 of the L ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ, ਉਪਰੋਕਤ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ (ਉਹ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਇੰਟਰਪਲੇਡਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣਾ ਸੀ। ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇੰਟਰਪਲੇਡਰ ਸੂਟ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਜਾਣਗੇ। ਨੂੰ ਵੈਧ ਜਮ੍ਹਾਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਘਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(11) ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਘਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਮੌਜੂਦਾ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ। ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਨਹੀਂ।

ਆਰ.ਐਨ.ਆਰ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ-ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ 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

ਐਸ. ਐਸ. ਸਾਰੋਂ ਜੋ

ਸਾਬਕਾ 720080444 ਐਲ/ਐਨਕੋ ਰਾਮ ਸਿੰਘ ਰਾਏ- ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਐਂਡ ਅਦਰਸ— ਜਵਾਬਦੇਹ

1993 ਦਾ CWP ਨੰ. 6845

13 ਸਤੰਬਰ, 2002

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950— ਅਨੁਛੇਦ. 226 — CRPF ਐਕਟ, 1949 — ਐੱਸ. 9. 10 ਅਤੇ
11 - ਸੀ.ਆਰ.ਪੀ.ਐਫ. ਨਿਯਮ, 1955 - ਆਰ.ਐਲ. 27 - ਅਣਆਗਿਆਕਾਰੀ ਦੀ ਤਾਕਤ ਦੇ ਇੱਕ ਮੈਂਬਰ ਦੇ
ਵਿਰੁੱਧ ਦੋਸ਼, ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਅਣਗਹਿਲੀ ਅਤੇ ਡਿਊਟੀ ਨਿਭਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਣਗਹਿਲੀ - ਦੋਸ਼ਾਂ ਦਾ ਮੈਮੋ ਜਾਰੀ ਕਰਨ
ਵਾਲੀ ਅਨੁਸ਼ਾਸਨੀ ਅਥਾਰਟੀ