

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ  
ਡੀ. ਕੇ. ਮਹਾਜਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਮ ਚੰਦ ਜੈਨ ਜੇ. ਜੇ.  
ਮੈਸਰਜ਼ ਖਰੈਤੀ ਰਾਮ ਬੰਸੀ ਲਾਲ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

**SHMT.** ਰਾਧਾ ਰਾਣੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, - ਉੱਤਰਦਾਤਾ

**1966 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 877**

**1 ਅਗਸਤ 1968 ਈ**

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ ( 1949 ਦਾ III)— ਐੱਸ. 13— ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ—ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਹਨ— ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ— ਕੀ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਉਸ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਉਸ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ, ਤਾਂ ਉਹ, ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਆਪਣਾ ਹੱਥ ਰੱਖੇਗਾ। ਪਰ ਜੇਕਰ ਉਹ, ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਸਵਾਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਕੀ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਉਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧੇਗਾ ਅਤੇ ਉਹ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਹਟਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਿਰਲੇਖ ਦਾ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ। (ਪਰਾ 20)।

ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਏ. ਐਨ. ਗਰੋਵਰ ਦੁਆਰਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ, 23 ਜਨਵਰੀ, 1967 ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਚ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਡੀ. ਕੇ. ਮਹਾਜਨ ਅਤੇ ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਪੀ. ਸੀ. ਜੈਨ 1 ਅਗਸਤ, 1968 ਨੂੰ

1966 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਕੋਡ 1908 ਦੇ ਐਕਟ V ਦੀ ਧਾਰਾ 115 ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ।

ਐਚ ਐਲ ਸਰੀਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਅਲ ਬਾਹਰੀ ਅਤੇ ਅਲ ਬੀ ਏ ਐੱਲ ਦੇ ਨਾਲ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ ਵਕੀਲ।

ਜਵਾਬਦੇਹੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਬਹਾਦਰ ਸਿੰਘ ।

ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਫੈਸਲਾ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ: ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ: -

ਮਹਾਜਨ, ਜੇ.-ਇਹ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਅਧੀਨ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਉਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਹੈ।

(2) ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਸਰਬ ਦਿਆਲ ਦੀ ਵਿਧਵਾ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਾਧਾ ਰਾਣੀ ਨੇ ਸਰਬ ਦਿਆਲ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਬੰਸੀ ਲਾਈ ਦੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਰਾਜੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ

M/s Kharaiti Ram Bansi Lai v. Shmt. Radha Rani, etc. (Mahajan, J.)

ਰੋਕ ਕਾਨੂੰਨ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲਿਆਂਦੀ ਸੀ। ਰਾਜੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰਨਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਸਟੈਂਡ ਲਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਾਧਾ ਰਾਣੀ ਦਾ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ, ਉਪਾਧੀ ਜਾਂ ਹਿੱਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(3) 29 ਜੂਨ, 1966 ਨੂੰ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਝਗੜਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਸਵਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਈ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਾਧਾ ਰਾਣੀ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਵਿਚ ਉਸ ਦਾ ਖਿਤਾਬ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ।

(4) ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਇਸ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਠੁਕਰਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਰਿਸ਼ਤਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(5) ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਗਰੇਵਰ, ਜੇ. (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਸਮੇਂ ਸੀ) ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਆਈ ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 23 ਜਨਵਰੀ, 1967 ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਜਿਸਦਾ ਹਵਾਲਾ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਸਿਰਲੇਖ ਦਾ ਸਵਾਲ ਉਠਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਆਪਣੇ ਹੱਥਾਂ 'ਤੇ ਰਹਿਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਇਸ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ. ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਗੁਪਤਾ ਬਨਾਮ ਡਾ: ਰਤਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (1) ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਕੁਝ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।  
ਜੇਪੀ!

(6) ਅਸਲ ਸਵਾਲ ਜਿਸ ਲਈ ਦ੍ਰਿੜ ਇਰਾਦੇ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਕੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇਹ ਸਵਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਰਿਸ਼ਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ 'ਉਹ ਗੂਜ਼ਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ? ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, ਜਦੋਂ ਜਵਾਬਦਾਰਤਾ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਰਿਸ਼ਤੇ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਾਂ ਤਾਂ

ਅਹਾਤੇ ਲਈ ਆਪਣਾ ਖੁਦ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ? ਜ਼ਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਸ ਨੇ ਲਗਾਤਾਰ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਟਾਈਟਲ ਦੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦਾ

M/s Kharaiti Ram Bansi Lai v. Shmt. Radha Rani, etc. (Mahajan, J.)

ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਇੱਕ ਬਹੁਤ ਹੀ ਸੀਮਤ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੈ ਜੋ ਉਸਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। *ਬੁੱਧ ਰਾਮ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਰਘਬਰ ਦਿਆਲ ਅਤੇ ਹੋਰ (2) ਵਿੱਚ*, ਦੁਲਟ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ: -

“ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਫਰੇਮ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸਥਾਪਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਸੰਖੇਪ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਹਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਨਾਲ ਨਿਜ਼ੱਠਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਅੰਤਮ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰਲੇਖ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਨਿਰਾਦਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਇਹ ਸੋਚਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਸੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦਾ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਸੀ, ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਅੰਤਿਮ ਸਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਵਾਪਰਦਾ ਹੈ, ਕਦੇ ਵੀ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟਾਏ ਗਏ ਖਾਸ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਵੱਡਾ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਾਲੇ ਅਸਲ ਵਿਵਾਦ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੁਣ ਵੀ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਇੱਕ ਧਿਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਹਨ ਜਾਂ ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਦੀ। ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਸਿੱਟਿਆਂ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਵਿਚਾਰ ਲਏ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਕੋਈ ਵੀ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡ ਜਾਂ ਕੋਈ ਰੈਂਟ-ਨੋਟ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿਚ ਕਈ ਐਂਟਰੀਆਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਅਨੁਮਾਨ ਹੋਰ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਅਨੁਮਾਨ ਹਨ, ਇਹ ਸਾਰੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਛੂਹਦੇ ਹਨ। ਮੇਰੇ ਮਨ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਲੇਖ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਸਵਾਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਦਾ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਾਂ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਤਸੱਲੀਬਖਸ਼ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ ਇਹੀ ਸਵਾਲ ਹੈ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਲਈ ਸਹੀ ਤਰੀਕਾ ਇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉਸਦਾ ਹੱਥ ਫੜੇ ਅਤੇ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀ ਧਿਰ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦੀ ਅਤੇ ਆਪਣਾ ਸਿਰਲੇਖ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਫੈਸਲਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਲੈਂਦਾ। ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਆਰ.ਐਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲਾਂ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਿਹਿਤ ਹੈ ਕਿ ਉਹ

M/s Kharaiti Ram Bansi Lai v. Shmt. Radha Rani, etc. (Mahajan, J.)

ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਤਸੱਲੀਬਖਸ਼ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਨਹੀਂ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਯਾਨੀ ਰਘਬਰ ਦਿਆਲ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਨੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬੁੱਧ ਰਾਮ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭੂ ਦਿਆਲ ਵੀ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਮੈਨੂੰ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਾਂ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੈਂ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਜਾਣਾ ਬੇਕਾਰ ਸਮਝਦਾ ਹਾਂ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਹੁਕਮ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਇਸ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਇਹੀ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਰਘਬਰ ਦਿਆਲ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ, ਯਾਨੀ ਰਘਬਰ ਦਿਆਲ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਇੱਕ ਸਮਰੱਥ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੇ ਹਨ।

(7) ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਉਸ ਸਵਾਲ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਿਸਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸਨੂੰ ਬੁਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਰਥਾਤ, ਕੀ ਸੀ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ। ਇਹ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਕੋਈ ਅਜਿਹਾ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਬਹੁਤ ਹੀ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਇਹ - ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ, ਅਰਥਾਤ, ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਸਿਰਫ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇੱਕ ਰਿਸ਼ਤਾ. ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸਾਂ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਡੀਡ ਹੈ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਉਸ ਰਜਿਸਟਰਡ ਡੀਡ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਉਸੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮੌਜੂਦ ਸੀ।

(8) ਹਰੀ ਰਾਮ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਦਲੀਪ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (3) ਵਿੱਚ, ਚੀਫ ਜਸਟਿਸ ਫਲੌੜੋ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਚੀਫ ਜਸਟਿਸ ਨੇ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕੀ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਲੈ ਲਿਆ ਸੀ।

ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਚਾਲੀ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ

---

(3) Civil Revision 701 of 1961 decided on 30th November, 1961,

ਕੀਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਸਨ। ਇਹ ਸਿੱਖਿਅਤ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ: -

“ਇਹ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ **1923** ਵਿਚ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਤਸੱਲੀਬਖਸ਼ ਸਥਾਪਨਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਕਬਜ਼ੇ ਕਰਕੇ ਮਾਲਕ ਬਣਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਕੇਸ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ ਇੱਕ ਆਮ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੁਆਰਾ ਬਿਹਤਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂ ਦਖਲ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹਾਂ।

(9) ਇਸ ਕੇਸ ਤੋਂ ਇਹ ਵੀ ਸਾਹਮਣੇ ਆਵੇਗਾ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਸਬੂਤ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਸਨ ਅਤੇ ਫਿਰ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਰਿਸ਼ਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਅਤੇ ਵਿਦਿਆਲੇ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਨੇ ਇਹ ਸਹੀ ਸਮਝਿਆ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਟਾਈਟਲ ਦਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਸਵਾਲ ਉੱਠਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਬਿਹਤਰ ਸੀ। ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਵੀ *ਬੁੱਧ ਰਾਮ ਦੇ ਕੇਸ* (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਦੁਲਟ, ਜੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਂਦਾ ਹੈ।

(10) *ਮਾਹੀ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਨਗਰ ਮਾਈ (4)* ਵਿੱਚ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ (ਫਾਲਸ਼ੋ) ਨੇ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਣ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ: -

“ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ 'ਤੇ ਅਵਿਸ਼ਵਾਸ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਪਹਿਲੇ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਤ ਤੱਕ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਫੁਡਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਸੋਚਿਆ ਜਾਪਿਆ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿਚ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਇਸ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭੌਂਕਣ ਵਿਚ ਬਹੁਤ ਗਲਤ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਰੀਡੀਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਬੇ' ਵਿਚ ਬਿਲਕੁਲ ਸਹੀ ਸੀ। ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਤਾਂ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਨਗਰ ਮਾਈ ਨੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਾ ਕਰਨ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਰਹਿਣ ਲਈ ਚੰਗਾ ਕਰਨਗੇ।

ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਆੜ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦਾ

ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਦੁਲਟ, ਜੇ., ਬੁੱਧ ਰਾਮ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਰਘਬਰ ਦਿਆਲ ਅਤੇ ਹੋਰ (2) ਵਿਚ ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਹਰੀ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਦਲੀਪ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (3) ਵਿਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਬੁੱਧ ਰਾਮ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਂਦਾ ਹੈ। ਗਣੇਸ਼ ਮਾਈ ਬਨਾਮ ਮੋਤਨ ਦਾਸ (5) ਵਿੱਚ ਵੀ ਉਹੀ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ।

(11) ਇਸ ਸਿੱਟੇ ' ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਸਿਰਲੇਖ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਕਿਉਂ ਕਰਕੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ। ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਗੁਣ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਥਾਪਤ ਹੋ ਗਿਆ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਹੋਰ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਉਸ ਕੋਲ ਹੈ ਤਾਂ ਹੀ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਆਪਣੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਸਦਾ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਦੂਕਵੇਂ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਉਸ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦੇਵੇ। ਇੱਕ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ. ਜੋ ਮੈਂ ਉੱਪਰ ਕਿਹਾ ਹੈ, ਉਹ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਇਕਸਾਰ ਰੁਝਾਨ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੇਲ ਖਾਂਦਾ ਹੈ।

(12) ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਹੱਦ ਕੀ ਹੈ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਗੁਵਤਾ ਬਨਾਮ ਡਾ. ਰਤਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (1), 1958 ਦੇ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਸ ਐਕਟ, ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਅਤੇ ਬਿਹਾਰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਸਮਾਨ ਸਮੱਗਰੀ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਇਸਲਈ, ਮੈਂ ਸੰਦਰਭ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਲਈ ਇਸ ਨਿਰਣੇ ਤੋਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅੰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਿਆ ਹੈ: -

"ਐਕਟ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰਿਸ਼ਤੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਰਿਸ਼ਤਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਹੈ

ਦੇ ਕੁਝ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਘਟਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਉਹ ਰਿਸ਼ਤਾ. ਇਸ ਲਈ, ਕੰਟਰੋਲਰ, ਜਾਂ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ,

ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਰਿਸ਼ਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਅਜਿਹਾ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਰਿਸ਼ਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਬਹੁਤ ਮਾੜੀ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਮਾਲਕ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹ ਕਿਸੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਸੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਭੇਜਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕੰਮਾਂ ਜਾਂ ਭੁੱਲਾਂ ਦੁਆਰਾ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਬਣਾਇਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਸਵਾਲ, ਅਰਥਾਤ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਉਲਟ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ, ਤਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। \* \* \* \* \*

\* ◆ ◆ ◆ \*

ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਦੇ ਸਵਾਲਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ। ਐਕਟ ਇਸ ਧਾਰਨਾ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਜਹਾਜ਼ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਰਿਸ਼ਤੇ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਇਹ ਸਵਾਲ ਵੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਰਿਸ਼ਤੇ ਦਾ ਇੱਕ ਸਧਾਰਨ ਇਨਕਾਰ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸੀਮਤ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਹਨ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਸੀਮਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਪਰ ਰਿਸ਼ਤੇ ਦਾ ਇੱਕ ਸਧਾਰਨ ਇਨਕਾਰ ਵੀ

M/s Kharaiti Ram Bansi Lai v. Shmt. Radha Rani, etc. (Mahajan, J.)

ਕਥਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕਥਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਦੁਨੀਆ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਸਰਲ ਗੱਲ ਇਹ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀ ਧਿਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ। ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲਾਂ ਦਾ ਕਨੂੰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਣਾਲੀਆਂ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਏ ਗਏ **1** ਈ ਕਨੂੰਨ ਦੇ ਚਾਰ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਉਹ ਨਿਵੇਕਲੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਅੰਤਮ ਹਨ ਅਤੇ ਸੰਪੱਤੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਾਰਥਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ, ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ।

(13) ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਦੀ ਕੋਈ ਵਾਰੰਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਧਾਰਾ **13** ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਲਈ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਮੌਜੂਦ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ *ਮੁਨੀ ਲਾਈ ਬਨਾਮ ਚੰਦੂ ਐਲ ਆਈ ਆਈ (6)* ਵਿੱਚ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਵੀ ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ।

(14) ਸ੍ਰੀ ਐਚ ਐਲ ਸਰੀਨ, ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ, ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਹ ਫੈਸਲਾ (ਮੁਨੀ ਲਾਈ ਦਾ ਕੇਸ) ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਪਟਨੀਆ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ। ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਗੁਪਤਾ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ

“\* \* \* ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਆਦੇਸ਼, ਜਾਂ ਤਾਂ ਧਾਰਾ **15** ਜਾਂ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਇਹ ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ, ਭਾਵ, ਸਬੰਧ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਧਾਰਾ **15(1)** ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ, ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਡਿਵਾਲਟ ਹੋਣ 'ਤੇ



ਸੈਕਸ਼ਨ 15 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਮਾਰਦੇ ਹੋਏ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਫੈਸਲਾ ਨਿਯਮਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਆਂਇਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਾਨ ਮੁੱਦਾ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੋਈ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਇਸ ਧਾਰਨਾ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਨੂੰ ਕੰਟਰੋਲ ਕਰਨ ਲਈ ਹੁੰਦੇ ਹਨ\* \* \* # \* \* \* >>

(15) ਮੁਨੀ ਲਾਈ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਦੋ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਘੋਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ-

- (1) ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕਿ ਸਿਰਲੇਖ ਹੈ; ਅਤੇ
- (2) ਰੈਟ ਐਕਟ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਹੋਂਦ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ।

(16) ਬਾਅਦ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਗਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਨਿਆਂਇਕ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਾਨੂੰ ਉਚਾਰਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੋਏਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਜੋ ਨਜ਼ਰੀਆ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਬੈਜਨਾਥ ਸਾਓ ਬਨਾਮ ਰੋਮ ਪ੍ਰਸਾਦ (7) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪਟਨਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਕਿਸਨੂੰ ਸਾਹ ਬਨਾਮ ਹਰੀਨੰਦਨ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਾਹ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (8) ਵਿੱਚ ਉਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਪੂਰੀ ਬੈਂਚ . ਬਿਲਕੁਲ ਉਹੀ ਸਵਾਲ, ਜੋ ਮੁਨੀ ਲਾਈ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਟਨਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਡਿੱਗ ਪਿਆ। ਸ਼ਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਪਟਨਾ ਐਕਟ, ਦਿੱਲੀ ਐਕਟ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਅੰਤਮ ਰੂਪ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਧਾਰਾਵਾਂ ਲਗਭਗ ਇੱਕੋ ਜਿਹੀਆਂ ਹਨ। ਫੂਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਪਾਸਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ: -

“ਸੀਮਤ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸਮ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਸਿੱਧ ਕਰਨ ਲਈ ਦੂਜੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ। ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਰਹੀ

- (7) ਏਆਈਆਰ 1951 ਪਟਨਾ 529
- (8) ਏਆਈਆਰ 1963 ਪਟਨਾ, 79.

M/s Kharaiti Ram Bansi Lai v. Shmt. Radha Rani, etc. (Mahajan, J.)

ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਸਵਾਲ ਜਾਂ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦੇ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇਮਾਰਤ ਇਮਾਰਤ ਹੈ। ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਹਨ, ਅਤੇ, ਇਹਨਾਂ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਉੱਚ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਵੇਕਲੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਲਈ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਅੰਤਮਤਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਸਥਾ ਸਿਰਫ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਨਿਵੇਕਲੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਲਈ, ਕਲੈਕਟਰ ਦਾ ਪੱਖਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਦੀ ਹੱਦ ਬਾਰੇ ਫੈਸਲਾ ਅੰਤਮ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਸਹੀ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਹਿਲਾ ਕੇਸ ਹੈ। ਪ੍ਰਭੂ ਈਸ਼ਰ ਦੁਆਰਾ ਵਰਣਿਤ ਕਿਸਮ।

ਬੈਂਚ ਨਾਥ ਸਾਓ ਬਨਾਮ ਰਾਮ ਪ੍ਰਸਾਦ (7) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਸਵਾਲ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਖੜ੍ਹਾ ਹੋਇਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਸੀ.ਪੀ.ਸਿਨਹਾ, ਜੇ. ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ:

'ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੇ ਕਿਸੇ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਉਸ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਕੁਝ ਮੁਢਲੇ ਨਤੀਜਿਆਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮੁਢਲੇ ਨੁਕਤਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਕੋਲ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਉਹਨਾਂ ਮੁਢਲੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਤਰੀਕੇ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।'

ਬਹੁਤ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ, ਮੈਂ ਇਸ ਨਿਰੀਖਣ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਰਾਏ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਹਾ ਹੈ, ਸੀਮਤ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਸ਼ਕਤੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਇਸ 'ਤੇ. ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। "

(17) ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਗੁਪਤਾ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਵੀ ਪਟਨਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਂਦੀਆਂ ਜਾਪਦੀਆਂ ਹਨ।

(18) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਉਹ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਨੂੰ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਮੁਨੀ ਐਲ, ਏਆਈ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਸਵਾਲ ਦੁਬਾਰਾ ਉੱਠਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਕੋਲ ਜਾਣਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ; ਅਤੇ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਫੈਸਲਾ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਹ ਅਧਾਰਤ ਹੈ, ਨੂੰ ਉਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੁੱਖ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਮੁਨੀ ਲਾਈ ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ।

(19) ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਸਿਰਲੇਖ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੁਦਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਾ ਕਰੇ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਭੇਜੇ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਰੋਕ ਲਵੇ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਹੱਥ ਖੜ੍ਹੇ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਗੇ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸਹੀ ਫੈਸਲਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਸਟੈਂਡ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਟਾਈਟਲ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰੇਗਾ। ਇਹ ਉਹ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜੋ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਆਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਸ਼੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਦੀ ਦਲੀਲ, ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧਣੀ ਚਾਹੀਦੀ, ਅਸਥਿਰ ਹੈ। •

(20) ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰਿਸ਼ਤੇ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਉਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਉਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ, ਤਾਂ ਉਹ, ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਦੇ ਹੱਥ ਹੀ ਰਹੇਗਾ। ਪਰ ਜੇ ਉਹ, ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਸਵਾਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧ ਹੈ।

ਪੀ.ਡੀ. ਗੌਰ ਬਨਾਮ ਐਨ. ਬਾਲਸੁੰਦਰਮ (ਤੁਲੀ, ਜੇ.)

ਧਿਰਾਂ, ਉਹ ਉਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਉਠਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਇਹ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਸਮੱਸਿਆ ਲਈ ਸਹੀ ਪਹੁੰਚ ਹੈ; ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਕੀਤੇ ਕੇਸ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦੇ ਹਨ।

(21) ਉੱਪਰ ਦਰਜ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਜ਼ੋਰ ਨਹੀਂ ਦੇਖਦੇ; ਉਹੀ ਫੇਲ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

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।

ਰਵਨੀਤ ਸਿੰਘ

ਕੇ. ਐਸ

ਪੱਤਰ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ

ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ ਸੀ. ਜੇ. ਅਤੇ ਬਲ ਰਾਜ ਤੁਲੀ, ਜੇ.

ਪੀਡੀ ਗੌਰ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਐਨ. ਬਾਲਸੁੰਦਰਮ, - ਜਵਾਬਦੇਹ

ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਨੰ. 106 ਆਫ 1968।

1 ਅਗਸਤ 1968 ਈ

ਅਦਾਲਤਾਂ ਦਾ ਅਪਮਾਨ ਐਕਟ (1952 ਦਾ XXXII )— S. 3— ਮਨਾਹੀ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਅਣਆਗਿਆਕਾਰੀ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਅਪਮਾਨ—ਜਾਣਕਾਰੀ ° ਫ ਅਜਿਹੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ—ਕੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ—ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ—ਕਲੇਜ X— ਇਕ ਜੱਜ ਅਪਮਾਨ ਦਾ ਦੋਸ਼ੀ ਵਿਅਕਤੀ—ਉਸ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪੱਤਰ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ— ਕੀ, ' ਕਾਬਲ—ਮੁੱਖ ਜੱਜ ਅਤੇ ਉੱਚ ਕੋਟੀਰਟ ਦੇ ਜੱਜ—ਕੀ ਅਜਿਹੀ ਅਪੀਲ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਧਿਰਾਂ ਹਨ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਮਨਾਹੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਚ ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਹੁਕਮ ਉਸ ਧਿਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਜਿਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇਹ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਬਸ਼ਰਤ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੋਵੇ ਕਿ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਖਿਲਾਫ਼ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਆਰਡਰ ਦੇ ਉਲਟ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਮਨਾਹੀ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਅਵੱਗਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਦੋਸ਼ੀ ਠਹਿਰਾਏ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਜਾਂ ਗਿਆਨ ਸੀ।

(ਪਰਾ ੯)

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਖਿਲਾਫ਼ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਦੋਸ਼ੀ ਠਹਿਰਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਯੋਗ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਹੁਕਮ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਪਰਾਧਿਕ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(ਪਰਾ ੮)