

Meja Singh v. Karam Singh (Tewatia, J.)

ILR ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ (1981)2

ਐਸਐਸ ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ, ਸੀਜੇ, ਅਤੇ ਡੀਐਸ ਤਿਵਾਤੀਆ ਜੇ.

ਮੇਜਾ ਸਿੰਘ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਕਰਮ ਸਿੰਘ,-ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 1212 .

28 ਜਨਵਰੀ 1981

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (194 ਦਾ III&)-ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) (i) ਅਤੇ 13 (3) (ਏ) (ਹਾਇ)-ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ 'ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ' —ਦਾ ਮਤਲਬ —ਅਜਿਹੀ ਸੁਣਵਾਈ—ਕੀ ਕਰਨੀ ਹੈ। 'ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹੋਣ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ' ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ—ਅਦਾਲਤ ਸਮੇਂ ਦੀ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੀ ਹੈ—ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਵਿਦਰੋਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ—ਸੁਪੀਰੀਅਰ ਅਦਾਲਤਾਂ—ਕੀ ਅਜਿਹੇ ਅੰਤਰ-ਪ੍ਰੇਖਿਆ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ-ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ'। ਪਸ਼ੂਆਂ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਣ ਲਈ - ਕੀ ਇਸ ਦੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋਣ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਲੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 'ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ' ਉਹ ਤਾਰੀਖ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨਿਯਮਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੇਵਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਡਿਕਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਹ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਮਿਤੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਆਰਡਰ ਉਕਤ ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਕੇ 'ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ' ਦੀ ਮਿਤੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ 1949 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਜ਼ਾਬਤੇ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਨ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 16 ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ, 'ਇਸ ਲਈ, 'ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ' ਨੂੰ 'ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ' ਨਾਲ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

(ਪਾਰਾ 5 ਅਤੇ 6)

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) ਦੀ ਧਾਰਾ (iii) ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਏਗੀ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਸਮੀਕਰਨ 'ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਿਸਦਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ (i) ਤੋਂ (iv) ਤੱਕ ਉਪ-ਧਾਰਾ

ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦਾ 3(ਏ)। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ 'ਏ' ਇਮਾਰਤ, ਜੇਕਰ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ 'ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਖਾਲੀ' ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸੁਣਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸਿਰਫ ਪਸ਼ੂਆਂ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਣ ਲਈ ਜਾਂ ਮਾਲ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ 'ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਅਰਥ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਇਹ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਮਨੁੱਖ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਉਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਮਨੁੱਖ ਦੁਆਰਾ ਵੱਸਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹ ਉਸ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖ ਦੇ ਰਹਿਣ ਲਈ ਇੱਕ ਪਲ ਲਈ ਵੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਨੁਕੂਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਅਯੋਗ ਮੰਨੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਪਸ਼ੂਆਂ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਪਸ਼ੂ ਆਪਣੀ ਦੇਖਭਾਲ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ - ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਨੁੱਖ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਕਰੇ ਅਤੇ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਨੁੱਖ ਦੁਆਰਾ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਜਾਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ 3(1) ਦੀ ਧਾਰਾ (iii) ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਟੀ

(ਪਾਰਾ 14 ਅਤੇ 15)

1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 15 (v) III ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1956 ਦੇ ਐਕਟ 29 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਸ਼੍ਰੀ ਗਿਆਨ ਇੰਦਰ ਸਿੰਘ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 28 ਜੁਲਾਈ ਨੂੰ ਸੋਧੇ ਗਏ ਸਨ।, 1976, ਸ਼੍ਰੀ ਆਰ.ਕੇ. ਸੁੰਗਲ, ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ, ਮਿਤੀ 21 ਜੁਲਾਈ, 1973 ਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ* ਅਤੇ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ।

ਦਾਅਵਾ: ਆਰਡਰ 9 ਨਿਯਮ 13 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 151 ਸੀਪੀਐਸੀ ਦੇ ਨਾਲ

ਜਜ਼ਮੈਂਟ ਦੇਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ: ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਣ ਲਈ।

ਐਚ.ਐਲ ਸਰੀਨ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਆਰ.ਐਲ. ਸਰੀਨ, ਐਮ.ਐਲ. ਸਰੀਨ, ਅਤੇ ਐਮ.ਐਮ. ਸਿੰਘ ਬੇਦੀ, ਵਕੀਲ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ।

ਜਵਾਬਦੇਹੀ ਵੱਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਆਰ.ਐੱਸ.ਬਿੰਦਰਾ ।

ਨਿਰਣਾ

ਡੀ.ਐਸ.ਤੇਵਤੀਆ, ਸੀ. (ਓਰਲ):

ਜਵਾਬਦੇਹ ਕਰਮ 1 ਜੀ ਸਿੰਘ ਨੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਰੈਫਰ ਕੀਤਾ, 'ਤਬੇਲਾ ਡਬਲ ਮੀਜ਼ਲਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਅਤੇ ਉੱਪਰ ਛੱਤੀ' ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਿਆ, - 2 ਜੂਨ, 1959 ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਨੋਟ ਵਿੱਚ, ਨਰਾਇਣ ਦਾਸ ਅਤੇ ਬਿਹਾਰੀ ਤੋਂ A. 1 ਦੀ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ, ਦੋ ਅਸਲੀ ਭਰਾ, ਮੰਨਿਆ, ਪਸ਼ੂਆਂ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਮੇਜਾ ਸਿੰਘ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਹਾ ਗਿਆ, ਨੇ 15 ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੇਲ-ਡੀਡ ਰਾਹੀਂ ਉਕਤ ਜਗ੍ਹਾ ਖਰੀਦੀ।

ਮਈ, 1962 ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ, ਮੰਨਿਆ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਨਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਮੇਜਾ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਿੱਤਾ।

ਥੈਂਡ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ 3 ਮਈ, 1966 ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਜਾੜਨ ਲਈ anipl ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ-

ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਯਮਤ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਸੀ ਅਤੇ 1 ਫਰਵਰੀ, 1963 ਤੋਂ 30 ਸਤੰਬਰ, 1965 ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਿੱਚ ਸੀ;

ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਸਨ ਜੋ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਰੱਖਦੇ ਸਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਪਹਿਲੀ ਮੀਜ਼ਲ 'ਤੇ ਕਮਰੇ ਦੀ ਛੱਤ ਤੋਂ ਇੱਟਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਪੂਰੇ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਾਜ਼ੁਕ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ; ਅਤੇ

ਕਿ ਮਰਿਆ ਹੋਇਆ ਸਥਾਨ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਅਤੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੀ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਡਿਕਰੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, —29 ਮਾਰਚ, 1966 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, 20 ਫਰਵਰੀ, 1968 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉਸ ਦੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਇੱਕਤਰਫਾ ਆਰਡਰ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਿਆ। ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਇਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 22 ਫਰਵਰੀ, 1968 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਥਿਤ ਬਕਾਏ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਖਰਚੇ ਖਜ਼ਾਨੇ ਵਿਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਖੜ੍ਹਾ ਹੋਇਆ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਸੀ? ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 (ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰ. 1949) ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਲਾਗਤਾਂ ਸਮੇਤ ਕਿਰਾਏ' 1949), ਇੱਥੋਂ - ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਵਿਨੋਦ ਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ ਆਜ਼ਾਦ (1) ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪੰਜ ਜੱਜਾਂ ਦੇ 'ਫੁੱਲ ਬੈਚ' ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇਹ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨਹੀਂ ਆਈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਰੀਕ, ਜਿੱਥੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ, ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਡਿਕਰੀ ਪਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਤਾਰੀਖ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ' ਉਕਤ ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਮਿਤੀ 20 ਫਰਵਰੀ, 1968 ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਸਮੇਤ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਉਕਤ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਰਕਮ 22 ਫਰਵਰੀ, 1968 ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ

ਏਆਈਆਰ 1977 ਪੀ.ਬੀ. ਅਤੇ ਹਰ. 262.

ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਐਡ ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਪਾਇਆ ਕਿ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਹੋਰ ਆਧਾਰ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਲਾਗਤਾਂ ਸਮੇਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਟੈਂਡਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੇ ਖੰਡਨ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਇੱਕ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, 20 ਫਰਵਰੀ, 1968 ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਡਿਕਰੀ ਸੁਣਾਈ ਗਈ ਸੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ 21 ਫਰਵਰੀ, 1968 ਨੂੰ ਖਜ਼ਾਨੇ ਵਿੱਚ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਚਲਾਨ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਸਨ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਖੋਜ ਮਿਲੀ ਕਿ ਉਕਤ ਰਕਮ 22 ਫਰਵਰੀ, 1968 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ

ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸੰਬੰਧੀ ਰਸਮੀ ਸਬੰਧਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੋਰ ਦੋ ਆਧਾਰਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਣ 'ਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਵੀ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

'ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ' 'ਤੇ ਇਹ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਥਿਤ ਬਕਾਏ ਉਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਟੈਂਡਰ ਕਰਨੇ ਸਨ। ਅਤੇ ਖਰਚੇ, ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟਰ ਹੋਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੰਗੀ ਗਈ ਆਪਣੀ ਬੇਦਖਲੀ ਨੂੰ ਬਚਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਜੋ ਅਕਸਰ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਲਗਭਗ ਇਕਸਾਰ ਰਹੀ ਹੈ ਕਿ ਕੇਸ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਰੀਕ ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸੇਵਾ ਕੀਤੀ 'ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ' ਦੀ ਮਿਤੀ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਿਥੇ ਇੱਕ ਐਕਸਪਾਰਟ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ, ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਉਕਤ ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ 'ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ' ਦੀ ਮਿਤੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, *ਵੇਦ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਵਧਵਾ ਬਨਾਮ ਵਿਸ਼ਵ ਮੋਹਨ (2)* ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭੂਤਾ, ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈਕੋਰਟ ਤੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਵਾਲੇ ਇੱਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ, ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ (ਸੂਟ 5 ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। 4) ਯੂਪੀ ਸ਼ਹਿਰੀ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 20 ਦਾ

1980 CLJ 357

ਬਿਲਡਿੰਗ (ਲੈਟਿੰਗ, ਰੈਂਟ ਐਂਡ ਈਵੀਕਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1972, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਯੂਪੀ ਐਕਟ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ 'ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ' ਕਦੇ ਵੀ ਧਿਰਾਂ ਅਤੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ 'ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਸ਼ੱਕੇ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਜੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਪਣਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਇਹ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਆਈ, ਤਾਂ ਮੈਂ ਇਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਮਾਮਲਾ ਵੱਡੀ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੈ।

ਵੇਦ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਵਧਵਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਹੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਕੇਸ ਯੂਪੀ ਐਕਟ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਯੂਪੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ, ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ 'ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ' ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਬਾਅਦ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ (ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ ਦੇ) ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜੋ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ

(ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ) ਕਿਸੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਮਾਇਨੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਵੇਦ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਵੇਦਫੀਵਾ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨੋਟਿਸ ਲਿਆ ਕਿ 'ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੇ ਆਰਡਰ 10, ਨਿਯਮ 1, ਆਰਡਰ 14, ਨਿਯਮ 1 (5), ਅਤੇ ਆਰਡਰ 15, ਨਿਯਮ 1 ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ। ਕੇਡ, ਜਦੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ 'ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ' ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਮੁਢਲੀ ਜਾਂਚ (ਆਰਡਰ 10, ਨਿਯਮ 1) ਅਤੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ (ਆਰਡਰ 14, ਨਿਯਮ 1(5)) ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ।).

ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਵੇਦ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਵਾਧਵਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਯੂਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੇ 'ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ' ਤੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡ ਸ਼ਿਪ ਦੁਆਰਾ ਪਾਈ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ ਸ਼ਾਇਦ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੀ 'ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ' 'ਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ। ਕੋਈ ਉਸ ਸਾਵਧਾਨੀ ਨੂੰ ਵੀ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਸੈਟਲਡ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਲਿਆ ਸੀ ਜੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਰਾਜਾਂ ਦੀਆਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟਾਂ ਨੇ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸਮਾਨ ਆਯਾਤ ਦੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।, ਜਦੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ-

"ਰਾਜ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਬੀ ¹ ਈ ਸੁਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਅਭਿਆਸ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਹੈ

ਵਿਆਖਿਆ ਲਈ ਗਾਈਡ ਅਤੇ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਕਿ ਸਾਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸੀਂ ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਸਾਰੀ ਬਾਰੇ ਕੁਝ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

ਇਹ ਅਦਾਲਤ 1952 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਹਾਲ ਹੀ ਵਿੱਚ 1980 ਤੱਕ (ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੇਖੋ ਪ੍ਰਾਗ ਨਰਾਇਣ ਬਨਾਮ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਈ (3), ਮੁਖ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਸਿਰੀ ਰਾਮ (4), ਮੇਲਾ ਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕੁੰਦਨ ਲਾਈ (5), ਗਿਆਨੀ ਹਰੀ ਸਿੰਘ ਜਾਚਕ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਵੀਰਨ ਦੇਵੀ (6), ਜਗਤ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਸ਼ਾਂਤੀ ਸਰੂਪ (7), ਵਿਨੋਦ ਕੁਮਾਰ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ), ਪ੍ਰੇਮ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਮੂਰਤੀ ਠਾਕਰਾਨ ਸ਼੍ਰੀ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਜੀ ਰਾਧਾ ਜੀ ਬਗੀਚਾ ਠਾਕਰਦੁਆਰੇ ਅਤੇ ਹੋਰ (8), ਸ਼ੇਰ ਨਰਾਇਣ ਬਨਾਮ ਸ਼ੇਰ ਸਿੰਘ (9), ਅਤੇ ਮੈਸਰਜ਼ ਰਾਮ ਸਰੂਪ ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਇੰਦਰਜੀਤ ਕੌਰ (10), ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਇਕਸਾਰਤਾ ਰੱਖੀ ਹੈ ਕਿ ਮੈਂ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ

ਸੁਣਵਾਈ ਹੈ। ਮਿਤੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸੇਵਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਇੱਕ ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਡਿਕਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਸ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਮਿਤੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਕਤ ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਸੁਣਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। 'ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ' ਦੀ ਮਿਤੀ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈਰਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ, ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਵਿਦਰੋਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤ ਵੀ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯੰਤਰਣਾਂ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਪਰੋਸੀਜਰਲ ਕਨੂੰਨ ਦੀ ਸੈਟਲਿਡ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ ਅਕਲਮੰਦੀ ਵਾਲਾ ਤਰੀਕਾ ਹੋਵੇਗਾ।

ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮਿਤੀ 20 ਫਰਵਰੀ, 1968 ਸੀ, ਜਿਸ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਸਾਬਕਾ ਧਿਰੀ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਅਗਲਾ ਸਵਾਲ ਜੋ ਹੁਣ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ - ਜੋ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ - ਦੁਆਰਾ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ: -

ਬਕਾਇਆ ਸੇਵਾ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ

1952 PLR (SN) 6.

1959 PLR 561

1961 PLR 451.

1964 PLR 762

1965 PLR 45.

1978 (2) RLR 29.

1980 (1) ਆਰਸੀਆਰ 254.

1980 (2) ਆਰਸੀਆਰ 125.

ਅਜਿਹੇ ਬਕਾਏ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਛੇ ਫੀਸਦੀ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਨਾਲ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।"

ਇੱਥੇ ਦੁਬਾਰਾ, ਵੇਰਵਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸੀਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਉਲਟ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਮਨਾਉਣ ਲਈ ਅਸਮਰੱਥ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਐਪ ਪੈਲੇਟ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਕਦਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨੁਕਸ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ, ਉਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲਾਗਤਾਂ ਦਾ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਸੀ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਤੁਹਾਡੇ ਨਾਲ ਅਪੀਲੀ ਪ੍ਰਮਾਣ ਪੱਤਰ ਇੱਥੇ ਖਤਮ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਸੀਂ ਇਹ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਪਰਛਾਤੀ ਅਤੇ ਛੱਤ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਢਾਹਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਅਹਾਤਾ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੀ। ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ, ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਤੋਂ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਤਬਾਹ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਮਾਪ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ: -

“ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਜ਼ਬਾਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਮੈਂ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਨੇ, ਮੇਰੇ ਨਿੱਜੀ ਲਈ ਕਟੜਾ ਮਿਤ ਸਿੰਘ, ਖੇਤੀ ਬਜ਼ਾਰ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਸਮੁੱਚਾ ਅਗਵਾਰ, ਤਵੇਲਾ ਅਤੇ ਉਪਰਲਾ ਬੈਥਕ ਬੇਅਰਿੰਗ ਨੰਬਰ 1486/6 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈ ਲਿਆ ਹੈ। 11 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ, ਰੁਪਏ ਦੇ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਵਰਤੋਂ। 25 (ਰੁਪਏ 25/-) 1 ਜੂਨ, 1959 ਤੋਂ ਸੇਠ ਨਰਾਇਣ ਦਾਸ ਅਤੇ ਸੇਠ ਬਿਹਾਰੀ ਲਾਈ, ਸੇਠ ਸਾਧੂ ਰਾਮ ਦੇ ਪੁੱਤਰਾਂ, ਜਾਤ ਅਰੋੜਾ, ਵਾਸੀ ਅੰਮ੍ਰਿਤ ਸਰਾਂ, ਬਜ਼ਾਰ ਨਰ ਸਿੰਘ ਦਾਸ, ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਏ। ਸੇਠ ਬਿਹਾਰੀ ਲਾਈ, ਮਾਲਕ ਉਪਰੋਕਤ ”।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ 27 ਫਰਵਰੀ, 1968 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦੇ ਪੈਰਾ 3 (iii) ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ: —

" ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਇੱਕ ਤਵੇਲਾ ਅਨਕਵਰ ਐਡ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਦੁਧਾਰੂ ਜਾਨਵਰਾਂ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦੁੱਧ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।"

ਜੇਕਰ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਜਿਸ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਨਾ ਸਿਰਫ ਛੱਤ ਨਾਲ ਢੱਕਿਆ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਸਗੋਂ ਇਸ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਵੀ ਸੀ।

ਮੰਜ਼ਿਲ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇੱਕ ਦੋ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਇਮਾਰਤ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇਕਰ 27 ਫਰਵਰੀ , 1968 ਨੂੰ, ਇੱਕ ਦੋ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਥਾਂ, ਬਿਨਾਂ ਛੱਤ ਦੀਆਂ ਨੰਗੀਆਂ ਕੰਧਾਂ ਮੌਜੂਦ ਹਨ, ਤਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ, ਇਸਦੇ ਅੰਦਰ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਤੱਥ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ। ਜਿਸ ਹਾਲਤ ਵਿਚ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ' ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਿਸ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਬਾਰੇ ਦੱਸਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਇਹ ਉਸ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਮਿਲਿਆ ਸੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਿਰਫ ਕੰਧਾਂ ਦਾ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ , ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਹੀ ਪਰਛਾਤੀ ਅਤੇ ਛੱਤ ਨੂੰ ਢਾਹਿਆ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਬੇਨਤੀ ਲਈ ਕੋਈ ਅਯੋਗ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਉਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਨਿਜਾਤ ਦਿਵਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਤਰੀਕ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਛੱਤ ਵੀ ਸੀ, ਨਾਲ ਹੀ ਇੱਕ ਪਰਛਾਤੀ ਵੀ ਸੀ, ਪਰ ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣਾ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਰਜ ਕਰਵਾਇਆ ਸੀ। ਇਹ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿਚ ਇਹ ਉਸ ਤੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲੀ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਹੋਈ ਸੀ ਜਦੋਂ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਲਈ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੀ ਗਵਾਹੀ ਵਿਚ ਇਹ ਸਟੈਂਡ ਲਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਕਰੀਬ 8/9 ਮਹੀਨਿਆਂ ਬਾਅਦ ਬਿਹਾਰੀ ਲਾਈ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਢਾਹ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਇਸ ਸਟੈਂਡ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਪੱਖ ਪੂਰਿਆ ਗਿਆ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ। ਜੇ ਦਲੀਲ ਦੀ ਖ਼ਾਤਰ ਇਹ ਮੰਨ ਵੀ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਇਹ ਤਾਂ ਬਿਹਾਰੀ ਲਾਈ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਪਰਛਾਤੀ ਹਟਾਈ ਸੀ, ਪਰ ਫਿਰ ਛੱਤ ਕਿਸ ਨੇ ਹਟਾਈ ਸੀ? ਇਸ ਸਬੰਧੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੂਤ ਕਿ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਉਸ ਸਮੇਂ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ *ਸਾਬਕਾ ਧਿਰ* ਡੀਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਲੈ ਲਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਬਿਲਕੁਲ ਨਹੀਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਦਰਖਾਸਤ ਨਹੀਂ ਲਈ ਗਈ ਸੀ।

ਉਪਰੋਕਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਅਟੱਲ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਉਸ ਸਮੇਂ ਸੀ ਜਦੋਂ ਇਮਾਰਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦਾ ਕਮਰਾ ਪਰਛਾਤੀ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਨੂੰ ਵੀ ਛੱਤ ਰਹਿਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ

ਗਿਆ ਸੀ। ਭਾਵੇਂ ਇੱਕ

ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਛੱਤ ਰਹਿਤ ਹੋ ਗਈ, ਕਿਉਂਕਿ ਮੀਂਹ ਆਦਿ ਕਾਰਨ ਛੱਤ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੀ ਡਿੱਗ ਗਈ ਸੀ, ਫਿਰ ਸਵਾਲ ਇਹ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਛੱਤ ਰਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਨੂੰ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ? ?

1 ਇਸ * ਅਸਟੇਜ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਜਿਸ ਨੇ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਕਿ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਅਣਉਚਿਤ ਹੋਣ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਲੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਜੋ, ਸਵੀਕਾਰ, ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਸ਼ੂਆਂ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਣ ਲਈ ਬਾਹਰ

(14> ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) (ਏ) ਦੀ ਧਾਰਾ (iii) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਆਧਾਰ ਦਾ ਵਰਣਨ ਕਰਦੀ ਹੈ।

"fiii) ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੇ ਉਹ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤੀ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇ ਇਹ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ।"

ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ (iii) ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਸਮੀਕਰਨ 'ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) (ਏ) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (i) ਅਤੇ (iv) ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਧਾਰਾ ਇਸਦੀ ਧਾਰਾ (ii) 1 ਵਿੱਚ, 1 ਸਮੀਕਰਨ iis ਸਿਰਫ ' ਰੈਂਟਡ ਲੈਂਡ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਧਾਰਾ (iii) ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ 'ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਕੋਈ ਮਹੱਤਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ, ਜੇਕਰ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਮਨੁੱਖੀ ਰਹਿਣ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਉਸ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿੰਦੇ ਨਹੀਂ ਸੁਣਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਤਾਂ ਸਿਰਫ ਪਸ਼ੂਆਂ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਣ ਲਈ ਵਰਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜਾਂ ਵਸਤੂਆਂ ਨੂੰ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਲਈ, 'ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ' ਸ਼ਬਦ ਲਈ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਇਸਦਾ ਅਰਥ ਇਹ ਦੱਸਣ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਮਨੁੱਖ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪਲ ਲਈ ਮਨੁੱਖ ਦਾ ਨਿਵਾਸ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਉਸ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖ ਦੇ ਇੱਕ ਪਲ ਲਈ ਰਹਿਣ ਦੇ ਲਈ ਵੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਨੁਕੂਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ

ਅਤੇ ਅਣਉਚਿਤ ਮੰਨੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ. ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਪਸ਼ੂਆਂ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ; ਪਰ ਪਸ਼ੂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ - ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਨੁੱਖ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਕਰੇ

ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਮਨੁੱਖ ਦੁਆਰਾ ਅਕਸਰ ਜਾਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਜਿਸਦੀ ਛੱਤ ਸੀ ਜਦੋਂ ਇਹ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸਮਝੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਜਦੋਂ ਉਹ ਛੱਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਖੜ੍ਹੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਇਮਾਰਤ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਡਿੱਗ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਬਾਕੀ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਪਲਾਟ ਹੈ।

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਜੋ ਇਮਾਰਤ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਉਹ ਛੱਤ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਛੱਤ ਡਿੱਗ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕੰਧਾਂ ਵੀ ਢਹਿ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਬਚੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) (ਏ) ਦੀ ਧਾਰਾ (iii) ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜ਼ਿਆਦਾ ਜ਼ੋਰ ਨਾਲ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਥੇ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਕੇ ਜਾਂ ਆ ਕੇ ਇਹ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਥੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਜਾਂ ਪਲਾਟ ਹੈ।, ਇਸ ਨੂੰ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਜਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲ ਲੇਟ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਹ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿਉਂਕਿ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਖਾਲੀ ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਸਿਮ ਪਲਾਈ ਦੀਵਾਰਾਂ ਵਾਲੇ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਐਸ.ਐਸ. ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ, ਸੀ.ਜੇ. —ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ

ਐਚ.ਐਸ.ਬੀ. _

1858 HC - ਸਰਕਾਰ ਪ੍ਰੈਸ, ਯੂਟੀ ਸੀਐਚਡੀ.

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।

ਡੋਲਮਿਨ