

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਖੇਸਲਾ ਅਤੇ ਕਪੂਰ 3 ਜੇ

1954

ਸ਼੍ਰੀ ਹੇਮ ਚੰਦ, - ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ

March 11th

ਬਨਾਮ

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਾਮ ਦੇਵੀ, - ਮੁਦਈ-ਜਵਾਬਦਾਰ

1953 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 184-ਡੀ

ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਮੇਰਵਾੜਾ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (1952 ਦਾ XXXVIII),  
— ਸੈਕਸ਼ਨ 9—ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ  
ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ,—ਕੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਮਕਾਨ  
ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਆਪਸੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਬਲਕਿ  
ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਰਾਹਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵੀ ਪਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ  
ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਉਪਬੰਧ,  
ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ  
ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। -  
ਇਸ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਬਾਵਾ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕੰਦਨ ਲਾਲ (1) ਰਾਤ ਬਿਜ਼ ਰਾਜ  
ਕਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ, ਐਸ. ਆਰ. ਸ਼ਾਮ ਅੰਡ ਬੁਦਰਜ (2), ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ  
ਕੀਤਾ; ਗੁਰਨਾਦਾ ਹੋਦਰੂ ਜੀਵਨ ਕਿਸ਼ਨ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਅਰਜੁਨਦਾਸ ਗੋਇਨਕਾ (3)  
ਦਾ ਅਨੁਸਰਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

(ਇਹ ਕੇਸ ਮਾਨਯੋਗ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ  
ਗਿਆ ਸੀ, - 13 ਨਵੰਬਰ 1953 ਦੇ ਉਸ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਆਰਡਰ ਦੇ  
ਵਿਆਪਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ।)

1947 ਦੇ ਐਕਟ XIX ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸਰਦਾਰ ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ ਚੱਢਾ,  
ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ-ਜਜ਼, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਪੀਲੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ  
ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ, ਮਿਤੀ 12 ਮਈ 1953 ਨੂੰ, ਸੀ ਬਹਾਈ ਸਿੰਘ, ਅਧੀਨ  
ਜਜ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਪਹਿਲੀ ਸੁਣੀ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 24 ਮਾਰਚ 1952 ਨੂੰ  
ਮੁਦਈ ਨੂੰ 196-13-9 ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ  
ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਬਿਸ਼ਨ ਨਰਾਇਣ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ।

ਭਾਗਵਤ ਦਿਆਲ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

- (1) 54 PLR. 358.
- (2) 1951 SCR 145.
- (3) ਏਆਈਆਰ 1949 ਕੈਲ. 61,

Shri Hem

ਰੈਫਰਿੰਗ ਆਰਡਰ

Chand

ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਾਧਾਰਨ ਮਹੱਤਵ ਦਾ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਂਦੀ ਹੈ- ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀਜੇ  
 v. ਟੈਂਸ, ਅਰਥਾਤ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦਾ  
 ਨੋਟਿਸ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ  
 ਨਿਯੰਤਰਣ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਫਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕੇ। ਐਕਟ ਕਿਉਂਕਿ ਮਾਮਲਾ  
 ਕੁਝ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਤੋਂ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪੱਖੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨਾ ਫਾਇਦੇਮੰਦ  
 ਹੋਵੇਗਾ। ਮੈਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ\* ਇਸ ਕੇਸ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਡੀ.ਬੀ. ਅੱਗੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ।

ਨਿਰਣਾ:

ਖੋਸਲਾ, ਜੇ. ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖੋਸਲਾ, ਜੇ. ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-  
 ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਾਈ ਲਾਰਡ ਚੀਫ ਜਸਟਿਸ ਦੁਆਰਾ  
 ਸਾਡੇ ਕੋਲ ਭੇਜੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਸਮਝਦੇ ਸਨ ਕਿ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਕੁਝ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸੀ  
 ਅਤੇ ਇਹ ਸੀ. ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਬੈਂਚ ਤੋਂ ਅਧਿਕਾਰਤ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਹੈ।

ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ  
 ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਬਾਅਦ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਮੁੜ ਭਰਨ ਲਈ ਵੀ  
 ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪਰ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਹੁਣ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਇਸ ਅਧਾਰ  
 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣਾ ਘਰ ਬਣਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ  
 ਉਹ ਇਸ ਵਿੱਚ ਆ ਗਿਆ ਸੀ ਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(1)(f) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ  
 ਤਹਿਤ ਨਿਕਾਸੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਬਚਾਅ ਇਹ ਸੀ ਕਿ  
 ਉਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਤੇ alsG ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਅਸਲ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ  
 ਵਰਤ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਆਪਣੇ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਵਾਸ ਸਥਾਨ ਬਣਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ  
 ਚਲੇ ਗਏ ਸਨ, ਪਰ ਉਸਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਅਜੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਚੱਲ ਰਿਹਾ ਸੀ  
 ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ  
 ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਇੱਕ ਹੋਰ ਲਾਈਨ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ  
 ਦਾ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ  
 ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ।

ਇਹ ਦੂਸਰਾ ਨੁਕਤਾ ਹੈ ਜੋ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੁਕਤੇ ਨੂੰ ਸ੍ਰੀ ਬਿਸ਼ਨ  
 ਨਰਾਇਣ ਨੇ ਕੁਝ ਲੰਬਾਈ ਵਿੱਚ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ  
 ਵੱਲ ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ ਖਿੱਚਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ  
 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਕੰਟਰੋਲ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਉਹ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ

ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਪ੍ਰਤਿਬੰਧਿਤ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰੇ ਜੋ ਸੈਕਸ਼ਨ 9  
 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਐਕਟ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਾਮ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਣ, ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਜਾਂ ਬਦਲਣਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋ ਦੇਵੀ  
 ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਅਧੀਨ

ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਉਹ ਖੋਸਲਾ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕੇ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਨਾਲ, ਜੇ. ਬਾਹਰ ਕੱਢਣਾ ਕਿ ਨੋਟਿਸ ਉਦੋਂ ਵੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਅਧੀਨ ਰਾਹਤ ਮੰਗਦਾ ਹੈ।

ਸ੍ਰੀ ਬਿਸ਼ਨ ਨਰਾਇਣ ਨੇ ਕੁਝ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਵੱਖਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜੋ ਹੋਰ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਸਮਾਨ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਡਿਵੀ.

*ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕੁੰਦਨ ਲਾਲ (1)* ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ, ਜੋ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਵੱਖਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੇਰੇ ਭਰਾ ਕਪੂਰ, ਜੇ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬਰਾਬਰ ਜ਼ੋਰ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਐਕਟ ਜੋ ਉਸ ਮੌਕੇ ਪੂਰਬ ਸੀ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਕੋਡ ਸੀ “ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਉਪਬੰਧ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਥਾਂ ਲੈਂਦੇ ਹਨ। ਇਸਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ। ਇਸ ਲਈ, ਸੈਕਸ਼ਨ 106, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ, ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਰਾਹਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਵਿਧੀ ਵੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਸੀ। ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ. ਇਸ ਲਈ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧ, ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਹੀ ਵਿਚਾਰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬਿਹਾਰ ਦੇ *ਰਾਏ ਬ੍ਰਿਜ ਰਾਜ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਐਸਆਰ ਸ਼ਾਮ ਅੰਡ ਬ੍ਰਦਰਜ਼ (2)* ਦੇ ਇੱਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਸੀ। ਸ੍ਰੀ ਬਿਸ਼ਨ ਨਰਾਇਣ ਦਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਅਤੇ ਬਿਹਾਰ ਐਕਟ ਦੇ ਸਬਦ ਕੁਝ ਵੱਖਰੇ ਹਨ। ਬਿਹਾਰ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸਬੰਧਤ ਧਾਰਾ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ “ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਖੜ੍ਹੇ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਜਾਂ

- (1) 54 PLR 358  
(2) 1951 SCR 145

ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕਾਨੂੰਨ\* \*\*\*" ਸ੍ਰੀ ਹੋਮ ਜੱਥ ਐਕਟ ਧਾਰਾ 13(1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ "ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਚੰਦ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ" - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ ਦੇਵੀ 9 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਪੜ੍ਹਣ 'ਤੇ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਖੋਸਲਾ, ਜੇ. ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਅਤੇ ਸਮਰੱਥ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਪਰ ਇੱਕ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨਾ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦਾ ਐਕਟ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਕੋਡ ਹੈ।

(1) A.I.R. 1949 Cal.. 61.

ਬਿਹਾਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫਜ਼ਲ ਅਲੀ ਜੇ.

“ਸੈਕਸ਼ਨ 11 ਇੱਕ ਸਵੈ-ਨਿਰਮਿਤ ਧਾਰਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਐਕਟ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਜਾਣਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੇਲੋੜਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਕਿਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਤੋਂ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ ਹੈ।

ਅਤੇ ਦੁਬਾਰਾ -

“ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਐਕਟ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਲਈ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਸਥਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਦਾ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਲਿਖਿਤ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਅੰਤਮ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਇਹ ਐਕਟ ਇਕੱਲੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਅਤੇ ਧਾਰਾ 11 ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਉਸਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਦੇਖੋ ਕਿ ਕੀ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਣਾ ਸੰਭਵ ਹੈ, ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਐਕਟ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਲਈ ਬਰਾਬਰ ਤਾਕਤ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਜੇਕਰ ਧਾਰਾ 11 ਲਈ ਅਸੀਂ ਸ਼੍ਰੀ ਹੇਮ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਚੰਦ ਨੇ ਧਾਰਾ 9(1)(f) ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਦੇ ਹਾਂ।

irimati Sham ft <sup>sc</sup> ems ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ <sup>^</sup> evi ਐਕਟ ਨਾ ਸਿਰਫ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਰ ਇਹ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ- ਖੋਸਲਾ, ਜੇ.ਜੇ.ਯੂਰੇ <sup>ਐਫ</sup> ਜਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਰਾਹਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ, ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 106 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ <sup>ਜ਼</sup> ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ

ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਕੋਈ ਸਾਰਥਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ . ਇਸ ਲਈ ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਜਿਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਆਦਾ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਹਾਤਾ ਉਸ ਨੂੰ ਜ਼ਾਹਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹੁਣ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉੱਥੇ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਵੀ ਰੱਖਦਾ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਬਣਾਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਚਲੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਵਿਵਾਦਾਂ ਵਿੱਚ ਘਿਰੇ ਸਥਾਨਾਂ ਦੀ ਹੁਣ ਉਸਦੇ ਨਿਵਾਸ ਸਥਾਨ ਲਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸਲਈ ਉਸਦਾ ਆਧਾਰ ਧਾਰਾ (f) ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਉਹ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਭਵ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਨੁਕੂਲਤਾ ਨਾਲ ਦਾਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਸ ਲਈ ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਫੇਲ੍ਹ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਕਪੂਰ, ਜੇ. ਕਪੂਰ, ਜੇ. ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਅਤੇ ਮੈਂ ਇਹ ਜੋੜਨਾ ਚਾਹੁੰਗਾ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀ ਬਿਸ਼ਨ ਨਰਾਇਣ ਨੇ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ *ਗੁਰੂਪਦ ਹੋਦਰ ਜੀਵਨ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਦਾਸ* ਬਨਾਮ *ਅਰਜੁਨਦਾਸ ਗੋਇਨਕਾ* (1) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ, ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਦਾ ਐਕਟ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਲਕੱਤਾ ਰੈਂਟ ਆਰਡੀਨੈਂਸ 1882 ਦੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦੀ ਰਾਏ, ਮੈਂ ਸ਼੍ਰੀ ਹੇਮ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਾਕੱਤਾ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਦੇ ਉਪਬੰਧ, ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਸਨ। ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਵੀ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਾਮ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਸਨ। ਦੇਵੀ

ਕਪੂਰ, ਜੇ. ਵਿਚ ਹੋਰ ਕੁਝ ਜੋੜਨਾ ਮੇਰੇ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮੈਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਿਰਣੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਰਾਏ ਦੇ ਚੁੱਕਾ ਹਾਂ ਜਿਸ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਮੇਰੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵੀਰ ਨੇ ਕੀਤਾ ਹੈ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ 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।

ਕੰਚਨ