

**ਸਿਵਲ ਸਮੀਖਿਆ  
ਦਯਾ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ**

**ਮੋਹਨ ਲਾਲ ਅਗਰਵਾਲ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ  
ਬਨਾਮ  
ਗਿਆਨ ਸਿੰਘ,--ਜਵਾਬਦਾਰ**

**1961 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 461-ਡੀ.**

ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (59 of 1958)-ਉਪਬੰਧ 13 ਅਤੇ 50- ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਗਿਆ ਵਾਧੂ ਭੁਗਤਾਨ- ਰਿਫੰਡ ਲਈ ਦਾਅਵਾ - ਕੀ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਨਯੋਗ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਅਤੇ 50 ਦੀ ਸੰਯੁਕਤ ਰੀਡਿੰਗ, ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਛੱਡਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖੋਹ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਉਕਤ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਗਠਿਤ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। 1887 ਦੇ ਐਕਟ 9 ਦੀ ਧਾਰਾ 25 ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ੍ਰੀ ਐਚ.ਸੀ. ਗੋਇਲ, ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਜੱਜ, ਸਮਾਲ ਕਾਜ਼ ਕੋਰਟ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 11 ਅਗਸਤ, 1961 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮੁੜ ਸਮੀਖਿਆ ਲਈ। ਦੋਵੇਂ ਮੁਢਲੇ ਨੁਕਤਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਬਚਾਅ ਪੱਖ/ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

**ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ ਆਈ.ਐਮ. ਲਾਲ, ਐਡਵੋਕੇਟ।**

**ਜੀ ਐੱਸ ਵੇਹਰਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।**

**ਨਿਰਣਾ**

ਮਹਾਜਨ, ਜੇ.-ਇਹ ਹੁਕਮ 1961 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 461-ਡੀ ਅਤੇ 462-ਡੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗਾ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਵਾਲਾ ਨੁਕਤਾ ਇੱਕੋ ਹੈ, ਇਹ ਕਿ ਕੀ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਰਿਫੰਡ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਾਧੂ ਅਦਾਇਗੀ ਆਮ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਨਯੋਗ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਗਠਿਤ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਤੋਂ ਬਣਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕੋ ਹੈ, ਪਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਨ। 1961 ਦੇ ਸੀ.ਆਰ. 461-ਡੀ ਵਿੱਚ, ਮੁਕੱਦਮਾ 135 ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਕਿ 1961 ਦੇ ਸੀ.ਆਰ. 462-ਡੀ ਵਿੱਚ, ਮੁਕੱਦਮਾ 60 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੱਜ, ਸਮਾਲ ਕਾਜ਼ ਕੋਰਟ, ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਸਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਘੋਰ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਦਿੱਲੀ

ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 50 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਅਤੇ 50 ਇਹਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹਨ:-

"13. ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਰਕਮ ਜਾਂ ਹੋਰ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਤਰਫ਼ੋਂ, ਇਸ ਐਕਟ ਦਿੱਲੀ, ਜਾਂ ਅਜਮੇਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1952 ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਉਲਟ, ਅਤੇ, ਕੰਟਰੋਲਰ, ਅਜਿਹੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਆਰਡਰ ਐਡਜਸਟਮੈਂਟ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵਿਚਾਰ।"

"50. (1) ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕੋਈ ਵੀ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਸੁਣੇਗੀ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਹ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ ਲਈ ਜਿਸਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕਿਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਸੰਯੁਕਤ ਪਠਨ ਤੋਂ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਾਧੂ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖੋਹ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਇਹਨਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਧੀਨ ਜੱਜ, ਸਮਾਲ ਕਾਜ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਮੁਦਈ ਲਈ ਉਚਿਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਆਪਣੇ ਉਪਾਅ ਦੀ ਪੈਰਵੀ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।  
ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

**ਡੀ. ਫਲਸ਼ੈ, ਸੀ.ਜੇ., ਅਤੇ ਐਸ.ਐਸ. ਦੁਲਟ, ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ**  
**ਯੂਨੀਅਨ ਫਾਇਰ, ਐਕਸੀਡੈਂਟ ਐਂਡ ਜਨਰਲ ਇੰਸ਼ੂਰੈਂਸ ਕੰਪਨੀ, ਲਿਮਟਿਡ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ**  
**ਬਨਾਮ**

**ਓ.ਪੀ. ਕਪੂਰ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, - ਜਵਾਬਦੇਹ,**  
**1960 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ 493-ਡੀ ।**

ਕੋਡ ਆਫ਼ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ (1908 ਦਾ ਐਕਟ 5)-ਸੈਕਸ਼ਨ 115 - ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੂਜੀ ਧਿਰ 'ਤੇ ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ - ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਰਜਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ 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।

