

Gurmej Singh and others v Financial Commissioner and others
(Harbans Lai, J.)

ਜੇ ਇਸ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨੋਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਪ੍ਰਤੀਕਿਰਿਆਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੰਸਟੀਟਿਊਟ ਦੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਫੂਡ ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਉਹਨਾਂ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤਤਾ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਜਾਣ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਫੂਡ ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਦੀ ਦੁੱਧ ਦੀ ਬਰਫ ਅਤੇ ਆਈਸਕ੍ਰੀਮ ਵਿੱਚ ਸਵਾਦ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਫਰਕ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥਾ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਦੀ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਖੁਦ ਇਸ ਨੂੰ ਸੁਨਹਿਰੀ ਦੁੱਧ ਦੀ ਬਰਫ ਦੱਸਿਆ ਅਤੇ ਸਾਰੀ ਸਮੱਗਰੀ ਵਿੱਚ ਇਸਦੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਦਾ ਭਾਰ ਦਿੱਤਾ, ਜੋ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਦੁੱਧ ਦੀ ਬਰਫ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵੇਚ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਮੈਗਿਸ ਟ੍ਰੇਟ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਬਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਖੋਜ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ ਦੇ ਇਸ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਦੀ ਇਹ ਖੋਜ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗੈਰ-ਵਾਜ਼ਬ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁੱਧ ਦੀ ਬਰਫ ਵੇਚ ਰਿਹਾ ਸੀ।

(21) ਪਬਲਿਕ ਐਨਾਲਿਸਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਟੈਸਟ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਹੈ ਕਿ ਨਮੂਨੇ ਦੇ ਅੰਸ਼ਾਂ ਦੀ ਦੁੱਧ ਦੀ ਚਰਬੀ 2 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਅਧਿਕਤਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਾਪਦੰਡ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ 4.16 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਮਿਲਾਵਟੀ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਮੂਨਾ ਦੁੱਧ ਦੀ ਬਰਫ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ! ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਹਿੱਸੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਮਿਲਾਵਟੀ ਭੋਜਨ ਪਦਾਰਥ ਵੇਚਣ ਦੇ ਜੁਰਮ ਦਾ ਦੋਸ਼ੀ ਹੈ।

(22) ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਬਰੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਪੀਲ ਅਧੀਨ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਭਗਵਾਨ ਦਾਸ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 I (1) (a) (i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪਰਾਧ ਲਈ ਦੋਸ਼ੀ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਸਜ਼ਾ ਸੁਣਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਛੇ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਸਖ਼ਤ ਕੈਦ ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਜੁਰਮਾਨਾ ਭਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। 1,000 ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ ਦੋ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਸਖ਼ਤ ਸਜ਼ਾ ਭੁਗਤਣੀ ਪਵੇਗੀ।

ਐਸ ਐਸ ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ, ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ—ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਐਸ.ਪੀ. ਗੋਇਲ, ਜੇ.—ਮੈਂ ਵੀ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

NKS

ਫੁਲ ਬੈਚ

ਐਸ.ਐਸ. ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ ਸੀ.ਜੇ., ਹਰਬੰਸ ਲਾਲ ਅਤੇ ਐਸ.ਐਸ. ਕੰਗ, ਜੇ.ਜੇ. ਗੁਰਮੇਜ
ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ

(5) 1966 P.L.J.

1.

ਬਨਾਮ

ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ, - -ਜਵਾਬਦਾਰ,
1973 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 851,
ਸਤੰਬਰ 17, 1980।

1953 ਦਾ X)— ਸੈਕਸ਼ਨ 14 -ਏ (ii)- ਪੰਜਾਬ ਸਿਕਿਓਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਸ ਰੂਲਜ਼ 1956—ਨਿਯਮ 22(2) — ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਰਜ਼ੀ—ਵਿਧਾਨਕ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਫਾਰਮ 'N'—ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਪਰ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾਇਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਦੇਣਦਾਰੀ ਹੈ—ਇਤਰਾਜ਼ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ— ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ—ਕੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ 'ਇੱਕ ਹੋਰ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ' ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ—ਨਿਯਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ—ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈਂਡਰ ਕਰਦਾ ਹੈ—ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਉੱਚ ਅਥਾਰਟੀ—ਕੀ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ—ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਰੋਕੇ ਹੋਏ ਬਕਾਏ — ਕਿਰਾਇਆ ਬਕਾਇਆ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੁਝ ਲਾਭ ਦੇਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੀ ਹੈ, ਉਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਦੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਜਾਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਸਿਕਿਓਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਜ਼ ਐਕਟ, 1953 ਦੀ ਧਾਰਾ 14-ਏ(ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦੇਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਸਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਤੋਂ ਬਚਾਇਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਮੌਕੇ ਦੀ ਆੜ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰਿਸ਼ਤੇ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ, ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਕਾਏ ਦੀ ਗੈਰ-ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਜਾਂ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਥਿਤ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਖੜ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਕੇ ਇਸ ਲਾਭ ਦੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਦੇ ਬਕਾਏ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਵੱਲੋਂ ਪੁੱਛਗਿੱਛ 'ਤੇ ਇਹ ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਅਤੇ ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਪਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਝਗੜਿਆਂ ਦੇ ਰੰਗ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ, ਇੱਕ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਲੰਮਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਦੋਂ - ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਵਿਵਾਦਾਂ ਬਾਰੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਬਕਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮੌਕਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ। ਨੋਟਿਸ ਆਫ ਡਿਮਾਂਡ ਦਾ

Gurmej Singh and others v Financial Commissioner and others
(Harbans Lai, J.)

ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਸਮੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਸਲੀਅਤ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੂੰ ਪਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਆਪਣੀ ਗੈਰ-ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੱਕੇ ਪੈਰੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਕੋਲ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪੂਰਾ ਮੌਕਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਆਪਣੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਜੇਕਰ ਉਸਨੇ ਝੂਠੀ ਦਲੀਲਬਾਜ਼ੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਸਾਰਿਆਂ ਨੂੰ ਅਸਿਸਟੈਂਟ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉੱਚ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਉਸਨੇ ਫਾਰਮ 'ਐਨ' ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਨਿਰਦੇਸ਼, ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਦੋਸ਼ੀ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਫਾਰਮ 'ਐਨ' ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇ ਉਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ। ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਸਮੇਂ ਉਸ ਨੂੰ ਚੋਣ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14-ਏ (ii) ਦੀ ਸੰਯੁਕਤ ਰੀਡਿੰਗ, ਨਿਯਮ 22 ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਫਾਰਮ 'ਐਨ' ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ II ਗ੍ਰੇਡ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੰਗ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ, ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਰਿਵਾਈਜ਼ਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਮੰਗ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। , ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧੀਨ ਇਸ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਹਾਲਾਤ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਇਤਰਾਜ਼ ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਗੈਰ-ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ।
(ਪਾਰਾ 18 ਅਤੇ 27)।

ਬਲਵੰਤ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸੋਢੀ ਲਾਲ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ 1966 PLR 380.

ਸ਼ਾਮ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮਾਲ ਕਾਨੂੰਨ ਰਿਪੋਰਟ 25

ਓਵਰਰੂਲਡ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਕਾਇਆ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਸੀਮਾ ਖਤਮ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਉਪਾਅ, ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਬੀਤ ਜਾਣ ਨਾਲ ਗੁੰਮ ਹੋ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਹੋਰ ਬਕਾਏ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਨਾਲ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਨੁਕਸਾਨ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਸਮੇਂ ਦੇ ਰੋਕੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਵਜੋਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।
(ਪਾਰਾ 21)।

(5) 1966 P.L.J.

1.

ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226/227 ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਇਹ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ: -

- (i) ਸਰਟੀਓਰੀ ਦੀ ਰਿੱਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁਸ਼ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਬੇਲੋੜੇ ਹੁਕਮਾਂ (Ahnexures ACE, ਅਤੇ H) ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁਸ਼ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।
- (ii) ਕਿ ਇਹ ਮਾਨਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਅਜਿਹੀ ਹੋਰ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿੱਟ, ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਸੰਨ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਇਹ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ; ਅਤੇ

(ਹਾਇ) ਕਿ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਖਰਚੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।

ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਹਰਬੰਸ ਲਾਲ ਦੁਆਰਾ 25 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1980 ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਕੇਸ, ਕਿਉਂਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਉਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਜ਼ ਐਕਟ, 1953 ਦੀ ਧਾਰਾ 14-ਏ(ii) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਅਤੇ ਦਾਇਰੇ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦਾ ਮਤਭੇਦ ਸੀ।, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿਚਕਾਰ Snjt. ਸ਼ਾਮ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਮਾਲ, ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹੋਰ, 1974 ਮਾਲ ਕਾਨੂੰਨ ਰਿਪੋਰਟਰ 25, ਅਤੇ ਬਲਵੰਤ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸੋਢੀ ਲਾਲ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ, 1966, ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ. 380। ਮਾਣਯੋਗ ਚੀਫ ਜਸਟਿਸ ਸ਼੍ਰੀ ਐਸ.ਐਸ. ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਾਲੇ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਨੇ, ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਹਰਬੰਸ ਲਾਲ, ਮਾਨਯੋਗ ਜਸਟਿਸ ਐਸ.ਐਸ. ਕੰਗ ਨੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ 17 ਸਤੰਬਰ, 1980 ਨੂੰ ਕੇਸ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ।

ਐਚ ਐਲ ਸਰੀਨ, ਐਮ ਐਲ ਸਰੀਨ ਅਤੇ ਆਰ ਐਲ ਸਰੀਨ, ਵਕੀਲ, ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਲਈ
/.. .

ਪੂਰਨ ਚੰਦ, ਪੀ ਕੇ ਅਗਰਵਾਲ ਦੇ ਨਾਲ ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ
ਨਿਰਮਲ ਅਗਰਵਾਲ /

ਨਿਰਣਾ

(ਹਰਬੰਸ ਲਾਲ, ਜੇ.)

ਇਹ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਮੈਂ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ 25 ਅਪ੍ਰੈਲ 1980 ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੁਣਾਈ ਸੀ। ਦਲੀਲਾਂ- ਦੋਵਾਂ ਪਾਸਿਆਂ ਤੋਂ, ਮੈਂ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਉਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਜ਼ ਐਕਟ, 1953 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਦੀ ਧਾਰਾ 14-ਏ (ii) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਅਤੇ ਦਾਇਰੇ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਟਕਰਾਅ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਾਮ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਮਾਲ,

Gurmej Singh and others v Financial Commissioner and others
(Harbans Lai, J.)

ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹੋਰ (1), ਅਤੇ ਬਲਵੰਤ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸੋਢੀ ਲਾਈ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (2), ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇੱਕ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। . ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਹੀ ਫੁਲ ਬੈਚ ਵੱਲੋਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(1) ਦੋਵਾਂ ਪਾਸਿਆਂ ਤੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਵਾਦਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਵਾਲਾਂ ਦੀ ਸਹੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਲਈ, ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਸੰਖੇਪ ਹਵਾਲਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਬਹਾਦਰ ਸਿੰਘ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੰਬਰ 4, ਦੀ ਕੁਝ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਸਰਪਲੱਸ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਦੋ ਪੁੱਤਰਾਂ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਪਤਨੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3, ਇੱਕ ਤੋਹਫੇ ਦੇ ਡੀਡ ਰਾਹੀਂ, ਮਿਤੀ . 29 ਮਈ, 1955- ਇਸ ਤੋਹਫੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਵਾਧੂ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੰ: 3 ਤੋਂ 5 ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਾਰਸਲਾਂ ਵਿਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10-ਏ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ 29 ਸਤੰਬਰ, 1964 ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਵਜੋਂ ਜ਼ਮੀਂਦਾਰਾਂ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14-ਏ (ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਆਈਲੰਡ ਗ੍ਰੇਡ, ਰੈਵੇਨਿਊ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਫਾਰਮ 'ਐਮ' ਵਿੱਚ ਸਾਉਣੀ 1964 ਤੋਂ ਹਾੜੀ 1968 ਤੱਕ ਫਸਲਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ 'ਐਨ' ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਜਵਾਬਦਾਰਾਂ ਨੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3 ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੰਬਰ 4 ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ, 22 ਮਾਰਚ, 1969 ਦੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ (ਅਨੈਕਸਚਰ ਏ) ਨੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਹੁਕਮ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ 26 ਅਗਸਤ, 1969 (ਅਨੈਕਸਚਰ ਬੀ) ਦੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵੱਲੋਂ ਉਸੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ

(1) 1974 ਰੈਵੇਨਿਊ ਲਾਅ ਰਿਪੋਰਟਰ 25.

(2) 1966 'PLR 380।

ਗੁਰਮੇਜ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਹੋਰ
(ਹਰਬੰਸ ਲਾਈ, ਜੇ.)

(5) 1966 P.L.J.

1.

ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਕੇਸ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, — ਉਸਦੇ 10 ਦਸੰਬਰ, 1969 ਦੇ ਹੁਕਮ (ਅਨੁਸ਼ਾਸਕ ਸੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਲੈਕਟਰ, ਰਿਮਾਂਡ 'ਤੇ, 23 ਫਰਵਰੀ, 1970 (ਅੰਗ੍ਰੇਜ਼ੀ ਡੀ) ਦੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਪਣੇ ਪੁਰਾਣੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਿਆ। ਇਸ ਨੂੰ ਵੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 17 ਅਗਸਤ, 1970 (ਅੰਗ੍ਰੇਜ਼ੀ ਈ) ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਦੇ ਨੁਕਤਿਆਂ 'ਤੇ ਨਵੇਂ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਕੇਸ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰਨਲ ਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

- (1) ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ: ਸਾਲ 1967-68 ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਸਿਸਟੈਂਟ ਕਲੈਕਟਰ ਇਲੰਡ ਗ੍ਰੈਡ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਇਆ ਸੀ? ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਹਾਦਰ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਦਾ ਕੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਸੀ?
- (2) ਕਿਉਂਕਿ ਦੋ ਵਾਢੀਆਂ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਸਮੇਂ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ।

; (3) ਕਲੈਕਟਰ, ਰਿਮਾਂਡ 'ਤੇ, 15 ਫਰਵਰੀ, 1971 ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ (ਅਨੁਲੱਗ F.)। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਹਾੜੀ 1965 ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਸਮਾਂਬੱਧ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਸਾਉਣੀ 1964 ਲਈ ਸਮਾਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14-ਏ (ii) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਵੀ ਸਮਾਂ ਰੋਕਿਆ ਕਿਰਾਇਆ ਬਕਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਉਹੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ 20 ਮਈ 1968 ਨੂੰ ਹਾੜੀ 1968 ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜੋ ਕਿ 15 ਜੂਨ 1968 ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਹੋਣਾ ਸੀ, ਦਰਖਾਸਤ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਬਕਾਇਆ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਸਾਉਣੀ 1965 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਸਾਉਣੀ 1967 ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ 2,429:68 ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਡਿੱਗ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿ ਬਹਾਦਰ ਸਿੰਘ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕਥਿਤ ਅਦਾਇਗੀ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਵਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ-ਮੁਲਾਜ਼ਮਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਅੱਗੇ ਕੀਤੀ ਅਪੀਲ ਦਾ ਕੋਈ ਅਸਰ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਜਿਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ 'ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਮਾਲ, ਪੰਜਾਬ' ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ 'ਅਜੇ ਵੀ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੇ ਅਗਲੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਦਿਅਕ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਸਨ। 1967 ਦੀ ਇੱਕ ਫਸਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ

Gurmej Singh and others v Financial Commissioner and others
(Harbans Lai, J.)

194.28, ਕਿ ਵਾਢੀ ਸਾਉਣੀ 1964 ਦਾ ਸਮਾਂ ਰੋਕੇ ਜਾਣ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਬਕਾਇਆ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਕਿ ਵਾਢੀ ਸਾਲ 1967-68 ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14-ਏ(ii) ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਹਾੜੀ 1968 ਦੀ ਵਾਢੀ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਰਨ ਵੀ ਡਿੱਗ ਗਿਆ। ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਇਹ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਕਲੈਕਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਜਦੋਂ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਦੂਜੀ ਵਾਰ ਰਿਮਾਂਡ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਹੋਈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰਿਸ਼ਤੇ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਦਿਅਕ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ>ਮਾਲ ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ, ਅਤੇ ਹੋਰ (3) (ਮਾਲ ਹੁਕਮਾਂ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਇਸ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਵਾਂ ਮੌਕਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗਿਆ ਸਾਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਬਕਾਇਆ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੁਝ ਵਾਢੀਆਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਸਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੀਵਿਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹਾੜੀ 1965 ਤੋਂ ਹਾੜੀ 1968 ਦੀ ਵਾਢੀ ਲਈ ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ, ਇਲੰਡ ਗਾਰਡੇ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਤਪਾਦ ਬਿਆਨਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(4) ਇਸ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਅਤੇ 227 ਅਧੀਨ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿੱਟਪੇਟੀ ਵਿੱਚ 11 ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਖ਼ਤ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14-ਏ (ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇ ਅਨੁਰੂਪ ਫਾਰਮ 'ਐਨ' ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਹਨ। ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਕੋਲ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਹੋਰ ਵਿਕਲਪ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ, ਮਾਲ, ਸਬੰਧਤ ਉੱਚ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਰੀਵਿਜ਼ਨ ਵਿੱਚ - ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਵਿਧਾਨਿਕ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦਾ ਇਹ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ

(5) 1966 P.L.J.

1.

ਵੱਲੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਬਾਰੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੰਗ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਬਣਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਅਦਾ ਕਰੇ ਜੋ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਇਆ ਮੰਨ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਉਸ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਾਧੂ ਮੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵੀ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ * ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਬਚਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14-ਏ(ii) ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ: -

"ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

(3) 1966 ਐਲਐਲਟੀ 77

ਸੈਕਿੰਡ ਗਾਰਡ, ਜਿਸ ਕੋਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਮੁੱਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇ, ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜੇਗਾ; ਜਾਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸਬੂਤ ਦਿਓ ਕਿ ਇਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਰਸੀਦ ਦੇਣ ਲਈ ਉਹੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਤੱਥ ਦਾ, ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ। ਨੋਟਿਸ. ਜਿੱਥੇ, ਸੰਬੰਧ ਨਿਰਧਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਹਾਇਕ ਕਰਨਲ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ- ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ।

(5) ਭੂਮੀ ਨਿਆਂ ਪੰਜਾਬ ਨਿਯਮ, 1956 ਦੇ ਅੰਦਰ ਰੂਲ 3122 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਿਯਮ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਨਿਯਮ 22 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ ਫਾਰਮ 'ਐਨ' ਵਿੱਚ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਹੇਠਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14-ਏ(ii) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ

Gurmej Singh and others v Financial Commissioner and others
(Harbans Lai, J.)

ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ .ਫੋਮ ਐਮ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਾਲੇ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ, II ਗ੍ਰੇਡ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਕਰੇਗਾ / ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਫਾਰਮ N ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰੇਂ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਨੋਟਿਸ ਫਾਰਮ 'ਐਨ' ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਵੀ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ: -

“ਤੋਂ

ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ, II ਗ੍ਰੇਡ, , ਸਥਾਨ/ਤਹਿਸੀਲ _____ਜਿਲ੍ਹਾ I ਟ੍ਰੈਕਟ _____“ਨੂੰ
(ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਨਾਮ, ਮਾਤਾ-ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਪਤਾ)।

ਤੁਹਾਡੇ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਤੁਹਾਡੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਨੱਥੀ ਹੈ।

ਆਈ

ਤੁਹਾਨੂੰ ਹੁਣ ਲੋੜ ਹੈ, "ਇਸ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ: -

- (1) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਇਸਦੀ ਕੀਮਤ (ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੈ) ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰੋ; ਜਾਂ
- (2) ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਸਬੂਤ ਦਿਓ;
- (3) ਇਸ ਮੰਗ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਾ ਹੋਣ ਦਾ ਸਬੂਤ ਦਿਓ; ਜਾਂ
- (4) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਸਬੂਤ ਦਿਓ ਜਾਂ ਇਸਦੀ ਰਸੀਦ ਦਿਓ।

ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।'

ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ-----

ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ, II ਗ੍ਰੇਡ, ਸਥਾਨ/ਤਹਿਸੀਲ

(5) 1966 P.L.J.

1.

ਮਿਤੀ -----ਜਿਲ੍ਹਾ I t -----” ' .

(6) ਪ੍ਰਵਾਨਾ ਤੋਂ ਫ੍ਰੋ ਆਈਕੋਡੋਜ਼ ਪਰੂਸਲੀ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 6 ਤੋਂ 16, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਇਕ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਅਤੇ ਵਧੇਰੇ ਵਾਜਬ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਕਾਸ਼ਤ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਾਂ ਛੋਟੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਛੋਟੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਸੀਮਤ ਆਧਾਰਾਂ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਨਿਰੰਤਰਤਾ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਤਾਂ ਹੀ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਾਸ਼ਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਜਾਂ - ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਾਸ਼ਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸੀ, ਉਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਇਸ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਸਬਲੇਟ ਸੀ। . ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਬੂਲੀਅਤ ਜਾਂ ਪੱਤਾ ਚਲਾਉਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। - ਇਹਨਾਂ ਆਧਾਰਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਨਿਯਮਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 14-ਏ(ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਸੀ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ - ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਾਲੇ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ, II ਗ੍ਰੇਡ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।

I

ਨਿਯਮ 22 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਫਾਰਮ 'ਐਮ' ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ। ਇਸ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ 'ਤੇ, ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਣ ਦੀ ਪੂਰਵ-ਲੋੜ, ਫਾਰਮ' ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਸੀ। N' ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ

Gurmej Singh and others v Financial Commissioner and others
(Harbans Lai, J.)

ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਬਕਾਏ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਕਦਮ ਨਾ ਚੁੱਕੇ ਜਾਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਜਾਂ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਮੌਕਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੰਗ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਕਤ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਗਲਤ ਜਾਂ ਗਲਤ ਸੀ, ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੈ। ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਸਦੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਸੀਦ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਭੁਗਤਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੰਗ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਹੰਗਾਮੀ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ - ਦੋਵਾਂ ਪਾਸਿਆਂ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ - ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਜਾਂ ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇਕਰ ਸਹਾਇਕ ਕਰਨਲ ਕੁਲੈਕਟਰ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਸ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੀ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਪੂਰਵ-ਸਥਾਈ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14-ਏ ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii) ਦੇ ਹੇਠਲੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਾਫ਼ੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ:

"...ਜਿੱਥੋਂ, ਸੰਖੇਪ ਨਿਰਧਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ, ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦੇਵੇਗਾ।"

ਜੇਕਰ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜਾਂ ਵੱਧ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਬਦਲੇ ਕੋਈ ਰਸੀਦ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ, ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (iii)(a) ਅਤੇ (b) ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ।

(7) ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਤੋਂ, ਇੱਥੋਂ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ

(5) 1966 P.L.J.

1.

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮਨਮਾਨੀ ਅਤੇ ਬੇਰੋਕ ਸ਼ਕਤੀ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਚਿੰਤਤ ਸੀ, ਇਹ ਬਰਾਬਰ ਸੀ।

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਯਮਤ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਗਾਰੰਟੀ ਦੇਣ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦੀ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ਤਾ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਜਾਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਵੀ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਅਤੇ ਕਾਬਜ਼ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦੇ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਬਕਾਏ ਵਿੱਚ ਡਿੱਗ ਗਿਆ ਸੀ, ਇੱਕ ਹੋਰ ਮੌਕਾ ਸੀ।

ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ। ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਬਕਾਇਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਅਖ਼ਤਿਆਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਫਾਰਮ 'ਐਨ' ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਿਆਦ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦਾ। ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਜਾਂ ਝਗੜੇ ਤੋਂ ਪਰੇ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(8) ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਫਾਰਮ 'ਐਨ' ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਬਿਨਾਂ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਅਸਿਸਟੈਂਟ ਕੁਲੈਕਟਰ ਜਾਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਆਪਣੇ ਅਖ਼ਤਿਆਰ ਵਿਚ ਉਕਤ ਬਕਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ। ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ, ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਹੋਰ ਰਿਆਇਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਇਸ ਰਿਆਇਤ ਜਾਂ ਲਾਭ ਨੂੰ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਜਾਂ ਉੱਚ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ

Gurmej Singh and others v Financial Commissioner and others
(Harbans Lai, J.)

ਹੈ।

(9) ਸੈਕਸ਼ਨ 14-ਏ (ii) ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ 1962 ਤੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਆਪਣੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣਾਤਮਕ ਅਧਿਐਨ ਕਰਨਾ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਮਾਨ. ਧੋਨਾ ਬਨਾਮ ਸਿਰੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ (4) ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14-ਏ (ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਫਾਰਮ 'ਐਨ' ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(4) 1962 PLJ 96.

ਕਲੈਕਟਰ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ. ਅਪੀਲ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ 'ਤੇ, ਬਤੌਰ ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਵੀ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਆਖਰਕਾਰ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ 10 ਦਿਨਾਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕਮ ਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਮਾਂ ਹੋਰ ਨਹੀਂ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹੀ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ, ਟੇਕ ਚੰਦ, ਜੇ. ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਧਾਰਾ 14-ਏ (ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫਾਰਮ 'ਐਨ' ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਬਕਾਏ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਨੂੰ ਵਧਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 148 ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਉਪਬੰਧ ਕੇਵਲ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸਮਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਜਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਮਰ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਹੰਸ ਰਾਜ (5) ਵਿਚ, ਫਾਰਮ 'ਐਨ' ਵਿਚ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਕਥਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵਿਚੋਂ ਇਕ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਹਾਲਾਂਕਿ ਬਾਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਉਸ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਨ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਦੋ ਫਸਲਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਬਾਕੀ

(5) 1966 P.L.J.

1.

ਫਸਲਾਂ ਭਾਰੀ ਮੀਂਹ ਕਾਰਨ ਨੁਕਸਾਨੀਆਂ ਗਈਆਂ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਦੋ ਫਸਲਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ ਪਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ ਜਾਂਚ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਮੰਗੇ ਗਏ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਕਰਨ ਦੀ ਹਦਾਇਤ ਕੀਤੀ। ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ ਇਸ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਹੁਕਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੋਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਅਤੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਵਿੱਚ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਐਸ.ਬੀ. ਕੈਪੂਰ, ਜੇ., ਦੁਆਰਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ: -

“ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਥਿਤੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਜਾਪਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀਆਂ ਕਿ ਸਬਿਪ ਨਿਰਧਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਹੋਰ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਪਰ ਬੇਨਤੀਆਂ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਬੇਕਾਰ ਪਾਈਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਉਹ ਸਬਿਪ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਜ਼ੋਖਮ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ 'ਤੇ, ਦੋਸ਼ਪੂਰਨ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

Gurmej Singh and others v Financial Commissioner and others
(Harbans Lal, J.)

(10) ਆਤਮਾ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਹੋਰ (6) ਵਿੱਚ , ਗਰੋਵਰ, ਜੇ., ਕੁਝ ਸਮਾਨ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਧੰਨਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ , ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਕੋਲ ਕੋਈ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ। ਬਲਵੰਤ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸੋਢੀ ਲਾਈ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ , ਇਸ ਵਿਵਸਥਾ ਅਧੀਨ ਵਿਵਾਦ ਕੁਝ ਵੱਖਰੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ 2000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ 900 ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ 'ਐਨ' ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਮੰਗ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਸੀ ਕਿ ਸਿਰਫ ਰੁ. 605 ਬਕਾਇਆ ਸੀ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੂਜੇ ਗ੍ਰੇਡ ਦੁਆਰਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਰਕਮ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਰਕਮ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਹੀ ਰਕਮ ਦੇ ਦਿਨਾਂ ਬਾਅਦ ਖਜ਼ਾਨੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋ ਦਿਨ ਛੁੱਟੀਆਂ ਸਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਜੇਕਰ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੰਗ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸੀ ਪਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਵੀ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। , ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਇਸ ਖੋਜ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਸ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ: -

“ਸੈਕਸ਼ਨ 14-ਏ (ii) ਵਿਚਲੇ ਸ਼ਬਦ “ਜਾਂ ਸਬੂਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ” ਅਤੇ ਸਿਮੀ ਲਾਰ) ਸ਼ਬਦਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਵਿਚ (3) ਵਿਚ ਦਿਖਦਾ ਹੈ, ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗੀ ਗਈ ਰਕਮ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਉਸ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਉਹ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਮਾਮਲਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਬਕਾਇਆ ਮੰਨਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ - ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਇਹ ਰਕਮ ਅਗਲੇ ਦਿਨ

Gurmej Singh and others v Financial Commissioner and others
(Harbans Lal, J.)

ਖਜ਼ਾਨੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ
ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਸੀ। ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ।"

(11) ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਪੀਡਿੰਗ, ਜੇ. ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਵਿੱਤ
ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਮਾਲ, ਪੰਜਾਬ ਆਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਆਰ.ਐੱਚ. ਅਤੇ ਹੋਰ. (ਸੁਪਰਾ)।

(6) 1964 ਪੀ.ਐਲ. ਜੇ. 67.

(12) (12) ਧਾਰਾ 14-ਏ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਸੁੱਧਤਾ

(11) ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ
14rA(ii) ਵਿੱਚ ਮੇਰੀ ਵਿਚਾਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਉਸ ਇਤਰਾਜ਼
ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ
ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਗੈਰ-ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਠਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਪੂਰੀ ਜਾਂ
ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ। ਪਰ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ
ਉਸ ਕੋਲ ਹੋਰ ਸਮਾਂ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇਣਦਾਰੀ
ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਉਸਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ
ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇ ਅਤੇ ਮੰਗ ਦੇ ਵਾਧੂ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਵੇ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਬਲਵੰਤ
ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ
ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਨਜ਼ਰੀਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ,
ਨੂੰ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(13) ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਮਰ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਮਾਲ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹੋਰ (ਸੁਪਰਾ)
ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਫਾਰਮ 'ਐਨ' ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਦੇ
ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੇਸ ਸੀ. ਕਿ ਉਹ
ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ
ਬਾਅਦ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਕਿ ਰੁ. 1164.22 ਪੀ. ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਸੀ
ਅਤੇ ਰੁਪਏ। ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ 3019.71 ਪੀ. ਇਸ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ
ਨੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ, ਇਸ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।
ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਾ ਕਰਵਾਉਣ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ
ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਅਗਲੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ
ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਬਾਰੇ ਅੰਤਰਿਮ ਸਟੇਅ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ
ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿਰੁੱਧ
ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਹੁਕਮ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਭਾਰਤੀ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ

Gurmej Singh and others v Financial Commissioner and others
(Harbans Lal, J.)

ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਅਪੀਲੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਰੀਵਿਜ਼ਨਲ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਚਲਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ, ਪਰ ਇਸ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿ ਕੀ ਫਾਰਮ 'ਐਨ' ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਦੀ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ: -

“ਫਾਰਮ 'T' ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਆਦ ਅਪੀਲੀ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਵਧਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਜਾਂ ਰੀਵਿਜ਼ਨਲ ਅਥਾਰਟੀ, ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਉਰਿਟੀ ਆਫ਼ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਜ਼ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਸਮੇਂ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇ, ਜਾਂ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਸਹਾਇਕ ਟੈਟ ਕੁਲੈਕਟਰ ਫਿਕਸਿੰਗ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਮਾਤਰਾ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਜਮ੍ਹਾਂ ਲਈ ਸੀਮਾ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਿਆਦ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਲਈ ਸੀਮਾ ਦੀ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਪਰ ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ।”

(14) ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਪਾਤ ਤੋਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅੱਧੇ ਹੋਣ 'ਤੇ ਇਹ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸਮਾਂ ਅਪੀਲੀ ਜਾਂ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਅਤੇ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨਾ।

(15) ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਰੀਖਣ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਨਹੀਂ ਹਨ :-

"ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਲਗਾਤਾਰ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਫਾਰਮ 'ਐਨ' ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਜਾਂ ਥਾਣਾ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ

Gurmej Singh and others v Financial Commissioner and others
(Harbans Lal, J.)

ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਜਾਂ ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।"

(16) ਉਪਰੋਕਤ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਪੰਜਾਬ ਆਰਟੀਐਨਟੀ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਇਹ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ।

(17) **ਭਈਆ ਪੁੰਜਲਾਲ ਭਗਵਾਨਦੀਨ ਬਨਾਮ ਦੇਵਾ ਭਾਗਵਤਪ੍ਰਸਾਦ ਪ੍ਰਭੂਪ੍ਰਸਾਦ ਅਤੇ ਹੋਰ (7)** ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 27 ਜੁਲਾਈ, 1949 ਤੋਂ 5 ਜੁਲਾਈ, 1954 ਤੱਕ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। 16 ਅਕਤੂਬਰ, 1954 ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਨੌਕਰੀ ਛੱਡਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ। ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਜਿਸਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀ, ਬਕਾਇਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਬੰਬੇ ਰੈਂਟਸ, ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਲਾਜਿੰਗ ਹਾਊਸ ਰੇਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 12 (3) (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨੋਟਿਸ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਦੇ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ: ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ, ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ

(7) ਏਆਈਆਰ 1963 ਐਸਸੀ 120.

4 ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ: -

“ਦੂਜੀ ਦਲੀਲ ਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਦੇ 2 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਕੋਈ ਜ਼ਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ, ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਇਆ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਤੱਕ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਸੀ, ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਇਆ ਦੀ ਰਕਮ ਬਾਰੇ #ਵਾਸਤ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਸਨ,

Gurmej Singh and others v Financial Commissioner and others
(Harbans Lal, J.)

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮੰਗ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਣਗਹਿਲੀ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ, ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਉਸਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਸਮੀਕਰਨ ਹੈ “ਅਦਾਲਤ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ’ ਪਰ ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕੋਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਜਾਂ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਖ਼ਤਿਆਰ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀਆਂ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹਨ। ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣ ਗਿਆ-

* ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਵਸਥਾ ਦੁਆਰਾ ਖੋਹਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ, ਇਸ ਲਈ, ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਇਹ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਨਾਲ ਧਾਰਾ (ਏ) ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਤੋਂ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਜੋ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ (ਏ) ਅਤੇ ਪ੍ਰੋ. ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਫਿਰ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਾ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕੋਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਦੇਣਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਅੰਤਮ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਅਤੇ ਖਰਚੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਬਕਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੁਝ ਲਾਭ ਦੇਣਾ ਸੀ, ਇਸ ਨੇ ਇੱਕ ਖਾਸ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਵਿੱਚ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਕੋਲ ਕੋਈ ਵਿਵੇਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਤਾਂ

Gurmej Singh and others v Financial Commissioner and others
(Harbans Lal, J.)

ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ।

(18) ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਕਥਨ 1 ਦੇ 3 ਤੋਂ, ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੁਝ ਲਾਭ ਦੇਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੀ ਹੈ, ਉਹੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਇਸ ਦੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਜਾਣ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14-ਏ(ii) ਦੇ ਤਹਿਤ: ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬਚਾਉਣਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ tfyੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਤੋਂ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਮੌਕੇ ਦੀ ਆੜ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰਿਸ਼ਤੇ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ, ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਗੈਰ-ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਖੜ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਇਸ ਲਾਭ ਦੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਬਕਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪੁੱਛਗਿੱਛ 'ਤੇ ਇਹ ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਅਤੇ ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਪਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਝਗੜਿਆਂ ਦੇ ਰੰਗ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ, ਇੱਕ ਤਾਂ ਜਦੋਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਵਿਵਾਦਾਂ ਬਾਰੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਬਕਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮੌਕਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਲੰਮਾ ਕਰਨਾ। ਨੋਟਿਸ ਆਫ ਡਿਮਾਂਡ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਸਮੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਸਲੀਅਤ ਤੋਂ ਜਾਣੇ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਸਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਅਨੁਸਾਰ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਆਪਣੀ ਗੈਰ-ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੱਕੇ ਪੈਰੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਦੇ ਕੋਲ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪੂਰਾ ਮੌਕਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਆਪਣੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਜੇਕਰ ਉਸਨੇ ਝੂਠੀ ਦਲੀਲਬਾਜ਼ੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਸਾਰਿਆਂ ਨੂੰ ਅਸਿਸਟੈਂਟ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉੱਚ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਵਿੱਚ ਰੋਕ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਉਸਨੇ ਫਾਰਮ 'ਐਨ' ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਨਿਰਦਿਸ਼ਟ, ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਦੋਸ਼ੀ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, 'ਐਨ' ਅਨੁਬੰਧੀ - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਉਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਦੇ **ਟਾਇਲ** ਸਮੇਂ **ਚੋਣ** ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ।

(19) ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਵੀ ਉਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਓਪਰ ਟਿਊਨਿਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿੰਨਾ ਕਿ ਉਹ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ, ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਇਹ ਇਕਸਾਰ ਵਿਚਾਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਜਾਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੰਗ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸੀ, ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਾ ਹੋਣ 'ਤੇ ਉਸਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਬਚਾ

Gurmej Singh and others v Financial Commissioner and others
(Harbans Lal, J.)

ਸਕਦਾ। ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ।

(20) ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਨਾਥ ਵਤਸ ਬਨਾਮ ਉੱਤਮ ਚੰਦ ਚੱਢਾ (8) , ਐਚ.ਆਰ ਖੰਨਾ, ਜੇ., ਪ੍ਰਸਿੱਧ ਅਤੇ ਨਾਮਵਰ ਜੱਜ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਸਿੰਗਾਰਿਆ, ਨੇ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਹੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਬਾਰੇ ਚਰਚਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਪੰਜਾਬ ਵਿੱਚ ਹੈੱਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਸਮਾਨ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ: -

“ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਮਹਿੰਗੀ ਰਕਮ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਏਰੀਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਚੁੱਪ ਰਹਿਣ ਅਤੇ ਉਸ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਸ ਨੂੰ ਮੰਗ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਕਾਇਆ ਸੀ। ”

ਦਿਆਲ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਮਹੰਤ ਕਪੂਰ ਚੰਦ (9) , ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਸੀ.ਜੇ. ਨੇ ਇਹ ਐਲਾਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਦਾ ਉਪਬੰਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ , ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਲਾਭ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਇਸਦੀ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਤਿੰਨ ਕੋਰਸ ਉਸਦੇ ਲਈ ਖੁੱਲੇ ਸਨ:

“ਉਹ ਵਿਰੋਧ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਰ 'ਤੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ , ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਦਰ ਘੱਟ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਵਾਧੂ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸਮਾਯੋਜਨ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਸਿੱਧੇ ਬਿਆਨ ਦੇ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਆ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਸਲ ਦਰ ਕੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਵੀਸੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਵੀਸੇ ਦਾ ਲਾਭ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਦਰ ਹੈ। ਦੇ

(8) 1963 PLR 1116

(9) 1967 PLR 248.

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨਾਲ ਝਗੜੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ

Gurmej Singh and others v Financial Commissioner and others
(Harbans Lal, J.)

ਘੱਟ ਦਰ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਨਤੀਜਾ ਭੁਗਤ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਇਹ ਅਸਲ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਸ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਹ ਪ੍ਰਾਵਸੋ ਦੀ ਅਗਾਊਂ ਉਮਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ।

(21) ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ, ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਦੋਸ਼ਪੂਰਨ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਵਾਧੂ ਦੋਹਰੇ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਹਾੜੀ ਦੀ ਫਸਲ 1964 ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਸਮਾਂ-ਬੰਦ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਅਤੇ ਆਰ ਰੀਅਰਸ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਇਹ ਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ ਕੁਝ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਰਿਮਾਂਡ 'ਤੇ ਕਲੈਕਟਰ ਅੱਗੇ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਹਾਂ ਝਗੜਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਦਾ ਵੀ ਕੋਈ ਫਾਇਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਕਾਇਆ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ੇ, ਕਿਰਾਏ ਜਾਂ ਹੋਰ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਉਪਾਅ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਬੀਤ ਜਾਣ ਨਾਲ ਗੁੰਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਨੁਕਸਾਨ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। *ਰੁਲੀਆ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਐਸ. ਫਤਿਹ ਸਿੰਘ (10)* ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਨੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਦਾਇਰੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ: -

“ਸੀਮਾ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬੁਝਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਪਰੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹ ਹਰ ਸਮੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਉਹ ਤਕਨੀਕੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਹਨ ਅਤੇ ਪਰਿਵਰਤਨ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣੇ ਪੈਣਗੇ। ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਗੱਲ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜੋ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਬੰਧਿਤ ਅਰਥ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਪ੍ਰਤੀਬੰਧਿਤ ਅਰਥ ਨਿਆਂ ਅਤੇ ਇਕੁਇਟੀ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਪਰ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿਓ। ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਮੂਲ ਦਾ ਫਾਇਦਾ।”

(22) ਖਾਦੀ ਗੁਮ ਉਦਯੋਗ ਟਰੱਸਟ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਮ ਚੰਦਰਜੀ ਵਿਰਾਜਮਾਨ ਮੰਦਰ (11) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਸ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ

Gurmej Singh and others v Financial Commissioner and others
(Harbans Lal, J.)

ਕਿ ਸ਼ਹਿਰੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਧਾਰਾ 20(4) ਵਿੱਚ "ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਪੂਰੀ ਰਕਮ" ਸ਼ਬਦ ਕਿਰਾਏ, ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ) ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਉਹ ਕਿਰਾਇਆ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਸਮਾਂ-ਬੰਦ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨਿੱਜੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ,

(10) 1962 PLR 255

(11) ਏਆਈਆਰ 1978 ਐਸਸੀ 287.

ਆਈ

ਸੱਜੇ ਨੂੰ ਬੁਝਾਉਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਉਪਾਅ ਨੂੰ ਰੋਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਗਲਤ ਹੁਕਮ ਕਿ ਹਾੜੀ ਦੀ ਫਸਲ 1964 ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਸਿਰਫ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਮਾਂ-ਬੰਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

(23) ਦੂਜੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਪੈਨਡੈਂਸੀ ਦੌਰਾਨ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਨੂੰ ਵੀ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਧਾਂਤ ਜਾਂ ਉਦਾਹਰਣ। ਕਾਲੂ ਰਾਮ ਉਰਫ ਗੁਰਚਰਨ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਗੌਡਾ ਮਾਈ (12) ਵਿੱਚ ਫੁਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਪਾਤ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਪਟਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ :

“ਜੇ ਇੱਕ ਵਾਰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸਨੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਕਤ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸਨੂੰ ਉਹ ਸਾਰੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। . ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਮੂੰਹ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਝੂਠ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੋਂ ਬਕਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੈ, ਇਸਲਈ, ਮਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਹ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਸਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਆਖਿਆ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਡਿਫਾਲਟਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਗੈਰ-ਪਾਲਣਾ 'ਤੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗੀ।

(24) ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦੋ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ

Gurmej Singh and others v Financial Commissioner and others
(Harbans Lal, J.)

ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ. ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਕੋਈ ਵੀ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14-ਏ(ii) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਕਤ ਐਕਟਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪਬੰਧ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਹਨ, ਪਰ ਪਦਾਰਥ ਅਤੇ ਪਦਾਰਥ ਵਿੱਚ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਖਰੇ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦੋਵਾਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੀ ਨੇੜਿਓਂ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਟੈਂਡਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14-ਏ(ii) ਦੇ ਤਹਿਤ,

(12) 1980 ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਜਰਨਲ 597.

ਹਾਲਾਂਕਿ ਬਿਨੈਪੱਤਰ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਉਪਜ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਸਿਰਫ਼ ਕਿਰਾਏ ਜਾਂ ਉਪਜ ਦੇ ਬਕਾਏ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਫਿਰ ਵੀ ਮੰਗ ਦੇ ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਨੋਟਿਸ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ, II ਗ੍ਰੇਡ ਦੁਆਰਾ ਸੇਵਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਇਸ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਗੈਰ-ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਾਰੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਫਰਕ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ "ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮਿਤੀ" ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਮੰਗ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਦੋਵਾਂ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੋਵਾਂ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਕਨੂੰਨੀ ਵਿਵਸਥਾ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦੋ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਸਮਾਂ ਵੱਖਰੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਇੱਕੋ ਜਿਹੀ ਹੈ।

(25) ਇਹ ਇਥਿਸੀ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ; ਆਈ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਾਈ 14-ਏ(ii);

Gurmej Singh and others v Financial Commissioner and others
(Harbans Lal, J.)

ਐਕਟ ਦੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਪਣੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਉਠਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਇਸ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਸੁਭਾਵਿਕ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਮੌਕੇ ਦਾ ਲਾਭ ਉਦੋਂ ਹੀ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਸ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦਾ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਬਰਕਰਾਰ ਨਾ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਸਬੰਧੀ ਨੋਟਿਸ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮੰਗ ਸਹੀ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਤੋਂ ਪਰੇ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਤਾਂ ਹੀ ਪਹੁੰਚਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਸਾਰੇ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦਾ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਰਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦਲੀਲ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾਯੋਗਤਾ ਡੂੰਘੀ ਜਾਂਚ ਨੂੰ ਸਹਿਣ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ। ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਕਾਫ਼ੀ ਸਰਲ ਅਤੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੂਰ-ਦੁਰਾਡੇ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ। ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੰਗ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਆਖਰਕਾਰ ਮੰਗੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਬਾਰੇ ਆਪਣੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਬਾਰੇ ਆਪਣਾ ਮਨ ਬਣਾ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਹ ਪੱਕੇ ਪੈਰੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਬਕਾਇਆ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਆਪਣਾ ਮੌਕਾ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਕਿਸੇ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਉਠਾਉਣ ਵਾਲੇ ਸਹੀ ਬੀਐਫ ਦੀ ਆੜ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਬਕਾਏ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਲੰਮਾ ਕਰਨਾ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ। ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੰਗ ਅਤੇ ਮੌਕਾ ਦਾ ਕੋਈ ਨਵਾਂ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ; ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਇਸ ਪਹੁੰਚ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਹਮੇਸ਼ਾ ਤਿਆਰ ਰਹੇਗਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਸਬੰਧੀ ਮੰਗ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਬਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਾਧੂ ਦੀ ਹੱਦ ਬਹੁਤ ਹੀ ਮਾਮੂਲੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਪਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਨਿਰਪੱਖ ਹੋਣ ਲਈ ਪੜਤਾਲ। ਇੱਕ ਉਦਾਹਰਣ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਮੰਗ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਲਈ ਹੈ। 10,000, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪੁੱਛ-ਪੜਤਾਲ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਕੋਈ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦੇਣ ਲਈ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੰਗ ਸਿਰਫ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ। 500 ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੀ ਘੱਟ। ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਐਕਟ ਦੀ ਸਕੀਮ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨ ਮੰਡਲ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਇਕਸਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ।

(26) ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ, II ਗਰੇਡ

Gurmej Singh and others v Financial Commissioner and others
(Harbans Lal, J.)

ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ। ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਤੈਅ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਅਸਲ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀ ਨਿਰੰਤਰਤਾ ਹਨ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਜਾਂ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਸਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਆਪਕ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਵਿਆਪਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਅਪੀਲੀ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਵੀ ਉਸੇ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨਾਲ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦਾ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਸੰਬੰਧੀ ਮੰਗ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਵਿਧਾਨਿਕ ਮਿਆਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ। ਜਾਂਚ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣਾ ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਕਿ ਗੈਰ-ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਤੱਤ ਜਾਂ ਸੱਚਾਈ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(27) ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ, ਨਿਯਮ 22 ਅਤੇ) 'N' ਦੀ ਧਾਰਾ 14-A(ii) ਦੀ ਸੰਯੁਕਤ ਰੀਡਿੰਗ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ, ਟੀਟੀ ਗ੍ਰੇਡ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮੰਗ ਦਾ ਨੋਟਿਸ, ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਹਾਇਕ ਕੋਲ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ

ਕੁਲੈਕਟਰ, II ਗ੍ਰੇਡ, ਜਿਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਮੰਗ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਜਾਂ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਥਾਰਟੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਇਸ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵਧਾਉਣ ਲਈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਗੈਰ-ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਬਲਵੰਤ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਕੋਈ ਬਚਿਆ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਆਫ ਡਿਮਾਂਡ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਤਾਂ ਇਹ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਉਸ ਉੱਤੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਮੰਗ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਉਸਨੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਅਤੇ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ, II ਗ੍ਰੇਡ, ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਬਾਰੇ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਮੌਕਾ ਦੇਣਾ ਸੀ, ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ . ਸ਼ਾਮ ਕੌਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ, II ਗ੍ਰੇਡ, ਕੋਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਫਾਰਮ 'ਐਨ' ਅਧੀਨ ਮੰਗ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਖਤਮ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਸੀ।

(28) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14-ਏ(ii) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਅਤੇ ਦਾਇਰੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਸਿੱਟੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ, ਮਿਤੀ 15 ਫਰਵਰੀ, 1971 (ਅਨੁਸ਼ਾਸਨਾ F) ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਨਵਾਂ ਮੌਕਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਬਕਾਇਆ ਪਾਏ ਜਾਣ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲੇ ਪੜਾਵਾਂ 'ਤੇ ਕਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਸਮੇਂ ਕੁਲੈਕਟਰ ਅੱਗੇ ਮੰਗੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਵੀ ਮੰਨ ਲਈ। ਆਰਡਰ (ਅਨੁਲੱਗ ਐਫ) ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਜਲੰਧਰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਨੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 28 ਜੁਲਾਈ, 1971 (ਅੰਗ੍ਰੇਜ਼ੀ ਜੀ) ਦੁਆਰਾ ਵੈਧ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ।

(29) ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, 10 ਜਨਵਰੀ, 1972 ਦੇ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੁਕਮ (ਅਨੁਸ਼ਾਸਕ ਐਚ) ਨੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਉਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਵਾਂ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ। ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਟਕਰਾਅ ਦੇ

ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਐਸ ਐਸ ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ, ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ—ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਸੁਖਦੇਵ ਸਿੰਘ ਕੰਗ, ਜੇ.—ਮੈਂ ਵੀ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਐਨ. ਕੇ. ਐਸ

44007 ILR—ਸਰਕਾਰ ਪ੍ਰੈਸ, ਯੂ.ਟੀ., ਸੀ.ਐੱਚ.ਡੀ.

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