

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ
ਬੀਫੋਰ ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ ਜੇ.
ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਾਂਤੀ ਦੇਵੀ, - ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਅਪੀਲੈਂਟ।
ਬਨਾਮ
ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ-ਮੁਦਈ-ਜਵਾਬਦਾਤਾ।
1951 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 125.

ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939—ਕਲਾਜ਼ 11-ਏ (2)(iii)— ਇਸਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦੀ ਧਾਰਨਾ—ਧਾਰਾ ਭਾਵੇਂ ਅਲਟਰਾ ਵਾਇਰਸ—ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਰੂਲਜ਼, 1939—ਨਿਯਮ 81 (2) (ਬੀਬੀ)- ਕੀ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਅਣਗੋਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ, ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939 ਦੀ ਧਾਰਾ 11-ਏ (2)(iii) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਾਰਨਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਵਾਜਬ ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਪਰੇ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਅਲਟਰਾ ਵਾਇਰਸ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939 ਦੀ ਧਾਰਾ 11-ਏ (2) (iii) ਅਤਿ-ਵਿਰੋਧੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਨਿਯਮ 81 (2) (ਬੀਬੀ) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਦੇ ਰੱਖਿਆ ਨਿਯਮ, ਅਤੇ ਕਲਾਜ਼ (bb) ਦੇ ਪੈਰੇ (i), (ii) ਅਤੇ (iii) ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਸਿਰਫ਼ ਉਦਾਹਰਣ ਹਨ। ਕਲਾਜ਼ 11-ਏ (2)(iii) ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਰੂਲਜ਼ ਦੇ ਨਿਯਮ 81 (2) ਦੇ ਕਲਾਜ਼ (bb) ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਅਤੇ ਉਪ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਨਿਯਮ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ।

ਸਮਰਾਟ ਬਨਾਮ ਸਿਬਨਾਥ ਬੈਨਰਜੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (1), 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਰਡਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 11-ਏ (2) (iii) ਵਿੱਚ ਨਿਯਮ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਕਤ ਧਾਰਾ ਉਸ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਨਿਯਮ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ 81 (2) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (bb) ਦੇ ਪੈਰਾ (iii) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀਆਂ ਗਈਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਨਿਯਮ 81(2) (bb) ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਏਵਿਕਤੀਓਂ ਸੰਬੰਧੀ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ ਖਾਸ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ।

ਓਨਟਾਰੀਓ ਲਈ ਅਟਾਰਨੀ-ਜਨਰਲ ਬਨਾਮ ਡੇਮੀਨੀਅਨ ਲਈ ਅਟਾਰਨੀ-ਜਨਰਲ, (2), ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ 81 (2) (ਬੀਬੀ) ਅਧੀਨ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਆਪਣੇ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਗਲਤ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ 81 (2) (bb) ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਸ੍ਰੀ ਐੱਮ.ਐੱਲ. ਵਿਜ, ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ-ਜੱਜ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 20 ਨਵੰਬਰ 1950, ਸ੍ਰੀ ਗੁਲਾਲ ਚੰਦ ਜੈਨ, ਸਬ-ਜੱਜ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 6 ਜੁਲਾਈ 1949 ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਦੋ ਫਰਮਾਨ ਤੋਂ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਲਾਗਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ।

ਦਰਿਆ ਦੱਤ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਕੇ ਐਲ ਗੋਸਾਈਂ ਅਤੇ ਅਨੰਤ ਰਾਮ ਵਿਗ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਜੱਜਮੈਂਟ

ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ, ਜੇ. 13-11-1946 ਨੂੰ, ਅਸਿਸਟੈਂਟ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਦਿੱਲੀ ਨੇ, ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939 ਦੀ ਧਾਰਾ 11-ਏ (2) (iii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਆਰਡਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਆਰਡਰ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਨੰ: 5764-05, ਸ਼ਾਂਤੀ ਭਵਨ, 3, ਦਰਿਆ ਗੰਜ, ਦਿੱਲੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 'ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਾਂਤੀ ਦੇਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦੇਣ ਲਈ, ਇਹ ਪਤਾ ਲੱਗਣ 'ਤੇ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਪੂਰੇ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਸਬਟ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਘਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

23-3-1948 ਨੂੰ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਨੇ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਲਈ 1948 ਦਾ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 219 ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ 13-11-1946 ਨੂੰ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਧਾਰਾ 11-ਏ 'ਅਤਿ ਵਾਇਰ' ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਬੰਧਨਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸ 'ਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਾਂਤੀ ਦੇਵੀ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ।

ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਆਰਡਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 11-ਏ 'ਅਲਟ੍ਰਾਵਾਇਰਸ' ਸੀ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ 6-7-1949 ਨੂੰ 1948 ਦੇ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੰਬਰ 219 ਦੇ ਨਾਲ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ।

6-7-1949 ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਤੋਂ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਾਂਤੀ ਦੇਵੀ ਨੇ ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ ਜੱਜ, ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ। ਉਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਸੈਕਸ਼ਨ 100 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਾਂਤੀ ਦੇਵੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਪਾਸ ਹੋਏ ਡਿਕਰੀ ਤੋਂ ਸਿਵਲ ਪੀ.ਸੀ.

ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਜੇ ਨੁਕਤਾ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਹੁਕਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 11-ਏ (2) (iii) 'ਅਲਟਰਾ ਵਾਇਰ' ਹੈ।

ਇਸ ਨੁਕਤੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤਾਂ ਇਹ ਸੋਚਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਆਰਡਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 (ਏ) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਰੂਲਜ਼ ਦੇ ਨਿਯਮ 81 (2) (bb) ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਇਸ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਮੈਂ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਆਰਡਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 11A (2) (iii) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਾਰਨਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਵਾਜਬ ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਪਰੇ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ 'ਅਲਟਰਾ ਵਾਇਰਸ' ਹੈ।

ਨੁਕਤੇ ਦੀ ਕਦਰ ਕਰਨ ਲਈ ਭਾਰਤ ਦੇ ਰੱਖਿਆ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 81 (2) (bb) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਉਹ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਪੜ੍ਹਦੀਆਂ ਹਨ:

"ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸੂਬਾਈ ਸਰਕਾਰ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਉਸਨੂੰ ਬ੍ਰਿਟਿਸ਼ ਭਾਰਤ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਂ ਯੁੱਧ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ, ਜਾਂ ਕਮਿਊਨਿਟੀ ਦੇ ਜੀਵਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਪਲਾਈ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਜਾਂ ਉਪਯੁਕਤ ਜਾਪਦੀ ਹੈ, ਹੁਕਮ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ। :

(bb) ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਉਪ-ਲੈਟਿੰਗ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਭਾਵੇਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਭਾਵੇਂ ਫਰਨੀਡ ਜਾਂ ਅਣ-ਫਰਨੀਡ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਬੋਰਡ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ, ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ,

(i) ਅਜਿਹੇ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਕੰਟਰੋਲ ਕਰਨ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਜਾਂ ਤਾਂ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਜਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ;

(ii) ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ; ਅਤੇ

(iii) ਅਜਿਹੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਲਈ ਜਾਂ ਤਾਂ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਜਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਜਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।"

ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਰੱਖਿਆ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 31 (2) (ਬੀਬੀ), ਅਤੇ ਧਾਰਾ (i), (ii) ਅਤੇ (iii) ਦੁਆਰਾ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ, ਅਪ੍ਰਗਟਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। bb) ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਸਿਰਫ ਉਦਾਹਰਣ ਹਨ। ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਲਈ - ' ਸਮਰਾਟ ਬਨਾਮ ਸਿਬਨਾਥ ਬੈਨਰਜੀ ', ਏਆਈਆਰ 1945 ਪੀ.ਸੀ. 156 (ਏ), ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਆਰਡਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 11A (2) (iii) ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਨ ਦਿਖਾਉਣ ਦਾ ਵਾਜਬ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਪੂਰੇ ਘਰ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦੇਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਵੇਗਾ। ਸਧਾਰਨ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਕਲਾਜ਼ 11A (iii) ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਰੂਲਜ਼ ਦੇ ਨਿਯਮ 81 (2) ਦੇ ਕਲਾਜ਼ (bb) ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੇਣ ਦੇ ਨਿਯਮ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ।

'ਓਨਟਾਰੀਓ ਲਈ ਅਟਾਰਨੀ-ਜਨਰਲ ਬਨਾਮ ਕੈਨੇਡਾ ਦੇ ਡੋਮੀਨੀਅਨ ਲਈ ਅਟਾਰਨੀ ਜਨਰਲ', (1896) AC 348 (ਬੀ) 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ, ਮਿਸਟਰ ਗੋਸਾਈ ਨੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ (ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ) ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ। ਨਿਯਮ 81 (2) (ਬੀਬੀ) ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਕਿ ਨਿਯਮ 81 (2) (ਬੀਬੀ) ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਲੈਟਿੰਗ ਅਤੇ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਓਨਟਾਰੀਓ ਬਨਾਮ ਕੈਨੇਡਾ ਦੇ ਡੋਮੀਨੀਅਨ ਲਈ ਅਟਾਰਨੀ ਜਨਰਲ, (ਬੀ) ਲਾਰਡ ਵਾਟਸਨ ਨੇ ਕਿਹਾ:

"ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ, ਕੁਦਰਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ਇਹ ਮੰਨਦੀ ਹੈ, 'ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਸੰਦਰਭ ਦੁਆਰਾ ਵੱਡਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ', ਉਸ ਚੀਜ਼ ਦੀ ਸੰਭਾਲ ਜਿਸ ਨੂੰ ਨਿਯਮ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਬਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੈ।"

ਮੇਰੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਉਠਾਈ ਗਈ ਦਲੀਲ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਸਕਦੀ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਆਰਡਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 11-ਏ (2) (iii) ਵਿੱਚ ਨਿਯਮ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ-ਵਸਤੂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ

ਆਰਡਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 11-ਏ (2) (iii) ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਉਹ ਚੀਜ਼ ਜੋ ਨਿਯਮ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸਥਾਨ 'ਤੇ, ਧਾਰਾ (bb) ਦੇ ਪੈਰਾ, (iii) ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਨਿਯਮ 81 (2) (bb) ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਨਿਯਮ 81 (2) (bb) ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਇਹ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ। ਖਾਸ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਵਾਲਾ ਕਾਨੂੰਨ।

ਮਿਸਟਰ ਗੋਸਾਈਂ ਫਿਰ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ 81 (bb) ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਦਰਅਸਲ, ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ 81 (2) (bb) ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ I ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਮੈਂ ਇਸ ਲਈ ਉਠਾਈ ਗਈ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹਾਂ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਨਿਯਮ 81 (2) (bb) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਆਪਣੇ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ।

ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਵਿਚਾਰ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਮੈਂ ਸੋਚਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਇਹ ਸੋਚਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਆਰਡਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 11A (2) (iii) 'ਅਲਟਰਾ ਵਾਇਰਸ' ਹੈ।

ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਬਿੰਦੂ ਨਹੀਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ।

ਨਤੀਜੇ ਵਿੱਚ ਮੈਂ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ, ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ ਅਤੇ ਪੂਰੇ ਖਰਚੇ ਸਮੇਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦਾ ਹਾਂ।

ਵਕੀਲ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਮੰਗਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਮੈਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹਾਂ।

ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਅੱਜ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅੰਦਰ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਾਂਤੀ ਦੇਵੀ ਉਸ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗੀ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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 |