

ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਪਣੀ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਉਸਨੇ ਮੁਦਈ ਦੀ ਮੌਤ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮ ਕਮੇਟੀ, ਕੈਥਲ ਨੂੰ ਲਿਖਿਆ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਲਿਖਤੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਾਲ ਲੈਸ ਹੋ ਸਕੇ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰ ਸਕੇ ਕਿ ਦੇਰੀ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸ ਦੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿਚ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸਬੂਤ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਝੁਠਲਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੈਂ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹਾਂ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਮੂਟੂ ਰਾਮ ਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(8) ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਆਰ. ਐਨ. ਐਮ.

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ ਸੀ. ਜੇ

ਨੰਦ ਕਿਸ਼ੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਦੇਸ ਰਾਜ ਚੋਪੜਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

1969 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 887

ਸਤੰਬਰ 23, 1969

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III) — ਸੈਕਸ਼ਨ 4, 15(3), 15(4) ਅਤੇ 15(5) — ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ—ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ—ਕੀ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ—ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ — ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਦੇ ਵਾਧੇ ਲਈ ਅਪੀਲ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ—ਅਪੀਲੇਟ ਅਥਾਰਟੀ—ਕੀ ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਕਿਰਾਇਆ ਘਟਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜਾਂਚ ਦਾ ਘੇਰਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਆਰਡਰ ਇੱਕ ਆਰਡਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਸਿਰਫ ਅੰਤਰ-ਪਾਰਟੀ ਆਰਡਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ! ਅਹਾਤਾ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੈ, ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਡਿਊਟੀ ਲਗਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਜਾਂਚ ਕਰੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਸਮਝਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਦੋ ਧਿਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਰਜ਼ੀ ਭੇਜੀ ਗਈ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਕ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਤਰਕ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) o 1 f ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਮਾਪਦੰਡਾਂ 'ਤੇ ਮੁਢਲੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਚਿਤ

ਸਮਝਦਾ ਹੈ, ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਸਮਝੌਤਾ ਜਾਂ ਬਿਆਨ 'ਤੇ ਕੋਈ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। (ਪਰਾ ੪)

ਨੰਦ ਕਿਸ਼ੋਰ ਬਨਾਮ ਦੇਸ ਰਾਜ ਚੋਪੜਾ ਆਦਿ (ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ, ਸੀ.ਜੇ.)

ਫੀਲਡ, ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਵਿੱਚ "ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰੋ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਮਤਲਬ ਸਿਰਫ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ [ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣਾ ਜਾਂ ਨਾ ਦੇਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸ ਚੋਣ ਤੋਂ, ਕੇਸ ਦੇ ਗੁਣ ਭਾਵੇਂ ਕੁਝ ਵੀ ਕਿਉਂ ਨਾ ਹੋਣ, ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋਵੇ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਉਹ ਅੱਗੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਇਸ ਬਿੰਦੂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਅੰਕੜਾ ਉਸ ਅੰਕੜੇ ਤੋਂ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਰੁੱਧ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਪੀਲ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ "ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰੋ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ ਉਸ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਨਾਲ ਕੰਟਰਮਿਨਸ ਅਤੇ ਸਮਕਾਲੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਅਰਥ ਅਤੇ ਦਾਇਰੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ। ਉਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੀ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ, ਜੋ ਕਿ *ਰੀਮ ਵਿੱਚ* ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਅਪੀਲ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਮਾਮਲਾ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਧਿਰਾਂ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰਫ ਇਸਦੇ ਵਾਧੇ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ। (ਪਰਾ ੭)

1949 ਦੇ ਐਕਟ 3 ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ੍ਰੀ ਸੇਵਾ ਸਿੰਘ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ, ਮਿਤੀ 1 ਮਈ, 1968 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ੍ਰੀ ਓਮ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਸੈਣੀ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ, ਮਿਤੀ 2 ਅਤੇ ਮਈ, 1967, ਅਤੇ ਫਿਕਸਿੰਗ ਰੁਪਏ। ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ 6.87 .

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਵਕੀਲ ਰਾਮ ਲਾਲ ਅਗਰਵਾਲ ਸੀ .

ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਜੀ.ਐਸ. ਵਿਰਕ, ਐਡਵੋਕੇਟ ।

ਨਿਰਣਾ

ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ, ਸੀ.ਜੇ.-ਮੁਕਤ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਕਟੋਡੀਅਨ ਤੋਂ ਰੁਪਏ ਵਿਚ ਜਵਾਬਦਾਇਕ ਹੈ। 1949 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 8. ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਹੈ, ਨੇ ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਖਰੀਦੀ।

(2) ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ 'ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 (ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ 3 ਆਫ 1949) ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਭੇਜੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸਨੂੰ ਮਰਨ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਵਾਜਬ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। 27.50 ਪੈਸੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਇਸ ਦੋਸ਼ 'ਤੇ ਕਿ 1 ਜਨਵਰੀ, 1939 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਇਸਦਾ ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ, ਰੁਪਏ ਸੀ। 20 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰੀ. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਢਹਿ ਢੇਰੀ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅੱਗੇ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਰਬਾਦ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਮੁੱਢਲਾ ਕਿਰਾਇਆ ਇੱਕ ਸਾਲ

1 ਜਨਵਰੀ, 1939 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਰੁਪਏ ਸੀ. 7.25 ਪੈਸੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮਾਹਵਾਰੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਵਿਧਾਨਕ ਵਾਧੇ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 10 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਬਿਆਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ "ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ 1938-39 ਦੌਰਾਨ 7.25 ਪੈਸੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮਾਹਵਾਰੀ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਚਰਚਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਸਿਰਫ਼ ਇਹੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਤਸੱਲੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਬਰਬਾਦ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। 7.25 ਪੈਸੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮੇਨਸੇਮ, ਅਤੇ ਫਿਰ ਉਹ ਉਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਦਾਖਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ।

(3) ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੀ ਸੀ ਜੋ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਬਹੁਤ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਸਮਝੌਤਾ ਜਾਂ ਬਿਆਨ 'ਤੇ ਕੋਈ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਜਿਸ ਪਹੁੰਚ ਵਿੱਚ ਉਹ ਲੱਧਾ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਖੁਸ਼ੀ ਰਾਮ (1) ਅਤੇ ਲੇਖ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਤ ਹੈ। ਫਰਮ ਚੰਦਰ ਭਾਨ-ਰਸਿੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ (2)। ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਇਹ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਚੀਜ਼ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਪਰ ਉਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਦਾਖਲੇ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ। ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਚਰਚਾ ਕੀਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਨਾ ਮੰਨਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਘੋਖ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਦੋ ਗਵਾਹ ਚਰਨ ਦਾਰ ਆਰ ਡਬਲਿਊ 1 ਅਤੇ ਰਾਮ ਸ਼ਾਹ, ਆਰ ਡਬਲਿਊ 2 ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ 1 ਜਨਵਰੀ, 1939, 2 ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਬਰਬਾਦ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਸੀ। ਰੁ. 5 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ, ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਗਵਾਹੀ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਗਵਾਹ ਦੇਵੀ ਚੰਦ AW 2 ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸਦੇ ਉਲਟ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੂਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜੇਕਰ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਖੁਦ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਤਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਤਹਿਤ ਆਪਣੀ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਵਿਵਾਦਾਂ 'ਚ ਘਿਰਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਕੋਲ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਚਾਰਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ 1 ਜਨਵਰੀ, 1939 ਤੋਂ ਇਕ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਬਰਬਾਦ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਸੀ। 5 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਅਤੇ 37] ਫੀਸਦ ਵਿਧਾਨਕ ਵਾਧਾ ਭੱਤਾ ਦੇਣ ਨਾਲ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਸਿਰਫ਼ ਰੁਪਏ ਹੀ ਆ ਸਕਦਾ ਹੈ। 6.87 ਪੈਸੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਉਹੀ ਸਿੱਟਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹੈ।

(4) ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਕੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਾ ਆਉਣ ਦੀ ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਇਹ

(1) 1955 PLR 183

(2) ILR (1962)1 ਪੰਜਾਬ 641=1962 PLR 197.

ਇਹ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਅਧੀਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਦਰਖਾਸਤ ਨੂੰ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ। ਉਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦਾ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਮੂਲ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਮਾਪਦੰਡ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ, "ਕੰਟਰੋਲਰ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਰਖਾਸਤ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇਗਾ। ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਅਜਿਹੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜੋ ਕੰਟਰੋਲਰ ਠੀਕ ਸਮਝਦਾ ਹੈ। ਹੁਣ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂਚ ਦਾ ਘੇਰਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸਦੇ ਕੰਟਰੋਲ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਇਸ ਵਿਸ਼ਾਲ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ

Nand Kishore v. Des Raj Chopra, etc. (Mehar Singh, C.J.)

ਇੱਕ ਉਦੇਸ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਲੇਖ ਰਾਮ ਦੇ ਕੇਸ (2) ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਕਾਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਇੱਕ ਆਰਡਰ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਆਰਡਰ ਹੈ। ਅੰਤਰ-ਪਾਰਟੀ ਆਰਡਰ ਕਰੋ / ਇੱਕ ਵਾਰ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੋ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਜੁੜ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ 'ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਡਿਊਟੀ ਲਗਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਜਾਂਚ ਕਰੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਸਮਝਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਦੋ ਧਿਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਰਜ਼ੀ ਭੇਜੀ ਗਈ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੁਆਰਾ, ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਾਬੰਦੀਸ਼ੁਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਮਾਪਦੰਡਾਂ 'ਤੇ ਮੁਢਲੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਉਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦਾ ਹੈ।

(5) ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 15 ਦੇ ਸਬ-ਸਥੀ (4) ਦੁਆਰਾ ਈਥੈਰੈਟਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਆਰਡਰ ਅੰਤਮ ਹੈ, ਸਿਰਫ਼ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਵਿੱਚ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ "ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਫੈਸਲਾ ਕਰੇਗੀ। ਕੰਟਰੋਲਰ ਤੋਂ ਕੇਸ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਲਈ ਭੇਜਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ, ਜੇ ਲੋੜ ਹੋਵੇ, ਅਜਿਹੀ ਹੋਰ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜੋ ਉਹ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਠੀਕ ਸਮਝੇ, ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਇਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਪੀਲ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ। ਇਸਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ 1 ਜਨਵਰੀ, 1939 ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਬਰਬਾਦ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਸੀ। 5 ਪ੍ਰਤੀ ਮਾਹਵਾਰੀ, ਵਿਧਾਨਿਕ ਵਾਧੇ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਰੁਪਏ। 6.87 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਉਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅੰਕੜੇ ਨੂੰ ਘਟਾ ਕੇ ਰੁਪਏ। 10 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਜ਼ਾਹਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਬਲਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੈ ਜੋ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ।

(6) Thei ਦਲੀਲ ; 1111 ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅੰਕੜੇ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅੰਕੜੇ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 15 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦੋ ਚੀਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ, (ੳ) ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ, ਜਾਂ (ਬੀ) ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅੰਕੜੇ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣਾ। ਇਸਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਬੂਤ ਜਾਇਜ਼ ਹਨ। ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਅਧੀਨ ਇਸਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸਿਰਫ਼ ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਦੋ ਤਰੀਕਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵਿੱਚ ਹੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੇ ਆਰਡਰ 41 ਦਾ ਨਿਯਮ 33 ਵੀ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਮੌਜੂਦ ਸੀ, ਤਾਂ ਵੀ ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਨਿਯਮ ਦੀ ਮਦਦ ਨਾਲ ਉਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਜੋ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਕੇਸ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਘਟਾ ਕੇ, ਜਿਸ ਨੇ ਆਪਣੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੀ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਇਕ ਹੋਰ ਮਾਮਲਾ ਹੈ। ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਹੈ- "ਹਾਈ ਕੋਰਟ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੀੜਤ ਧਿਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਮੋਸ਼ਨ 'ਤੇ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ

ਤਹਿਤ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਰਿਕਾਰਡ ਮੰਗ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ।" ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੱਸਦੇ ਹਨ ਕਿ ਨਿਆਂ ਲਈ ਜੇ ਵੀ ਹੁਕਮ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੀ ਇਹ ਸ਼ਕਤੀ ਸਿਰਫ਼ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਪਰ ਜੇ ਇਹ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ 'ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰ' ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਜੇ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਕਿ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ। ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਕੋਲ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਅਧੀਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਅਧੀਨ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਹੁਣ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਹੈ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਵਰਗੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇਵੇਗੀ, ਜਿੱਥੇ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੱਗਰੀ 'ਤੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਕਾਇਮ ਹੈ ਅਤੇ, ਜੇਕਰ ਇਸ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀ ਹੁਕਮ ਹੋਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਤਰੀਕਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਸੱਕ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਹੁਕਮ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰਹੇਗਾ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਸੰਭਾਵੀ ਸਿੱਟਾ ਸੀ। ਤਾਂ ਜੋ ਜਿੱਥੇ ਮਰਿਆਦਾ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੋਵੇ, ਉਥੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੀ ਕੋਈ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਤਾਂ ਹੀ ਦਖਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਉਸ ਕਿਸਮ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਉਸਨੇ ਕੀਤਾ ਸੀ।

»

(7) ਦਲੀਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਵਿੱਚ "ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰੋ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਦੁਆਲੇ ਘੁੰਮਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਮਤਲਬ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣਾ ਜਾਂ ਨਾ ਦੇਣਾ ਹੈ। ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਅਤੇ ਉਸ ਚੋਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕੇਸ ਦੇ ਗੁਣ ਭਾਵੇਂ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ, ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਪਹੁੰਚ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂਚ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਨੂੰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਖੁਦ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਜਾਂ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਦੁਬਾਰਾ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਹੋਰ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਹੁਣ, ਜਿੱਥੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਖੁਦ ਅੱਗੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਸਹੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਜਾਂਚ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਗੱਲ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕੀ ਇਹ ਅੰਕੜਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਅੰਕੜੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਗਿਆ ਜਿਸ ਦੇ ਖਿਲਾਫ਼ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਪੀਲ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ, ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ 'ਤੇ ਸੀਮਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 15. ਇਸ ਪਹੁੰਚ ਵਿੱਚ ਭਾਵੇਂ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ "ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰੋ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਸੀਮਤ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ ਉਸ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਨਾਲ ਅਸਥਾਈ ਅਤੇ ਅਸਥਾਈ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੇ ਅਰਥ ਅਤੇ ਦਾਇਰੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਟ੍ਰੋਲਰ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ। ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨਾਲੋਂ ਕਿਸੇ ਪੱਖੋਂ ਤੰਗ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਨਤੀਜਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਆਪਣੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ

Nand Kishore v. Des Raj Chopra, etc. (Mehar Singh, C.J.)

ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸਨੇ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਵੀ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਹੁੰਦੀ, ਤਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਦਲੀਲ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਸੀ, ਪਰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਹੋਵੇਗਾ, ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਅਪੀਲ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਮਾਮਲਾ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਮੱਗਰੀ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚੇ ਸਿੱਟੇ ਦਾ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਭਰਪੂਰ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤ ਇਸਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਅਰਜ਼ੀ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੈ।

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 ਵਿਵਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ-ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਰਵਨੀਤ ਸਿੰਘ

ਐਨ. ਕੇ. ਐਸ

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਆਰਐਸ ਨਰੂਲਾ ਜੇ.

ਅਮਰ ਸਿੰਘ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਜਗਦੀਸ਼ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਉੱਤਰਦਾਤਾ।

i

1969 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 245

ਸਤੰਬਰ 23, 1969

ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ (V of 1909)— ਆਰਡਰ 1 ਨਿਯਮ 3— ਦਾ ਸਕੋਪ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼—ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ—ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ—ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀ ਵੈਧਤਾ—ਕੀ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਸੁਟ ਵਿਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ— ਪਟੇਦਾਰ ਸੰਪਤੀ ਦਾ - ਕੀ ਇੱਕ ਸਹੀ ਪਾਰਟੀ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੇ ਆਰਡਰ 1 ਦੇ ਨਿਯਮ 3 ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਅਤੇ ਬੇਲੋੜੇ ਖਰਚਿਆਂ ਤੋਂ ਬਚਣਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਹ ਸਬੰਧਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸ਼ਰਮਿੰਦਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਬਚਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਣ ਲਈ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਾਰੀਆਂ ਰਾਹਤਾਂ ਅਤੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਪੂਰਵ-ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਭਾਵੇਂ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮਿਤੀਆਂ 'ਤੇ ਚਲਾਈ ਗਈ ਹੋਵੇ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ 'ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਹ ਅੱਗੇ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀ-ਇਮਪਟਰ ਨੂੰ ਬਦਲੇ ਜਾਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਿਕਰੇਤਾ, ਇਹ ਲੀਜ਼ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਪੂਰਵ ਸੰਚਾਲਕ ਲਈ ਖੁੱਲਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜਾਂ ਤਾਂ ਅਵੈਧ ਹੈ ਜਾਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਮਹਿਜ਼ ਮਜ਼ਾਕ ਹੈ। ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਨਾਮ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਜਦੋਂ ਉਸਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਿਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਦੀ ਸਫਲਤਾ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਦੂਜੇ ਗੇੜ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਲਈ, ਉਸੇ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ 1 ਦੇ ਨਿਯਮ 3 ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਾਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਰਪੱਖ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਇੱਕ ਧਿਰ ਬਣਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਮੁਦਈ ਇਸ ਦੀ ਸੱਚਾਈ ਜਾਂ ਵੈਧਤਾ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ।