

ਰਜਿੰਦਰ ਨਾਥ ਬੀ.ਮੈਰਾ, ਆਈ.ਐਨ.ਚਿਬ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਿਸ਼ਨ ਨਰਾਇਣ ਜੇ

ਵਿਭਾਗ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਵਰਤ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਹਿਯੋਗੀ ਨੂੰ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਮੈਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਗਲਤ ਜਾਂ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਆਖਰਕਾਰ ਇਹ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਐਡਜਸਟਡ ਤਸਦੀਕ ਦਾਅਵਿਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਕੇ ਖਰੀਦ ਦੇ ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਿਆਇਤ ਹੈ। ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਜੁੜੇ ਹੋਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਹੋਣ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਪੜਤਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ। ਪੜਤਾਲ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਲਈ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਹਿਯੋਗੀ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਪਿਛਲੇ ਸਹਿਯੋਗੀ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਇਹ ਮੇਰੇ ਲਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿੱਚ ਮਤਭੇਦ ਪੈਦਾ ਹੋਏ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸ੍ਰੀ ਐਮ ਸੀ ਮੋਹਨ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਉਸ ਕੋਲ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਦੋਸ਼ਪੂਰਨ ਹੁਕਮ ਕਿਸੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਵਿੱਚ ਨਿਵਾਸ.

ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਮੈਂ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਪਰ ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਨਾ ਕਰੋ।

ਆਰ.ਐਸ

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ।

ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੇ.

ਆਬਿਦ ਹੁਸੈਨ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।ਬਨਾਮ ਰੋਸ਼ਨ ਦਾਸ,- ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

ਸੋਨੀਆ, ਅਨੁਵਾਦ

1959 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 65-ਡੀ.

ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ Act (1952 ਦਾ X X X V I I I) ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਬਕਾਏ ਕੀ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਪਿਛਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਜਿਸ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਡੀ ਏਲਹੀ ਅਤੇ ਏ ਜੇ ਐਮ ਏ ਆਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1952 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਕਾਏ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਲਿਆਇਆ ਹੈ। ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਸੂਟ. ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਸਖਤ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਹ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਚਰਿੱਤਰ ਅਤੇ ਮੰਨ ਲੈਂਦੇ ਹਨ। ਪਿਛਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਸਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਉਸਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ, ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਇੱਕ ਹਥਿਆਰ ਵਜੋਂ ਇਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀ ਹੈ। ਇਸਲਈ, ਸਪੁਰਦ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ।

1952 ਦੇ ਐਕਟ 38, ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਧਾ ਕਿਸ਼ਨ ਬਵੇਜਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ ਜੱਜ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 6 ਦਸੰਬਰ, 1958 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ, ਸ਼੍ਰੀ ਆਸਾ ਸਿੰਘ ਗਿੱਲ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਦਲਦੇ ਹੋਏ। ਸਬ ਜੱਜ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 16 ਜਨਵਰੀ, 1958। ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨਾ।

ਡੀ. ਕੇ. ਕਪੂਰ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ।

ਆਰ ਐਸ ਨਰੂਲਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਆਬਿਦ ਹੁਸੈਨ, ਬਨਾਮ ਰੋਸ਼ਨ ਦਾਸ, ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ, ਜੇ.

ਆਰਡਰ

ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ, ਜੇ.-ਇਹ ਸੋਧ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਂਦੀ ਹੈ; ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਤੱਥ ਦਾ। ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜੋ ਹੋਣੇ ਹਨ ਕਿਸੇ

ਸੋਨੀਆ, ਅਨੁਵਾਦ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਸਿਰਲੇਖ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਡਿਕਰੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਦੇਣ ਲਈ ਸੂਟ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ

ਇਸ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਵਿਵਾਦ ਖੜ੍ਹਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਰੋਸ਼ਨ ਦਾਸ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਵੇਚ ਕੇ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਆਬਿਦ ਹੁਸੈਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਾਰਡ ਨੰ: 6, ਕੁਚਾ ਰਹਿਮਾਨ, ਚਾਂਦਨੀ ਚੌਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਅਤੇ ਦੋ ਬਾਲਖਾਨੇ ਹਨ। ਦਿੱਲੀ, 27 ਮਾਰਚ, 1957 ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਬਦੁਲ ਰਸ਼ੀਦ ਤੋਂ। ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਬਦੁਲ ਰਸ਼ੀਦ ਦਾ ਕੁਝ ਕਿਰਾਇਆ ਬਕਾਇਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਰੋਸ਼ਨ ਦਾਸ ਨੂੰ ਵੇਚੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਬਕਾਏ 5 ਮਾਰਚ, 1955 ਅਤੇ 27 ਮਾਰਚ, 1957 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਹਨ। ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ, ਰੋਸ਼ਨ ਦਾਸ ਨੇ 10 ਜੂਨ, 1957 ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਂਦਾ, ਅਰਥਾਤ, (ਏ.) ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ, (ਬੀ) ਸਬਲੇਟਿੰਗ, ਅਤੇ (ਸੀ) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹੀ ਲੋੜ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਜੱਜ ਨੇ ਸਾਰੇ ਬਿੰਦੂਆਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਅਨੁਸਾਰ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ, ਇਹ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਦਿੱਲੀ-ਅਜਮੇਰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1952 ਦੀ ਧਾਰਾ 1.3 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ। 131 ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਜੋ ਉਸ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦਾ

ਆਬਿਦ ਹੁਸੈਨ, ਬਨਾਮ ਰੋਸ਼ਨ ਦਾਸ, ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ, ਜੇ.

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲ ਬਕਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਕਾਰਨ ਉਸ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਕੋਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਰੋਸ਼ਨ ਦਾਸ ਵੱਲੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਟਾਈਟਲ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖਰੀਦ ਕੇ ਹਾਸਲ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਇਸ ਨਾਲ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। 25 ਜੁਲਾਈ, 1957 ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਰੀਕ ਨੂੰ, ਕੋਈ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਸਮਾਂ 20 ਅਗਸਤ, 1957 ਤੱਕ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਕੋਈ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਉਦੋਂ ਵੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ 21 ਅਗਸਤ, 1957 ਨੂੰ ਵਧਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇਕ ਹੋਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਪੈਸੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਗਏ ਸਨ। 30 ਅਗਸਤ, 1957. ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਸੀ ਪਰ ਹੇਠਲੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਹੀ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਸਮਾਂ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੁਣ ਤੱਕ ਬਕਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਡਿਫਾਲਟ ਸੀ। 131 ਦਾ ਸਬੰਧ ਸੀ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਮੁੱਖ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ (ਐਸ. ਸੀ. ਲਹਿਰੀ ਅਤੇ ਏ. ਐਨ. ਰੇਅ, ਜੇ. ਜੇ.) ਦੁਆਰਾ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦਯਾ ਦੇਬੀ ਬਨਾਮ ਚਪਲਾ ਦੇਬੀ (1) ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨੁਕਤੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।). ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰੀਮਾਈਜ਼ ਟੈਨੈਂਸੀ ਐਕਟ, 1956 ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜੋ ਇਸਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ:-

(1) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1960 ਕੈਲ. 378.

ਸੋਨੀਆ, ਅਨੁਵਾਦ

ਆਬਿਦ ਹੁਸੈਨ, ਬਨਾਮ ਰੋਸ਼ਨ ਦਾਸ, ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ, ਜੇ.

“ਸੈਕਸ਼ਨ 17, ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰੀਮਾਈਜ਼ ਟੈਨੈਂਸੀ ਐਕਟ, 1956 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਤੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਨਾਲ ਪਰਿਸਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 17(1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਤਬਾਦਲੇ ਵਾਲੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਬਕਾਏ ਲਈ ਦਾਅਵਾ, ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਇਸ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਗੁਣ ਨੂੰ ਗੁਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕਾਰਨ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਸਪੁਰਦ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਉਹ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵੇਚਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਅਸਾਈਨਰ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇੱਕ ਸੰਪਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 6 ਦੇ ਮੁੱਖ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਤਬਾਦਲਾਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਉਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਈ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਘਰ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਜਨਬੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸੰਪਤੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਗਲਤ ਵਿੱਚ ਬਦਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 130 ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।”

ਮੈਂ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਸਤਿਕਾਰਯੋਗ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ। ਦਿੱਲੀ-ਅਜਮੇਰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1952 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਪੈਸੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਬਕਾਏ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹਨ, ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜੋ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲੈ ਕੇ ਆਇਆ ਹੈ।

ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਸਖਤ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਹ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਚਰਿੱਤਰ ਅਤੇ ਰੰਗਤ ਨੂੰ ਮੰਨਦੇ ਹਨ।

ਆਬਿਦ ਹੁਸੈਨ, ਬਨਾਮ ਰੋਸ਼ਨ ਦਾਸ, ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ, ਜੇ.

ਮੈਂ ਜੋ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਸ੍ਰੀ ਕਪੂਰ ਦੀ ਅਗਲੀ ਪੇਸ਼ੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਬਕਾਇਆ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਰਕਮ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਰਕਮ ਦਾ ਸਿਰਫ਼ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨਾ ਇਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੈਂ ਇੱਥੇ ਦੱਸ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ ਜੋ ਬਕਾਏ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਤੋਂ ਬਚਾਓ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਨਿਯਮਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਸ੍ਰੀ ਨਰੂਲਾ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਸੀ, ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪਿਛਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇਣਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ; ਸਿਰਫ਼ ਉਹ ਕਿਰਾਇਆ ਜੋ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੈ, ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਸਿਧਾਂਤਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਮੈਂ ਨਹੀਂ ਸਮਝਦਾ ਕਿ ਕਲਕੱਤਾ ਕੇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਵੱਖਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਐਕਟ ਵਿੱਚ, ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਸੁਣਵਾਈ। ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਖਾਸ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪਿਛਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਬਕਾਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ।

(1) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1960 ਕੈਲ. 378.

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਕਿ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦਯਾ ਦੇਬੀ ਬਨਾਮ ਚਪਲਾ ਦੇਬੀ (1) ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਫੈਸਲਾ, ਸ਼੍ਰੀਸ਼ ਚੰਦਰ ਬੋਸ਼ ਬਨਾਮ ਨਚਿਮ ਕਾਜ਼ੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (1) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਲਕੱਤਾ ਜੇ.ਜੇ.ਜੀ.ਐਚ. ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੁਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਇਸਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ (ਬੈਨਰਜੀ, ਜੇ., ਅਸਹਿਮਤੀ) ਕਿ "ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ, ਬਕਾਇਆ ਪਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਇੱਕ ਸਪੁਰਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆਇਆ ਗਿਆ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਹੈ, ਅਤੇ,

ਸੋਨੀਆ, ਅਨੁਵਾਦ

ਆਬਿਦ ਹੁਸੈਨ, ਬਨਾਮ ਰੋਸ਼ਨ ਦਾਸ, ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ, ਜੇ.

ਇਸਲਈ, ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਛੋਟੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ. ਹੁਣ, ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਡਿੱਗ ਗਿਆ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਬਕਾਏ ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਕਾਰਨ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ "ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ" ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹਨ। ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਅਧੀਨ ਹੈ ਐਕਟ, 1952, ਅਤੇ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰੀਮਾਈਜ਼ ਟੈਨੈਂਸੀ ਐਕਟ, 1956, ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਨਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਿਛਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਨਾ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇ ਜਾਂ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ, ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਇੱਕ ਹਥਿਆਰ ਵਜੋਂ ਇਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ। ਇਸਲਈ, ਸਪੁਰਦ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਵਿਆਪਕ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਅਤੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਹਾਲ ਹੀ ਦੇ ਐਕਟਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਰਥਾਤ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ। ਮਿਸਟਰ ਨਰੂਲਾ ਨੇ ਗੁਰਪੁਰ ਵਾਮਨ ਪੈਕਸ ਬਨਾਮ ਵੈਂਕਟੂ ਨਾਇਕਾ (2) ਵਿੱਚ ਵੈਂਕਟਾਰਮਨ, ਰਾਓ, ਜੇ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ "ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ" ਸ਼ਬਦ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਚੌੜੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਸੀਮਾ ਦੁਆਰਾ ਪਾਬੰਦੀ. ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 114, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ 'ਪਟੇਦਾਰ' ਸ਼ਬਦ ਵਿੱਚ ਪਟੇਦਾਰ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।

(1) ਆਈ.ਐਲ.ਆਰ. 27 ਕੈਲ. 827,

(2) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1936 ਮੈਡ. 116.

ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੈਂ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ 27 ਮਾਰਚ, 1957 ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ

ਸੋਨੀਆ, ਅਨੁਵਾਦ

ਆਬਿਦ ਹੁਸੈਨ, ਬਨਾਮ ਰੋਸ਼ਨ ਦਾਸ, ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ, ਜੇ.

ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਦੂਜੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਸ੍ਰੀ ਕਪੂਰ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤੇ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ 'ਤੇ ਬੇਲੋੜਾ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਜਿਸਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਉਸਦੀ ਪਿੱਠ ਪਿੱਛੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਨਜ਼ੀਰ ਅਹਿਮਦ 25 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਮੈਂਬਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਸਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਥਾਨਕ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦੀ ਅਣਦੇਖੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਜੱਜ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਕਿ ਸਬੂਤ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੇ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧੂਰੇ ਸਨ। ਹੇਠਲੇ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਥਾਨਕ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਵਰਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਜੇਕਰ ਸਥਾਨਕ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਖੋਜ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਖੋਜ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੈਂ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਨਵੇਂ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਕੇਸ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਕੋਲ ਰਿਮਾਂਡ ਕਰਾਂਗਾ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਏ. ਸਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜੋ ਉਹ ਚਾਹੁਣ। ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ 5 ਅਕਤੂਬਰ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹਨ। 1960. ਇਸ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਖਰਚੇ ਘਟਨਾ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨਗੇ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

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।

ਸੋਨੀਆ, ਅਨੁਵਾਦ