

Sawaraj Pal v. Janak Raj, (Narula, J.)

(28) ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਵਾਦ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮੈਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਬਾਏ ਗਏ ਵਿਵਾਦਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਚੁੱਕਾ ਹਾਂ।

(29) ਉੱਪਰ ਦਰਜ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ; ਪਰ ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

(30) ਪ੍ਰੋਮ ਚੰਦ ਪੰਡਿਤ, J.—ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਵਿਦਵਾਨ ਭਰਾ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ, ਪਰ ਖਰਚੇ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ।

ਰਮ.

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ ਅਤੇ ਆਰ.ਐਸ. ਨਰੂਲਾ ਜੇ.ਜੇ.

ਸਵਰਾਜ ਪਾਲ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਜਨਕ ਰਾਜ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

1968 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 344

22 ਮਈ 1968 ਈ

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਹੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III)— ਐੱਸ. 13 — ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ (1882 ਦਾ IV)—51
106— ਪੰਜਾਬ ਵਿਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਾਲੀ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ — ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ—ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਨੋਟਿਸ—ਕੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ—ਅਜਿਹਾ ਨੋਟਿਸ
—ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਸਹਿ-ਟਰਮੀਨਸ ਹੋਣਾ ਹੈ—ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ "ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ
ਵਿਚ " ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 13(1) ਵਿੱਚ — ਕੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਵੱਡਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ
ਵਿਧਾਨਿਕ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ
ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ
ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਕਰਦਾ ਹੈ
ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੰਪੂਰਣ ਬਚਾਅ ਨਾ ਕਰੇ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ।
ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਲੋੜ, ਇਸ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ
ਨਿਆਂ ਬਰਾਬਰੀ ਅਤੇ ਚੰਗੀ ਜ਼ਮੀਰ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ
ਇਸਲਈ, ਪੰਜਾਬ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਉੱਥੇ ਲਾਗੂ
ਨਹੀਂ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਤਕਨੀਕੀ ਨਿਯਮ ਦੂਜੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਇਕੁਇਟੀ ਅਤੇ ਚੰਗੀ ਜ਼ਮੀਰ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ
'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ, ਇਸਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਸਹਿ-ਟਰਮੀਨੀਅਸ ਨਹੀਂ ਹੋ

ਸਕਦੀ। (ਧਾਰਾ 8, 9 ਅਤੇ 14)

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ "ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ" ਸਮੀਕਰਨ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖੇਤਰ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਵਧਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਭ ਕੁਝ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪ੍ਰਭਾਵ ਬੰਦ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਪੱਟੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰੁਕਾਵਟ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੁਝ ਵੀ ਉਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 'ਪਹਿਲਾਂ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵੀ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੇ ਰਸਮੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਣ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਮਝੌਤਾ ਹੈ। ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ, ਉਹ ਅਜੇ ਵੀ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਸਦਾ ਕੇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਸ਼ਰਾਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਕੇਸ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਜਾਪਦਾ ਹੈ, ਵਿੱਚ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਜ਼ਬਤ ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕੇਸ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ, ਉਹ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਪਰ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪੂਰਨ ਪੱਟੀ ਲਈ ਉਸ ਧਾਰਾ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਅਨੁਮਤੀ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਧਾਰਾ 13(1) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਛੱਡੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(1) ਦੇ ਹੋਰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਮੀਕਰਨ "ਚਾਹੇ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ" ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। (ਧਾਰਾ 16)

15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ , ਸ੍ਰੀ ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ), ਜਲੰਧਰ, ਮਿਤੀ 25 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1968 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ , ਸ੍ਰੀ ਡੀ.ਐਸ. ਫਨਾ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ , ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਜਲੰਧਰ, ਮਿਤੀ 8 ਨਵੰਬਰ, 1967 ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ,

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ HS W ASU , BS W ASU , ਇੱਕ D ਵੋਕਟ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ।

ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ।

ਨਿਰਣਾ

ਐਨ. ਅਰੁਲਾ , ਜੇ.- ਸ੍ਰੀ ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ- ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਐਕਟ-ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਜਲੰਧਰ) ਨੇ ਸ੍ਰੀ ਡੀ.ਐਸ. ਫਨਾ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਜਲੰਧਰ, ਮਿਤੀ 8 ਨਵੰਬਰ, 1967 ਨੂੰ, ਮਾਈ ਲਾਰਡ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (2) (i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਸਵਰਾਜ ਪਾਲ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਕੋਲ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ,

ਮਿਤੀ 29 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1968, ਅਤੇ 6 ਮਈ, 1968 ਨੂੰ ਪਹਿਲੇ ਕੇਸ ਵਜੋਂ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਜਨਕ ਰਾਜ ਨੇ ਮੋਸ਼ਨ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

(2) ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਨੁਕਤਿਆਂ ਦੀ ਕਦਰ ਕਰਨ ਲਈ ਜੋ ਤੁਹਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਨ, ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਕੁਝ ਲੰਬੇ ਇਤਿਹਾਸ ਦਾ ਸਰਵੇਖਣ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਹ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਅੰਤਮ ਨੁਕਤੇ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦੇ ਹਨ। ਬਿਲਕੁਲ ਗੁੰਝਲਦਾਰ. ਇਹ ਝਗੜਾ ਸੰਪੱਤੀ ਨੰਬਰ EQ 253, ਜਲੰਧਰ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਨਿਵਾਸ ਸਥਾਨ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸਰਕਾਰੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਸੀ। 25,000 ਰੁਪਏ ਲਈ ਇੱਕ ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ. ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਦੇ ਖਿਲਾਫ 500, ਜਾਇਦਾਦ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਜਨਕ ਰਾਜ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਸੀ। 5,100 ਹੈ। ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸਾਬਕਾ ਧਿਰੀ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਉਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਫਰਮਾਨ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਦੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਉਸ ਹੁਕਮ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਅਸਫਲ ਰਹੀ। ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ, -

Sawaraj Pal v. Janak Raj, (Narula, J.)

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਸਦੀ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਰਹੀ ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਜਨਕ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿਰੁੱਧ ਤਰਜੀਹੀ ਪੱਤਰਾਂ ਦੀ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਵੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਕਾਰਨ ਜਨਕ ਰਾਜ ਨੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜੋ ਸਫਲ ਹੋ ਗਈ। *ਜਨਕ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ* (1) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਦਾ ਨਿਰਣਾ। ਅਸੀਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਚਿੰਤਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ ਜਿਸ ਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੜਾਅ ਤੱਕ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਦੋ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, (i) ਕਿ ਉਕਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਲੀਬਿਤ ਹੋਣਾ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਜਨਕ ਰਾਜ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦਾ ਕਾਰਨ ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਉਸ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਦਬਾਅ ਪਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਅਤੇ (ii) ਜਦੋਂ ਜਨਕ ਰਾਜ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਵਾਰੰਟ ਕੀਤਾ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਦਿੱਤਾ। ਜਨਕ ਰਾਜ ਅਤੇ ਸਵਰਾਜ ਪਾਲ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਲਈ ਲਿਖਤੀ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਜਨਕ ਰਾਜ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜਾਰੀ ਰਹਿਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕੇਸ ਦੇ ਪੂਰੇ ਇਤਿਹਾਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਖ਼ਾਤਰ, ਇਹ ਜੋੜਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਪਣੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੁਝ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਗੁਰਦਿਆਲ

Sawaraj Pal v. Janak Raj, (Narula, J.)

ਉਸ ਦੀ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਾਬਤਾ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 144 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਉਸ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਫੇਲ੍ਹ ਹੋ ਗਈ, ਅਤੇ ਹੁਣ ਉਸ ਦੀ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 1968 ਦਾ 546 ਅਜੇ ਵੀ ਲਾਇਬਤ ਹੈ।

(3) ਉੱਤਰਦਾਤਾ, ਜਿਸਨੂੰ ਮੈਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਵਾਂਗਾ, ਨੇ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸਦੀ ਕੋਈ ਕਾਪੀ ਸਵਰਾਜ ਪਾਲ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਜਿਸਨੂੰ ਮੈਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਾਲ ਕਰਾਂਗਾ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ 20 ਦਸੰਬਰ, 1963 ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪੋਸਟ, — ਪੋਸਟਲ ਰਸੀਦ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ A. 1 ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ, ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਪੀ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਇਸਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਬਾਰੇ ਕੁਝ ਕਹਿਣਾ ਅਸੰਭਵ ਹੈ। ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 21 ਮਾਰਚ, 1967 ਨੂੰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (2) (i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ। 31 ਮਾਰਚ 1967 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਕਾਪੀ ਦੇ ਨਾਲ, ਉਸਨੇ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਨਾਮ ਦੀ ਸਪੈਲਿੰਗ ਬਾਰੇ ਕੁਝ ਗਲਤ-ਸਲਾਹਿਆ ਫਜ਼ੂਲ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰੋ-ਸੇਸ- ਸਰਵਰ ਨੇ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ। ਕਿਰਾਇਆ - ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਕਾਫੀ ਸੇਵਾ ਸਮਝਿਆ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਦਰਜ ਕੀਤੇ, 12 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1967 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਇੱਕ ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ। ਦੋ ਦਿਨਾਂ ਬਾਅਦ, ਭਾਵ, 14 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1967 ਨੂੰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਟਰੋਲਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ 2 ਮਈ, 1967 ਲਈ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਉਸੇ ਦਿਨ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ, ਮਿਸਟਰ ਚੂਨੀ ਲਾਈ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਅਤੇ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਬੂਤ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਘਾਤਕ ਨੁਕਸ ਬਾਰੇ ਉਸਨੂੰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਮਿਸਟਰ ਚੂਨੀ ਲਾਈ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ 12 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1967 ਦੇ ਆਪਣੇ ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਸੂਓ ਮੋਟੂ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁੱਖ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ 2 ਮਈ ਤੱਕ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ, 1967. 2 ਮਈ, 1967 ਲਈ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ ਉਸ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਾ ਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ 12 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1967 ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇਕਪਾਸਤ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਬਰਕਰਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਈਜੇ ਦਾ ਅੰਤਮ ਹੁਕਮ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਇਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

(4) ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਆਪਣਾ ਲਿਖਤੀ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ।

ਉਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਅਤੇ ਉਕਤ ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਕਰਨ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਬਹਿਸ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ 10 ਮਈ 1967 ਤੱਕ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। 10 ਮਈ, 1967 ਨੂੰ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਬਿਨੈਕਾਰ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਦਾ ਬਿਆਨ ਦਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ) ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ। ਉਸ ਦੇ ਮੁਵੱਕਿਲ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਲਈ 7 ਜੂਨ, 1967 ਤੱਕ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਮੁਲਤਵੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਿਤੀ 'ਤੇ, ਧਿਰਾਂ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋਈਆਂ ਜਾਪਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਵੀ ਸਾਬਕਾ ਧਿਰ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਣ ਲਈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਸਬੂਤ ਉਸੇ ਸਮੇਂ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਬਿਆਨ ਉਸ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵੇ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਸੀ ਜਾਂ ਸਾਬਕਾ ਧਿਰ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਕੇ। ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਨਰਾਇਣ ਦਾਸ ਪ੍ਰੋਸੈਸ-ਸਰਵਰ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਜਾ ਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਅਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਕਾਪੀ ਦਿਖਾਈ ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਇਸਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। RW 2 ਮੰਗਤ ਰਾਮ ਬੇਲੀਫ ਨੇ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਵਾਰੰਟ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ-ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ RW 2/1-ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਾਰੰਟ 'ਤੇ ਬੇਲੀਫ਼ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਜਾਪਦੀ ਹੈ। ਉਕਤ ਸਬੂਤ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਜਨਕ ਰਾਜ ਨੂੰ ਭਵਿੱਖ ਲਈ ਆਪਣਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਮੰਨ ਲਿਆ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਖੁਦ RW 3 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਿਆਨ ਦੇਣ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਮੰਨ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਇੱਕ ਲਿਖਤ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਜੋ ਫਾਈਲ 'ਤੇ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹੀ ਸੀ। ਉਸ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਨੂੰ ਕੋਈ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ। ਬੇਸ਼ੱਕ, ਉਸਨੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ। ਜਿਰ੍ਹਾ ਵਿਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਪੁੱਛੇ ਗਏ ਇਕੋ ਇਕ ਸਵਾਲ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿਚ, ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ। ਮਿਤੀ 26 ਜੁਲਾਈ, 1967 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਟਾਲਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਸਟੇਜ ਤੋਂ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਹ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਖਿਲਾਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਪੀਲ

ਸੰਬੰਧਿਤ ਪ੍ਰਵਾਧਾਨ ਜਿਸਦਾ ਹਵਾਲਾ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, 26 ਜੁਲਾਈ ਸੀ, ਨਾ ਕਿ 12 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1967—

Sawaraj Pal v. Ianak Raj, (Narula, [.])

ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਰੀਕ, ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।" ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, 26 ਜੁਲਾਈ, 1967 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ, 12 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1967 ਦੇ ਇੱਕਤਰਫਾ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਲਾਗਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(5) ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਕੀ ਵਾਪਰਿਆ। ਜਿਵੇਂ ਹੀ 26 ਜੁਲਾਈ, 1967 ਦਾ ਹੁਕਮ, ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਟਾਲਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਲਗਭਗ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਾਰੇ ਬਕਾਏ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੁੱਲ ਲਾਗਤ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ। . ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਰੋਸ ਵਜੋਂ ਉਸੇ ਦਿਨ ਰਕਮ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕਈ ਵਿਰੋਧ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਕੀਤੇ, ਪਰ ਹੁਣ ਤੱਕ ਇਹ ਨਿਪਟ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ ਬਚਿਆ ਹੋਇਆ ਵਿਵਾਦ ਇਸ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) (i) ਦੇ ਪ੍ਰਵੀਸ਼ੇ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਜਨਕ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਾਫ਼ੀ ਸੀ ਅਤੇ ਕੇਸ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬਰੀ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ। ਇਕੱਲੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਸ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਆਪਣਾ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 8 ਨਵੰਬਰ, 1967 (ਜਿਸ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਹੈ) ਨੂੰ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮਿਤੀ 12 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1967 ਸੀ, ਅਤੇ 26 ਜੁਲਾਈ, 1967 ਨੂੰ ਨਹੀਂ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਰੀਕ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਕਾਰਨ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਮੁਕਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਦੋ ਮੁੱਖ ਸਵਾਲਾਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। 26 ਜੁਲਾਈ, 1967 ਬਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪਹਿਲੀ ਦਲੀਲ, ਨਾ ਕਿ 12 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1967 ਨੂੰ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਨਜ਼ਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮਿਤੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਉਸ ਦੀ ਦਲੀਲ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਦੋ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, (ਏ) ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ (ਅ) ਕਿ ਇਹ ਨੁਕਤਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਪੀਲ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਫਲ ਹੋ ਗਈ ਅਤੇ 25 ਅਪ੍ਰੈਲ 1968 ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ (ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਜਲੰਧਰ) ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ।

(6) ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਸ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਕੀਲ, ਮਿਸਟਰ ਐਚ.ਐਸ. ਵਾਸੂ, ਨੇ ਦੁਬਾਰਾ ਇਹ ਨੁਕਤਾ ਦਬਾਇਆ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਰੀਕ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ।

Sawaraj Pal v. Janak Raj, (Narula, J.)

ਸੰਬੰਧਿਤ ਪ੍ਰਵਾਹਨ ਜਿਸਦਾ ਹਵਾਲਾ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, 26 ਜੁਲਾਈ ਸੀ, ਨਾ ਕਿ 12 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1967—

"13(2) ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜੋ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਨ ਦਿਖਾਉਣ ਦਾ ਵਾਜਬ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ-

- (1) ਨੇ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਦੁਆਰਾ ਅਗਲੇ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਆਖਰੀ ਦਿਨ ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਕਾਇਆ ਸੇਵਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਦੁਆਰਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਨਾਲ ਅਜਿਹੇ ਬਕਾਏ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਛੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ,

* * * * *

(1) ਇਕੱਲੀ ਦਲੀਲ ਜਿਸ 'ਤੇ ਮੀਆਂ ਵਾਸੂ ਦੀ ਇਹ ਪੇਸ਼ਗੀ ਆਧਾਰਿਤ ਸੀ, ਸਵਾਲ ਵਿਚਲੇ ਪ੍ਰਵਾਹਨ ਵਿਚ "ਉਚਿਤ ਸੇਵਾ" ਸੀ; ਮਤਲਬ ਸਿਰਫ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਹੀ ਨਹੀਂ ਬਲਕਿ ਉਸ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਆਈਏਈਏ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਕਾਪੀ ਦੀ ਸੇਵਾ ਵੀ ਹੈ। ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਲਈ, ਟੀਮ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜਗਤ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਸ਼ਾਂਤੀ ਸਰੂਪ (2) ਵਿਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਸੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸ ਵਿਚ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ, ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਫਾਇਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ। ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ 7 ਜੂਨ, 1167 ਨੂੰ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਰਾਇਣ ਦਾਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ-ਸਰਵਰ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜੋ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਸਗੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਕਾਪੀ ਵੀ ਸੀ। ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ, ਪ੍ਰੋਸੈਸ-ਸਰਵਰ ਦੇ ਬਿਆਨ ਤੋਂ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਾਬਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ-ਵਸਤੂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹ ਕੇ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਸਮਝਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਉਸ ਬਾਰੇ ਜਾਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਸੀ ਜੋ ਉਸਨੇ ਉਠਾਇਆ ਸੀ।

- (2) ILR (1965) 1 ਪੀ.ਬੀ. 516- 1965 PLR 451

ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਨਾਮ ਦੀ ਸਪੈਲਿੰਗ ਸਹੀ ਨਾ ਹੋਣ ਦਾ ਇਤਰਾਜ਼ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਗੁਰਦੇ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਪੜਾਅ ਤੱਕ ਇਹ ਆਖਰਕਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 12 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1967 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੇਸ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਅਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਕਾਪੀ ਦੀ ਕਾਰਨ ਸੇਵਾ ਉਸ 'ਤੇ ਉਸੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅਤੇ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਅੰਤਰ- ਪਾਰਟੀ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ 'ਤੇ 12 ਅਪ੍ਰੈਲ 1967 ਨੂੰ ਬਣਦੀ ਸੇਵਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਕਾਪੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵੀ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਸੀ। ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਨਾਲ, ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ "ਬਕਾਇਆ ਸੇਵਾ" ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ 31 ਮਾਰਚ, 1967 ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਈ ਸੀ, ਲਈ 12 ਅਪ੍ਰੈਲ 1967 ਈ.

(8) ਦੂਜੇ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਦੋ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿਚ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਥੇ ਟਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰੋਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ

ਉਲਟ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਇਸ ਸਬਮਿਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ-

ਇਕਰਾਰਨਾਮੇਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ (ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ) ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਮਹੀਨੇ-ਦਰ-ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋ ਰਹੀ ਹੈ ।

(9) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਹਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਦਾ ਸਾਂਝਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਧਾਨਕ ਵਿਵਸਥਾ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਕੇਸ ਦੇ ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇਕੋ ਇਕ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸੰਪੱਤੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ? ਨਿਆਂ, ਬਰਾਬਰੀ ਅਤੇ ਚੰਗੀ ਜ਼ਮੀਰ ਦਾ ਜੋ ਇਸ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਦੋ ਭਾਗ ਹਨ। ਪਹਿਲਾ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਦੂਜਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਸਹਿ-ਟਰਮਿਨਸ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। *ਰਤਨ ਸੋਨ ਸੱਚਰ ਬਨਾਮ ਐੱਸ. ਐੱਮ. ਵਿੱਚ ਭਿਡੇ, ਜੇ . ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਕੌਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (3)*, ਅਤੇ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ (*ਐਸ. ਐਨ. ਐੱਡਲੇ, ਜੇ.*), *ਮੈਸਰਜ਼ ਸੀ. ਐਲ. ਮਹਿਰਾ ਐਂਡ ਸਨਜ਼ ਬਨਾਮ ਖੜਕ ਸਿੰਘ (4)* ਦੇ ਬਹੁਤ ਹੀ ਤਾਜ਼ਾ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ ਇਹ ਮੰਨਾਂਗਾ ਕਿ ਮਾਸਿਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੰਜਾਬ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ, ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਠੇਕੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕਿਸੇ ਵਿਧਾਨਕ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇੱਕ ਸਮਰੱਥ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ 'ਤੇ। ਪੰਜਾਬ 'ਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਟਰਾਂਸਫਰ ਆਫ਼ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਨਿਆਂ, ਬਰਾਬਰੀ ਅਤੇ ਚੰਗੀ ਜ਼ਮੀਰ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ; ਪਰ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨ ਦੇ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਤਕਨੀਕੀ ਨਿਯਮ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋਣ ਲਈ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਕੁਇਟੀ ਅਤੇ ਚੰਗੀ ਜ਼ਮੀਰ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। . ਮੈਂ ਭਿਡੇ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੇ ਗਏ ਲੇਟਣ ਦੀ ਲੰਬਾਈ ਤੱਕ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਰਹੇਜ਼ ਕਰਦਾ ਹਾਂ, ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦਾ ਤਕਨੀਕੀ ਕੈਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਾਲਾ ਹਿੱਸਾ ਵੀ ਇਕੁਇਟੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਮੈਂ, ਇਸ ਲਈ, *ਮੈਸਰਜ਼ ਸੀ ਐਲ ਮਹਿਰਾ ਐਂਡ ਸਨਜ਼ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਐਂਡਲੇ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਿਯਮ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨਾ ਪਸੰਦ ਕਰਾਂਗਾ।* ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਸਾਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਜਲੰਧਰ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਣਾ ਪਏਗਾ, ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਐਕਟ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(10) *Mr.iiWasueint:relatio* ਦੀ ਬਰਸੈਕੰਡ ਪਾਰਟੀਓਫਾਈ ਦਲੀਲ ਇਹ ਸਵਾਲ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡ ਜਹਾਜ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ ਘੋਸ਼ਣਾਵਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਲੜੀ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸਿਰਫ਼ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਸਧਾਰਣ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜਾਂ ਸੀਵਿਧਾਨਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ 'ਤੇ ਬੇੜੀਆਂ, ਪਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਧਾਰਣ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਉਪਾਵਾਂ ਨੂੰ ਖੋਹਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਬਚਾਅ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਦੂਰ ਜਵਾਬਦੇਹ, ਜੋ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟਤਾ ਨਾਲ ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ, ਨੇ ਏਰਿਕ ਵੈਸਟਨ, ਸੀਜੇ, ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ / ਸੁੰਦਰ ਬੀ ਆਈ ਬਨਾਮ ਚੌਧਰੀ ਮੁਮਤਾਜ਼ ਜਾਨ (5), ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ

Sawaraj Pal v. Janak Raj, (Narula, J.)

- (3) ਏਆਈਆਰ 1933 ਲਾਹੌਰ 134
 (4) 1968 PLR (ਦਿੱਲੀ ਸੈਕਸ਼ਨ) 55.
 (5) 1952 PLR 425

ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਨੋਟਿਸ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਬਲਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਨੋਟਿਸ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਜੇਕਰ ਨੋਟਿਸ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਸੰਪੱਤੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਹ ਇੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਨੋਟਿਸ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ "ਜਿੱਥੇ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ ਇਲਾਕੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਨੌਕਰੀ ਛੱਡਣ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਤਕਨੀਕੀ ਨੁਕਸ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਤਾਕਤ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ।" ਵੈਸਟਨ, ਸੀਜੇ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਦਦ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, 5 ਜੁਲਾਈ, 1948 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਸਗੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ 8 ਅਗਸਤ, 1948 ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਵੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਨੋਟਿਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਆਖਰੀ ਦਿਨ ਨਾਲ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਇਹ ਉਹ ਇਤਰਾਜ਼ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। *ਮੈਸਰਜ਼ ਸੀ. ਐਲ. ਮਹਿਰਾ ਐਂਡ ਸਨਜ਼ ਦੇ ਕੇਸ* ਵਿੱਚ ਐਡਲੇ, ਜੇ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੈਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਆਖਰੀ ਦਿਨ ਦੇ ਨਾਲ ਸਮਾਪਤ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਤਕਨੀਕੀ ਲੋੜ ਇਕੁਇਟੀ ਜਾਂ ਚੰਗੀ-ਜਾਹਤ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਇੱਕ ਤਕਨੀਕੀ ਨਿਯਮ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਬੰਧ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਇਹੀ ਗੱਲ *ਮੂਲ ਰਾਜ ਉਰਫ਼ ਰਜਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰੋਰ ਚੰਦ ਪੁਰੀ (6)* ਦੇ ਫਾਲੋ, ਜੇ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਸਭ ਕੁਝ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਨੋਟਿਸ ਅਵੈਧ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਸਿਰਫ਼ ਗੈਰ-ਅਨੁਕੂਲ ਹੋਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਨੋਟਿਸ ਨੇ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਤਕਨੀਕੀ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਸਖ਼ਤੀ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ਼ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਕੱਢੇ ਜਾਣ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਵੈਧ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨੇ ਧਾਰਾ 110 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਸਖ਼ਤੀ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਗਲੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਐਕਟ।

(11) ਰਿਸਪਾਂਡੈਂਟ ਨੇ ਫਿਰ *ਰਾਏ ਬ੍ਰਿਜ-ਰਾਜ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਐਸ. ਕੇ. ਸ਼ਾਮ ਐਂਡ ਬ੍ਰਦਰਜ਼ (7)* ਵਿੱਚ ਆਈਜੀਜਜਸਟੋ ਸੁਪਰੀਮ ਕਾਉਰਟ ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ, ਇਹ ਕੇਸ ਬਿਹਾਰ ਬਿਲਡਿੰਗਜ਼ (ਲੀਜ਼, ਰੈਂਟ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ) ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (3 ਦਾ 1947) ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਠਿਆ। ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰੋਵੀਡਿੰਗ। ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਆਰਡਰ ਲਈ

- (6) ILR 1955 Pb. 1274-1955 PLR 4731
 (7) ਏਆਈਆਰ 1951 ਐਸਜੀ 115.

ਉਪਰੋਕਤ ਬਿਹਾਰ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕੀ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਿਹਾਰ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸ਼ੋਰ ਨੂੰ ਪਾਬੰਦੀਸ਼ੁਦਾ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ? ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਕੋਲ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਖੋਲ੍ਹਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਫਜ਼ਲ ਅਲੀ, ਜੇ., ਜਿਸ ਨੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਲਿਖਿਆ ਸੀ, ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਬਿਹਾਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਇਸ ਸ਼ਬਦ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ ਸੀ, " ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮਝੌਤੇ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ" ਸ਼ਬਦ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ, ਕੋਈ ਵੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਆਯਾਤ ਕਰਨਾ ਜਗ੍ਹਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਬਿਹਾਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਇੱਕ ਸਵੈ-ਨਿਰਭਰ ਧਾਰਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਮਾਈਨਿੰਗ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਕਤ ਐਕਟ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਜਾਣਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੇਲੋੜਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਕਿਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੈਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ

ਹਵਾਲਾ ਗਲਤ ਹੈ। ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਆਉਣ ਲਈ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਨੂੰਨ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ ਉਕਤ ਐਕਟ ਵਿਚ ਉਪਬੰਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਬਾਰੇ ਅਗਲਾ ਸਵਾਲ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਬਿਹਾਰ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸਮਾਜਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਓਰੇਵਿਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਜੋ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਆਈ ਸੀ - ਉਕਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਐਕਟ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਗੈਰ-ਅਬਸਟੈਂਟ ਧਾਰਾ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਹਿਲਾਂ ਭੇਜੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ, ਜਿਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਹੈ। ਸੰਪੱਤੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 105 ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ *ਰਾਏ ਬ੍ਰਿਜ ਰਾਜ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ* ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰੀਖਣ, ਮੁੱਦੇ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ।

(12) ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਕੋਡ ਹੈ, *ਭਈਆ ਪੁੰਜਲਾਲ ਭਕਵੰਦੀਨ ਬਨਾਮ ਭਗਵਤਪ੍ਰਸਾਦ ਪੁਤ੍ਰਪ੍ਰਸਾਦ* (8) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੁਪਰੀਮ ਦੇ ਐਲਾਨ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਖੋਜ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਸੀ ਕਿ ਬੰਬੇ ਰੈਂਟਸ ਹੋਟਲ ਐਂਡ ਲਾਜਿੰਗ-ਟੀ ਹਾਊਸ ਰੇਟ (ਕੰਟਰੋਲ) ਐਕਟ (1947 ਦਾ 57) ਪੂਰਾ ਕੋਡ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਬੰਬ ਖਾੜੀ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 108 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ।

(8) ਏਆਈਆਰ 11963 ਐਸਸੀ 1120

Sawaraj Pal v. Janak Raj, (Narula, J.)

ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ "ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹੈ (ਬੰਬੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 12 ਵਿੱਚ) ਜੋ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਓਵਰਰਾਈਡ ਕਰਦਾ ਹੈ"। ਵਰਤਮਾਨ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੁਣ ਤੱਕ ਕਿਤੇ ਵੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਪਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਕੋਡ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸਬੰਧਤ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਉਪਬੰਧ।

(13) ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਵੱਰਾ ਅੱਬਾਸਭਾਈ ਅਲੀ-ਮੁਹੰਮਦ ਬਨਾਮ ਹਾਜੀ ਗੁਲਾਮਨਬੀ ਹਾਜੀ ਸਫੀਭਾਈ (9); ਮੰਗੀਲਾਲ ਬਨਾਮ ਸੁਗਨ ਚੰਦ ਰਾਠੀ (10); ਅਤੇ ਮਨੁਜੋਦਰ ਦੱਤ ਬਨਾਮ ਪੂਰਨੇਦੂ ਪ੍ਰਸਾਦ ਰਾਏ ਚੌਧਰੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (11), ਮੁੱਦੇ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨ ਅਧਿਕਾਰਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਤਾਜ਼ਾ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ-

"ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਕਰਨ ਲਈ; ਬਿਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵਾਧੂ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਪਰ ਉਲਟਾ ਇਹ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ ਕੁਝ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਲਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਵੱਖ-ਵੱਖ ਰਾਜਾਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੋਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਾਂਗ ਬਿਕਾ ਐਕਟ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ ਕੁਝ ਹੋਰ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਲਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਆਧਾਰਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਟੱਲਤਾ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਤੋਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਲੀਜ਼ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਬਿਕਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਗੈਰ ਅਤਿੱਕਾ ਧਾਰਾ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਾਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਉਹ ਫਿਰ ਵੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।"

(9) ਏਆਈਆਰ 1964 ਐਸਸੀ 1341

(10) ਏਆਈਆਰ 1965 ਐਸਸੀ 101.

(11) A.I.R. 1967 SC. 1419.

ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਵਿੱਚ ਆਧਾਰਾਂ ਬਾਰੇ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਰਜਬਾਹੇ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਪਟੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜ ਨਿਯਮਿਤ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣਾ ਪਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਹ ਸਫਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕੇ।"

(14) ਮਨੁੱਜੋਦਰ ਦੱਤ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕਲਕੱਤਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਉਸਾਰੀ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤ ਸੀ ਕਿ "ਜਮੋਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ" ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦੀ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਖਰਕਾਰ ਇਹ ਨਿਬੇੜਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਵਿਧਾਨਕ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀਮਤ ਹਨ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨਤਾ ਨਹੀਂ ਖੋਹਦਾ ਹੈ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਉਸਦੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਾ ਹੋਣ ਦਾ ਬਚਾਅ। ਮੈਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਵਿਧਾਨਕ ਉਪਬੰਧ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਇਸਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਵਿੱਚ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਤਾਕਤ ਹੈ।

(15) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਆਖ਼ਰੀ ਦਲੀਲ-ਜੋ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ ਕੁਝ ਆਕਰਸ਼ਕ ਲੱਗਦੀ ਸੀ-ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਇੱਕ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ਼ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਉਪਬੰਧ ਨੂੰ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰੋ। ਸੈਕਸ਼ਨ 13(1) ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ-

"13 (1) ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਾਂ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(16) ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(1) ਵਿੱਚ "ਅਤੇ ਕੀ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ" ਸ਼ਬਦ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਕਤ ਉਪਬੰਧ (ਉਸ ਧਾਰਾ ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਅਧੀਨ' ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਰੁਕਾਵਟ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਅਫ਼ਿਕੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਰਾਹ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰੁਕਾਵਟ ਸੀ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ 106. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਖੜ੍ਹਾ ਹੈ, ਜਨਕ ਰਾਜ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ, ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਸ ਧਾਰਾ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮੰਗਣ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਦਲੀਲ ਦੀ ਡੂੰਘਾਈ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਇਸ ਵਿਚਲੀ ਗਲਤੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਜੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਮੀਕਰਨ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਭਾਵ, ਜੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਦੂਜੇ ਵਾਕ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹੋ-

"ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਨ ਦਿਖਾਉਣ ਦਾ ਵਾਜਬ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਦਸ ਅਵਧੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ",

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੇਨਤੀ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਅਜਿਹਾ ਹੋਣਾ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਸਮੀਕਰਨ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਇਸਦੀ ਗੈਰਹਾਜ਼ਰੀ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੰਬਲ ਮਨਾਹੀ ਉੱਤੇ ਉੱਕਰੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਪਵਾਦ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਹੈ। ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਰੂਪ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਪੱਟੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ "ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ" ਸਮੀਕਰਨ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖੇਤਰ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਵੱਡਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਡਿੱਗਣ ਨਾਲ ਉਹ ਸਭ ਕੁਝ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਬਾਰ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੋਣਾ ਬੰਦ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਪੱਟੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰੁਕਾਵਟ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੁਝ ਵੀ ਉਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 'ਪਹਿਲਾਂ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵੀ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਰਸਮੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਉਸਦੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਣ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਮਝੌਤਾ ਹੈ। ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ, ਉਹ ਅਜੇ ਵੀ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਸਦਾ ਕੇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਸ਼ਰਾਹਤ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਉਚਿਤ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਉਸ ਵਿਵਸਥਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਇਸਦੇ ਉਲਟ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ, ਜਿਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਧਾਰਾ 13 ਦੇ i) ਵਿੱਚ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਬਤ ਦੇ ਕੇਸ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਮਾਪਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੀ, ਉਹ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਪਰ

ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪੂਰਨ ਪੱਟੀ ਲਈ ਜੋ ਉਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਗਿਣੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਨੁਮਤੀ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਧਾਰਾ 13(1) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਛੱਡੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ਼ਨ "ਚਾਹੇ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ" ਧਾਰਾ 13(1) ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਸਬੰਧਿਤ ਵਿਵਸਥਾ ਵਿੱਚ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ "ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ "ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ" ਗੈਰ-ਅਬਜ਼ਟੈਂਟ ਧਾਰਾ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਪਰ ਸਹੀ ਦਾਇਰੇ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ। 'ਪਹਿਲਾਂ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ, ਵਿਆਖਿਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਆਇਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਇਹ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਗੈਰ -ਰੁਕਾਵਟ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਇਸ ਅਧੀਨਗੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਜ਼ੋਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਰ ਕੁਝ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕੇਸ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੋਰ ਦੱਤ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਲੈ ਜਾਵੇਗਾ। ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) (i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੇਵਾ ਦੇ ਸਬੂਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਉਸ 'ਤੇ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਚਿਤ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਉਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਧਾਨਕ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ।

(17) ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦਾ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਅਸੀਂ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਨੋਟਿਸ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ ਤਾਂ ਸਾਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਪਰ ਕੇਸ ਨੂੰ

ਰਿਮਾਂਡ ਵਿੱਚ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਜਾਂ ਗੈਰ ਸੇਵਾ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਵੇਂ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਭੇਜੇ। ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ; ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕੋਈ ਵੀ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਦਿਆਂ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਅਣਜਾਣ ਨਹੀਂ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੂੰ ਸਿਰਫ ਸਬੂਤ ਦੇ ਪੜਾਅ ਤੋਂ ਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਹ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ 12 ਅਪਰੈਲ 1967 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਕਾ ਪੱਖ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ 1d

ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿਚ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਕੋਈ ਬੇਨਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਪ੍ਰੋਸੀਡਿੰਗ ਵਿਚ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ, ਜਦੋਂ, ਅਧਿਕਾਰਤ ਘੋਸ਼ਣਾ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ 'ਤੇ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਨੋਟਿਸ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਲੀਲ ਦੇ ਕੇ, ਲੋੜੀਂਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਛੋਟ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਉਸਨੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਲਿਆ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਇਹ ਨੁਕਤਾ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਗੁਣਾਂ ਵਿੱਚ ਗਈ। ਪੁਆਇੰਟ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਿਸ ਕੇਸ ਨੂੰ ਅਸੀਂ ਅਪਣਾ ਰਹੇ ਹਾਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੱਖ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਪੂਰਵ-ਨਿਰਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਕਨੀਕੀ ਖਰਾਬੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਆਪਣੇ ਪੈਂਡ ਮਾਸ ਦੀ ਮੰਗ ਵੀ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਇਆ ਰੋਕਣਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਬਹੁਤ ਹੀ ਸਿਰਲੇਖ ਬਕਾਇਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਵੀ ਅਜੇ ਅੰਤਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੈਟਲ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸਾਡੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲਾਗਤਾਂ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਨਵੀਨਤਮ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ, ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਚੁਣਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਉਸ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵੀ ਦੋਸ਼ੀ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾ ਸਕਦੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਉਸ ਕੇਸ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਦਾ ਸ਼ਾਇਦ ਉਸਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

(18) ਅੱਗੇ ਦਿੱਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ, ਇਸ ਟਿਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ 'ਰਿਵ' ਲਈ ਜਵਾਬ ਦਿਓ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖੋ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਵੇਂ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਕੇਸ ਦਾ ਰਿਮਾਂਡ ਦਿਓ। ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਬੁਲਾਉਣ ਲਈ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹੋਰ ਨੁਕਤਿਆਂ 'ਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੇ ਗਏ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਲਾਗਤ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਐਸ ਹਮਸੇਰ ਬੀ ਅਹਦੁਰ, ਜੇ.-ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਆਰ.ਐਨ.ਐਮ

Sawaraj Pal v. Janak Raj, (Narula, J.)

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।

ਰਵਨੀਤ ਸਿੰਘ