

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ

ਦਯਾ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਮਹਾਜਨ ਜੇ. ਦੇ ਸਾਮਣੇ

ਪੇਕਰ ਮੱਲ,—ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਪ੍ਰੇਮ ਨਾਥ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ

ਐਸ.ਏ.ਓ. 1963 ਦੇ 50-ਡੀ

ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (1958 ਦਾ ਐਲ.ਆਈ.ਐਕਸ.) - ਧਾਰਾ 37—ਇਕਪਾਸੜ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਆਦੇਸ਼- ਕੀ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਯੋਗ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ, ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 37 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਜਿਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ, ਉਹ ਛੋਟੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਛੋਟੇ ਮੁਕਦਮਾ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਜੱਜ ਕੋਲ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਕਪਾਸੜ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 37 ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਕਪਾਸੜ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 37 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਯੋਗ ਹੈ।

ਸ੍ਰੀ ਪ੍ਰੀਤਮ ਸਿੰਘ, ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਦਿੱਲੀ ਦੇ 22 ਜਨਵਰੀ, 1963 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ੍ਰੀ ਆਸਾ ਸਿੰਘ ਗਿੱਲ, ਕੰਟਰੋਲਰ; ਦਿੱਲੀ ਨੇ 3 ਅਕਤੂਬਰ, 1962 ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ।

ਡੀ. ਡੀ. ਸ਼ਰਮਾ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ, ਵਕੀਲ।

ਡੀ.ਸੀ. ਕਪੂਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਵਕੀਲ।

ਆਰਡਰ (ਆਦੇਸ਼)

ਮਹਾਜਨ, ਜੇ.- ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ, 1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਕਾਰਨ ਉੱਠੀ ਹੈ:-

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਹ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਨਾ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਕਰਨ ਇਕਪਾਸੜ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਕਪਾਸੜ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਸ 'ਨੂੰ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ, ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਮਿਲੇਆ ਸੀ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਵਿਵਾਦ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਉਸਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਗਲਤ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਕਪਾਸੜ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ 'ਚ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਇਸ ਸੰਖੇਪ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਅਪੀਲ ਸਮਰੱਥ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਸਾਊਥ ਏਸ਼ੀਆ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਸਰੂਪ ਸਿੰਘ (1) 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰਖਿਆ ਗਿਆ। ਇਹ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ ਕਿ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਸੰਖੇਪ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਜਿਸ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਇਕਪਾਸੜ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ, ਕੋਈ ਵੀ ਅਪੀਲ ਸਮਰੱਥ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਹ ਸਵੈ-ਸਿੱਧ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 37 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਜਿਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ ਉਹ ਛੋਟੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਹੈ। ਮੈਂ ਇਸ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ, ਕਿ ਛੋਟੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਜੱਜ ਨੂੰ ਇੱਕਪਾਸੜ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਜਾਂ ਰੱਦ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਜੇ ਛੋਟੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਜੱਜ ਕੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 37 ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਵੀ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਕਪਾਸੜ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 37 ਤਹਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਆਦੇਸ਼ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲ ਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ

ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਇੰਨਾ ਅਪੀਲ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸਾਊਥ ਏਸ਼ੀਆ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ, ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਕੇਸ (1) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਤੱਥ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਿਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਉਹ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਮੈਰਿਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਦੇਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ 3 ਸਤੰਬਰ, 1963 ਨੂੰ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

(1) 1962 ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ. 85

ਕਾਦਮਬਿਨੀ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ – ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁੱਕਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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।