

---

ਐਮ. ਐਮ. ਕੁਮਾਰ ਜੋ  
ਮੈਜਿਸਟਰ ਨਿਹਾਲ ਸਿੰਘ ਮੋਟਰਜ਼ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ  
ਬਨਾਮ  
ਐੱਸ. ਐੱਮ. ਟੀ. ਸ਼ਮਾ ਮਲਹੋਤਰਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, - ਜਵਾਬਦੇਹ  
2004 ਦਾ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 3462  
12 ਅਗਸਤ, 2004

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 - ਐੱਸ. 13(2)(i) —  
ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ—ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ—ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ—  
ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ—ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ  
ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨ 'ਤੇ—  
ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ। ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ  
ਨੂੰ ਬਚਾਅ ਲਈ ਹੜਤਾਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ—ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਬੰਦ  
ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਹੀਂ—ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਰੱਖਿਆ - ਅਦਾਲਤ  
ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬੰਦ ਕੀਤੀ ਗਈ - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਾਬਕਾ ਪੱਖ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ  
ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ- ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਓ.ਆਈ.ਐਕਸ ਆਰ.ਐੱਲ. ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਿਨੈ-  
ਪੱਤਰ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਕੰਟਰੋਲਰ। 13 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀਪੀਸੀ ਦੀ  
ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ- ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ 31 ਮਈ, 2003 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਾ  
ਆਰਜ਼ੀ ਆਰਡਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 31 ਮਈ, 2003 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ  
ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਕੇਸ 10 ਜੂਨ, 2003 ਲਈ ਪਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ  
ਸੀ। 10 ਜੂਨ, 2003 ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਮਾਂ ਦੇਣ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ 24 ਜੁਲਾਈ, 2003  
ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਕੇਸ ਪਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ ਤਰੀਕ ਨੂੰ  
ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਫਿਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕੀਤਾ  
ਗਿਆ। . ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ  
ਗਿਆ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 10 ਜੂਨ, 2003 ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਮਾਂ ਮੰਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ  
ਸੁਪਰੀਮ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ 24 ਅਗਸਤ, 2003 ਤੱਕ ਕੋਈ ਸਮਾਂ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਈ  
ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰਾਕੇਸ਼ ਵਧਾਵਨ ਬਨਾਮ ਜਗਦੰਬਾ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ,  
2002 (2) PLR 370 ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਆਰਜ਼ੀ  
ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਬਾਕੀ ਹੈ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ  
ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ 10 ਜੂਨ,  
2003 ਤੋਂ 24 ਜੁਲਾਈ, 2003 ਤੱਕ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਕੇ ਵੀ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, 12  
ਅਗਸਤ, 2003 ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈ  
ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(ਪਰਾ 14)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ 14 ਜੂਨ, 2003 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਦੇ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਦਰਖਾਸਤ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਰਡਰ ਕਿਸੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਆਰਡਰ IX ਨਿਯਮ 13 ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜ਼ਾਬਤਾ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਪੱਖ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਸਹੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

(ਪਰਾ 15)

ਜੇ.ਐਸ.ਚੌਧਰੀ, ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਡੀ.ਐਸ.ਚਾਨਨ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ  
ਸ਼੍ਰ.

ਰੋਹਿਤ ਮਲਹੋਤਰਾ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਨਿਰਣਾ

**ਐਮ.ਐਮ.ਕੁਮਾਰ, ਜੇ.**

(1) ਇਹ ਹੁਕਮ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 15 (5) ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 3462 ਆਫ 2004 (ਪਹਿਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ) ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 3463 ਆਫ 2004 (ਦੂਜੀ ਪਟੀਸ਼ਨ) ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗਾ। (ਐਕਟ ਦੀ ਸੰਖੇਪਤਾ ਲਈ)। ਦੋਵਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ 14 ਜੂਨ, 2004 ਦੇ ਦੋ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(2) 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਦੇ 'ਐਕਸ-ਪਾਰਟ' ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 14 ਜੂਨ, 2004 ਨੂੰ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟਿੰਗ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ-ਔਰਤ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਜਜ਼ਮੈਂਟ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਭੂਮੀ-ਮਹਿਲਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਮਰੀ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ।

ਆਰਜ਼ੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੇ ਬਾਰੇ ਸੰਖੇਪ ਤੱਥ,

(3) ਤਤਕਾਲ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੰਖੇਪ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ-ਔਰਤ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ 20 ਮਾਰਚ, 2003 ਨੂੰ ਦੀਵਾਨੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ RA 25-ਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਡ ਇੱਕ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ,

ਲੁਧਿਆਣਾ। ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਧਾਰ 1 ਜੂਨ, 2002 ਤੋਂ 28 ਫਰਵਰੀ, 2003 ਤੱਕ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਦਲੀਲਾਂ ਲਈ ਤਾਇਨਾਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 31 ਮਈ, 2003 ਨੂੰ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਾ ਆਰਜ਼ੀ ਹੁਕਮ। 31 ਮਈ, 2003 ਨੂੰ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ-ਲੋਡੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ 1 ਜੂਨ, 2002 ਤੋਂ 28 ਫਰਵਰੀ, 2003 @ ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਵਸੂਲਣ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। 42.875 pm ਪਲੱਸ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਰੁਪਏ 6,431.25 ਪੀ. ਇਸ 'ਤੇ 6 ਫੀਸਦੀ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਲਾਗਤ। 400. ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ 20,223 ਰੁਪਏ ਨੂੰ ਐਡਜਸਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਰਾਕੇਸ਼ ਵਧਾਵਨ ਬਨਾਮ ਜਗਦੰਬਾ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (1) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ 31 ਮਈ, 2003 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਅਗਲੀ ਮਿਤੀ 10 ਜੂਨ, 2003 ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, 10 ਜੂਨ, 2003 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਹੋਰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਰੀਜਿਸਟਰ ਵਿਖੇ ਦਿੱਤੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਕੇਸ 24 ਜੁਲਾਈ, 2003 ਨੂੰ ਪਾ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਇਸ ਬਹਾਨੇ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਕਿ ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਪਾਰਟਨਰ, ਬਿਮਾਰ ਸਨ। ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਉਚਿਤ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਮੈਸਰਜ਼ ਐਸ. ਨਿਹਾਲ ਸਿੰਘ ਮੋਟਰਜ਼ ਦੇ ਨਾਮ ਅਤੇ ਸ਼ੈਲੀ ਹੇਠ ਇੱਕ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਹੈ ਅਤੇ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਤਿੰਨੋਂ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਜੋਂ ਉਲਝਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਬਚਾਅ ਲਈ ਹੜਤਾਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਨੂੰ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਰਾਕੇਸ਼ ਵਧਾਵਨ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਦੇ ਆਰਡਰ ਦਾ ਸੰਚਾਲਨ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

“ਮੈਂ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਮੌਜੂਦ ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਆਈਡੀ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਕੇ.ਡੀ.ਮਲਹੋਤਰਾ PW1 ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਹਨ। ਉਸਨੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਐਕਸ.ਪੀ.1, ਲੀਜ਼ ਡੀਟਿਡ ਐਕਸ. P.2, ਸਾਈਟ ਯੋਜਨਾ ਸਾਬਕਾ. P.3, ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਨਿਰਣਾ ਸਾਬਕਾ. ਪੀ.4 ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਦੇ ਬਿੱਲ ਸਾਬਕਾ. ਪੀ.5. ਉਸਨੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪ੍ਰੈਲ, 2000 ਤੋਂ ਮਾਰਚ 2003 ਤੱਕ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ 2000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣਾ ਹੈ। 4,28,750 ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ 64,312 ਹੈ। ਇਸ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਰੁਪਏ ਹੈ। 17,724 ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਇੱਕ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹਨ

(1) 2002 (2) PLR 370

ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ 5,10,786 ਰੁ. ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਬਕਾ. ਪੀ.4, ਸ਼੍ਰੀ ਆਈ.ਕੇ.ਆਰ. ਅਰੋੜਾ, ਆਈ.ਡੀ. ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਵਾਪਸ ਕਰਨੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 20,223. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਬਾਕੀ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ 4,90,563.50 ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਮੇਰੇ ਆਈਡੀ ਦੁਆਰਾ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ

ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। 31 ਮਈ, 2003 ਨੂੰ ਪੂਰਵਗਾਮੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 24 ਜੁਲਾਈ, 2003 ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਬਚਾਅ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਦੀ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰਾਕੇਸ਼ ਵਧਾਵਨ ਬਨਾਮ ਜਗਦੰਬਾ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ 2002 (370) ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ. (ਐਸ.ਸੀ.) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕੁਝ ਕਰਨਾ ਬਾਕੀ ਨਹੀਂ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਲਾਗਤ ਸਮੇਤ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਅੱਜ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਖਾਲੀ ਪਈ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਮੀਮੇ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਫਾਈਲ ਰਿਕਾਰਡ ਹੁਮ ਵਿੱਚ ਭੇਜੀ ਜਾਵੇ।"

(4) 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ 22 ਜੁਲਾਈ, 2003 ਅਤੇ 15 ਅਗਸਤ, 2003 ਦੇ ਦੋ ਮੈਡੀਕਲ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੱਥੀ ਕਰਕੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਨੂੰ ਸਾਬਕਾ ਪੱਖ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਅਤੇ ਪੂਰਵ-ਪਾਰਟੀ ਆਰਡਰ"। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਲਪਨਾ ਦੇ ਫੈਲਾਅ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਪੱਖਪਾਤੀ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਦੋਖਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ 16 ਮਈ, 2003 ਨੂੰ 16 ਮਈ, 2003 ਨੂੰ ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 200 ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 31 ਮਈ, 2003 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਲਾਗਤਾਂ ਦਾ ਆਰਜ਼ੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਹੋਰ ਤੱਥ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤੇ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ 10 ਜੂਨ, 2003 ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਚੇਤਾਵਨੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ 24 ਜੁਲਾਈ, 2003 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਤਾਂ ਉਹ ਉਚਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਕੇ ਆਪਣੇ ਬਚਾਅ ਲਈ ਹੜਤਾਲ ਕਰਨਗੇ। 24 ਜੁਲਾਈ, 2003 ਨੂੰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ "10 ਜੂਨ, 2003 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਮਜ਼ਾਕ ਉਡਾਇਆ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਆਏ। 31 ਮਈ, 2003 ਦੇ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ" ਜਿਸ ਕਾਰਨ 24 ਜੁਲਾਈ, 2003 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਬਚਾਅ ਨੂੰ ਰੋਕਦੇ ਹੋਏ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। 14 ਜੂਨ, 2004 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਰਡਰ, ਜਿਸ ਦਾ ਸੰਚਾਲਨ ਭਾਗ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਤਾਂ ਹੀ ਰੱਖ-ਰਖਾਅਯੋਗ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪੀੜਤ ਧਿਰ ਨੂੰ ਸਾਬਕਾ ਪੱਖ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਪਰ ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ, ਭਾਵ ਮੈਸਰਜ਼ ਨਿਹਾਲਾ ਸਿੰਘ ਮੋਟਰਜ਼ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਕਾਰਨ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਫਟਕਾਰ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਤੋਂ ਇਹ ਸਭ ਤੋਂ ਦੁਕਵੇਂ ਭੌਤਿਕ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਛੁਪਾਇਆ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਗੁੰਮਰਾਹ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ। ਆਰਡਰ 9 ਰੂਲ 8 ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਸਗੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ

ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਚਾਅ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਤਾਵ 'ਤੇ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੌਜੂਦਾ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪੀ. ਕਿਰਨ ਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਏ.ਐਸ. ਖੱਦਰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ ਹੈ। 2003(1) ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 100 (SC), ਕਿ ਆਰਡਰ 9 ਨਿਯਮ 13 CPC ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਰਡਰ 9 ਨਿਯਮ 13 ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸੰਚਾਲਣਯੋਗ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮਦਨ ਲਾਈ ਬਨਾਮ ਸੁਮਿਤਾ ਦੇਵੀ 2002(1) CCC 204 (P&H) ਦਾ ਕੇਸ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਆਰਡਰ 9 ਨਿਯਮ 13 ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਰਡਰ 9 ਨਿਯਮ 13 ਸੀਪੀਸੀ ਹੱਥ ਵਿਚਲੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਇਸਲਈ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨੇ ਇਹ ਦੋਸ਼ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਫਰਮਾਨ ਰੱਦ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉਹ 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟਿਵ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ।

ਇਸ ਮੌਕੇ ਕਲੈਕਟਰ, ਕਟਕ ਬਨਾਮ ਇੰਦਰਮਣੀ ਸਾਹੂ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ. 1996(2) CCC 198 (ਉੜੀਸਾ), ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਕੇਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ ਆਰਡਰ 9 ਨਿਯਮ 13 ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁੱਦਾ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਆਖਰਕਾਰ, ਮੈਂ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹਾਂ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਉਸੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ”

(5) ਜ਼ਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ 29 ਸਤੰਬਰ, 2003 ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈ ਕੇ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ 18 ਨਵੰਬਰ, 2003 ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਨੇ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਕੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਦੋ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਸੰਬੰਧੀ ਤੱਥਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

(6) ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਦੂਜਾ ਸਮੂਹ ਜੋ ਇਹਨਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜੋ ਕਿ 11 ਜੂਨ, 1997 ਨੂੰ ਆਰ.ਏ. ਨੰਬਰ 87 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੀ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਜਾਂਚ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। 22 ਮਈ, 2002 ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਨੇ ਢਹਿ ਢੇਰੀ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕੀਤਾ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਰਡਰ ਦਾ ਸੰਚਾਲਨ ਹਿੱਸਾ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖਿਆ ਹੈ:-

ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਤੋਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਵਾਜਬ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਕੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਬਿਨੈ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 15,625 pm

ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ Ex.RI/A ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਧਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਮੈਮੋ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਫਾਈਲ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਰੂਮ ਵਿੱਚ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇ।"

(7) ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨ ਕੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਅਸ਼ਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੋਧਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ Ex.RI/A ਵਿੱਚ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਾਧਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖ

ਬਰਬਾਦ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਸੀ। 15,625 ਹੈ। 10 ਸਤੰਬਰ, 2003 ਦੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:

“ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੈਂ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਮਜ਼ਬੂਰ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਨੰ. 6 'ਤੇ ਹੁਣ ਤੱਕ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ, ਇਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਵਾਧੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ। Ex.RI/A-ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਉਹੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹਨ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਵਾਜ਼ਬ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਉਹੀ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਖੋਜਾਂ ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਵਾਜ਼ਬ ਕਿਰਾਇਆ 1000 ਰੁਪਏ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 15,625 ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਾਬਕਾ. RI/A ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਬਾਕੀ ਨਿਰੀਖਣ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।”

(8) ਜਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਭੁਮੀ-ਮਹਿਲਾ-ਜਵਾਬਦਾਰ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਭਵਿੱਖੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਵਾਧੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਪੈਰਾ 14 ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖਿਆ ਹੈ :

“ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਵੱਖ ਹੋਣ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਮੈਂ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(2)(ਏ) ਅਤੇ (ਬੀ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ ਇਹ 1984 CIJ (ਸਿਵਲ ਅਤੇ ਫੌਜਦਾਰੀ) 79, 1981 (2) RCR 614 ਅਤੇ 1988 (2) RCR 263 (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 5 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੋਵੇਗੀ। ”

(9) ਜਦੋਂ ਲੈਂਡ-ਲੇਡੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ ਕਈ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਏ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ 14 ਜੂਨ, 2004 ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਹੁਕਮ ਦਰਜ ਕਰਕੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਆਰਡਰ ਦਾ ਆਪਰੇਟਿਵ ਹਿੱਸਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

“ਆਈਡੀ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦੀ ਗੰਭੀਰ ਜਾਂਚ 'ਤੇ। ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ, ਮੈਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਹੈ ਕਿ ਮੇਰੇ ਪੂਰਵਜ ਨੇ 31 ਮਈ, 2003 ਨੂੰ ਨਿਰਪੱਖ/ਅਰਜ਼ੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਸੀ।

ਕਿਰਾਇਆ ਜੋ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ/ਜੇਡੀਜ਼/ਇਤਰਾਜ਼ਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਉਚਿਤ ਮੌਕਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਪਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਆਖਰਕਾਰ, ਜੇਡੀਐਸ ਦੇ ਬਚਾਅ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, - 24 ਜੁਲਾਈ, 2003 ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ। ਸਿਟੋ ਵਜੋਂ, ਰਾਕੇਸ਼ ਵਧਾਵਨ ਬਨਾਮ ਜਗਦੰਬਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤ ਦੀ ਸਰਵਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ

ਇਤਰਾਜ਼ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਉਦਯੋਗਿਕ 2002(370) PLR SC. ਇਸ ਲਈ ਇੱਥੇ ਕੋਈ ਬਿੰਦੂ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਤਰਾਜ਼ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ/DH ਦੇ ਸਬੂਤ ਮੰਗਣ ਲਈ ਕਿਹੜੇ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਫਰੇਮ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਜੇ.ਡੀ.ਐਸ. ਨੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਹੁਣ ਉਹ ਝੂਠੇ ਅਤੇ ਬੇਤੁਕੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਆਏ ਹਨ ਕਿ 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਦੇ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਆਰਡਰ ਦੇ ਅਮਲ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਈ ਜਾਵੇ। ਸਾਡੀ ਆਪਣੀ ਮਾਨਯੋਗ ਹਾਈਕੋਰਟ ਨੇ ਚੈਨ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਮੋਹਨ ਸਿੰਘ 2000(1) CCC 651 (P&H) ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਉਠਾਏ ਗਏ ਬੇਤੁਕੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਫਰਮਾਨ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦੀ, ਇਸਲਈ ਇਸਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਹੈ। ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ, ਵਾਸੁਦੇਵ ਧਨਜੀਭਾਈ ਮੋਦੀ ਬਨਾਮ ਰਾਜਭਾਈ ਅਬਦੁਲ ਰਹਿਮਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦਾ ਕੇਸ ਏਆਈਆਰ 1970 ਐਸਸੀ ਅਤੇ 2001 (2) ਆਰਸੀਆਰ (ਸਿਵਲ) ਪੰਨਾ 763 ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹਾਂ ਕਿ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਮਨਸੂਬੇ ਨਾਲ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ”

(10) ਸ਼੍ਰੀ ਜੇ. ਸ਼੍ਰੀਹਰੇ.ਐਸ.ਐੱਚ.ਚੌਧਰੀ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ 5 ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ 31 ਮਈ, 2003 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਦੀ ਦਰ ਰੁਪਏ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਹੈ। 42,875 pm ਪਲੱਸ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਲਾਗਤ ਆਈਡੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਥਿਰ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਆਪਣੇ 10 ਸਤੰਬਰ, 2003 ਦੇ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਆਰਜ਼ੀ ਹੁਕਮ, ਮਿਤੀ 31 ਮਈ, 2003 ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਜ਼ਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਨਵਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਆਈ.ਡੀ. ਦੇ 10 ਸਤੰਬਰ, 2003 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਵਿਦਵਾਨ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਤੈਅ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਦੀ ਦਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਂ ਵੱਧ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।



ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ/ਅਪੀਲੇਟ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਅੱਜ ਵੀ ਰੁਪਏ ਦਾ ਬੈਂਕ ਡਰਾਫਟ ਹੈ। 4,37,000 ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ, - ਮਿਤੀ 10 ਸਤੰਬਰ, 2003 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ। ਉਸ ਦੀ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਹਰਬਿਲਾਸ ਰਾਏ ਬਾਂਸਲ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (2) ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਬਜਾਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਮੂਲ ਉਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨਾ ਹੈ।

(11) ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ RoShriVRohit Malhotra, 1learned1 ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ 31 ਮਈ, 2003 ਦੇ ਆਰਜ਼ੀ ਆਰਡਰ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਦੇਰੀ ਦੀ ਰਣਨੀਤੀ ਅਪਣਾਈ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ 31 ਮਈ, 2003 ਦਾ ਹੁਕਮ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ 22 ਮਈ, 2002 ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ 31 ਮਈ, 2003 ਨੂੰ ਮੌਜੂਦ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ 10 ਜੂਨ, 2003 ਦੀ ਮਿਤੀ 31 ਮਈ, 2003 ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਆਰਜ਼ੀ ਹੁਕਮ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਲਈ ਰਜ਼ਾਮੰਦੀ ਦਿਖਾਈ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ -ਪਟੀਸ਼ਨਰਜ਼, ਕੇਸ ਅਜੇ ਵੀ ਮੁਲਤਵੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਡੇਢ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਕੇਸ 24 ਜੁਲਾਈ, 2003 ਲਈ ਮੁਕੱਰਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਰਾਕੇਸ਼ ਵਧਾਵਨ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। supra) ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 31 ਮਈ, 2003 ਦੇ ਆਰਜ਼ੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਦੁਖੀ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਸ ਲਈ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਹੀ ਤਰੀਕਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿਓ ਅਤੇ ਫਿਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰੋ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਪਣੀ ਅਪੀਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਫੈਸਲਾ 31 ਮਈ, 2003 ਦੇ ਅਸੈਸਮੈਂਟ ਆਰਡਰ ਦੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਬਾਅਦ 10 ਸਤੰਬਰ, 2003 ਨੂੰ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਵੀ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ।

ਇਹ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ 31 ਮਈ, 2003 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਂ 11 ਸਤੰਬਰ, 2003 ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਪੈਸਾ ਵੀ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅੱਗੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦਾ ਪੱਖ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਪਾਰਟਨਰ ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੀ ਸਿਹਤ ਠੀਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਕਾਰਨ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਸੁਣਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਤੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਾ ਆਰਜ਼ੀ ਆਰਡਰ, ਮਿਤੀ 31 ਮਈ, 2003 ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਦੇ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਮਰੀ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਮਿਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਅੰਤਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸਨੂੰ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਫੋਰਮ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਖਾਸਤ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 14 ਜੂਨ, 2003 ਦਾ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ 'ਤੇ 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ "ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਟਾਈਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ / ਕਾਰਵਾਈ ਅਤੇ ਸਾਬਕਾ ਪਾਰਟ ਆਰਡਰ, ਮਿਤੀ 12 ਅਗਸਤ, 2003"।

(12) ਬਰਾਬਰ ਦੀ ਲੰਬਾਈ ਲਈ ਸਿੱਖੀ ਗਈ ਸਲਾਹ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਵੇਰੇ 1 ਵਜੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਖਲੇ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(i) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਦੀਆਂ ਮੰਗਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ, ਅਜਿਹੇ ਬਕਾਏ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਫਿਰ ਇੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਆਰਡਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਰਕਮ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅੱਗੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਆਰਜ਼ੀ ਹੁਕਮ ਦੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਕਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮਿਤੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਰਡਰ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਹੋਰ ਕੁਝ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰਾਕੇਸ਼ ਵਧਾਵਨ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਜਾਂਚ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਹਨ:-

"ਸਾਰ ਲਈ, ਸਾਡੇ ਸਿੱਟੇ ਹਨ:

- (1) ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2)(i) ਪਰਿਵਰਤਨ ਵਿੱਚ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ, ਸਿਰਫ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਹੀ ਨਹੀਂ, ਬਲਕਿ ਪੂਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਯੋਗ ਹਨ।

ਸਜ਼ਾ ਭਾਵ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਨਾਲ ਅਜਿਹੇ ਬਕਾਏ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਛੇ ਫੀਸਦੀ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਬਕਾਇਆ।

- (2) ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(i) ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕੰਟਰੋਲਰ 'ਤੇ (i) ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ, (ii) ਅਜਿਹੇ ਬਕਾਏ 'ਤੇ ਵਿਆਜ, ਅਤੇ (iii) ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ) ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦੀ ਲਾਗਤ ਅਤੇ ਅੰਤਰਿਮ ਜਾਂ ਅਸਥਾਈ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ

ਜ਼ਰੀਏ ਉਸ ਰਕਮ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮਿਤੀ' ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੀ ਲੋੜ।

- (3) ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦਾ ਮਤਲਬ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਮਿਤੀ ਹੋਵੇਗੀ।
- (4) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ, ਕੁਝ ਕਰਨਾ ਬਾਕੀ ਨਹੀਂ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਠਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੀ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਵਿਵਾਦ 'ਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗੀ।
- (5) ਜੇਕਰ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੁਆਰਾ ਅੰਤਿਮ ਨਿਰਣਾ ਪ੍ਰਾਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਸਦੇ ਅੰਤਰਿਮ ਜਾਂ ਆਰਜ਼ੀ ਹੁਕਮ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ, ਤਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਦੋ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੋਣ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਰਿਫੰਡ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇ, ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਹੱਥ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਘੱਟ ਜਾਂ ਘਾਟ ਪਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤੀਆ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਘਾਟ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਸਮਾਂ ਦੇ ਕੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। /ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਉਹ ਇਕੱਲਾ ਹੀ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਾਲਣਾ ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਬਚਾਵੇਗੀ।
- (6) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਘਾਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਕਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ, ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਾਫ਼ੀ ਨਿਯਮਤਤਾ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮਹੀਨੇ-ਦਰ-ਮਹੀਨੇ ਘਟਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਲੰਬਿਤ।

ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਨਜ਼ਰੀਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਪੂਰਤੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਖਰੜੇ ਵਿੱਚ ਅਸਪਸ਼ਟਤਾ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਆਂ ਅਤੇ ਬਰਾਬਰੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਵੀ ਮੇਲ ਖਾਂਦਾ ਹੈ। . ਭਾਵੇਂ, ਇਹ ਇੱਕ ਨਵੀਨਤਾ ਹੈ, ਇਹ ਪਰੋਸੀਜਰਲ ਕਨੂੰਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਸਲ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਨਵੀਨਤਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਨਿਆਂ, ਚੰਗੀ ਭਾਵਨਾ ਅਤੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਤ ਹੈ। ਕਾਰਨ ਅਸੀਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਸਲ ਅਧਿਕਾਰਾਂ

ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਛੁਹਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਥੋੜ੍ਹਾ ਜਿਹਾ ਕੰਮ ਕਰਕੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ ਤਾਂ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।

(13) ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਹੋਰ ਵੀ ਉਚਿਤ ਹੈ ਕਿ ਰਾਕੇਸ਼ ਵਧਾਵਨ ਦੇ ਕੇਸ (*ਸੁਪਰਾ*) ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਵਿਨੋਦ ਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰੋਮੋ ਲਤਾ (3) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੀ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਰਾਕੇਸ਼ ਵਧਾਵਨ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵਿਚਾਰ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। (*supra*) ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਰਬੜ ਹਾਊਸ ਬਨਾਮ ਐਕਸਲੈਂਸੀਅਰ ਨੀਡਲ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ (ਪੀ) (4) ਅਤੇ ਰਜਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਜੋਸ਼ੀ ਬਨਾਮ ਵੀਨਾ ਰਾਣੀ (5) ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਉਲਟ ਵਿਚਾਰ ਓਵਰ-ਰੋਲ ਹੋ ਗਿਆ।

(14) ਜਦੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਰਾਕੇਸ਼ ਵਧਾਵਨ ਦੇ ਕੇਸ (*ਸੁਪਰਾ*) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਰੱਖਣੀ ਵਿੱਚ ਘੋਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ 31 ਮਈ, 2003 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਾ ਆਰਜ਼ੀ ਆਰਡਰ ਕੱਢਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੇਸ 31 ਮਈ, 2003 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ 10 ਜੂਨ, 2003 ਨੂੰ ਤਾਇਨਾਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 10 ਜੂਨ, 2003 ਨੂੰ, ਹੋਰ ਸਮਾਂ ਦੇਣ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕੇਸ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਪੋਸਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 24 ਜੁਲਾਈ 2003 ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ

(3) 2003 (11) SCC 397

(4) (1989) 2 SCC 413

(5) (1990) 4 SCC 526

ਉਸ ਤਰੀਕ ਨੂੰ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਫਿਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਰਾਕੇਸ਼ ਵਧਾਵਨ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਰਜਕ੍ਰਮ ਅਤੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਬਾਰੀਕੀ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ / *supra*). ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ 10 ਜੂਨ, 2003 ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਮਾਂ ਮੰਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ 24 ਜੁਲਾਈ, 2003 ਤੱਕ ਕੋਈ ਸਮਾਂ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਪੈਰਾ 30(4) (*ਸੁਪਰਾ*) ਵਿੱਚ ਰਾਕੇਸ਼ ਵਧਾਵਨ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਆਰਜ਼ੀ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਬਾਕੀ ਹੈ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ 10 ਜੂਨ, 2003 ਤੋਂ 24 ਜੁਲਾਈ, 2003 ਤੱਕ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਕੇ ਵੀ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(15) ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ 14 ਜੂਨ, 2003 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਰਡਰ ਮਿਤੀ 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਆਰਡਰ IX ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕੋਡ ਦੇ ਨਿਯਮ 13 ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ / ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਸਹੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ

ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਵੱਲੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਨਜ਼ਰੀਆ ਰਾਕੇਸ਼ ਵਧਾਵਨ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਅਤੇ ਵਿਨੋਦ ਕੁਮਾਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨਾਲ ਬਿਲਕੁਲ ਮੇਲ ਖਾਂਦਾ ਹੈ।

(16) ਅਤੇ ਵਿਨੋਦ ਕੁਮਾਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਹੀ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। \*

(17) ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਜੇ.ਐਸ.ਚੌਧਰੀ ਵੱਲੋਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ 31 ਮਈ, 2003 ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ, ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ, ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਬਕਾਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਤਹਿਤ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ 22 ਮਈ, 3,002 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ 31 ਮਈ, 2003 ਦਾ ਹੁਕਮ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ 22 ਮਈ, 2002 ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਆਰਡਰ

ਮਿਤੀ 31 ਮਈ, 2003 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ 31 ਮਈ, 2003 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅੱਗੇ ਕੋਈ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਭਰਿਆ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ 12 ਅਗਸਤ, 2003 ਦੇ ਹੁਕਮ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ 18 ਨਵੰਬਰ, 2003 ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ 31 ਮਈ, 2003 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਹਿਲਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਜੇਕਰ ਅੰਤਿਮ ਨਿਰਣੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਇਸ ਤੋਂ ਉਲਟ ਸੀ। ਆਰਜ਼ੀ ਜਾਂ ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮ ਤਾਂ ਰਾਕੇਸ਼ ਵਧਾਵਨ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਪੈਰਾ 30(5) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਘੱਟ ਜਾਂ ਘਾਟ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤੀਆ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਘਾਟ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਸਮਾਂ ਦੇ ਕੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਲੋਨ ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ। ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਚਾਇਆ ਹੋਵੇਗਾ। 10 ਸਤੰਬਰ, 2003 ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਵਿੱਚ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਥਿਤੀ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲੇਗਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਹ ਆਪਣੀ ਬੇਦਖਲੀ ਨੂੰ ਬਚਾ ਸਕਣਗੇ। ਹਰਬਿਲਾਸ ਬਾਂਸਲ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ, ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਬਚਾਅ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਾ ਆਰਜ਼ੀ ਹੁਕਮ। ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਣਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ 10 ਸਤੰਬਰ, 2003 ਦੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੁਣ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਵੀ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ 10 ਜੂਨ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੋ ਮੌਕੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾ ਚੁੱਕੇ ਹਨ, 2003 ਅਤੇ

24 ਜੁਲਾਈ, 2003। ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ 31 ਮਈ, 2003 ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਆਰਜ਼ੀ ਹੁਕਮ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

(18) ਫੇਰਾ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ, ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

**ਆਰ. ਐਨ. ਆਰ**

**ਡਿਸਕਲੇਮਰ:-** ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ 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।

ਮਹਿਕ