

ਸਿਵਲ ਫੁਟਕਲ

ਐਚ.ਆਰ. ਖੰਨਾ ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ  
ਤਿਰਲੋਕ ਚੰਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਰਾਮ ਕਿਸ਼ਨ ਦਾਸ, ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1963 ਦੇ ਆਰਡਰ ਨੰਬਰ 82-ਡੀ ਤੋਂ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ।

ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (ਐਲ.ਆਈ. ਐਕਸ. of 1958)-ਐੱਸ.ਐੱਸ. 14 ਅਤੇ 15- ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ- ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਕੀ ਉਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਉਹੀ ਲਾਭ ਦੁਬਾਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ-ਸ. 14 (2) ਦੇ ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ -ਐਸ. 14(2) ਦਾ ਲਾਭ - ਕੀ ਲਗਾਤਾਰ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ- ਐਸ. 14 (i) ਪਰਿਵਰਤਨ "ਮਈ" - ਦਾ ਮਤਲਬ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇੱਕ ਵਾਰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਇਆ ਸੀ, ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮੰਗ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਲੰਬਿਤ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਲਗਾਤਾਰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਦੁਬਾਰਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। . ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ ਦੇ ਦਰਦ ਨੂੰ ਰੋਕਣਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਵਾਰ ਹੀ ਦਿਖਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਦੂਜੀ ਵਾਰ ਲਗਾਤਾਰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਦੁਹਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 (2) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਨੂੰ ਉਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਸਿਰਫ ਬਾਅਦ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ 'ਤੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਦਾ 2)।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਸ਼ਬਦ "ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ", ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ "ਲਾਜ਼ਮੀ" ਜਾਂ "ਕਰੇਗਾ"। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ 'ਤੇ ਕਈ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਹੀ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਹਾਲਤਾਂ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ।

ਸ੍ਰੀ ਪ੍ਰੀਤਮ ਸਿੰਘ ਪੱਟਰ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1963 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ, ਸ੍ਰੀ ਸੁਦਰਸ਼ਨ ਅਗਰਵਾਲ, ਵਧੀਕ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 31 ਜਨਵਰੀ, 1963 ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਡੀ ਕੇ ਕਪੂਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਆਰ.ਐਸ. ਨਰੂਲਾ ਅਤੇ ਜੇ.ਕੇ. ਸੇਠ, ਵਕੀਲ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

### ਨਿਰਣਾ

ਖੰਨਾ,ਜੇ.- ਵਿਵਾਦਾਂ ਵਿੱਚ ਘਿਰੀ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤਿਰਲੋਕ ਚੰਦ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਹ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਸਿੱਖ ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਸੰਖੇਪ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ 1000 ਰੁਪਏ ਦੇ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਦੁਕਾਨਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ। 63. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ 13 ਤਰੀਕ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ

ਦਸੰਬਰ, 1961, 1958 ਦੇ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ 59 ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਤਹਿਤ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਐਕਟ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕਿ ਮੰਗ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ 945, 1 ਸਤੰਬਰ, 1960 ਤੋਂ 30 ਨਵੰਬਰ, 1961 ਤੱਕ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਕੁਝ ਹੋਰ ਆਧਾਰਾਂ ਦਾ ਵੀ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਹੁਣ ਅਸੀਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੀ ਦਰ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਪਰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਆਪਣੀ ਦੇਵਦਾਰੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(1) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 14(2) ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਪਿਛਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇਸ ਲਾਭ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈ ਚੁੱਕਾ ਸੀ। ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਵੇਲੇ ਇਹ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਪਿਛਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਲਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 14 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਕੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉਪਰੋਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ, ਸ੍ਰੀ ਕਪੂਰ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਵਾਰ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦਾ ਸਿਰਫ਼ ਤੱਥ ਹੀ ਉਸ ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕ ਸਕਦਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਉਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦਾ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਤਾਕਤ ਤੋਂ ਰਹਿਤ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਸੂਲੀ ਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਪੂਰੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਮੰਗ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਦੋ ਮਹੀਨੇ, ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹਦੇ ਹਨ:-

"14 (1) ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ:

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਨਿਯੰਤ੍ਰਕ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਦਰਖਾਸਤ 'ਤੇ, ਸਿਰਫ਼ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਆਧਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਜਾਂ ਵਧੇਰੇ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਹੀ ਪਰਿਸਰ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਹੁਕਮ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ:-

(ਏ) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਸ ਤਰੀਕ ਦੇ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਸ ਤੋਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਸੂਲੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਪੂਰੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਨਾ ਤਾਂ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦਿਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਮੰਗ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੰਪੱਤੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ, 1882 (1882 ਦਾ 4) ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਤਰੀਕਾ।

ਉਪ-ਧਾਰਾ (2), ਜਿਸਦਾ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

(2) 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਥਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ

ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਦਿਸ਼ਟ ਆਧਾਰ, ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 15 ਦੁਆਰਾ ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਦਾ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ, ਕਿਸੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਾਰ ਅਜਿਹਾ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਹ ਲਗਾਤਾਰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਡਿਫਾਲਟ ਕਰਦਾ ਹੈ।"

ਉਪਰੋਕਤ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਇੱਕ ਵਾਰ ਲਾਭ ਉਠਾਇਆ ਸੀ। ਡਿਮਾਂਡ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੁਬਾਰਾ ਉਹਨਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਲਗਾਤਾਰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਦਰਦ ਨੂੰ ਰੋਕਣਾ ਹੈ। ਪਰਿਵਰਤਨ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਵਾਰ ਹੀ ਦਿਖਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਦੂਜੀ ਵਾਰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਗਾਤਾਰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਮਿਸਟਰ ਕਪੂਰ ਫਿਰ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਉਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਡਿਫਾਲਟ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਗਾਤਾਰ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਨੂੰ ਉਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਸ੍ਰੀ ਕਪੂਰ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਤਾਂ ਇਹ ਪੜ੍ਹਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ

ਪਰੋਵੀਸੋ ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦ "ਉਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਦੌਰਾਨ" ਪਰੋਵੀਸੋ ਦੇ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਉਹ ਸ਼ਬਦ ਹਨ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਪਰੋਵੀਸੋ ਸਿਰਫ ਅਗਲੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਹਿਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ 'ਤੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ।

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਡਿਫਾਲਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੈਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 14 ਸਤੰਬਰ, 1961 ਦਾ ਨੋਟਿਸ, ਜਿਸਦੀ ਨਕਲ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ P/7 ਹੈ, ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਆਰ.ਐਲ. ਕੋਹਲੀ, ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏ 1 ਸਤੰਬਰ, 1960 ਤੋਂ 31 ਅਗਸਤ, 1961 ਤੱਕ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਨੋਟਿਸ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 15 ਸਤੰਬਰ, 1961 ਨੂੰ ਡਾਕ ਰਸੀਦ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ. 8 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਨੋਟਿਸ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਆਪਣੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ. 9 ਨੇ ਸਿਰਫ ਇਹ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ

ਜਾਵੇਗਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਵੀ ਅੱਗੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਸ੍ਰੀ ਆਰ ਐਲ ਕੋਹਲੀ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਉਸ ਸਕੋਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਲਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਮੈਂ ਇਸ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਮੰਨਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਨੋਟਿਸ. ਜਿਸਦੀ ਕਾਪੀ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ P. 7 ਹੈ, ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਸੀ। ਦਲੀਲ ਹੋਰ ਅੱਗੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਨੋਟਿਸ 'ਤੇ ਸ੍ਰੀ ਆਰ ਐਲ ਕੋਹਲੀ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਇੰਨੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ

ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮੈਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਨੋਟਿਸ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਇਸ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਸੀ ਕਿ ਅਸਲ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਸ੍ਰੀ ਕੋਹਲੀ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਪੀਲ ਹੀ ਨਹੀਂ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ, ਸਗੋਂ ਉਸਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਨੋਟਿਸ। ਨੋਟਿਸ ਸਬੂਤ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਟੁਕੜਾ ਸੀ। ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਇਸ 'ਤੇ ਸ੍ਰੀ ਕੋਹਲੀ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਜਿਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਜੇ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਗਿਆ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਮੁੱਖ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਜਵਾਬਦਾਤਾ 'ਤੇ ਸੀ, ਬੇਤੁਕਾ ਹੈ। ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਦਬਾ ਕੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ, ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਸਬੂਤ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਅਮੂਰਤ ਸਿਧਾਂਤ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਮੈਂ, ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੁਹੰਮਦ ਹੁਸੈਨ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਸਕੱਤਰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (1) ਵਿੱਚ ਟੇਕ ਚੰਦ ਜੇ. ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹਾਂ, ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਹਨ:-

“ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪਸ਼ੂਆਂ ਦੀ ਕਥਿਤ ਖਰੀਦ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਾਂ ਤਾਂ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਉਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ ਕਿ, ਜੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਉਹ ਵਿਰੁੱਧ ਗਏ ਹੋਣਗੇ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਿਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਸ ਦੁਆਰਾ ਅਕਸਰ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਪਣਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਸਬੂਤ; ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਜੇ ਉਹ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਛੱਡਣ ਵਾਲੀ ਧਿਰ ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਸਬੂਤ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦਾ ਅਮੂਰਤ ਸਿਧਾਂਤ”।

ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਊ ਇੰਡੀਆ ਟਿੱਬਰ ਟ੍ਰੇਡਿੰਗ ਕੰਪਨੀ, ਦਿੱਲੀ ਬਨਾਮ ਮੁਰਾਰੀ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (2) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਇਹੋ ਜਿਹਾ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹੀਰਾ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਰਾਏ ਬਰੇਲੀ (3), ਅਤੇ ਸੱਜਣ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਜਮਨਾ ਬਾਲਾ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। (4), ਪਰ ਉਸ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੇਸਾਂ ਤੋਂ ਕੋਈ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਨੋਟਿਸਾਂ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਹਸਤਾਖਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।

ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆਇਆ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਸ਼ਬਦ "ਮਈ" ਹੈ। ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ "ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਖ਼ਤਿਆਰ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਲੋੜਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਵੀ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਵਾਦ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਜਿਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ "ਹੋ ਸਕਦਾ

ਰੈ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ "ਲਾਜ਼ਮੀ" ਜਾਂ "ਕਰੇਗਾ"। ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ "ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ", ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੰਬੇ ਰੈਂਟਸ, ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਲਾਜਿੰਗ ਹਾਊਸ, ਰੇਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 12 ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ "ਲਾਜ਼ਮੀ" ਜਾਂ "ਕਰੇਗਾ" ਜਾਂ ਕੀ।

ਇਹ ਇੱਕ ਯੋਗ ਸ਼ਬਦ ਹੈ ਜੋ ਵਿਵੇਕ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕੁਰਬਾਨ ਹੁਸੈਨ ਬਨਾਮ ਰਤੀਕਾਂਤ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਗਜ਼ੇਟਿਡ ਕੇਸ, ਜੇ., ( ਜਿਵੇਂ ਉਹ ਸੀ) ਅਤੇ ਚੈਨਾਨੀ, ਜੇ. (5), ਅਤੇ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਧਾਰਾ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਸ਼ਬਦ ਜੁੰਮੇਵਾਰੀ ਜਾਂ ਮਜ਼ਬੂਰੀ ਦਾ ਤੱਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ "ਲਾਜ਼ਮੀ" ਜਾਂ " ਕਰੇਗਾ "। 1958 ਦੇ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ 59 ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਸ਼ਬਦ "ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ" ਹੈ। ਇਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ "ਲਾਜ਼ਮੀ" ਜਾਂ " ਕਰੇਗਾ "। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ 'ਤੇ ਕਈ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਹੀ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਹਾਲਤਾਂ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਅਪੀਲ, ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਮੈਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ।

ਆਰ.ਐਸ.

(1) ਏ.ਐਲ.ਆਰ. 1939 ਲਾਰੀਰ 330

(2) 1956 ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ. 2.

(3) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1951 ਸਾਰੇ. 483.

(4) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1960 ਸਾਰੇ. 410.

(5) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1959 ਬੋਮ . 401.

ਅਮਰਜੀਤ ਸਿੰਘ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ : ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਵਹਾਰਕ ਤੱਤਾਂ ਲਈ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ