

ਇਸ ਜੀ.ਸੀ.ਮਿੱਤਲ, ਜੇ.

ਵਰਿਆਮ ਸਿੰਘ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਸ਼ਾਮ ਦਾਸ,- ਜਵਾਬਦਾਰ।

1983 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 2866

27 ਮਾਰਚ 1984

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (1949 ਦਾ 111)—ਸੈਕਸ਼ਨ 13(1)- ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ-ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ-ਅਪੀਲੇਟ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ ਧਿਰਾਂ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੀ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ—ਉੱਚ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਵੀ ਸਮਝੌਤਾ- ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ- ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ-ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮਦਾਰ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਸਮਝੌਤਾ

ਮੰਨਿਆ, ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸਮਝੌਤਾ ਹੁਕਮ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਸ਼ੁੱਧ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਨਿਕਲਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਹੋ ਗਈ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਰਿਹਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਆਰਡਰ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਪੁਰਾਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਆਧਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। * ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(1) ਦੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਅਬਜ਼ਟੈਂਟ ਧਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਾਹਿਰ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੀ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਕੱਢੇ ਜਾਣ ਦਾ ਆਰਡਰ ਵੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਪੁਰਾਣੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਨਵੇਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪਹਿਲਾਂ ਕੱਢੇ ਜਾਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਬੇਅਸਰ ਹੋ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਨਵੇਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਮੰਦੇਨਜ਼ਰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ।

(ਪਰਾ ੩)।

ਵਰਿਆਮ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸ਼ਾਮ ਦਾਸ (ਜੀ. ਸੀ. ਮਿੱਤਲ, ਜੇ.)

115 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ਼੍ਰੀ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਪੀ.ਸੀ.ਐਸ., ਸਬ-ਜੱਜ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਬਰਨਾਲਾ, ਮਿਤੀ 7 ਨਵੰਬਰ, 1983 ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ.

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵਲੋਂ ਵਕੀਲ ਮਲਕੀਅਤ ਮਾਨ ।

ਜਵਾਬਦੇਹੀ ਵਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਜੇ.ਆਰ.

ਗੋਕਲ ਚੰਦ ਮਿੱਤਲ, ਜੇ.

(1) ਵਰਿਆਮ ਸਿੰਘ ਸ਼ਾਮ ਦਾਸ ਦਾ 1000 ਰੁਪਏ ਦੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। 100 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਮਈ, 1979 ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੋਈ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਹੁਕਮ 16 ਮਈ, 1983 ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ 10 ਜੂਨ, 1983 ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ: -

“ਮੈਂ ਵਰਿਆਮ ਸਿੰਘ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ। ਸਮਝੌਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੈਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਮੇਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨਦਾ ਹਾਂ। 1 ਜੂਨ, 1983 ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ 200 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਅਪ-ਟ੍ਰ-ਡੇਟ, ਭਾਵ, 31 ਮਈ, 1983 ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ। 100 ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਇਆ ਗਿਆ। ਉਕਤ ਰਕਮ 31 ਅਗਸਤ, 1983 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਅਦਾ ਕੀਤੀ/ਜਮਾ ਕਰਵਾਈ ਜਾਵੇਗੀ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਇਹ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਮੰਨੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੇਰੀ ਅਰਜ਼ੀ ਸ਼੍ਰੀ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੈਡਿੰਗ ਹੈ, ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।”

(2) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਬਿਆਨ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ। ਬਿਆਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਸਮਝੌਤਾ ਗਲਤੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ 31 ਮਈ, 1983 ਤੱਕ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ। 31 ਅਗਸਤ, 1983 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 100 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਸਨੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ। ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ

7 ਨਵੰਬਰ, 1983 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਇਤਰਾਜ਼ ਪਟੀਸ਼ਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ।

(3) ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਸਫਲ ਹੋਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸਮਝੌਤਾ ਹੁਕਮ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ 31 ਮਈ, 1983 ਤੱਕ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਸਨ। 100 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਸ਼ੁੱਧ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਨਿਕਲਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਹੋ ਗਈ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਰਿਹਾ। ਜੇਕਰ ਮਾਮਲਾ ਇਸ ਪੱਧਰ ਤੱਕ ਰਹਿੰਦਾ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਸਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਰਹਿ ਜਾਂਦੀ। ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਲਾਈਨਾਂ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ:

“---1 ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਮੇਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨਣਾ

ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ 1 ਜੂਨ, 1983 ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ 200 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ 31 ਮਈ, 1983 ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। 100 ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਨਵੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ। 200 1 ਜੂਨ, 1983 ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ 31 ਮਈ, 1983 ਤੱਕ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਸੀ। 100 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ। ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਆਰਡਰ ਦੁਆਰਾ, ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਆਰਡਰ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਪੁਰਾਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬੋ-ਗਰੀਬ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ 1 ਜੂਨ, 1983 ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦੁੱਗਣੀ ਦਰ 'ਤੇ ਨਵੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਿਕਾਸੀ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਜਿਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੱਢੇ ਜਾਣ ਦਾ ਆਰਡਰ ਬੇਅਸਰ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ 31 ਮਈ, 1983 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ 1 ਜੂਨ, 1983 ਤੋਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਨਵੇਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਅਤੇ ਉਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਆਧਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਸ਼ਬਦ "ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫਰਮਾਨ ਦੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।" ਧਾਰਾ 13(1) ਦੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਅਬਜ਼ਟੈਂਟ ਧਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਜਾਓ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੀ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਹੈ।

ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਗੁਲਾਬ ਰਾਮ (ਆਰ. ਐਨ. ਮਿੱਤਲ, ਜੇ.)

ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ 1 ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਕੱਢੇ ਜਾਣ ਦਾ ਆਰਡਰ ਵੀ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਪੁਰਾਣੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਨਵੇਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਰਲਰ ਬੇਦਖਲੀ ਆਰਡਰ ਬੇਅਸਰ ਹੋ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਨਵੇਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ।

(4) ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਨਵਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੁੰਦੀ, ਪਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੁੰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਵੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਹੋਵੇਗੀ।

(5) ਉੱਪਰ ਦਰਜ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਸ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟਿੰਗ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਇਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਨਵੇਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਬੇਅਸਰ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। 10 ਜੂਨ, 1983 ਨੂੰ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ 31 ਮਈ, 1983 ਤੱਕ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਉਪਾਅ ਕਿਤੇ ਹੋਰ ਹੋਵੇਗਾ ਪਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਆਪੋ-ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾਂ 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।

40
1

I,L.R. Punjab and Haryana

(1984)2

ਮਹਿਕਮਾ