

VOL. X IV - (1)] ਇੰਡੀਅਨ ਐਲ ਏ ਡਬਲਿਊ ਰਿਪੋਰਟਾਂ 315

ਸਦੌਰਾ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟ ਕੰਪਨੀ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟਡ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਫਲਸੌ ਜੇ.

21 ਮਾਰਚ 1952 ਦੇ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ 14 ਮਾਰਚ, 1952 ਦੀ ਪੰਜਾਬ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਸੈਕਸ਼ਨ 81 ਦੇ ਜਨਰਲ ਸਟਾਫ਼ ਵਿੱਚ ਬਿਲਕੁਲ ਉਹੀ 52 ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਹਨ, ਸੈਕਸ਼ਨ ਬੀ ਵਰਕਸ਼ਾਪ ਸਟਾਫ਼ ਵਿੱਚ ਉਹੀ 33, ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਉਹੀ 3 ਹਨ। ਸੀ ਰਨਿੰਗ ਸਟਾਫ਼। ਪੈਪਸੂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜੋ ਕਿ 27 ਦਸੰਬਰ, 1954 ਦੇ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਤਫ਼ਾਕ ਨਾਲ, ਢਾਈ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਹੇਠਲੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਲਈ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਉਜਰਤਾਂ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਵੱਧ ਹਨ। ਸਭ ਤੋਂ ਘੱਟ ਦਰ ਹੈ ਰੁ. ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 30, ਸੈਕਸ਼ਨ 81 ਦੇ ਵਿੱਚ ਉਹੀ 52 ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ ਸੀ ਵਿੱਚ ਉਹੀ 3 ਹਨ। ਸੈਕਸ਼ਨ ਬੀ ਵਰਕਸ਼ਾਪ ਸਟਾਫ਼ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਅੰਤਰ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 33 ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਸਿਰਫ਼ 29 ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਦਿਖਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਨਵੰਬਰ, 1956 ਤੋਂ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ 1952 ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿੱਚ ਇਪਗਨਡ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਵੀਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਮੈਂ ਪੈਪਸੂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿੱਚ ਵਰਕਸ਼ਾਪ ਸਟਾਫ਼ ਵਿੱਚ 4 ਨਵੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਸਮਝਦਾ। 1954 ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੈਂਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਜ਼ੋਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਮੈਂ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਾਂਗਾ। ਵਕੀਲ ਦੀ ਫੀਸ ਰੁਪਏ 50.

ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਜੇ.- ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ। ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਜੇ.

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ।

ਡੀ.ਫਾਲਸ਼ਾ ਅਤੇ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੇ.ਜੇ.

ਈਸ਼ਰ ਦਾਸ ਤਾਰਾ ਚੰਦ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਹਰਚਰਨ ਦਾਸ, ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1954 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 318.

30 ਅਗਸਤ 1960

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III) ਐੱਸ. 13(2)(i) ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਪ੍ਰੋਵੀਸ਼ੋ ਬਕਾਇਆਂ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਜਾਂ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਬਕਾਇਆ ਹੈ•

ਸੋਨੀਆ, ਅਨੁਵਾਦ

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ "ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ" ਦਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਹੈ। 1949 ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਉਹ ਕਿਰਾਇਆ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਇਹ ਰਕਮ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਉਕਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਜ਼ਬਤ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

ਬਸੰਤ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਗੁਰਚਰਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (1), ਮਗਰ।

ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ, ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਜੇ.ਐਲ. ਕਪੂਰ ਦੁਆਰਾ 23 ਨਵੰਬਰ, 1954 ਨੂੰ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਕੇਸ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ। 30 ਅਗਸਤ, 1960 ਨੂੰ ਮਾਨਯੋਗ ਜਸਟਿਸ ਫਲਸ਼ਾਅ ਅਤੇ ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੇਸ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਆਖਰਕਾਰ 14 ਅਕਤੂਬਰ 1960 ਨੂੰ ਮਾਨਯੋਗ ਜਸਟਿਸ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਵੱਲੋਂ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਸ਼੍ਰੀ ਗੁਰੂ ਦੱਤ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ, ਮਿਤੀ 2 ਅਗਸਤ, 1954, ਸ਼੍ਰੀ ਏ.ਐਨ. ਭਨੋਟ, ਸਬ ਜੱਜ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਦੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ, ਮਿਤੀ 17 ਮਈ, ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਣ ਲਈ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 227 ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, 1954 ਅਤੇ 2 ਅਗਸਤ, 1954 ਤੋਂ 3 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ।

ਸ਼ਮੀਰ ਚੰਦ ਅਤੇ ਪੀ ਸੀ ਜੈਨ ਵਕੀਲ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਵੀ. ਸੀ ਮਹਾਜਨ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ

ਨਿਰਣਾ

ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਜੇ.-4 ਮਾਰਚ, 1954 ਨੂੰ, ਹਰਚਰਨ ਦਾਸ ਨੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਈਸ਼ਰ ਦਾਸ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਨਵੰਬਰ, 1953 ਤੋਂ 1 ਮਾਰਚ, 1954 ਤੱਕ, ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ। 40 ਪ੍ਰਤੀ ਮੇਨਸੈਮ ਦੇ ਬਕਾਏ ਪਏ ਸਨ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਰੀਕ 3 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1954 ਸੀ।

ਸੋਨੀਆ, ਅਨੁਵਾਦ

ਈਸ਼ਰ ਦਾਸ ਤਾਰਾ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਹਰਚਰਨ ਦਾਸ ---ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਜੀ

ਉਸ ਦਿਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੇ। 31 ਮਾਰਚ, 1954 ਤੱਕ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਕਲੇਮ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਲਾਗਤਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ 183-4-0। ਜਾਣਕਾਰ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਵਜੋਂ ਬੈਠੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਇਸ ਖੋਜ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ, ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਗਣਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਡਿਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਭਾਵ, 3 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1954, ਜੋ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਸੀ, ਨਾ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਸਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਪੀਲ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। ਕਪੂਰ, ਜੇ. (ਹੁਣ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮਾਨਯੋਗ ਜਸਟਿਸ ਜੇ. ਐਲ. ਕਪੂਰ) ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਆਇਆ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਲਗਾਤਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਸ ਨੂੰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤ ਵਿਆਖਿਆ ਲਈ। ਇਸ ਲਈ ਸਾਨੂੰ ਪੂਰਬ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਪੰਜਾਬ ਹੋਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਤੇ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ: ਕੀ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਤੋਂ ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲੋੜ ਹੈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਦੇਣ ਲਈ, ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਜਾਂ ਸਿਰਫ਼ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ?

ਸੋਨੀਆ, ਅਨੁਵਾਦ

ਈਸ਼ਰ ਦਾਸ ਤਾਰਾ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਹਰਚਰਨ ਦਾਸ ---ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਜੀ

ਜਦੋਂ ਕਪੂਰ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਆਖਿਆ ਲਈ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਜਾਪਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ 1955 ਦੇ ਸਿਵਲ ਫੁਟਕਲ ਨੰਬਰ 159 (ਜਗਦੀਸ਼ ਪਰਸ਼ਾਦ ਬਨਾਮ) ਵਿੱਚ ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ.ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਵਾਲ ਖੜ੍ਹਾ ਹੋਇਆ। - ਬੇਨੀ ਪਰਸ਼ਾਦ), 17 ਮਈ, 1955 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (2)(i) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਜ਼ਬਤ, ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

“ਮੈਨੂੰ ਅਫਸੋਸ ਹੈ ਕਿ ਮੈਂ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਿਆ।

ਕਾਨੂੰਨ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਾਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਸਿਰਫ ਉਹ ਕਿਰਾਇਆ ਜੋ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਬਕਾਇਆ ਹੈ।

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਇਹ ਇੱਕੋ-ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਹੈ ਜੋ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਤੋਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2), ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, 2006 ਬੀਕੇ ਦੇ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਨੰਬਰ VIII ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਉਪਬੰਧ ਸੀ। ਪੁਰਾਣੇ ਪੈਪਸੂ ਰਾਜ ਦਾ, ਅਤੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਸਵਾਲ 1954 ਦੇ ਸਿਵਲ ਫੁਟਕਲ ਨੰਬਰ 175 ਵਿੱਚ ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਗੋਪਾਲ ਮਾਈ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਆਇਆ। v. ਫਰਮ ਦਵਾਰਕਾ ਦਾਸ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ, ਜਦੋਂ ਉਹ ਪੈਪਸੂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਜੱਜ ਵਜੋਂ ਬੈਠਾ ਸੀ। ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ., ਨੇ ਉਸ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਜੋ ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ.ਜੇ. ਨੇ ਪੰਜਾਬ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪੈਪਸੂ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ 2(i) ਤੋਂ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਬਕਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਸ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਸੀ ਤਾਂ ਕਿ ਉਸਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਚਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਗਿਣਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਹੀ ਨਹੀਂ।

ਸੋਨੀਆ, ਅਨੁਵਾਦ

ਈਸ਼ਰ ਦਾਸ ਤਾਰਾ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਹਰਚਰਨ ਦਾਸ ---ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਜੀ

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਸੰਤ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਹਰਚਰਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (.1) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੇਰਾ ਵਿਦਵਾਨ ਭਰਾ, ਫਲਸੌ ਜੇ. ਇੱਕ ਧਿਰ ਸੀ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੈਪਸੂ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (2) (i) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਬੈਂਚਖਲੀ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਇਸਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ। ਜਗਦੀਸ਼ ਪਰਸ਼ਾਦ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ.ਜੇ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਕਿਉਂਕਿ ਪੈਪਸੂ ਆਰਡੀਨੈਂਸ, 2006 ਦੇ ਸੰਖਿਆ 8 ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) (i) ਦੇ ਸੰਬੰਧਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ ਮਾਮਲਾ ਅਮਲੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਸਮਾਪਤ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਬਸੰਤ ਰਾਮ ਵੀ. ਹਰਚਰਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (1)। ਸ਼੍ਰੀ ਵਿਕਰਮ ਮਹਾਜਨ, ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇਸ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਤ ਹੈ। ਪੈਪਸੂ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਟਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 114 ਅਤੇ ਯੂਰਮਟੋਲਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼, ਲਿਮਟਿਡ, ਬਨਾਮ ਧੁਨਾਬਾਈ (2) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਜ਼ਬਤ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਸਮਾਨ ਉਪਬੰਧ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਿਛਲੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੈਨੂੰ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਜਾਅਲੀ ਕਹਿ ਕੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਝਿਜਕ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 114 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਮਹਾਜਨ ਦੁਆਰਾ ਕਲਕੱਤਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਮੈਨੂੰ ਬਸੰਤ ਰਾਮ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਹੋਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਜ਼ਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ।

ਸੋਨੀਆ, ਅਨੁਵਾਦ

ਈਸ਼ਰ ਦਾਸ ਤਾਰਾ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਹਰਚਰਨ ਦਾਸ ---ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਜੀ

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 (2)(i) ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ, ਜਿਸਨੂੰ ਸਾਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ:

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 ਦਿਖਾਉਣ ਦਾ ਵਾਜਬ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਨ, ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ:

(i) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਅਗਲੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਆਖਰੀ ਦਿਨ ਤੱਕ ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੈ;

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਸੇਵਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਨਾਲ ਅਜਿਹੇ ਬਕਾਏ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਛੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਹੈ;

ਕੰਟਰੋਲਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ

ਸੋਨੀਆ, ਅਨੁਵਾਦ

ਈਸ਼ਰ ਦਾਸ ਤਾਰਾ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਹਰਚਰਨ ਦਾਸ ---ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਜੀ

ਜੇਕਰ ਅਸੀਂ ਥੋੜ੍ਹੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਇਸ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਅਸੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇਸ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਤਾਂ ਹੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਅਗਲੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਆਖਰੀ ਦਿਨ ਤੱਕ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਬਕਾਇਆ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਪ ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਸਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ (2) ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਝੂਠ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਕੇ ਰਿਆਇਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਜਿਹੇ ਬਕਾਏ ਅਤੇ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦੀ ਲਾਗਤ 'ਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ 6 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਲਾਨਾ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ। ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਚਾਓ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ, ਖਰਚਿਆਂ ਆਦਿ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਜਾਂ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਬਕਾਏ ਆਦਿ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਫਿਕਸ ਕਰਨਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਉਸਨੂੰ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਾਂ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਉਸ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਹੋਵੇਗਾ,

ਸੋਨੀਆ, ਅਨੁਵਾਦ

ਈਸ਼ਰ ਦਾਸ ਤਾਰਾ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਹਰਚਰਨ ਦਾਸ ---ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਜੀ

ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ "ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ" ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ, ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਹ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਬਕਾਏ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਹ ਬਕਾਏ ਹਨ ਜੋ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਹਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਕੁਝ ਵੀ ਬਕਾਇਆ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਸ ਨੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਸਾਲਾਨਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਸਾਲ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਜਾਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ। ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 15 ਦਿਨਾਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਹੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਮਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕੋਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲਏ ਬਿਨਾਂ ਅਗਲੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਆਖਰੀ ਦਿਨ ਤੱਕ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਮਹੀਨੇ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ "ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਨਾਲ ਅਸੰਗਤ ਹੋਵੇਗਾ। (2) ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਦਿਨ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਬਕਾਇਆ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ। ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ (i) ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ "ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ, ਉਹ ਕਿਰਾਇਆ ਜੋ ਬਕਾਇਆ ਘਟ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਸੋਨੀਆ, ਅਨੁਵਾਦ

ਈਸ਼ਰ ਦਾਸ ਤਾਰਾ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਹਰਚਰਨ ਦਾਸ ---ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਜੀ

ਯੂਰਮਟੋਲਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼, ਲਿਮਟਿਡ, ਬਨਾਮ ਯੂਨਬਾਈ (1), ਮਿਟਰ, ਜੇ. ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 114 ਵਿੱਚ ਦਰਜ "ਬਕਾਇਆ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ" ਸ਼ਬਦ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਜ਼ਬਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬਚਾਉਣ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਗਣਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਭਰੋਸਾ ਇਕੁਇਟੀ ਦੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਹਾਵਰਡ ਬਨਾਮ ਫੈਨਸ਼ਵੇ (2) ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿੱਥੇ ਰਾਹਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਜਦੋਂ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰਾਹਤ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਰਾਹਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਬਰਾਬਰੀ ਵਾਲੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 114 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਪਰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਵਿਧਾਨਿਕ ਵਿਵਸਥਾ ਜੋ ਕਿ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰੀ ਵਾਲੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਭੌਤਿਕ ਵੇਰਵਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰਾ ਹੈ। ਜਾਇਦਾਦ ਐਕਟ. ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਨਿਯਮ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਪਟੇਦਾਰ ਨਾ ਸਿਰਫ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ, ਬਲਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਫਰਮਾਨ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵੀ ਰਾਹਤ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 114 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਵੀ ਸਮਾਂ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਨਿਰੰਤਰਤਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਕਾਰਨ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਗਣਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ।

ਸੋਨੀਆ, ਅਨੁਵਾਦ

ਈਸ਼ਰ ਦਾਸ ਤਾਰਾ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਹਰਚਰਨ ਦਾਸ ---ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਜੀ

(1) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1931 ਕੈਲ. 457:

(2) (1895) 2 ਸੀ ਐੱਚ. 581;

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਵਰਤ ਰਹੇ ਹਾਂ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਰਾਹਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੇਵਲ ਤਾਂ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ। . ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੇਕਰ ਬਕਾਏ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (i) ਤੋਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੇ "ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ" ਜ਼ਬਤ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਲਈ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ। 2) ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ। ਇੰਗਲੈਂਡ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਯਮ ਬਰਾਬਰੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ ਹਾਲਾਂਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਿਯਮ ਸੀ. ਨੂੰ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਇਕੁਇਟੀ ਦੀ ਇੱਕ ਜਾਣੀ-ਪਛਾਣੀ ਅਧਿਕਤਮਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਇਕੁਇਟੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਉਸਨੂੰ ਇਕੁਇਟੀ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਜੋ ਬਕਾਇਆ ਸੀ, ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਗਣਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇ ਜੇਕਰ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਡਿਫਾਲਟ ਦੇ ਕਾਰਨ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਜ਼ਬਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬਚਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ।

ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 114, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਚਲਦੀ ਹੈ: -

“ਜਿੱਥੇ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਬਤ ਕਰਕੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢੋ, ਜੇਕਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ, ਪਟੇਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਉਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪੂਰੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਨਾਲ ਅਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਸਮਝਦੀ ਹੈ। ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇਣ ਦੇ ਬਦਲੇ, ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ; ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਟੇਦਾਰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਖੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਜ਼ਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ।

ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੋਧ ਰਾਹਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਸਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਵੀ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਨਿਰੰਤਰਤਾ ਹੈ। ਸੂਟ ਦੇ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਗਣਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਬਲਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੀ ਮੁਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੋਵੇਗਾ ਪਰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹਨ। ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਸ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਵਿਵਸਥਾ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਈ ਵਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਚਣ ਵਿੱਚ ਦੁਰਵਿਵਹਾਰ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਡਿਫਾਲਟ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ। ਇਹਨਾਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਗਣਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣਾ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਹੋਵੇਗਾ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਅਜੇ ਤੱਕ ਬਕਾਇਆ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰੀਆਂ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੈਨੂੰ ਬਸੰਤ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਗੁਰਚਰਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ, (1) ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਝਿਜਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ 2 ਤੋਂ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਜੋ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਉਸ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ। ਅਤੇ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਨਹੀਂ।

ਈਸ਼ਰ ਦਾਸ ਤਾਰਾ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਹਰਚਰਨ ਦਾਸ ---ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਜੀ

ਜਵਾਬ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਵਾਲਾ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਗੱਲ, ਕੇਸ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ, ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਕੋਲ ਵਾਪਸ ਜਾਵੇਗਾ।

ਫਲਸ਼ੋ, ਜੇ.- ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ।

ਡੀ.ਫਾਲਸ਼ਾ ਅਤੇ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੇ.ਜੇ.

ਮੋਟਰ ਅਤੇ ਜਨਰਲ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ, ਕੰਪਨੀ, ਐਲ ਐਮ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਹੋਟਾ ਰੈਮ ਅਤੇ ਹੋਰ , -ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1954 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 209।

31 ਅਗਸਤ 1960

ਮੋਟਰ ਵਹੀਕਲ ਐਕਟ (1939 ਦਾ IV) ਐੱਸ. 94 ਅਤੇ 96 ਇੱਕ ਮੁਸਾਫਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਵਾਹਨ ਦੀ ਦੁਰਘਟਨਾ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਸੱਟਾਂ ਝੱਲ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਇੱਕ ਬੀਮਾ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਨਾਲ ਬੀਮੇ ਵਾਲੇ ਵਾਹਨ ਦੀ ਯਾਤਰਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਬੀਮਾ ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਬਣਾਇਆ ਕਿ ਕੀ ਬੀਮਾ ਦੀ ਸਹੀ ਨੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਿਆਦ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਕਿ ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਵਧਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਰੁ. ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 2,000 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਕਮ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ। 2,000 ਕੀ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ (1908 ਦਾ ਐਕਟ V) ਆਰਡਰ XLI ਨਿਯਮ 33 ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਬੀਮਾ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਡਿਕਰੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਾਸ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਸਿਰਫ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਹੋਰ ਬਚਾਓ ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੋਟਰ ਵਹੀਕਲਜ਼ ਐਕਟ, 1939 ਦੀ ਧਾਰਾ 96 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਬੀਮਾ ਕੰਪਨੀ ਬੀਮਾਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਸ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਲੈਣ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਨਾਲ ਆਪਣੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ ਇੱਕ ਧਿਰ ਵਜੋਂ ਉਲਝਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ 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।