ਮੁਹੰਮਦ ਆਸਿਫ਼ ਨਾਸਿਰ

ਬਨਾਮ

ਪੱਛਮੀ ਵਾਚ ਕੰਪਨੀ ਇਸ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ

(2020 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2375)

24 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2020

[ਆਰ. ਭਾਨੂਮਥੀ ਅਤੇ ਵਾਈਨ ਸਾਰਨ, ਜੇ. ਜੇ.]

ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਅਰਬਨ ਬਿਲਡਿੰਗ (ਲੈਟਿੰਗ, ਰੈਂਟ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਨਿਯਮ) ਐਕਟ, 1972 ਦੀ ਧਾਰਾ

21 (1) (ਏ)-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ-ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਅਰਜ਼ੀ-ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇਹ ਮੰਨਦਿਆਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਛੇ ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 21 (1) (ਏ) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸਹੀ ਸੀ - ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਆਦੇਸ਼ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਈ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿੰਦੇ ਹੋਏ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ "ਪੋਸਟਿੰਗ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਤਹਿਤ" ਭੇਜੇ ਗਏ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦਾ ਕੋਈ ਅਨੁਮਾਨ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ। - ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆਃ ਸਿਰਫ਼ "ਤਾਇਨਾਤੀ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਧੀਨ" ਭੇਜੇ ਗਏ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ, ਸੇਵਾ ਦਾ ਕਾਫ਼ੀ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ-ਪਰ, ਜੇ ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਤਾਂ ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਮਿਲਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਸੇਵਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ-ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦਾ ਕਾਫ਼ੀ ਸਬੂਤ ਸੀ-ਰਿੱਟ ਕੋਰਟ ਲਈ ਤੱਥ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਸਮਕਾਲੀ ਨਤੀਜੇ ਨੂੰ ਅਸਥਿਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ। - ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਤੀਜਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾਃ

ਆਯੋਜਿਤ :1.1 ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਦਾ ਮੁੱਖ ਕਾਰਨ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 21 (1) (ਏ) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਕੋਈ ਧਾਰਨਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ. ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਉਕਤ ਸੈਕਸ਼ਨ ਤੱਕ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਢੰਗ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਜਾਂ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ ਜੇ

ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਰਜਿਸਟਰਡ ਡਾਕ ਰਾਹੀਂ ਹੀ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇ। ਲੋੜ ਇਹ ਹੈ ਕਿ "ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।" [ਪੈਰਾ 10 ਅਤੇ 12] [1179-ਸੀ; 1180-ਡੀ]

1.2 ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ, ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਰਿਕਾਰਡਿੰਗ ਵੱਲ ਅਗਵਾਈ ਕਰਦੇ ਹਨ. ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਨੋਟਿਸ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਪੋਸਟਿੰਗ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ "ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਨੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਧਾਰਾ 30 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਾਲ 2006 ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਦੁਆਰਾ ਸਾਲ 2007 ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਾਲ 2008 ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ 29-10-2004 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਹੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਤਹਿਤ ਜ਼ਰੂਰੀ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਸਾਲ 2008 ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਲ 2007 ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਹ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ) ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 25-07-2006 ਦੀ ਰਸੀਦ ਦੀ ਫੋਟੋਕਾਪੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੇ ਨਾਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ; ਅਤੇ ਪੋਸਟ ਕਰਨ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਰਸੀਦ ਦੀ ਕਾਰਬਨ ਕਾਪੀ (ਫੋਟੋਕਾਪੀ ਦੀ ਬਜਾਏ) ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ 21-04-2011 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਆਦੇਸ਼ ਅੰਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਪੋਸਟ ਕਰਨ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਧੀਨ ਰਸੀਦ ਦੀ ਕਾਰਬਨ ਕਾਪੀ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 13] [1180-ਈ-ਐਚ; 1181-ਏ-ਬੀ]

1.3 ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਹਲਫਨਾਮੇ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ. ਇਸ ਲਈ, ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਬੂਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ

ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ) ਨੇ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਣ ਦੀ ਰਸੀਦ ਦੀ ਫੋਟੋਕਾਪੀ ਇੱਕ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੇ ਨਾਲ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵੇਖੇ ਗਏ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਤੱਥ ਦੀ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਖੋਜ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦਾ ਨੋਟਿਸ ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ) ਦੁਆਰਾ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤੱਥ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਸਿੱਟੇ' ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਰਿੱਟ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ।[ਪੈਰਾ 14 ਅਤੇ 15] [1181-ਸੀ; 1182-ਏ-ਸੀ]

1.4 ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੇਜੇ ਗਏ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ, ਸੇਵਾ ਦਾ ਕਾਫ਼ੀ ਸਬੂਤ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਪਰ ਜੇ ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਤਾਂ ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਸੇਵਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਾਨੂੰਨ ਇੱਕ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ (ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੋਸਟਿੰਗ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਸੀਦ) ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਅਜਿਹਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਸ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੀ (ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ) ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਦੀ ਅਗਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹਾਜ਼ਰ ਹਾਲਾਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਸਾਰੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ' ਤੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣਗੇ ਕਿ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦਾ ਕਾਫ਼ੀ ਸਬੂਤ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਤੱਥ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਰਿੱਟ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਤੱਥ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਸਮਕਾਲੀ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਅਸਥਿਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 18] [1183- ਜੀ - ਐੱਚ; 1184- ਏ - ਬੀ]

ਸੁਮਿੱਤਰਾ ਦੇਵੀ ਬਨਾਮ ਸੰਪੁਰਨ ਸਿੰਘ (2011) 3 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 556: [2011] 2 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 196; ਰੰਜੂ ਬਨਾਮ ਰੇਖਾ ਘੋਸ਼ (2007) 14 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 81: [2007] 13 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 763; ਵੀ. ਐਸ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਬਨਾਮ ਵੈਸਟਫੋਰਟ ਹਾਈ-ਟੈਕ ਹਸਪਤਾਲ (2008) 3 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 363: [2008] 3 ਐੱਸ. ਸੀ. ਆਰ. 184-'ਤੇ ਨਿਰਭਰ.
ਰਾਮ ਸੁਰੇਸ਼ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰਭਾਤ ਸਿੰਘ (2009) 6 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 681: [2009] 7 ਐੱਸ. ਸੀ. ਆਰ. 451; ਯੂ. ਸ਼੍ਰੀ ਬਨਾਮ ਯੂ ਸ਼੍ਰੀਨਿਵਾਸ (2013)

2 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 114: [2012] 11 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 256; ਸ਼ਿਵ ਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ (1994) 4 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 445-ਵੱਖਰਾ.

2. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਤੀਜਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ) ਦੀ ਮੁਸ਼ਕਲ ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਰਿਹਾਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਰਿੱਟ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ' ਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਸਿੱਟੇ ਲਈ ਵੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 19] [1184-ਸੀ-ਡੀ]

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ
[2009] 7 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 451 ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪੈਰਾ 16
[2012] 11 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 256 ਵੱਖਰਾ ਪੈਰਾ 16
(1994) 4 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 445 ਵਿਲੱਖਣ ਪੈਰਾ 16
[2011] 2 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ 196 ਪੈਰਾ 17 ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
[2007] 13 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 763 ਪੈਰਾ 17 ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
[2008] 3 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 184 ਪੈਰਾ 17 ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲਾ: 2020 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2375.
ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 04-03-2016 ਤੋਂ, ਇਲਾਹਾਬਾਦ, ਲਖਨਊ ਬੈਂਚ ਦੇ 2016 ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲ ਨੰਬਰ 3457 ਵਿੱਚ.
ਪ੍ਰਦੀਪ ਕਾਂਤ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਦਿਵਯਾਂਸ਼ੂ ਸਹਾਏ, ਰੋਹਿਤ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ, ਰਾਘਵੇਂਦਰ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ, ਸੰਜੇ ਗੋਇਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ।
ਨੀਰਜ ਗੁਪਤਾ, ਉਮੈਰ ਅਹਿਮਦ ਸਿੱਦੀਕੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅੰਸ਼ੂ ਗੁਪਤਾ, ਵਕੀਲ। ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ.
ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ

ਵਿਨੀਤ ਸਾਰਨ, ਜੇ.

1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।
2. ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜੋ 2016 ਦੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 3457 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰਿਹਾਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਰਿਹਾਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

3. ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਸੰਖੇਪ ਤੱਥ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਤ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਯੂ ਪੀ ਅਰਬਨ ਬਿਲਡਿੰਗ (ਲੈਟਿੰਗ, ਰੈਂਟ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਨਿਯਮ) ਐਕਟ, 1972 ਦੀ ਧਾਰਾ 21 (1) (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਬਿਲਡਿੰਗ ਨੰਬਰ 31/72, ਮਹਾਤਮਾ ਗਾਂਧੀ ਮਾਰਗ, ਹਜ਼ਰਤਗੰਜ, ਲਖਨਊ ਦੀ ਹੇਠਲੀ ਮੰਜ਼ਲ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਦੁਕਾਨ ਨੰ. 64 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ, ਜਿਸ ਦਾ ਆਕਾਰ 42 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕੇਸ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਦੁਕਾਨ ਖਰੀਦੀ ਸੀ, ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਮਿਤੀ 29-10-2004. ਜਵਾਬਦੇਹ 15 ਰੁਪਏ ਦੇ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਘੜੀਆਂ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ।ਉਕਤ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੇ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਰਿਹਾਈ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕੇਸ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਇੱਕ ਅਮੀਰ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ ਜੋ ਦੋ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਕੋਲ ਲਖਨਊ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਹਜ਼ਰਤਗੰਜ, ਖੁਰਮ ਨਗਰ ਅਤੇ ਆਈ. ਟੀ. ਕਰਾਸਿੰਗ, ਨਿਰਾਲਾ ਨਗਰ ਦੇ ਮੁੱਖ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਵਪਾਰਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਹੈ। ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 63 (ਜਿਸ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ 190 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਹੈ) ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਇਕ ਹੋਰ ਅਰਜ਼ੀ ਵੀ ਪੈਂਡਿੰਗ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕੇਸ ਅੱਗੇ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਨੌਜਵਾਨ ਸੀ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਘੜੀਆਂ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਵੇਲੇ ਉਹ ਘੜੀਆਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾਲ ਤਜਰਬਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਇਹ ਦੁਕਾਨ ਉਸ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਉਸ ਦਾ ਕੇਸ ਅੱਗੇ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਵਿੱਚ ਉਹ, ਉਸ ਦੀ ਪਤਨੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਨਾਬਾਲਗ ਧੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਉਕਤ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਦੋ ਸਾਲ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੱਚੀ, ਸੱਚੀ, ਦਬਾਅ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਾ ਜਾਣ ਦੇਣ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਨਿੱਜੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਾ ਬੀੜਾ ਚੁੱਕਿਆ ਸੀ।

4. ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਰਿਹਾਈ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਆਪਣਾ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੀ। ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦਾ ਪਿਤਾ 1951 ਤੋਂ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਘੜੀਆਂ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ 1960 ਤੋਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਦੀ ਮਦਦ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਆਮਦਨ ਹੀ ਉਸ ਦੀ ਰੋਜ਼ੀ-ਰੋਟੀ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਸਰੋਤ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਸਰਬੋਤਮ ਯਤਨਾਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਉਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਆਮਦਨ ਨਹੀਂ ਮਿਲ ਸਕੀ।

ਹਜ਼ਰਤਗੰਜ ਦੇ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਲਖਨਊ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸੱਚੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੇ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਖਰੀਦੀ ਹੁੰਦੀ, ਨਾ ਕਿ ਇੱਕ ਪੁਰਾਣੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦੁਕਾਨ। ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਕਦੇ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਹੁ-ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਉਸਾਰਨਾ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਸੀ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਫ਼ਰਕ ਨਹੀਂ ਪਵੇਗਾ।

5. ਇਸ ਦੇ ਮਿਤੀ 04-10-2011 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਰਿਲੀਜ਼ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ, ਇਹ ਮੰਨਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਛੇ ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 21 (1) (ਏ) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਿਲੀਜ਼ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੱਚੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵੇਲੇ ਉਸ ਦੀ ਲਖਨਊ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦੁਕਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਨੇ ਬਦਲਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਭਾਲ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ, ਅਤੇ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਰਿਹਾਈ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ।

6. ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ (ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ) ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 05-02-2016 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਸਾਬਤ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਨੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦੀ ਮੁੜ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੱਚੀ ਅਤੇ ਦਬਾਅ ਵਾਲੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

7. ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ 2016 ਦੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 3457 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਮੰਨਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਲਾਜ਼ਮੀ ਸੀ ਅਤੇ "ਪੋਸਟਿੰਗ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਧੀਨ" ਭੇਜੇ ਗਏ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਇੱਕ ਪੁਰਾਣੀ ਦੁਕਾਨ ਖਰੀਦਣ ਅਤੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਜਾਂ ਬਹੁ-ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਇਮਾਰਤ ਉਸਾਰਨ ਦਾ ਸੀ।

ਉਸਾਰੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਮੁਨਾਫੇ ਲਈ ਵੇਚੋ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਨਾ ਵਰਤੋ। ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ "ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ (21) (1) (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦੇ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅਗਾਊਂ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ ਰਿਹਾਈ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

8. ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ ਇਹ ਅਪੀਲ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

9. ਅਸੀਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕੀਤਾ ਹੈ।

10. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦਾ ਮੁੱਢਲਾ ਕਾਰਨ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 21 (1) (ਏ) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਕੋਈ ਧਾਰਨਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਮੁਸ਼ਕਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਹੋਣ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਤੱਥ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਜ਼ਿਕਰ ਦੇ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਮੁਸ਼ਕਲ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਤੱਥ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

11. ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ) ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਨੂੰ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ 21 (1) (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੋੜੀਂਦਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਸੰਬੰਧਤ ਧਾਰਾ 21 (1) (ਏ) ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਹੈਃ

"ਧਾਰਾ 21। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਅਧੀਨ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ। - -(1) ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ, ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਹਿੱਸੇ ਅਧੀਨ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇ ਇਹ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਅਧਾਰ ਮੌਜੂਦ ਹੈ -

(ਏ) ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਆਪਣੇ ਮੌਜੂਦਾ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਢਾਹੁਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਮੈਂਬਰ ਦੁਆਰਾ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਜਿਸ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਇਹ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪੇਸ਼ੇ, ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਕਾਲਿੰਗ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਚੈਰੀਟੇਬਲ ਟਰੱਸਟ ਦਾ ਟਰੱਸਟੀ ਹੈ, ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ;

(ਬੀ).....

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇਮਾਰਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦੀ ਖਰੀਦ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਅਜਿਹੀ ਖਰੀਦ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਰੰਭ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਖੰਡ (ਏ) ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਅਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਏਗੀ, ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਖਰੀਦ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲੰਘ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਤੋਂ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਛੇ ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਨੋਟਿਸ ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

12. ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਉਕਤ ਸੈਕਸ਼ਨ ਤੱਕ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਢੰਗ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਜਾਂ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ ਜੇ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ ਰਜਿਸਟਰਡ ਡਾਕ ਦੁਆਰਾ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇ। ਲੋੜ ਇਹ ਹੈ ਕਿ "ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।"

13. ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਦਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਨੋਟਿਸ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਪੋਸਟਿੰਗ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ "ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਨੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਧਾਰਾ 30 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ।

ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਾਲ 2006 (25.07.2006 ਨੂੰ) ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਦੁਆਰਾ ਸਾਲ 2007 ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਾਲ 2008 ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ 29-10-2004 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਹੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਤਹਿਤ ਜ਼ਰੂਰੀ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਸਾਲ 2008 ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।ਜਵਾਬਦੇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਲ 2007 ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਹ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਰਸੀਦ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੀ ਫੋਟੋਕਾਪੀ

25-07-2006 ਪੋਸਟ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਣ ਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ) ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੇ ਨਾਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ; ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਪੋਸਟ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਰਸੀਦ ਦੀ ਕਾਰਬਨ ਕਾਪੀ (ਫੋਟੋਕਾਪੀ ਦੀ ਬਜਾਏ) ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਲਈ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ 21-04-2011 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਆਦੇਸ਼ ਅੰਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਪੋਸਟ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਸੀਦ ਦੀ ਕਾਰਬਨ ਕਾਪੀ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਸੀ

14. ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਦੀ ਸਬੰਧਤ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੱਢੀ ਗਈ ਹੈਃ

"ਭਾਗ 34. ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ।- (1) ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ, ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਸੋਧ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਸੋਧ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜੋ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਕੋਡ, 1908 (ਐਕਟ ਨੰਬਰ 5,1908) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਨਿਹਿਤ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ-

(ਏ) ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਤਲਬ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਸਹੁੰ 'ਤੇ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ;

(ਬੀ) ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ' ਤੇ ਸਬੂਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ;

(ਸੀ) ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਇਲਾਕੇ ਦਾ ਮੁਆਇਨਾ ਕਰਨਾ, ਜਾਂ ਗਵਾਹਾਂ ਜਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਜਾਂਚ ਲਈ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ;

(ਡੀ) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ;

(ਈ) ਉਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਖਰਚੇ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਖਰਚੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਧਿਰ ਤੋਂ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ;

(ਐਫ) ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਮਝੌਤਾ ਦਰਜ ਕਰਨਾ, ਸਮਝੌਤਾ ਜਾਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨਾ;

(ਜੀ) ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

2 ਤੋਂ 8.....

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

15. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਸਨ।ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ) ਨੇ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਣ ਦੀ ਰਸੀਦ ਦੀ ਫੋਟੋਕਾਪੀ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਇੱਕ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੇ ਨਾਲ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਪੇਸ਼ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਤੱਥ ਦੀ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਖੋਜ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦਾ ਨੋਟਿਸ ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ) ਦੁਆਰਾ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤੱਥ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਤੱਥ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਨਤੀਜਾ (ਜੋ ਸਿਰਫ਼ ਡਾਕ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੇਜੇ ਗਏ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਸੇਵਾ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਨਹੀਂ ਸੀ) ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ' ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਰਿੱਟ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ।

16. ਜਵਾਬਦੇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਰਾਮ ਸੁਰੇਸ਼ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰਭਾਤ ਸਿੰਘ (2009) 6 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 681 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਅਪਰਾਧਿਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਨਾਬਾਲਗ ਦੀ ਉਮਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਸੀ। ਇਹ ਜੁਵੇਨਾਈਲ ਜਸਟਿਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੀ, ਜਿੱਥੇ ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਹਲਫਨਾਮੇ' ਤੇ ਵੀ ਸਬੂਤ ਦਿੱਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।

ਯੂ. ਸ਼੍ਰੀ ਬਨਾਮ ਯੂ ਦਾ ਦੂਜਾ ਕੇਸ। ਸ਼੍ਰੀਨਿਵਾਸ (2013) 2 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 114, ਹਿੰਦੂ ਮੈਰਿਜ ਐਕਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।ਉੱਥੇ ਸਵਾਲ ਕੁਝ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਜੋ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਏ ਸਨ। ਇਸ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਦੇ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਪੋਸਟਿੰਗ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਸੀਦ ਇੱਕ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਦੇ ਨਾਲ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੈ।

ਸ਼ਿਵ ਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ (1994) 4 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 445 ਦਾ ਦੂਜਾ ਕੇਸ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਵਾਦ ਐਕਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਉਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਹਾਲਾਤ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਿਰਫ ਤਾਇਨਾਤੀ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਧੀਨ ਸੇਵਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ, ਉੱਥੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦਾ ਕੋਈ ਅਨੁਮਾਨ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 76 ਏ (2) 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਸੇਵਾ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਢੰਗ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਜਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਵੀ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਸਿੱਧਾ ਸੰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਰੱਖੇਗਾ।

17. ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਸੁਮਿੱਤਰਾ ਦੇਵੀ ਬਨਾਮ ਸੰਪੂਰਨ ਸਿੰਘ (2011) 3 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 556 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ "ਇਹ ਸਭ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਡਾਕ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਧੀਨ ਭੇਜੇ ਗਏ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਿਵੀ ਕੌਂਸਲ ਨੇ ਆਪਣੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਰਜਿਸਟਰਡ ਡਾਕ ਦੁਆਰਾ ਭੇਜੇ ਗਏ ਪੱਤਰਾਂ ਉੱਤੇ ਵਧੇਰੇ ਤਾਕਤ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ, ਫਿਰ ਵੀ, ਜਦੋਂ ਤੱਥ ਇਸ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਜਿਹਾ ਅਨੁਮਾਨ ਡਾਕ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੇਜੇ ਗਏ ਪੱਤਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਤਾਇਨਾਤੀ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੇਜੇ ਗਏ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਕਾਫ਼ੀ ਸੇਵਾ ਮੰਨਿਆ।

ਰੰਜੂ ਬਨਾਮ ਰੇਖਾ ਘੋਸ਼ (2007) 14 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 81 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਇੱਕ ਕੇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਸਬੰਧਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ, ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਅਤੇ ਬੰਗਾਲ ਜਨਰਲ ਕਲਾਜ਼ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ "ਧਾਰਾ (6) ਸਿਰਫ" ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ "ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ; ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਉਕਤ ਨੋਟਿਸ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ ਰਜਿਸਟਰਡ ਡਾਕ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪੋਸਟਿੰਗ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੇਜੇ ਗਏ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਕਾਫ਼ੀ ਸੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ 'ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਹੈ...', ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਢੰਗ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਡਾਕ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੇਜੇ ਗਏ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਸਹੀ ਸੇਵਾ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਕੰਪਨੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੇ ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵੀ. ਐੱਸ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਬਨਾਮ ਵੈਸਟਫੋਰਟ ਹਾਈ-ਟੈਕ ਹਸਪਤਾਲ (2008) 3 ਐੱਸ. ਸੀ. ਸੀ. 363 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪੋਸਟਿੰਗ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੇਜੇ ਗਏ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿੱਥੇ "ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਸਮੱਗਰੀ ਹੈ ਕਿ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜੇ ਗਏ ਸਨ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਨੁਮਾਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਬੋਝ ਪ੍ਰਾਪਤਕਰਤਾ' ਤੇ ਹੈ।

18. ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੇਜੇ ਗਏ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ, ਸੇਵਾ ਦਾ ਕਾਫ਼ੀ ਸਬੂਤ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਪਰ ਜੇ ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਤਾਂ ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਸੇਵਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਾਨੂੰਨ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ (ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੋਸਟਿੰਗ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦੀ ਰਸੀਦ)

ਇੱਕ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਦੇ ਨਾਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਸਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੀ (ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਪਲਾਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ) ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਦੀ ਅਗਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹਾਜ਼ਰ ਹਾਲਾਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਾਰੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣਗੇ ਕਿ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦਾ ਕਾਫ਼ੀ ਸਬੂਤ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਤੱਥ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਾਨੂੰ ਰਿੱਟ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਤੱਥ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਸਮਕਾਲੀ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਅਸਥਿਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਜ਼ਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ।

19. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਤੀਜਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ) ਦੀ ਮੁਸ਼ਕਲ ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਰਿਹਾਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਰਿੱਟ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ' ਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਸਿੱਟੇ ਲਈ ਵੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

20. ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਸਾਡੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਕ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਪੀਲ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਅਪੀਲ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੈ। ਰਿੱਟ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ) ਦੀ ਰਿਹਾਈ ਅਰਜ਼ੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅੱਜ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰੇ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ) ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦੇਵੇ।

ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਨਹੀਂ।

ਕਲਪਨਾ ਕੇ. ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ ਅਪੀਲ ਮਨਜ਼ੂਰ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ 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।



Advocate Shifa Kler