ਰਵੀ ਖੰਡੇਲਵਾਲ

ਬਨਾਮ

ਮੈਸਰਜ਼. ਤਾਲੂਕਾ ਸਟੋਰਜ਼

(2023 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 4364)
ਜੁਲਾਈ 11, 2023

[ਸੰਜੈ ਕਿਸ਼ਨ ਕੌਲ* ਅਤੇ ਅਹਸਨੁੱਦੀਨ ਅਮਾਨੁੱਲ-ਲਾਹ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਰਾਜਸਥਾਨ ਪ੍ਰੀਮਿਸਿਜ਼ (ਕੰਟਰੋਲ ਆਫ ਰੈਂਟ ਅਤੇ ਇਵਿਕਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1950 – ਧਾਰਾ 14(3) – ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ – ਫੈਸਲਾ: ਧਾਰਾ 14(3) ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਰਕਸ਼ਾ ਲਈ ਹੈ – ਉਦੇਸ਼ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਦਿਨ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਪੰਜ ਸਾਲ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਪ੍ਰੀਮਿਸਿਜ਼ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ – ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੂੰ ਖਾਮੀਆਂ ਨਾਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਹੁਣ 38 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮਾਂ ਬੀਤ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ – ਇਸ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਤੋਂ ਪਾਰ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਸਮਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਖਿਲਾਫ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਰੁਕਾਵਟ ਨੂੰ ਧੋ ਦੇਵੇਗਾ – ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਿ ਜਮੀਨਦਾਰ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਹੁਣ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਫਿਰ, ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਅਵਧੀ ਨਹੀਂ ਬੀਤੀ ਸੀ, ਭਾਵੇਂ ਹੁਣ 38 ਸਾਲ ਬੀਤ ਚੁੱਕੇ ਹਨ, ਇਨਸਾਫ਼ ਦੀ ਖਿੱਲਵਾੜ ਹੋਵੇਗੀ – ਇਹ ਇਨਸਾਫ਼ ਦਾ ਮਜ਼ਾਕ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਦੌਰ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇ – ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 1950 ਐਕਟ ਨੂੰ ਸਾਲ 2001 ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਕਾਨੂੰਨ ਅਰਥਾਤ 2001 ਐਕਟ ਨਾਲ, ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰੁਕਾਵਟ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ – ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਰੱਦ – ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲਾਤੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਡਿਕਰੀ, ਪੁਸ਼ਟੀ – ਜਵਾਬੀ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਖਾਲੀ ਅਤੇ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ – ਰਾਜਸਥਾਨ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 2001 – ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ।

ਬੈਨਰਜੀ ਬਨਾਮ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਅਨੀਤਾ ਪਾਨ (1975) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 166 : [1975] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 774 – ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਜਯਾਨ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਕੁਰੇਖਰੀਬੱਲਲ & ਓਰਸ. (1977) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 317 : [1977] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 324; ਮਾਰਟੀਨਾ & ਹੈਰਿਸ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਵਿਦ ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਜੱਜ ਅਤੇ ਓਰਸ. (1998) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 732 : [1998] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 732 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

[1997] 6 ਸਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 380; ਵਿਠਲਭਾਈ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ (2005) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 315 : (2005) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 680; ਰਾਜਨਗਸ਼ੂਲ ਰੈੱਡੀ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ. ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਪਦਮਿਨੀ ਚੰਦਰਸ਼ੇਖਰਾਨ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ. ਦੁਆਰਾ (1995) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 630 : [1995] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 715 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਸੁਰੇਸ਼ ਚੰਦ ਅਤੇ ਹੋਰ ਆਰ.ਐਲ.ਡਬਲਿਊ. 1996 (1) ਰਾਜ 380; ਕਾਤੂਨ ਬੇਗਮ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ. ਦੁਆਰਾ ਬਨਾਮ ਭਗਵਾਨ ਦਾਸ ਅਤੇ ਹੋਰ ਆਰ.ਐਲ.ਡਬਲਿਊ. 2004 (1) ਰਾਜ 502; ਦਿਵੰਗਤ ਮਹਾਦੇਵ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਬਾਬੂ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ (2006) 4 ਆਰ.ਡੀ.ਡੀ. 1868; ਰਾਜ.; ਮੈਸਰਜ਼. ਵਧੂਮਲ ਕਨਹਾਇਆਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹੇਮਚੰਦ ਅਤੇ ਹੋਰ ਡਬਲਿਊ.ਐਲ.ਸੀ. (ਰਾਜ.) ਯੂ.ਸੀ.ਜੇ. 2007 (270) – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4364 ਆਫ 2023।

ਜੈਪੁਰ ਵਿੱਚ ਰਾਜਸਥਾਨ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਜੱਜਮੈਂਟ ਅਤੇ ਆਰਡਰ ਦੀ ਮਿਤੀ 20.04.2020 ਨੂੰ ਡੀ.ਬੀ.ਸੀ.ਆਰ. ਨੰਬਰ 4 ਆਫ 2020 ਵਿੱਚ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਅੰਜੂ ਭੰਡਾਰੀ, ਮਿਸਿਜ਼ ਦਿਸ਼ਾ ਭੰਡਾਰੀ, ਮਿਸਿਜ਼ ਅੰਜਲੀ ਦੋਸ਼ੀ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ।

ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਲਈ ਸੁਸ਼ੀਲ ਕੁਮਾਰ ਜੈਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਹਰੀਸ਼ ਜੈਨ, ਉਮੰਗ ਮੇਹਤਾ, ਯੋਗਿਤ ਕਮਤ, ਮਿਸ ਸ਼੍ਰੁਤੀ ਸਿੰਘ, ਮਿਸ ਆਰਤੀ ਸ਼ਰਮਾ, ਮਨਨ ਅਰੋੜਾ, ਮਿਸ ਪ੍ਰਤੀਭਾ ਜੈਨ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੰਜੇ ਕਿਸ਼ਨ ਕੌਲ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ।

1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

. ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਇਤਿਹਾਸ:

2. ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਜੈਪੁਰ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟ ਈ-2, ਕਮਾਨੀ ਮੈਨਸ਼ਨ, ਪੰਚ ਬੱਤੀ, ਐਮ.ਆਈ. ਰੋਡ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਮਾਲਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਪਿਛਲੇ ਮਾਲਕ, ਮੈਸਰਜ਼ ਜੈਪੁਰ ਮੈਟਲ ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਕ ਕੋ., ਤੋਂ 30.01.1985 ਨੂੰ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਸਮੇਂ, ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਸੀ।

3. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਜੈਪੁਰ ਵਿੱਚ ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਸਿਵਿਲ ਜੱਜ-ਆਈ ਅੱਗੇ 21.05.1985 ਨੂੰ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਮੁਕੱਦਮਾ 30.10.2002 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਇਸ ਖੋਜ ਉੱਤੇ ਵੀ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਰਾਜਸਥਾਨ ਪ੍ਰੈਮਿਸਿਜ਼ (ਕੰਟਰੋਲ ਆਫ ਰੈਂਟ ਅਤੇ ਇਵਿਕਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1950 (ਇਸਨੂੰ 'ਉਕਤ ਐਕਟ' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਦੀ ਧਾਰਾ 14(3) ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਈ ਸੀ। ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਜਗ੍ਹਾ ਸਿਰਫ 08.06.1982 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

4. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜੈਪੁਰ ਵਿੱਚ ਅਤਿਰਿਕਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਸਫਲਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਕਿ 18.03.2004 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਸੀ। ਇਹ ਉਸ ਗੱਲ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਸੀ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ 1958 ਵਿੱਚ ਉਦੈ ਲਾਲ ਤੋਂ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਲੀਜ 'ਤੇ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਮੁਕੱਦਮਾ ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(3) ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਾਬੰਦੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਇਸ ਦਾਅਵੇ ਨਾਲ ਅਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਕਿ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ ਨੂੰ 08.06.1982 ਨੂੰ ਲੀਜ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ 08.06.1982 ਦੀ ਮੂਲ ਲੀਜ ਦੀਦ ਤੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਹੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

5. ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਦਰਜ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਇਕਲੌਤੇ ਜੱਜ ਨੇ 04.10.2018 ਨੂੰ ਬਣਤਰਤਾ ਦੇ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਫਰੇਮ ਕੀਤਾ: ਇਹ ਉਸ ਗੱਲ ਦੇ ਕਾਰਨ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਸਮਕਾਲੀ ਬੈਂਚਾਂ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(3) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਬਾਰੇ ਵਿਰੋਧੀ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਕਲੌਤੇ ਜੱਜ ਨੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਵੱਡੀ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ। ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਫਰੇਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"ਕੀ ਰਾਜਸਥਾਨ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ (ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਿਯੰਤਰਣ) ਐਕਟ, 1950 ਦੀ ਧਾਰਾ 14(3) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸੀਮਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਅਤੇ ਖੁਦ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਸੰਸਥਾਪਨ ਨੂੰ ਰੋਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਇਹ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਉਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਨੂੰ ਹੀ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ" (sic).

6. ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ 20.04.2020 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(3) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਬਾਰੇ ਵਿਰੋਧੀ ਵਿਚਾਰਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ। ਪਹਿਲਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(3) ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਫਾਇਲਿੰਗ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾਈ। ਇਸ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਸੁਰੇਸ਼ ਚੰਦ & ਓਰਸ.' ਅਤੇ 'ਕਥੂਨ ਬੇਗਮ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ ਰਾਹੀਂ ਬਨਾਮ ਭਗਵਾਨ ਦਾਸ & ਓਰਸ.' ਵਿੱਚ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੂਜਾ ਵਿਚਾਰ ਲੇਟ ਮਹਾਦੇਵ & ਓਰਸ. ਬਨਾਮ ਬਾਬੂ ਲਾਲ & ਓਰਸ. ਅਤੇ ਮੈਸਰਜ਼. ਵਧੂਮਲ ਕਨ੍ਹੈਯਾਲਾਲ & ਓਰਸ. ਬਨਾਮ ਹੇਮਚੰਦ & ਓਰਸ. ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਿਤ ਹੋਇਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾ ਉਸ ਸਮੇਂ ਠੀਕ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਅਜੇਕਸ਼ਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਉਸ ਅਵਧੀ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ, ਇਹ ਪਾਇਆ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(3) ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਸਪਸ਼ਟਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਫਾਇਲਿੰਗ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾਈ। ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

"14. ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਤੋਂ ਕੱਢੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ: -"

(3) ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਕਰਾਰ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗੱਲ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਜਾਂ ਵਪਾਰਿਕ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਤੋਂ ਕੱਢੇ ਜਾਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਚਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਜੇਕਰ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਖੰਡ (ਐਚ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਪੰਜ ਸਾਲ ਪੂਰੇ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।"

ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਤਰਕ:

7. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਕਹੇ ਗਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(3) ਦੀ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਵਿਆਖਿਆ ਨਾਲ ਬੇਤੁਕਾਪਨ ਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਦੇ ਬਜਾਏ, ਨਿਯਮ ਦੀ ਇੱਕ ਉਦੇਸ਼ਪੂਰਨ ਵਿਆਖਿਆ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਕਹੇ ਗਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(3) ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪੰਜ ਸਾਲ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਤੋਂ ਕੱਢੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਚਾਉ ਦੇਣਾ ਹੈ। ਪਰ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮ ਦੀ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਵਿਆਖਿਆ ਨਾਲ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ 1985 ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ 38 ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਵੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ।

8. ਆਪਣੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚੋਂ ਸਹਾਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਬੀ. ਬੈਨਰਜੀ ਬਨਾਮ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਅਨੀਤਾ ਪਾਨ, ਜਿੱਥੇ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰੈਮਿਸਿਜ ਟੈਨੈਂਸੀ ਐਕਟ, 1956 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਖੰਡ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰੈਮਿਸਿਜ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੇ ਖੰਡ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਦੇ ਗੁਜ਼ਰਨ ਨਾਲ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਭਾਵਨਾ ਪੂਰੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਵਾਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ ਅਣਗਹਿਲੀ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣੇਗਾ। ਸੰਬੰਧਿਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

"13. (3A) ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪ੍ਰੈਮਿਸਿਜ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲੇ ਦੁਆਰਾ ਹਾਸਲ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਖੰਡ (ਬੀ) ਜਾਂ ਖੰਡ (ਐਫ) ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰੈਮਿਸਿਜ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਬਰਾਮਦਗੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ:

"ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕਿਸੇ ਮਕਾਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਬਰਾਮਦਗੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਮੁੜ-ਨਿਰਮਾਣ, ਜਾਂ ਵਾਧੇ ਜਾਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਮਨੁੱਖੀ ਰਹਿਣ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹਨ।"

9. ਇਹ ਗੌਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(3) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਾਮੂਲੀ ਫਰਕ ਹੈ, ਜੋ ਸ਼ਬਦ

'shall lie' ਦੀ ਬਜਾਏ ਉਕਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਯੋਗ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ 'shall be instituted' ਹਨ। ਹੋਰ, ਬੀ. ਬਨਰਜੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੂੰ ਪਿੱਛੇ ਹਟ ਕੇ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

10. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ 'shall lie', ਜੋ ਕਿ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(3) ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਸ਼ਬਦ ਹੈ, ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਅਧੂਰਾ ਰਹੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਠੀਕ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮਾਰਟਿਨ & ਹੈਰਿਸ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਛੇਵੇਂ ਅਤਿਰਿਕਤ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਜੱਜ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਜਿੱਥੇ ਯੂ.ਪੀ. ਅਰਬਨ ਬਿਲਡਿੰਗਜ਼ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਆਫ ਲੈਟਿੰਗ, ਰੈਂਟ ਅਤੇ ਇਵਿਕਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1972 ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਹ ਗੌਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਸਿਰਫ ਰੋਕ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕਰਨ 'ਤੇ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਲਈ, ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਕੱਦਮਾ ਮਨੋਰੰਜਨ ਯੋਗ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵਿਠਲਭਾਈ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਰਾਇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਅਸਮੇਂ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਪਰਿਪੱਕ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਨੋਰੰਜਨ ਯੋਗ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜੇਕਰ ਇਹ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਾ ਕਰੇ।

11. ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਆਰ. ਰਾਜਗੋਪਾਲ ਰੈੱਡੀ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੁਆਰਾ ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਪਦਮਿਨੀ ਚੰਦਰਸ਼ੇਖਰਨ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੁਆਰਾ ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ" ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਵਲੋਕਨ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਕਤ ਮਾਮਲਾ 1988 ਦੇ ਬੇਨਾਮੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ (ਮਨਾਹੀ) ਐਕਟ, ਧਾਰਾ 41 ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ 'ਤੇ ਸਰਾਸਰ ਰੋਕ ਲਗਾਈ ਸੀ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(3) ਦੇ ਵਿਪਰੀਤ।

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਦਲੀਲਾਂ:

12. ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਹੇ ਗਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(3) ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ 'ਲਾਈਵ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਸ਼ਬਦਕੋਸ਼ ਅਰਥ ਹੋਵੇਗਾ 'ਕਿਸੇ ਕਾਰਵਾਈ, ਦਾਵੇ, ਅਪੀਲ ਆਦਿ ਦਾ ਜਾਰੀ ਰਹਿਣਾ; ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਜਾਂ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੋਣਾ', ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਰ. ਰਾਜਗੋਪਾਲ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਹਿਆ ਗਿਆ। ਚੂੰਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

13. ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੀ ਮੰਸ਼ਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਕਲਪ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 14(3) ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਹੁੰਦਾ।

14. ਬੀ. ਬੈਨਰਜੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਵੱਖਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰੀਮਿਸਿਸ ਟੈਨੈਂਸੀ ਐਕਟ, 1956 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3A) ਵਿੱਚ ਪਿੱਛੇ ਹਟ ਕੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੋਧ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੀ ਅਤੇ ਕੀ ਇਹ ਰੋਕ ਚੱਲ ਰਹੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜੀ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਸਾਡੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ:

15. ਕਹੇ ਗਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(3) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕਰਨ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਲਈ ਹੈ। ਉਦੇਸ਼ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਦਿਨ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ, ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਸ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

16. ਜਦੋਂ ਅਸੀਂ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵੱਲ ਮੁੜਦੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਜੋ ਗੱਲ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਿਰਣਾਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹੁਣ 38 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮਾਂ ਬੀਤ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਪਰੇ ਸਮਾਂ ਦੀ ਇਹ ਲੰਬੀ ਯਾਤਰਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਖਿਲਾਫ ਪਹਿਲੀ ਅੜਚਨ ਨੂੰ ਧੋ ਦੇਵੇਗੀ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਅੱਖ ਮੋੜ ਨਹੀਂ ਸਕਦੇ ਕਿ ਅਸੀਂ ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਤੱਥਾਤਮਕ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਦੇਖ ਰਹੇ ਹਾਂ ਜਿੱਥੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜੀ ਦੀਆਂ ਵਿਸੰਗਤੀਆਂ ਨੇ

ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ 38 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਲੰਬਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇ – ਸ਼ਾਇਦ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਆਤਮਵਿਸ਼ਵਾਸ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ

ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਕਿ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ 38 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਲੰਬਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਵਰਗੀ ਸਥਿਤੀ ਮੁੜ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਸਹਾਰਾ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੇ ਜੋ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਫਾਇਲਿੰਗ 'ਤੇ ਪਹਿਲੀ ਪਾਬੰਦੀ ਲਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਹਰਾਉਣ ਵਾਲੀ ਹੋਵੇ। ਕਹਿਣਾ ਕਿ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਹੁਣ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਫਿਰ ਤੋਂ, ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਮੁੜ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਅਵਧੀ ਨਹੀਂ ਬੀਤੀ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਹੁਣ 38 ਸਾਲ ਬੀਤ ਚੁੱਕੇ ਹਨ, ਇਹ ਨਿਆਂ ਦੀ ਖਿੱਲਵਾੜ ਹੋਵੇਗੀ।

17. ਚਾਹੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸ਼ਬਦ 'ਹੋਵੇਗਾ' ਹੋਵੇ ਜਾਂ 'ਮਨੋਰੰਜਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ' ਇਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਪੈਂਦਾ। ਉਦੇਸ਼ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਸੰਸਥਾਨ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਇਲ ਵਿੱਚ ਰੁਕਾਵਟ ਪੈਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਅਸੀਂ ਬੀ. ਬੈਨਰਜੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੇ ਬੀਤਣ ਨਾਲ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਭਾਵਨਾ ਪੂਰੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ ਅਨਾਵਸ਼ਕ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਵਧੇਤਰੀ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਵੇਗਾ। ਬੈਸ਼ੱਕ ਬੀ. ਬੈਨਰਜੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੇ ਇੱਕ ਪਿੱਛੇ ਹਟਣ ਵਾਲੇ ਸੋਧ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ ਅਤੇ ਲੰਬਿਤ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਨਾਲ ਨਿਪਟਿਆ, ਪਰ ਇਸ ਨਾਲ ਇਸ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

18. ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕਹੇ ਗਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(3) ਦਾ ਉਦੇਸ਼, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣਾ ਹੈ, ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਮੇਂ ਅਵਧੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਪਰੇ ਜਾਰੀ ਰਹੇ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨਾਲ ਪੂਰਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਿਆ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਆਇਆ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈਆਂ 38 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਜਾਰੀ ਰਹੀਆਂ ਹਨ, ਜੋ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਅਸਾਧਾਰਣ ਹੈ।

19. ਅਸੀਂ ਇੱਕ ਅਗਲੇ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਵੀ ਧਿਆਨ ਰੱਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਜੋ ਕਿ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਹੇ ਗਏ ਐਕਟ ਨੂੰ ਸਾਲ 2001 ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹੈ, ਰਾਜਸਥਾਨ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 2001, ਜੋ ਕਿਸੇ ਵਰਗੀ ਪਾਬੰਦੀ ਨੂੰ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ।

20. ਅਸੀਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੇਹਿਚਕ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ।

21. ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੇ ਭਿੰਨਤਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ; ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਮੁੱਢਲਾ ਸਵਾਲ ਸੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਹੁਣ ਹੈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਹੁਣ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ ਦੁਬਿਧਾ ਜਿੱਥੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਮਾਮਲਾ ਯੋਗਤਾ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਰਵਾਇਤੀ ਪਹੁੰਚ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦੀ ਨਜ਼ਰ ਗੁਆ ਦਿਓ ਕਿ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਹੈ। ਇੱਕ ਮੁਢਲਾ ਮੁੱਦਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਵਾਬਦੇਹ, ਅਤੇ ਇਹ ਅਸੀਂ ਹੁਣ ਉਲਟਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਹੁਣ ਤੱਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸਹੀ ਲੋੜ ਹੈ ਸਬੰਧਤ. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਸੀਂ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਸਲੀ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਦੇਖਦੇ ਕੇਸ ਜੋ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਸੀਂ ਸੀ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜੋ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅਸਲ ਸਵਾਲ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਬਾਰੇ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਵੀ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇੰਨਾ ਸਮਾਂ ਬੀਤ ਜਾਣ ਨਾਲ, ਇਹ ਨਿਆਂ ਦਾ ਮਜ਼ਾਕ ਹੋਵੇਗਾ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਦੌਰ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕਰੋ। ਇਸ ਲਈ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਚੁੱਪ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ 38 ਸਾਲਾਂ ਤੱਕ ਫੈਲਿਆ ਵਿਵਾਦ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਵਾਂਗ ਸਧਾਰਨ ਚੀਜ਼ 'ਤੇ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ। ਅਸੀਂ ਵੀ ਹਥਿਆਰਬੰਦ ਹਾਂ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 142 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਸਧਾਰਨ ਸ਼ਕਤੀ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਪੂਰਨ ਨਿਆਂ ਕਰਨ ਲਈ।

22. ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨਾਲ ਹਾਂ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 18.3.2004 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ 30.09.2023 ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ

ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਖਾਲੀ ਅਤੇ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਹਵਾਲੇ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇ, ਅਤੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ 30.09.2023 ਤੱਕ ਹੋਰ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਲਈ ਦੋ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਕ ਉੱਤਰਜੀਵੀ ਫਾਇਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇ।

23. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਅਨੁਸਾਰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਉੱਠਾਉਣ ਦੇ ਨਾਲ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

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।

Vasu Gupta
Advocate