

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ

ਕਪੂਰ ਜੇ.

ਮਿਸਟਰ ਐਸ.ਸੀ. ਕਪੂਰ, - ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਅਪੀਲੈਂਟ।

ਬਨਾਮ

ਪੰ. ਅਮਰ ਨਾਥ, - ਮੁਦਈ-ਜਵਾਬਦਾਰ।

1955 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੈਗੂਲਰ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 8/ਡੀ,

ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਮੇਰਵਾੜਾ ਹੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (1955 1947 ਦਾ XIX)—ਸੈਕਸ਼ਨ 9(1)(c)  
—ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਅਕਤੂਬਰ ਵਿੱਚ "ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ"।  
9(1)(c) ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ—ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਪਰਿਸਰ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕਰਦਾ ਹੈ

ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ— ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੀ ਗਈ—'ਕੀ ਧਾਰਾ ਡਬਲਯੂ) ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਹੈ

ਕਈ ਦੁਕਾਨਾਂ ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ। 1947 ਦੇ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਹੋ ਗਈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਹੋਰ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਉਸੇ ਇਮਾਰਤ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕੀਤਾ।

ਰੱਖਿਆ, (1) ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਸਮਾਜਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹਨ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਜੋ ਇੱਕ ਨਤੀਜਾ ਪੈਦਾ ਕਰੇ ਜਿਸ ਨਾਲ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਸਾਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦਾ ਅਰਥ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਉਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ. ਜੱਜ ਨਿਆਇਕ ਸਮਰੱਥਾ ਦੀ ਬਜਾਏ ਕਿਸੇ ਕਨੂੰਨ ਜਾਂ ਵਿਧਾਨ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ।

ਮਗੋਰ ਅਤੇ ਸੇਂਟ ਮੇਲਨਜ਼ ਰੂਰਲ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਕਾਉਂਸਿਲ ਬਨਾਮ ਨਿਊਪੋਰਟ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (1), ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ।

(2) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੋ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ। ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਦੋ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਵਿਲੀਨ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੂਰਵ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ - ਨਵੀਂ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਕੋਈ ਰਚਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਸੀ. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਭੇਜੀ ਗਈ, ਧਾਰਾ 9(1)(c) ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਵਾਈ.ਐਲ. ਤਨੇਜਾ, ਵਧੀਕ ਜਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਦਿੱਲੀ, ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫਰਮਾਨ ਤੋਂ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ, ਮਿਤੀ 29 ਦਸੰਬਰ, 1954, ਸ਼੍ਰੀ ਗਿਆਨ ਦਾਸ ਜੈਨ, ਸਬ-ਜੱਜ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਦਿੱਲੀ, ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਸੋਧਦੇ ਹੋਏ। 29 ਦਸੰਬਰ, 1952, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੇ ਡਿਕਰੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। 841-8-0 ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ।

ਡੀਡੀ ਚਾਵਲਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਹਰਦਿਆਲ ਹਾਰਡੀ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

Mr. S. C.  
Kapoor  
v.  
Pt. Amar  
Nath.

Kapur, J.

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਾ ਹੋਵੇ-

- (a)     ♦         \*         \*  
(b)     \*         \*         \*         \*

(c) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਉਪ-ਰਹਿਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਜਾਂ \*\*\*\*\*

ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇਸ ਲਈ ਸਾਰੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕੇਸ ਧਾਰਾ 9 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਧਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਾਨੂੰ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ " ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੈ - ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਹੋਣ ਦਿਓ।" ਇਹ ਕਿ ਦੁਕਾਨ "ਅਹਾਤੇ" ਹੈ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਿਵਾਦ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਅਰਥਾਂ 'ਤੇ ਕੇਂਦਰਿਤ ਹੈ "ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸਬਲੇਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੈ"। ਜੇਕਰ ਦੁਕਾਨ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਕੀ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਉਸ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਐਕਟ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ? ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਸਮਾਜਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹਨ, ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇਣ ਦੀ ਬਜਾਏ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਜਾਵੇ ਪਰ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਸਾਦੇ ਅਰਥਾਂ ਨੂੰ ਤੋੜਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਤੀਜਾ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜਿਸਦਾ ਸਾਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਅਰਥ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜਾਂ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜੱਜ ਪਾੜੇ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਭਰ ਸਕਦਾ ਜਾਂ ਜੋ ਉਹ ਕਿਸੇ ਕਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਪਾੜੇ ਹੋਣ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਹ "ਵਿਧਾਨਕ ਵਿੱਚ" ਐਡਜਸਟ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਨਿਆਂਇਕ ਸਮਰੱਥਾ ਦੀ ਬਜਾਏ", ਮੈਗੋਰ ਐਂਡ ਸੋਟ ਮੇਲਨਜ਼ ਰੂਰਲ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਕਾਉਂਸਿਲ ਬਨਾਮ ਨਿਊਪੋਰਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (1)। ਜੇਕਰ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ , ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤ੍ਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਕੋਈ ਪਿਛਲਾ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ,

ਨਿਰਣਾ.

ਕਪੂਰ, ਜੇ.-ਇਹ ਫੈਸਲਾ 1955 ਦੀ ਰੈਗੂਲਰ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 8-ਡੀ Kapur, y ਅਤੇ 1955 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 47-ਡੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਉਸੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਵਿਵਾਦਤ ਹੈ। ਉਹੀ.

1 ਅਗਸਤ, 1938 ਨੂੰ ਅਮਰ ਨਾਥ ਮੁਦਈ ਨੇ ਦੁਕਾਨਾਂ ਸਮੇਤ ਝਗੜੇ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਐਸ.ਸੀ.ਕਪੂਰ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤੀ। ਜਿਸ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ 24 ਮਾਰਚ 1947 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋ ਗਿਆ। ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਕ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਹੋ ਗਈ ਅਤੇ ਲਛਮਣ ਸਿੰਘ ਜੋ ਕਿ ਇਕ ਹੋਰ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਕਪੂਰ ਅਧੀਨ ਸਬ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ, ਨੇ ਦਸੰਬਰ ਵਿਚ ਉਹ ਦੁਕਾਨ ਲੈ ਲਈ। 1947 ਅਤੇ ਲਛਮਣ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਐਸ.ਸੀ.ਕਪੂਰ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ।

ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਆਧਾਰ ਬਣਾ ਕੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਂਦਾ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਪਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਅਪੀਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਵਿਦਵਾਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਅਪੀਲ ਵਿਚ ਆਇਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿਚ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਇਕੋ ਇਕ ਨੁਕਤਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਲਛਮਣ ਸਿੰਘ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ, ਦੁਆਰਾ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਲੈਣਾ ਸੀ? ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 9(1) (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 9(1)(c) ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ-

9(1) ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕੋਈ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗੀ, ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗੀ, ਭਾਵੇਂ ਕਿਸੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਚਾਹੇ ਨਹੀਂ। ਮਿਆਦ

ਜੇਕਰ ਅਹਾਤੇ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ - ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਕਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਇੱਕ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਵਿਲੀਨ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਹੀ ਇਮਾਰਤ ਸਬਲੇਟ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆ ਜਾਣਗੇ। ਧਾਰਾ 9 (1) (ਸੀ)।

Mr. S. C.  
Kapoor  
v.  
Pt. Amat  
Nath.

Kapur, J.

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਦੋ ਕੇਸਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਹਿਲਾ ਸੋਮਸੁੰਦਰ ਬਨਾਮ ਐਮਪੀ ਕੋ-ਆਪ੍ਰੋਟਿਵ ਸੋਸਾਇਟੀ, (1) ਵਿੱਚ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਉੱਥੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਤੱਥ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤਬਦੀਲੀ ਆਈ ਸੀ, ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਬ-ਏਟਿੰਗ ਨੂੰ ਇੱਕ ਬਣਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਬਿਲਕੁਲ ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਦੂਜਾ ਮਾਮਲਾ (1950) 1 MLJ ਦੇ ਸਫ਼ਾ 17 'ਤੇ ਨੋਟ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਪੁਰਾਣੀ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਰਿਵਰਟਰ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਪ-ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਹਿੱਸਾ ਦੇਣ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਫਿਰ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੀ ਸਾਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸਬ-ਲੈੱਟ ਕਰਨ ਲਈ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪੂਰੀ ਰਿਪੋਰਟ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਤੱਥ ਕੀ ਸਨ, ਪਰ ਇਹ ਮੁਦਈ ਦਾ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਛੱਡਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ

ਰੀਵਰਟਰ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਭੇਦ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਪ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਹੁਣ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਇਸ ਰਲੇਵੇਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 (1) (ਸੀ) ਦੀ ਸ਼ਰਾਰਤ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ।

ਦੁਆਰਾ ਸਿਧਾਂਤਕ ਅਤੇ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਮਾਨ ਦੋਨਾਂ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜੋ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਸ਼ਬਦਾਂ 'ਤੇ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅੰਤਰ-ਪ੍ਰੇਖਿਆ ਸਹੀ ਜਾਪਦੀ ਹੈ।

(1) ਏਆਈਆਰ 1850 ਮੈਡ. 711'

Mr. S. C. Kapoor v. Pt. Amar Nath. Kapur, J. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੋ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ। ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਦੋ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਵਿਲੀਨ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪ੍ਰਤੀ ਪੁੱਤਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਨਵੀਂ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਰਚਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਸੀ. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ, ਸੈਕਸ਼ਨ 9(1) (ਸੀ) ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਮੈਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਾਂਗਾ, ਪਰ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ।

ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਿਰਫ ਅਪੀਲ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਬਾਰੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵੀ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਡਿਸਚਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

*ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ 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।*

ਮਹਿਕ