

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ।

ਖੋਸਲਾ ਅਤੇ ਦੁਲਟ ਜੇ.ਜੇ.

ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਨਗਰਪਾਲਿਕਾ ਕਮੇਟੀ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਐਚ.ਐਸ. ਰਿਖੀ,-ਜਵਾਬਦਾਰ।

1954 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਨੰ. 180, 187, 202 ਅਤੇ 203।

ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (1952 ਦਾ XXXVII)— 1956.
ਸੈਕਸ਼ਨ 8 — ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ April, 25th.
ਪਹਿਲਾਂ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ — ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ, ਭਾਵੇਂ
ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇ।

ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ (1911 ਦਾ III), ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਰਾਜ ਤੱਕ ਵਧਾਇਆ
ਗਿਆ ਹੈ, ਧਾਰਾ 47—ਦੇ ਉਪਬੰਧ, ਕੀ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ— ਧਾਰਾ 47 ਦੇ ਉਪਬੰਧ, ਦੀ ਪਾਲਣਾ
ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ —ਦਾਖਲਾ, ਕੀ ਇੱਕ ਰੋਕ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 47 ਦੇ
ਲਾਜ਼ਮੀ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਓਵਰਰਾਈਡ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਭਾਗ-ਪ੍ਰਤੀ ਰੂਪ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ- ਦਾ
ਘੇਰਾ-ਕੀ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, (1882 ਦਾ IV)—ਸੈਕਸ਼ਨ 53A।

NDMC ਨੇ ਲੋਧੀ ਕਲੋਨੀ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨਾਂ ਬਣਾਈਆਂ, ਅਪ੍ਰੈਲ, 1948 ਵਿੱਚ,
NDMC ਨੇ ਇਹਨਾਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਲਈ ਲੋਕਾਂ ਤੋਂ ਟੈਂਡਰ ਮੰਗੇ। ਟੈਂਡਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ
ਲਗਾਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨਾਂ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀਆਂ
ਗਈਆਂ ਸਨ। 135-8-0 ਤੋਂ ਰੁ. 520 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 1952 ਵਿੱਚ, 30 ਲੋਕਾਂ ਨੇ -
ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ 1952 ਦੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ
ਧਾਰਾ 8 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ। NDMC ਨੇ ਮੁਢਲਾ ਇਤਰਾਜ਼
ਉਠਾਇਆ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸਨ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ
ਸਬੰਧ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ
ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਮੌਜੂਦ ਸੀ ਅਤੇ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਯੋਗ ਸਨ। NDMC ਨੇ ਇਸ ਹੁਕਮ ਦੇ ਖਿਲਾਫ
ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਰੁਖ ਕੀਤਾ।

ਮੰਨਿਆ, (1) ਕਿ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਸਿਰਫ
ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਬੰਧ
ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਧਾਇਆ
ਗਿਆ ਹੈ। ਦਿੱਲੀ ਰਾਜ ਲਈ, ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਉਚਿਤ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨਹੀਂ
ਕੀਤੀ ਗਈ, ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਲੀਜ਼ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਈ। ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਅਤੇ

ਪੈਸੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਦੋਵੇਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾ ਹੋਣ ਪਰ ਕੁਝ ਹੋਰ ਸਥਿਤੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਨਾਲ ਇਕਸਾਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਜੋ ਸੈਕਸ਼ਨ 47 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

(2) ਕਿ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਹੋਂਦ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਮਿਉਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦਾਖਲਾ ਜੋ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬਦਲਦਾ। ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਦਾਖਲੇ ਤੋਂ ਰੋਕੇ ਜਾਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਨਾ ਬਦਲਿਆ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ।

(3) ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 53 ਏ, ਜਾਂ ਭਾਗ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕੇ। ਸੈਕਸ਼ਨ 53 ਏ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਮੁਦਾਲੇ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 53 ਏ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ, ਇਹ ਦਿਖਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਤਬਾਦਲੇ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸਦੀ ਤਰਫੋਂ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਲਿਖਤ ਸੀ। ਪਹਿਲਾਂ ਭੇਜੇ ਗਏ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਲਿਖਤ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਪਾਰਟ ਪਰਫਾਰਮੈਂਸ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਸਿਰਫ ਉਦੋਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਲਿਖਤੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਮਾਧਿਅਮ ਨਾਲ ਤਬਾਦਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਪਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ ਕੁਝ ਫਾਰਮ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਟ੍ਰੈਸ਼ਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 53 ਏ ਅਧੀਨ, ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਾਹਤ ਇੱਕ ਬਰਾਬਰੀ ਵਾਲੀ ਰਾਹਤ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਦੇ ਐਕਟ 33 (ਦਿੱਲੀ- ਅਜਮੇਰ ਮੇਰਵਾੜਾ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ 1952) ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 115, ਸੀਪੀ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ਼੍ਰੀ ਬਸੰਤ ਲਾਲ ਅਗਰਵਾਲ, ਸਬ-ਜੱਜ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਦਿੱਲੀ, ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ ਮਿਤੀ 15 ਮਾਰਚ, 1954, ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਕੋਲ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ।

ਹੋਬਲ ਮਿਸਟਰ ਜਸਟਿਸ ਭੰਡਾਰੀ, ਚੀਫ ਜਸਟਿਸ, ਵੱਲੋਂ 6 ਦਸੰਬਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕੇਸ। 1955, ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੂੰ

ਨਿਰਣਾ

ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ.ਜੇ. ਇਹ ਕਈ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ (ਸਿਵਲ ਰੇਵੀ- ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ. ਜੇ. ਸ. ਨੰ. 186, 187, 202 ਅਤੇ 203 ਆਫ 1954), ਆਮ ਮਹੱਤਵ ਦੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਸੀਕੇ ਦਫਤਰੀ ਅਤੇ ਜਿੰਦਰਾ ਲਾਲ ।

ਏਆਰ ਵਿਗ ਅਤੇ ਮਾਰੂਆ ਰਾਮ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਖੋਸਲਾ, ਜੇ. ਇਹ ਹੁਕਮ ਉੱਪਰ ਸੂਚੀਬੱਧ ਚਾਰ ਰੀ- ਖੋਇਲਾ, ਜੇ. ਵਿਜਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗਾ। ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਸ੍ਰੀ ਬਸੰਤ ਲਾਲ ਅਗਰਵਾਲ, ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ, ਦਿੱਲੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈਆਂ ਹਨ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਉਸਨੇ ਦਿੱਲੀ ਅਜਮੇਰ ਹੈਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1952 ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਕਈ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ ਗਏ ਇੱਕ ਮੁਢਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨੁਕਤੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ। .

ਤੱਥ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਪਾਲ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਉਸਾਰਿਆ ਜਿਸਨੂੰ ਕੇਂਦਰੀ ਮੁਨੀਪਲ ਮਾਰਕੀਟ ਲੋਦੀ ਕਲੋਨੀ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਕਲੋਨੀ ਵਿੱਚ 32 ਦੁਕਾਨਾਂ ਹਨ ਅਤੇ 28 ਦੁਕਾਨਾਂ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟ ਹਨ। ਅਪਰੈਲ, 1945 ਵਿੱਚ, ਮਿਊਨਿਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਇੱਕ ਮਤੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਲਈ ਪਬਲਿਕ ਤੋਂ ਟੈਂਡਰ ਮੰਗੇ। ਟੈਂਡਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦੁਕਾਨਾਂ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ। 135-8-0 ਤੋਂ ਰੁ. 520 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 1952 ਦੇ ਅੰਤ ਤੱਕ 30 ਲੋਕਾਂ ਨੇ 1952 ਦੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ, ਕ੍ਰਮਵਾਰ, ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ। ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਮਿਊਨਿਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਮੁਢਲਾ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ ਸੀ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸਨ ਕਿਉਂਕਿ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਬਿਨੈਕਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ।

New Delhi
Municipal
Committee
v.
H. S. Rikhy.

ਐਕਟ. ਇਸ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮੁਢਲੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ:-

Khosla, J. ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦਾ ਸਬੰਧ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮੌਜੂਦ ਹੈ,
ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਸਮਰੱਥ ਹਨ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮਿਆਰੀ
ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ?

ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਯੋਗ ਸਨ ਕਿਉਂਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਐਪ
ਬਿਨੈਕਾਰ ਐਕਟ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ। ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ
ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਰੀਵਿਜ਼ਨ ਵਾਲੇ ਪਾਸੇ ਲਿਜਾਇਆ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਪਹਿਲੀ
ਵਾਰ ਮਾਈ ਲਾਰਡ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਤਾਂ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਨੇ ਇਕੱਲੇ ਬੈਠ ਕੇ ਇਸ ਨੂੰ
ਡਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਵਿਚ ਸਵਾਲ ਦੀ ਅਹਿਮੀਅਤ ਸੀ। ਅਸੀਂ
ਦੇਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਕਾਫ਼ੀ ਲੰਬਾ ਸਮਾਂ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ
ਦਿੱਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹੁਕਮਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ।

ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਸਿਰਫ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ
ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ
ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦਾਂ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾਉਣ ਲਈ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ।
"ਕਿਰਾਏਦਾਰ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(j) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।—

"'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਜਿਸਦੇ
ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੂਰਵ- ਮੁਕੰਮਲ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੈ
ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ
ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ
ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ
ਹੈ।"

* ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ' ਨੂੰ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

" ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਫਿਲਹਾਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਹਾਤੇ
ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ
ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਉਸ ਦੀ

**New Delhi
Municipal
Committee**

v.

H. S. Rikhy

ਆਪਣੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਜਾਂ ਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ, ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰਤੀ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਟਰੱਸਟੀ, ਸਰਪ੍ਰਸਤ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤਕਰਤਾ ਵਜੋਂ ਜਾਂ ਜੋ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੇਗਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ, ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ।**

Khosla, J,

(ਕਿਰਾਏਦਾਰ ' ਅਤੇ * ਕਿਰਾਏਦਾਰ ' ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 105 ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਹਨ) ਨਾਲੋਂ ਵਧੇਰੇ ਵਿਆਪਕ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਪ੍ਰੋ ਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦਾ। ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਇੱਕ ਖਾਸ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਸੱਚ ਹੈ ਪਰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਖਾਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ। ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇੱਕ ਲੇਟ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਦੋਵੇਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਸ਼ਬਦ 'ਪ੍ਰੀ - ਮਿਸਜ਼ * ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ 'ਪਰਿਸਿਸ' ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਜੀ) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ -

''' ਪਰਿਸਰ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਜੋ ਹੈ, ਜਾਂ ਹੋਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਨਿਵਾਸ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਣ ਲਈ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ' * * *।

ਇਸ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕੋਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕੁਝ ਜਗ੍ਹਾ ਕਿਸੇ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਵਾਪਸ ਚਲੇ ਜਾਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕੀ ਇਮਾਰਤ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਸ਼੍ਰੀ ਅਨੰਤ ਰਾਮ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦਾ ਮਤਲਬ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੀਜ਼ ਆਊਟ ਕਰਨ ਵਰਗਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 105 ਦੁਆਰਾ ਟੈਪਲੇਟ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਪਟੇਦਾਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪਟੇਦਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਜੁਰਮਾਨੇ ਵਜੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਐਕਟ । ਇਸ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਾਨੂੰ ਜੋ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਲੋਦੀ ਕਲੋਨੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕੀ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਲੀਜ਼ ਹੈ।

New Delhi
Municipal
Committee

v.

H. S. Rikhy.

ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਮੈਂ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਾਂ, ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਕੋਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਆਨੰਦ ਨਹੀਂ ਮਾਣਦੇ, ਉਹ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਹਿ ਸਕਦੇ। ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਮਕਾਨ ਜਾਂ ਦੁਕਾਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੁਝ ਹੋਰ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਧਾਰਾ 8 ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇੱਕ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਹ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਸਧਾਰਨ ਕੇਸ ਜੋ ਤੁਰੰਤ ਮਨ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਇੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸੀ ਦਾ ਕੇਸ ਹੈ। ਇੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸਧਾਰਕ ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਅਨੰਦ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਅਨੰਦ ਲਈ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਰਕਮ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਦੀ ਕੋਈ ਲੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦੋ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਆਜ ਦਾ ਕੋਈ ਤਬਾਦਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਉਹ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਹਿ ਸਕਦਾ। ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰੁਤਬੇ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਹ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਅਪਰਾਧੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਉਹ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਉਸਦੇ ਵਿਵਾਦ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਧਿਕਾਰ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਇਹ ਇਕੁਇਟੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਤਾਂ ਹੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਆਨੰਦ ਮਾਣਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਕੁਇਟੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸਦੀ ਤੁਲਨਾ ਅਕਸਰ ਇੱਕ ਢਾਲ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਤਲਵਾਰ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇੱਕ ਮੁਦਈ ਇੱਕ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ

New Delhi
Municipal
Committee

v.

H. S. Rikhy

ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਜਦੋਂ ਕਿ ਇੱਕ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਵਾੜ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜੋ ਉਸਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਬਰਾਬਰੀ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਬੇਸ਼ੱਕ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮੁਦਈ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਇਕੁਇਟੀ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਹੋਣਗੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਆਨੰਦ 'ਤੇ ਹਮਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਕਹੀਏ ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

Khosla, J.

ਅਸੀਂ ਹੁਣ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 47 •f ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਲੀ ਰਾਜ ਤੱਕ ਵਧਾਏ ਜਾਣ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ। ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਉਪ ਧਾਰਾਵਾਂ (2) ਅਤੇ (3) ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹਨ: -

“(2) ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਮੇਟੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਹਰ ਤਬਾਦਲਾ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜਾਂ ਉਪ-ਪ੍ਰਧਾਨ ਦੁਆਰਾ, ਅਤੇ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਦੋ ਹੋਰ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਾਧਨ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਅਮਲ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਕੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ।

“(3) ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵਰਣਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਾਂ ਤਬਾਦਲਾ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬੰਧਨਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ -
।”

ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਧਾਰਾ 47 ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ, ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੀਜ਼ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਈ ਨਹੀਂ ਸਮਝੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਚਾਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਰਗਾਂ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੇ ਹਨ। ਪਹਿਲੇ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੱਸਿਆ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਦੱਸਿਆ ਹੈ। ਤੀਸਰੀ ਅਤੇ ਚੌਥੀ ਜਮਾਤ ਪ੍ਰਤੀ ਪੁੱਤਰਾਂ ਦੀ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਪਰ

New Delhi
Municipal
Committee

v.

H. S. Rikhy.

ਜੋ ਜਾਂ ਤਾਂ ਪੁਰਾਣੇ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ ਜਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਵੀ ਉਦਾਹਰਣ ਵਿੱਚ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 47 ਦੇ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਜਾਂ Khosla, J. ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। . ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣਾ ਚਾਹਿਆ ਤਾਂ ਉਹ ਇਨ੍ਹਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਕਾਬਜ਼ ਰਹਿਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਬੇਨਤੀ ਕਰ ਸਕਣਗੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਪਰ ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ। ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਧਾਰਾ 8 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇੱਕ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਹਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਬਸ਼ਰਤ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਦਰਜਾ ਰੱਖਦਾ ਹੋਵੇ। ਇਹ ਕੋਈ ਰੱਖਿਆਤਮਕ ਜਾਂ ਸੁਰੱਖਿਆਤਮਕ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਪ੍ਰੋ- ਪਰਟੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਸਿੱਖਿਅਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਜੱਜ ਨੇ ਆਪਣਾ ਫੈਸਲਾ ਤਿੰਨ ਵਿਚਾਰਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਕੀਤਾ -

- (1) ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਕਾਬਜ਼ਕਾਰਾਂ ਦੇ ਨਿਵੇਕਲੇ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਉਹਨਾਂ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ;
- (2) ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀਆਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ; ਅਤੇ
- (3) ਭਾਗ-ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਇਸ ਕੇਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਮਿਉਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਉਚਿਤ ਲੀਜ਼ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਆਪਣੇ ਲੰਬੇ ਕਿੱਤੇ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ
ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਹਨ।

New Delhi
Municipal
Committee
c.

H. S. Rikhy

* 'ਪਹਿਲੇ ਨੁਕਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਕਾਨੂੰਨ ਇਹ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ

Khosla, J*

ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਵੀ ਢੁਕਵੀਂ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਕੱਟੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੋਈ
ਜਾਇਜ਼ ਲੀਜ਼ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਈ। ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਅਤੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਦੋਵੇਂ
ਇਕਸੁਰ ਟੈਟ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ ਪਰ ਕੁਝ ਹੋਰ ਦਰਜੇ ਰੱਖਦੇ ਹਨ
ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲਾਇਸੈਂਸਧਾਰੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਚਲਾਏ ਗਏ ਕੁਝ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ
ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਖੁਦ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਲਾਇਸੈਂਸਧਾਰਕ ਦੱਸਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ 'ਲਾਇਸੈਂਸੀ* ਸ਼ਬਦ
ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਹ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਿ
ਕੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਹੈ ਜਾਂ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸ ਹੈ, ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀਆਂ
ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦੇਖ ਸਕਦੇ ਕਿਉਂਕਿ
ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਇਹ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ
ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਟਰਾਂਸੈਕਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਖਾਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸਿਰਫ
ਉਸੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ। ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਜੋ ਸੈਕਸ਼ਨ 47 ਵਿੱਚ
ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਹੈ
ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ। ਆਰਿਫ
ਬਨਾਮ ਜਾਦੂਨਾਥ ਮਜ਼ਮਦਾਰ (1) ਵਿੱਚ, ਤੱਥ ਇਹ ਸਨ ਕਿ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਮਾਲਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਪਲਾਟ
ਦੀ ਸਥਾਈ ਲੀਜ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਬਾਨੀ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੰਭਾਵੀ ਪਟੇਦਾਰ ਨੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ
ਹੋ ਕੇ ਇਸ ਉੱਤੇ ਢੁਕਵੀਂ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਇੱਕ ਢਾਂਚਾ ਬਣਾਇਆ। ਮਾਲਕ ਨੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੀ
ਲੀਜ਼ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕੀਤਾ। ਉਸਨੂੰ ਇਸ
ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੋਈ ਲੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੇ ਖਾਸ
ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਉਪਾਅ ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਸੀ ਜੋ ਉਸ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਸੀ। ਉਸ ਨੂੰ ਕੀ ਕਰਨਾ
ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ, ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ ਸੀ

1288 PI .\JAB ਸੀਰੀਜ਼ L VOL. ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲੀਜ਼ ਦੀ IX ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ । ਅਕਸ਼ੋ
 New Delhi ਕੁਮਾਰ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਬੋਗਰਾ ਨਗਰਪਾਲਿਕਾ ਦੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰਾਂ (1) ਵਿੱਚ , ਚੇਅਰਮੈਨ ਦੁਆਰਾ
 Municipal ਚਲਾਈ ਗਈ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮ -
 Committee
 H. S. Rikhy ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰਕ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਾਊਂਟ ਸ਼ੰਕਰੀ
 Khosla, J. ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਿਲਖਾ ਸਿੰਘ (2), ਇੱਕ ਕੇਸ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ
 ਰਜਿਸਟਰੀ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ
 ਬਰਾਬਰੀ ਵਾਲਾ ਕਾਨੂੰਨ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਓਵਰਰਾਈਡ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੰਮ ਨਹੀਂ
 ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਸੇ ਅਣਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਣ 'ਤੇ ਸਿਰਲੇਖ ਬਣਾਇਆ
 ਜਾ ਸਕੇ।

ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਰੁਤਬਾ ਮਾਣਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਦਾ ਆਨੰਦ ਮਾਣਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਗੁਣ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਪਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। . ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਕੋਲ ਕੁਝ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਹਨ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹਨ ਪਰ ਉਹ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਆਨੰਦ ਮਾਣਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਲਈ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕੁਝ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਤੱਥ ਉਸਦੇ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰੀ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਲਾਇਸੈਂਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਮਿਉਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੀ ਲਾਇਸੈਂਸੀ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਪਰ ਇਹ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਸਾਨੂੰ ਪੁੱਛ-ਗਿੱਛ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਜੋ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਇਹ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਡੀ ਮੌਜੂਦਾ ਜਾਂਚ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਜੋ ਵੀ ਰੁਤਬਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਜੋ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ।

- (1) ਏਆਈਆਰ 1923 ਕੈਲ. 675
- (2) ਏ.ਐਲ.ਆਰ. 1941 ਲਾਹ. 407

New Delhi
Municipal
Committee

v.

H. S. Rikhy

ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀਆਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਟਾਲਾ ਵੱਟ ਰਹੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਦਰਜ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਵੀ ਕੁਝ ਅਜਿਹੇ ਦਾਖਲੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜੋ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਬੋਲੀ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਭਾਗਾਂ ਵੱਲ ਖਿੱਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਿਸ਼ਨ ਦਾਸ ਅਗਰਵਾਲ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਲਿਖਤੀ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦੇ ਪੈਰਾ 3 ਵਿੱਚ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਕਿਹਾ-

Khosla, J.

“ਜਨਤਾ ਨੂੰ ਹਰੇਕ ਦੁਕਾਨ ਲਈ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਲਾਇਸੈਂਸ ਫੀਸ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਸੱਦਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਖਾਸ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਖਾਸ ਖਾਸ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਹ ਗਲਤ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀ ਦਾ ਟੈਂਡਰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਿਆ।

ਪੈਰਾ 4 ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ-

“ਹਕੀਕਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਖਰਚੇ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਫੀਸ ਹਨ।”

ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸੀ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਵੈਧ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਬਾਰੇ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨੂੰ¹ ਆਈਸੈਂਸ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ 'ਤੇ ਇਹ ਸਿੱਧ ਹੋਇਆ ਕਿ ਲਾਇਸੈਂਸ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਸੀ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਵੈਧ ਲੀਜ਼ ਮੌਜੂਦ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਦਾ ਸਹੀ ਤਰੀਕਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਜਾਇਜ਼ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਹੋਂਦ ਤੋਂ ਸਾਫ਼ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਿਉਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦਾਖਲਾ

New Delhi
Municipal
Committee

v.

H. S. Rikhy.

ਕਿ ਇੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਧਿਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਦਾਖਲ ਹੋਈ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਕੀ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਕੋਈ ਵੈਧ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ

Khosla, J.

a'l ਕਿਉਂਕਿ ਕਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਫਾਰਮ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਫਿਰ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਅਸਲ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਇੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਵੀ ਉਹ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਮਾਣਯੋਗ ਹੋਣਗੇ ਕਿ ਮਿਉਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦਾ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਤਰਾਜ਼ ਇੱਕ ਬੁਨਿਆਦੀ ਹੈ ਅਰਥਾਤ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਮਿਉਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਮੇਟੀ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਦਾਖਲੇ ਤੋਂ ਬਚਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਕਿਸੇ ਕਨੂੰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਬਿਆਨਾਂ ਨੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬਦਲਿਆ ਹੈ।

ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦਾ ਦਰਜਾ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਵੀ ਰੈਜ਼ ਪ੍ਰੋਟੈਕਸ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਬਚੀ।

ਮੈਂ ਹੁਣ ਬਹਿਸ ਕੀਤੀ ਆਖਰੀ ਬਿੰਦੂ ਵੱਲ ਆਉਂਦਾ ਹਾਂ, ਅਰਥਾਤ ਭਾਗ-ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ। ਪਾਰਟ-ਪਰਫਾਰਮੈਂਸ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 53-ਏ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਇਹ ਭਾਗ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਮਾਨ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਭਾਗ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਪੈਰਾ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ-

“ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਰਦਾ ਹੈ

ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੀ ਲਿਖਤ ਜਿਸ ਤੋਂ -
ਤਬਾਦਲੇ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਵਾਜਬ ਨਿਸ਼ਚਤਤਾ
ਨਾਲ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

New Delhi
Municipal
Committee
v.
H. S. Rikhy
Khosla. J.

ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 53-ਏ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਤਬਾਦਲੇ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲਿਖਤ ਮੌਜੂਦ ਸਨ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਲਿਖਤ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਮਿਉਂਸੀਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ।

ਪਾਰਟ-ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਸਿਰਫ ਉਦੋਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਲਿਖਤੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਪਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ ਕੁਝ ਫਾਰਮ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਥੇ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਸਪੱਸ਼ਟੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦਿੱਲੀ ਰਾਜ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਪਰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਿਧਾਂਤ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਉਠਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਤਬਾਦਲਾ ਇੱਕ ਪੈਰੋਈ ਸੀ। ਪਾਰਟ-ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਪੂਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਪਾਰਟ-ਪ੍ਰਤੀ ਫਾਰਮੈਂਸ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਿਰਫ ਉੱਥੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਤਬਾਦਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਾਨੂੰਨ ਇੱਕ ਤਬਾਦਲੇ ਨੂੰ ਰੋਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 53-ਏ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਾਹਤ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਸਾਰਣੀ ਰਾਹਤ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਕਿਸੇ ਪਾਂਟੀਫ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਜੋ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਅਤੇ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕੁਝ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਯਮਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ। ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ, ਇਹ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਕਰਕੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਸਨ। ਇਹ ਦਲੀਲ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਸੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਵਰਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ

New Delhi
Municipal
Committee

v.

H. S. Rikhy.

ਜਿਥੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਕੋਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 53-ਏ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ। ਇਹ ਪ੍ਰਬੋਧ ਕੁਮਾਰ ਦਾਸ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਦੱਤਮਾਰਾ ਟੀ ਕੰਪਨੀ, ਲਿਮਿਟਿਡ (1) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਿਵੀ ਕਾਉਂਸਿਲ ਦੇ Khosla, J. ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਸ ਦੁਆਰਾ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 53-ਏ ਨੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ। .—

" ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 53-ਏ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸੇਧ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡ ਸ਼ਿਪਜ਼ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਮਿਟਰ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟਾਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਧਾਰਾ 53-ਏ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ ਸਿਰਫ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਅਧਿਕਾਰ ਹਨ।

ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਸੱਚ ਹੈ, ਇੱਕ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸੱਚ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਸਿਰਫ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 47 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪੀਡਿਤ ਰਾਮ ਚੰਦਰ ਬਨਾਮ ਪੀਡਿਤ ਮਹਾਰਾਜ ਕੁੰਵਰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (2) ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਸਨ। ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕੇਸ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 53-ਏ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ "ਇਹ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਸਨ ਜੋ "ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ" ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਸਿਰਫ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਿਰਫ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨਾ।

ਇਸ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 53-ਏ ਜਾਂ ਪਾਰਟ-ਪਰਫਾਰਮੈਂਸ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦੇ।

(1)
(2)

66 ਆਈਏ 293
ਏ.ਐਲ.ਆਰ. 1939 ਸਾਰੇ. 611

New Delhi
Municipal
Committee

v.

H S. Rikhy
Khosla, J.

ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਮੈਂ ਮੰਨਾਂਗਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰਿਸ਼ਤਾ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਨਹੀਂ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਆਨੰਦ ਨਹੀਂ ਮਾਣਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਸਹੀ ਸਥਿਤੀ ਕੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ^{ਅਤੇ} ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਮੈਂ ਇਹਨਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਵਾਂਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਰੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਾਂਗਾ, ਪਰ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਮੈਂ ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦੇਵਾਂਗਾ।

Dulat, J.

ਦੁਲਟ, ਜੇ. ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ, ਪਰ ਮੈਂ ਅਜਿਹਾ ਕਾਫ਼ੀ ਝਿਜਕ ਨਾਲ ਕਰਦਾ ਹਾਂ। ਮੈਂ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਹੁਣ ਅਸੀਂ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਕੀ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੀਆਂ ਹਨ, ਪਰ ਕਿਉਂਕਿ ਮੈਂ ਪੰਜਾਬ ਮਿਉਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਤੀਜਿਆਂ ਤੋਂ ਕੋਈ ਬਚ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਮੈਂ ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਪਏਗਾ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਰਿਸ਼ਤਾ, ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕਦੇ ਵੀ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਇਆ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਹਨ। ਮੈਂ ਬੇਸ਼ੱਕ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ: - ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ 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।

ਮਹਿਕ