

ਵੇਲ. vm] ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਰਿਪੋਰਟਾਂ ਬੀ

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਭੰਡਾਰੀ ਸੀ.ਜੇ.

ਡਾ. ਪ੍ਰੇਮ ਨਾਥ, - ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਪੀ.ਟੀ. ਮਨਮੋਹਨ ਨਾਥ ਡਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ, -  
ਜਵਾਬਦੇਹ।

ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰ, 1953 ਦਾ 4-ਡੀ.

ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ—ਉਪ ਕਿਰਾਏਦਾਰ— ਵੀਜ਼ਾ-ਏ- 1954 ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ—ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ, ਜਿਸ ਦਾ ਉਪ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੀ ਇੱਕ ਧਿਰ ਹੈ ਜ਼ਲਾਈ, 21  
ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ - ਉਪ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਭਾਵੇਂ ਯੋਗ ਹੋਵੇ - ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਉਪ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ - ਕੀ ਉਪ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ - ਜਦੋਂ ਲੋੜ ਹੋਵੇ ਛੱਡਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ.

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪਾਬੰਦੀ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਸਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਜਾਂ ਉੱਕਰੀ ਹੋਈ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਹੋਣ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਇੱਕ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲੋਂ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਅਨੰਦ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੱਡਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਅਸਲ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਅਸੰਗਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਚਲਾਏ ਗਏ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਲਈ। ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਉਹੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਅਸਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮੇਂ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਹ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਜ਼ਬਤ ਕਰਕੇ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਦੀ ਹੋਂਦ ਵੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ, ਕਿ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਇੱਕ ਧਿਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦੇਣ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਸਿੱਧੇ ਅਤੇ ਜਮਾਂਦਰੂ ਹਮਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹਮਲਾ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅੰਤਮ ਅਤੇ

ਨਿਰਣਾਇਕ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ਼ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਲਝਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਧਿਰ ਵਜੋਂ, ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਦੋਸ਼ੀ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ .. ਜੇਕਰ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਫੈਸਲਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅੰਤਿਮ ਅਤੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਏਪੀਪੀਲ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਭਰਮ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੁਆਰਾ ਬੰਨ੍ਹਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ।

ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ। ਉਸਦੀ-ਸਹਿਮਤੀ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਸਿਰਫ਼ ਜੇ ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਛੱਡਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ, *only* ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀਆਂ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿਲਟ 'ਤੇ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਛੱਡਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ \* ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਾਂ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ। ਜਦੋਂ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ. 3 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਛੱਡਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਮੈਂਬਰਾਂ, ਉਸਦੇ ਸਾਰੇ ਨੌਕਰਾਂ ਅਤੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਸਾਰੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1947 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮ 6 ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ। ਸ਼੍ਰੀ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਪਹਿਲੇ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 31 ਅਕਤੂਬਰ, 1952 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ। ਸ਼੍ਰੀ ਮਦਨ ਮੋਹਨ ਸਿੰਘ, ਸਬ-ਜੱਜ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 17 ਮਾਰਚ, 1952 ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੰਬਰ (1) ਤੋਂ (5) ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ) ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ 599/11/6 ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ (1) ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲਾਗਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਐਮ.ਐਲ ਸਚਦੇਵ

ਰਾਡਕੇ ਮੋਹਨ ਲਾਲ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ.ਜੇ. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ.ਜੇ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਦੋ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ (1) ਕੀ ਇਹ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਦੇ ਖਿਲਾਫ਼ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦੇਣ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਤੋਂ ਕਿਸੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਅਤੇ (2) ਕੀ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਕਾਫ਼ੀ ਸਰਲ ਹਨ ਅਤੇ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਪੰਡਿਤ ਮਨਮੋਹਨ ਨਾਥ ਡਾਰ, ਜੋ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਕਨਾਟ ਸਰਕਸ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਦੋ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ, ਨੇ

ਡਾ. ਕਿਦਾਰ ਨਾਥ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ (1), ਜਿਸ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਡਾ. ਪ੍ਰੇਮ ਨਾਥ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰ. (3), ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੋਰ

ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਮੁਲਜ਼ਮ। 12 ਦਸੰਬਰ 1950 ਨੂੰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਸ-ਕੀੜੀ ਡਾ. ਕਿਦਾਰ ਨਾਥ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਇਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਿੱਸਿਆਂ ਨੂੰ ਡਾ. ਪ੍ਰੇਮ ਨਾਥ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਚਾਓ ਪੱਖਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਦੀਆਂ ਹਨ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ ਕਿ ਡਾ. ਕਿਦਾਰ ਨਾਥ ਨੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਡਾ. ਪ੍ਰੇਮ ਨਾਥ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਅਤੇ ਵੇਂ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਹਿੱਸਾ? ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਸੁਪਰ ਬੈਟਰੀ ਸੇਵਾ ਦਾ ਅਹਾਤਾ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. (5)। ਇਹਨਾਂ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। ਕਿਦਾਰ ਨਾਥ ਵਿਰੁੱਧ 599-11-6. ਡਾ: ਕਿਦਾਰ ਨਾਥ ਨੇ ਆਪਣੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਿੱਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫਰਮਾਨ ਅੰਤਿਮ <sup>4</sup> ਬਣ ਗਿਆ ਅਤੇ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਉਸਦਾ ਸਬੰਧ ਸੀ, ਨਿਰਣਾਇਕ ਬਣ ਗਿਆ। ਡਾ. ਪ੍ਰੇਮ ਨਾਥ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਡਾ. ਕਿਦਾਰਨਾਥ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ, ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਡਾ. ਪ੍ਰੇਮ ਨਾਥ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਉਸ ਵਿਰੁੱਧ ਫਰਮਾਨ ਪਾਸ ਹੋਇਆ ਸੀ, <sup>ਅੰਤਿਮ</sup> ਅਤੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ। ਡਾ.

ਨਾਥ ਡਾਰ ਅਤੇ <sup>ਰੋਮ</sup>ath ਜੋ ਕਿ ਦਾ ਇੱਕ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਨੇ ਹੋਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣਾ ਸਿਰਲੇਖ ਡਾ. ਕਿਦਾਰ ਨਾਥ ਤੋਂ ਲਿਆ ਸੀ, ਕੋਲ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦੇਣ ਲਈ **nQ ਲੋਕਸ ਸਟੈਂਡ ਸੀ।** ਡਾ: ਪ੍ਰੇਮ ਨਾਥ ਨਾਰਾਜ਼ ਹਨ-

ਭੰਡਾਰੀ, ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਆਏ ਹਨ।

ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਮੈਂ ਉਹਨਾਂ ਖਾਸ ਸਵਾਲਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਾਂ ਜੋ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਬਹਿਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਜਿੰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਜਿੰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਨਿਪਟਿਆ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ ਕਿ, ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪਾਬੰਦੀ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਸਬਲੋਟ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਅਸਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਜਾਂ ਉੱਕਰੀ ਹੋਈ ਨਵੀਂ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਹੋਣ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਸਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲੋਂ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਅਨੰਦ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੱਡਾ

ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਪੂਰਵ ਮਿਸਜ਼ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਅਸਲ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਅਸੰਗਤ ਹੋਵੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਚੱਲ ਰਹੇ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਪ੍ਰੀ ਮਿਸਜ਼ ਦੀ ਵਰਤੋਂ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਲਈ। ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਉਹੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜਿੰਨਾ ਉਸਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਅਸਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮੇਂ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਹ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਫੀਚਰ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵੀ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਥੋੜੀ ਵੱਖਰੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਕਹੀਏ ਤਾਂ, ਜੇਕਰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਉਸਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਉਪ-ਦਸ ਕੀੜੀਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ. ਜੇਕਰ ਅਸਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਪਰਿਸਰ ਦਾ ਪੇਂਜ ਸੈਸ਼ਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

ਪਰ ਸਬ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਵੀ। ਦਰਅਸਲ, ਕੁਝ ਲੇਖਕ-ਡਾ. ਪ੍ਰੇਮ ਨਾਟ-ਰਚਨਾਵਾਂ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਗਈਆਂ ਹਨ ਕਿ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਧਿਰ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ? <sup>ਮਨਮੋਹ</sup> ^  
ਨਾਥ ਦਰ

ਅਸਲ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਫਰਮਾਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣਾ ਉਸ ਲਈ ਬਰਾਬਰ ਦਾ ਪਾਬੰਦ ਹੈ, ਵਿਆਪਕ ਰਾਮਕਜ਼ਸੇਨਦਾਸ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਬਿੰਜਰਾਜ ਚੌਧਰੀ ਅਤੇ ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀਜੇ ਇਕ ਹੋਰ (1), ਸ਼ੇਖ ਜੂਸਫ ਵਾਈ. ਜੋਤਿਸ਼ ਚੰਦਰ ਬੈਨਰਜੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (2)। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਫ੍ਰੀਮੈਨ ਆਨ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 475 ਵਿੱਚ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ - ਨਿਰੀਖਣ ਪ੍ਰਗਟ ਹੁੰਦੇ ਹਨ: -

"ਮੁਲਜ਼ਮ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ, ਉਸਦੇ ਨੌਕਰਾਂ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ - ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ, ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਜਾਂ ਦੁਖੀ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਲ, ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਹਟਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। "

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਅਣਚਾਹੇ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਬ੍ਰਿਟਿਸ਼ ਸੰਸਦ ਨੇ ਉੱਚ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ 'ਤੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਿਆ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਮੌਰਗੇਜ ਵਿਆਜ (ਪਾਬੰਦੀਆਂ) ਐਕਟ, 1920 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 15 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (3), ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ:-

“(3) ਜਿੱਥੋਂ ਕਿਸੇ ■ ਰਿਹਾਇਸ਼-ਘਰ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਹਿੱਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਇਹ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਹੁਕਮ ਜਾਂ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਜਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ, ਕੋਈ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਿਸ ਨੂੰ ਪਰਿਸਰ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਕਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਬਲੇਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇਗਾ

(1) ILR 50 ਕੈਲ. 419

(2) 137 ਐਲਸੀ 139. ਐਲਆਰ 1932 ਕੈਲ. 241.

Dr.Prem Nath ,  
v.  
Pt. Manmohan  
Nath Dar and  
others

ਐਕਟ, ਉਸੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣਨਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਉਸ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰੱਖਿਆ ਹੁੰਦਾ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਾਰੀ ਰਹਿੰਦੀ ਸੀ।

ਡੰਡਾਰੀ, C, J. ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 5 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (5) ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦੀ ਹੈ-

“(5) ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਨਿਵਾਸ-ਘਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਜਾਂ ਫੈਸਲਾ ਜਾਂ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਪਹਿਲਾਂ ਕਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਜਿਹੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ, ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਜਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ।”

ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਬ੍ਰਿਟਿਸ਼ ਪਾਰਲੀਮੈਂਟ ਨੇ 1920 ਦੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਇਹਨਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਿਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਅਟੱਲ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਆਮ ਉਪਬੰਧ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਵਿਆਪਕ *ਡਡਲੇ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਲਾਭ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੁਸਾਇਟੀ v)* ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕਰਨਗੇ। ਐਮਰਸਨ (1) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 5 ਅਤੇ 15 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਸਮਾਨ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਜਾਂ ਅਜਮੇਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ / ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਤਤਕਾਲੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਸੁਤੰਤਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

ਪਹਿਲਾ ਸਵਾਲ ਜੋ ਇਸ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਅਰੰਭ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ ਕੀ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ, ਦਾ ਜਵਾਬ ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਡਾ. ਪ੍ਰੇਮ ਨਾਥ ਦੀ ਪਾਰਟੀ ਸੀ

(1) 1949 ਚ. 707 CA ਪੰਨਾ 718, 719 ਅਤੇ 722

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ <sup>੪</sup> - ਪ੍ਰੇਮ ਨਾਥ ਆਜ਼ਾਦ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦੇਣ ਲਈ ਸਨ ਜੋ <sup>੫</sup> -

\* ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਜਮਾਂਦਰੂ ਹਮਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਹਮਲਾ. ਦੂਜੇ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਵਰਗੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਡਾ. ਕਿਦਾਰ ਨਾਥ, ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ.ਜੇ.

. ਨੇ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਪਾਸ ਹੋਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਅੰਤਮ ਅਤੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ। ਡਾ: ਪ੍ਰੇਮ ਨਾਥ ਡਾ. ਕਿਦਾਰ ਨਾਥ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ, ਉਸਨੇ ਡਾ. ਕਿਦਾਰ ਨਾਥ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਲਏ ਸਨ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਆਪਣੀ ਕੋਈ ਸੁਤੰਤਰ ਸਥਿਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਹ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੰਨ੍ਹਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਡਾ. ਕਿਦਾਰ ਨਾਥ ਖੁਦ, ਕਿਉਂਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਕੇਵਲ ਡਾ. ਕਿਦਾਰ ਨਾਥ ਤੋਂ ਲਏ ਗਏ ਹਨ। ਇਹ ਇੱਕ ਆਮ ਪੱਖੀ - ਸਥਿਤੀ ਵਜੋਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਿਰ ਵਜੋਂ ਆਪਣੀ ਸਮਰੱਥਾ ਅਨੁਸਾਰ ਅਧਿਕਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। , ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਲਈ। ਜੇਕਰ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਫੈਸਲਾ ਅੰਤਿਮ ਅਤੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ, • ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਪੀਲ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਭਰਮਪੂਰਨ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦਾ ਦੂਜਾ ਭਾਗ ( ਸੰਕਰਰਾਓ ਗੋਵਿੰਦਰਾਓ ਨਾਇਕ ਅਤੇ ਈਸ਼ਨਲਾਲ ਨਾਗਰਮਲ (1) ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਕਰੋ)। ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਅਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਬੇਅਰਥ ਹੈ।

<sup>4</sup> ਨਾਥ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਡਾ. ਕਿਦਾਰ ■ ਨਾਥ ਦਾ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ <sup>1</sup> -ਡਾ. ਕਿਦਾਰ ਨਾਥ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ। ਮੈਨੂੰ ਅਫਸੋਸ ਹੈ ਕਿ ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਿਆ।

(1) AIR (37) 1950 MB 19

ਡਾ: ਪ੍ਰੋਮ ਨਾਥਜ਼ਮੀਦਾਰ ਅਤੇ ਡਾ: ਪ੍ਰੋਮ ਨਾਥ ਵਿਚਕਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਕੋਈ ਗੁਪਤਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, • ਪੀਡਿੰਗ ਮਨਮੋਹਨ ਇਸ ਲਈ, ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਅਤੇ ਨਾਥ ਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ

ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਹਨਾਂ ਦੋ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਥਾਪਿਤ ਹੋਏ। ਭੰਡਾਰੀ ਦੀ ਰਚਨਾ ਲਈ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਕੇ, ਸੀ. ਜੇ. ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਡਾ: ਪ੍ਰੋਮ ਨਾਥ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ - ਮਾਲਕ ਨੇ ਡਾ: ਪ੍ਰੋਮ ਨਾਥ ਨਾਲ ਕੋਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਉਸ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ - ਸਿਰਫ਼ ਇਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਦਾਰ ਨਾਥ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਕੱਢੇਗਾ। ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਡਾ. ਪ੍ਰੋਮ ਨਾਥ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਸਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਡਾ. ਪ੍ਰੋਮ ਨਾਥ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇਣ ਲਈ ਡਾ. ਕਿਦਾਰ ਨਾਥ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ, ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਉਹ ਇਸ ਛੋਟ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 9(1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਅਧੀਨ ਵਰਤ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ.

ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤੱਤ ਹੈ ਕਿ ਡਾ. ਪ੍ਰੋਮ ਨਾਥ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚੋਂ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਅਸਤੀਫ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਾਨੂੰਨ ਲਈ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਸਿਰਫ਼ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀਆਂ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਛੱਡਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਪੀੜਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਇਹ ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਕਿ ਛੱਡਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਮੈਂਬਰਾਂ, ਉਸਦੇ ਸਾਰੇ ਨੌਕਰਾਂ ਅਤੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਸਾਰੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਮੇਰਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਪੱਖ ਤੋਂ ਸਹੀ ਨਿਰਣੇ 'ਤੇ ਆਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਡਾ. ਪ੍ਰੋਮ ਨਾਥ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੈਂ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਆਰਡਰ ਕਰਾਂਗਾ.

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।

ਕੰਚਨ