

Ravi Parkash & others v. Dewan Chand
(V.S. Aggarwal, J.)

(8) ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਰਨਾ ਵਿਅਰਥ ਹੈ ਕਿ ਹਰ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਮੁਦਈ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਦਾਖਲੇ ਜਾਂ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

(9) ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਜਾਂ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਭਾਰਤੀ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, ਇੰਡੀਅਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਤੇ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਨਗੀਆਂ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਸਰਕਾਰੀ ਖਜ਼ਾਨੇ 'ਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਮਨ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨੂੰ ਹਰਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਨੈਤਿਕ ਜਾਂ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(10) ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਮੈਨੂੰ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨਾਂ ਅਤੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਵਾਰੰਟੀ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ।

(11) ਅਪੀਲ, ਇਸ ਲਈ, ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

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।

ਗੁਲਜ਼ੇਬਾ

ਐਸ.ਸੀ.ਕੇ

ਵੀ.ਐਸ. ਅਗਰਵਾਲ ਜੇ.

ਰਵੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਦੀਵਾਨ ਚੰਦ, - ਉੱਤਰਦਾਤਾ

1998 ਦਾ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 2306

15 ਦਸੰਬਰ 1998

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਹੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 - S. 13 - ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਅਤੇ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ - ਸੰਪੱਤੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ - ਸੰਯੁਕਤ ਹਿੰਦੂ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਗੈਰ-ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਧੋਵੇ-ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਟੈਂਡਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਜੁਰਲ ਸਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ-ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ-ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਸੁਤੰਤਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਦਾ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਥਾਪਤ

ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਸੰਪੱਤੀ ਵਿੱਚ ਉਸਦਾ ਆਪਣਾ ਟਾਈਟਲ—ਇਹ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਲੇਟਿੰਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ—ਉਪਲੇਟਿੰਗ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਮੌਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਫਿਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਵਰਗੀ ਕੋਈ ਵੀ ਅਗਲੀ ਕਾਰਵਾਈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਨੂੰਨ ਹੋਰ ਨਹੀਂ ਕਹਿੰਦਾ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸਥਾਪਿਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨਾ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਇਹ ਕੇਵਲ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਖਤਮ ਹੋਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਸਦਾ ਲਾਲ ਦੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਜਾਇਦਾਦ ਘਟਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਸਦਾ ਲਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਇਸਨੂੰ ਹਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ।

(ਪੈਰਾ 14)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਨਾਲ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਆਖਰਕਾਰ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਅਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸੌਂਪ ਕੇ ਭਾਈਵਾਲੀ ਤੋਂ ਸੇਵਾਮੁਕਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਲਈ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇੱਥੇ ਸਥਿਤੀ ਇੱਕੋ ਜਿਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਲਈ ਕਿਸੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਲਈ ਅਜਨਬੀ ਹੈ, ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਅਨੁਮਾਨ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਥਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਪਰੀਕਸ਼ਤ ਕੁਮਾਰ ਆਪਣਾ ਸਿਰਲੇਖ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿਚ ਸਥਾਪਤ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਹਿੰਦੂ ਅਣਵੰਡੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਮੈਂਬਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਇਹ ਗਲਤ ਹੈ। ਉਹ ਇੱਥੇ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸੁਤੰਤਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਬਚ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ।

(ਪੈਰਾ 18)

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ ਸਵੀਨਾ ਪੁੰਨੂ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਐਮ.ਐਲ. ਸਰੀਨ ।

ਜੇਆਰ ਮਿੱਤਲ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਬੀਡੀ ਸ਼ਰਮਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਅਤੇ ਕੇਕੇ ਗਰਗ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਵੀ.ਐਸ.ਅਗਰਵਾਲ, ਜੇ.

(1) ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਭੇਜੀ ਗਈ pThe3 ਪਟੀਸ਼ਨ ਬੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਗਿੱਦੜਬਾਹਾ, ਮਿਤੀ 16 ਦਸੰਬਰ, 1989 ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਮੁਕਤਸਰ, ਮਿਤੀ 4 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ "ਪਟੀਸ਼ਨਰ" ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪਰੈਲ, 1998. ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਣਗੌਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲ ਨੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ

ਅਥਾਰਟੀ. ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੋਵੇਂ ਹੁਕਮਾਂ, ਅਰਥਾਤ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼, ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦੇ ਹਨ।

(2) ਸਬੰਧਤ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਦੀਵਾਨ ਚੰਦ ਨੇ ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਾਉਂਦਿਆਂ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ

Ravi Parkash & others v. Dewan Chand
(V.S. Aggarwal, J.)

ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਵਿਵਾਦਾਂ ਵਿੱਚ ਘਿਰੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਮਾਲਕ/ਮਾਲਕ ਹੈ। ਇਹ 24 ਮਈ, 1953 ਨੂੰ ਸਦਾ ਲਾਇ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਕਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਉਹ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦੁਕਾਨ 'ਤੇ ਸਬਜ਼ੀ ਵੇਚਣ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਸੀ ਪਰ 1987 ਤੋਂ ਉਹ ਉਸ ਦੁਕਾਨ 'ਤੇ ਕਰਿਆਨਾ ਦੇ ਸਮਾਨ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਉਪਭੋਗਤਾ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਪਰੀਕਸ਼ਤ ਕੁਮਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਬਲੇਟ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਖਰੀ ਆਧਾਰ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਭੱਟੀ ਲਗਾਇਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

(3) ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਸਦਾ ਲਾਈ ਦੁਆਰਾ ਹਿੰਦੂ ਅਣਵੰਡੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਰਤਾ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਐਚਯੂਐਫ ਹੈ ਜੋ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਕੋਈ ਤਬਦੀਲੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਬਜ਼ੀਆਂ ਦੀ ਥੋਕ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਸਬਜ਼ੀ ਮੰਡੀ ਦੀ ਕਾਇਆ ਕਲਪ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਥੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਥੋੜ੍ਹਾ ਸੀ ਜਿਸ ਕਰਕੇ ਸੂਟ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਸਬਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਰਿਆਨੇ ਦਾ ਸਾਮਾਨ ਵੀ ਵਿਕਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਪਰੀਕਸ਼ਤ ਕੁਮਾਰ (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ "ਪਟੀਸ਼ਨਰ") ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਰੀਕਸ਼ਤ ਕੁਮਾਰ ਸਦਾ ਲਾਈ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਦੱਸਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਦਾ ਲਾਈ ਦੀ ਬੁਢਾਪੇ ਕਾਰਨ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇਖਦਾ ਸੀ। ਉਹ ਸਿਰਫ ਉਸਦੀ ਮਦਦ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸੂਟ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਭੱਟੀ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(4) ਸਿੱਖਿਅਤ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਫਰੇਮ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜਾਂ ਕੋਈ ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਕੋਈ ਵੈਧ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਸਦਾ ਲਾਈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਇਹ ਕਿ ਸਦਾ ਲਾਈ ਦੁਆਰਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸੰਯੁਕਤ ਹਿੰਦੂ ਪਰਿਵਾਰ ਨੂੰ ਸੰਪੱਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਲਈ, ਮੌਜੂਦਾ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ.

(5) ਅਰੰਭ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਪਰੀਕਸ਼ਤ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਸਦਾ ਲਾਈ ਨੇ ਵਾਧੂ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ *ਜਗੀਰ ਕੌਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਨਿਰਮਲ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ* (1) ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਇੱਥੇ, ਵਾਧੂ ਸਬੂਤ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਬਹਿਸ ਲਈ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਵਾਧੂ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਤੋਂ ਬਚ ਗਈ। ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਕੇਸ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ।

(6) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ *ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ, ਰੇਵਾੜੀ* (2) ਅਤੇ *ਰਾਜਬੀਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਵਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ* (3) ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(7) ਇਸ ਵਿਚ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵਾਧੂ ਸਬੂਤ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ

ਅਪੀਲ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਏ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਪਰ ਇੱਥੇ ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਉਕਤ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਆਪਣੀ ਰਾਏ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 9 ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਹੇਠਾਂ ਦਰਜ ਕੀਤਾ:-

ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ, ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਰਸੀਦਾਂ ਅਤੇ ਮਾਰਕੀਟ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਲਾਇਸੈਂਸ, ਰਾਸ਼ਨ ਕਾਰਡ, ਵੋਟਰ ਸੂਚੀ ਅਤੇ ਦੀਵਾਨ ਚੰਦ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਰਸੀਦਾਂ ਬਾਰੇ ਮੋਹਰੀ ਵਾਧੂ ਸਬੂਤਾਂ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵੀ ਭੇਜੀ ਹੈ। ਸਦਾ ਲਈ ਐਂਡ ਸੰਨਜ਼। ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਮੁੱਖ ਸਬੂਤ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਤੋਂ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਣੂ ਸਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਖਲੇ ਤੋਂ ਪਿੱਛੇ ਹਟਣ ਲਈ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਰਿਕਾਰਡ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। . ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਗਵਾਹ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਏ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਮੀ ਨੂੰ ਭਰਨ ਲਈ ਵਾਧੂ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਕਿ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸਬੂਤ ਨਾ ਤਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਮੁਢਲੇ ਸਨ

- (1) 1993 (2) PLR 374
- (2) 1994 (1) PLR 633
- (3) 1996 (1) PLR 703

ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।"

(8) ਇਸ ਤੋਂ ਸਾਫ਼ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਉਕਤ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜਾ ਕੇ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਦਰਸਾਏ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਨੂੰ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਵਾਧੂ ਸਬੂਤ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(9) ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਇਸ ਤੱਥ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਧਿਰ ਪੂਰੀ ਲਗਨ ਨਾਲ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਵਾਧੂ ਸਬੂਤ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲੋੜ ਨਾ ਪਵੇ। ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੇ ਆਰਡਰ 41 ਨਿਯਮ 27 ਦੀਆਂ ਸਮੱਗਰੀਆਂ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਸਬੂਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਨਹੀਂ ਭਰ ਸਕੇ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੀ ਗਈ ਵਿਵੇਕ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(10) ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਧਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਸਿਰਫ਼ ਦੋ ਆਧਾਰ ਬਚੇ ਹਨ ਜੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸਨ, ਅਰਥਾਤ, ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਉਪਲਬਧ ਹੈ ਜਾਂ ਕੀ ਜਾਇਦਾਦ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਪਰੀਕਸ਼ਤ ਕੁਮਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(11) ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਨਾ ਦੇਣ ਦੇ ਆਧਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਰੀਕ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਸਦਾ ਲਾਈ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਸਾਂਝੇ ਹਿੰਦੂ ਪਰਿਵਾਰਕ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸਦਾ ਲਾਇ ਬਸ ਕਰਤਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਸੰਯੁਕਤ ਹਿੰਦੂ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੋਵੇਂ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਵੈਧ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਜਦੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੈਧ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਤਾਂ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਇਸ ਬਾਰੇ ਹੋਰ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਬੇਲੋੜਾ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਸੁਪ੍ਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਸੁਲਝਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਪੁਸ਼ਪਾ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਮਿਲਖੀ ਰਾਮ (4)। ਇਸ ਵਿੱਚ ਲਗਭਗ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਸਵਾਲ ਉੱਠੇ ਸਨ। ਸੁਪ੍ਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ:-

“ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਉਦੇਸ਼ ਡਿਫਾਲਟਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਅਤਿਅੰਤ ਜ਼ਰਮਾਨੇ ਤੋਂ ਰਾਹਤ ਦੇਣਾ ਸੀ। ਇਸ ਮਕਸਦ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 114 ਦੇ ਸਮਾਨ ਜਾਪਦੀ ਹੈ

ਐਕਟ, 1892 ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵਿਵੇਕ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਇੱਕ ਕਦਮ ਹੋਰ ਅੱਗੇ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਵਿਵੇਕ ਨਹੀਂ ਛੱਡਦਾ ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਿਰੰਤਰ ਡਿਫਾਲਟਰ ਹੋਵੇ। ਜੇ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਰਕਮਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਆਧਾਰ ਵਜੋਂ ਡਿਫਾਲਟ ਗਾਇਬ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਫਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦਾ ਸੰਚਾਲਨ ਸਿਧਾਂਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਡਿਫਾਲਟ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬਕਾਏ,

ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਲਾਗਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੇ ਇਸਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਇਹ ਪ੍ਰਵੀਸੋ ਦੇ ਆਕਾਰ ਅਤੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੀ ਇੱਛਾ ਅਤੇ ਇਰਾਦਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ”

(12) ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅੰਤਮ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਰੀਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਹੜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 26 ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਾਪਸ ਕੀਤੇ:-

“ਸਾਡੇ ਲਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋਣ ਦਾ ਸਮਾਂ ਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਇਹ ਪ੍ਰਵਾਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਇਸ ਗੱਲ ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ। ਜਦੋਂ ਡਿਫਾਲਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਰਿਵਰਤਨ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਵੀਸੋ ਦਾ ਲਾਭ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਰਾਮ ਗੋਪਾਲ ਅਤੇ ਓਕਾਰ ਮਾਈ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟਾਏ ਗਏ ਉਲਟ ਵਿਚਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਬਜਾਏ ਉਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਵਧੇਰੇ ਦੁਰਵਿਵਹਾਰ ਹੋਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(13) ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਹੀ ਗਈ ਦਲੀਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਅੱਗੇ ਵਧੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਰਕਾਸ਼ ਚੰਦ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਭਾਨ ਚੰਦ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (5) ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇੱਥੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਟੈਂਡਰ ਵੀ ਲੱਗਾ ਸੀ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ। ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਨਾ ਦੇਣ ਕਾਰਨ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਪੁਸ਼ਪਾ ਦੇਵੀ ਦਾ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ)। ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਤੋਂ ਕੋਈ ਬਚ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ ਕਿ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

(14) ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਦਾ ਲਾਈ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਉਸਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਮੈਰਿਟ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੋਣ ਦੇ ਬਿਨਾਂ 'ਤੇ ਉਕਤ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਫਿਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਵਰਗੀ ਕੋਈ ਵੀ ਅਗਲੀ ਕਾਰਵਾਈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਨੂੰਨ ਹੋਰ ਨਹੀਂ ਕਹਿੰਦਾ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸਥਾਪਿਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨਾ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਇਹ ਕੇਵਲ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਖਤਮ ਹੋਵੇਗਾ। ਜੇ ਸਦਾ ਲਾਈ ਦੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਸੰਪੱਤੀ ਘਟਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨੂੰ ਹਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਭਾਵੇਂ ਸਦਾ ਲਾਇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਹੋਵੇ।

(15) ਪਹਿਲਾ ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਵਾਲ ਜੋ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਹਿੰਦੂ ਅਣਵੰਡਿਆ ਪਰਿਵਾਰ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਜਾਂ ਸਦਾ ਲਾਇ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਨਾ ਤਾਂ ਸਦਾ ਲਾਈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਗਵਾਹ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਕਿ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਹਿੰਦੂ ਅਣਵੰਡਿਆ ਪਰਿਵਾਰ ਸੀ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਖੋਜ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਦਾ ਲਾਈ ਸੀ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਖੁਲਾਸੇ ਤੱਥ ਹਨ। ਇਹ ਬੇਤੁਕਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਸਦਾ ਲਾਈ ਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ।

(16) ਇਸ ਤੋਂ ਸਬੂਤ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਦਾ ਲਾਇ ਨੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਦੁਕਾਨ ਲੈ ਲਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਵਿਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਹੀ ਸੀ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਦਾ ਲਾਈ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਅਜੇ ਵੀ ਸਦਾ ਲਾਈ ਦਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਉਸ ਦੇ ਭਰੋਸਾ ਜਗਨ ਨਾਥ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਅਪਨੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਬਨਾਮ ਚੰਦਰ ਭਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (6) ਰਾਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇੱਥੇ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਤੋਂ ਸੇਵਾਮੁਕਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਪੁੱਤਰ ਇਹ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਵੰਡੇਗਾ। ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 6 ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਹਾ:-

“ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਬਰਕਰਾਰ ਹੈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਬਜ਼ੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵੱਖਰਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਪਿਤਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਤੋਂ ਸੇਵਾਮੁਕਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪੁੱਤਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੀ ਦੇਖ-ਰੇਖ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ, ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਪਿਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਖੋਹ ਲਿਆ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਪਿਤਾ ਨੂੰ ਕਾਬਜ਼ਕਾਰਾਂ, ਭਾਵ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਉਜਾੜਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਮਾਊਂਟ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾਵਤੀ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਹੰਸ ਰਾਜ, 1974 ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲ ਰਿਪੋਰਟਰ 163 (1974 1 ਐਸਸੀਸੀ 289) ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸੇ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਚਰਚਾ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਉੱਥੇ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀ ਇੱਕ ਘਰ ਵਿੱਚ ਪਤੀ-ਪਤਨੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦੇ ਸਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਜਿਸ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ ਸੀ, ਦੂਜੇ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸੀ ਅਤੇ ਦਿੱਲੀ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਧਾਰਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਦੋ ਵਿਅਕਤੀ ਇੱਕ ਘਰ ਵਿੱਚ ਪਤੀ-ਪਤਨੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਕੱਠੇ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਜੋ ਘਰ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਦੂਜੇ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧੱਕੜ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜੇਕਰ ਪਿਤਾ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਨਾਲ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਪਰਿਵਾਰ ਇੱਕ ਸਾਂਝਾ ਹਿੰਦੂ ਪਰਿਵਾਰ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ ਕਿ ਪਿਤਾ ਨੇ ਧਾਰਾ 14 (1) (ਬੀ) ਦੀ ਸ਼ਰਾਤ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਐਕਟ।"

(17) ਇਹ ਫੈਸਲਾ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਆਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਥੇ ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਹੀ ਰਹੇਗੀ। ਉਸ ਕੋਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਜਗਨ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਵਾਸਦੇਵ (7) ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਉਸ ਕੇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ, ਜਿਸ 'ਚ ਮਾਂ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:-

ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸੰਸਥਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਿਰਫ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਦੀਪਕ ਰੇਡੀਓ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਮਰਿਆ ਹੋਇਆ ਪਰਿਸਰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਬੰਤਾ ਸਿੰਘ ਦਾ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ) ਸਿੱਖਿਅਕ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਪੱਖ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਮਰਨ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਵਿੱਚ ਸਾਂਝੇ ਹਿੰਦੂ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚੱਲ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਿੱਧ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਨਾਕਾਮ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਉਸ ਖਿਲਾਫ ਕੇਸ ਖੜ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਆਏ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰੇ ਹਨ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦਾ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਪੱਖ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਨਿਵੇਕਲੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਆਪਣੇ ਨੌਕਰਾਂ ਰਾਹੀਂ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਮਾਤਾ-ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਤੋਂ ਵਿੱਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਕੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਬਿਮਲ ਰਾਣੀ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇੱਕ ਪਲ ਲਈ ਇਹ ਮੰਨ ਕੇ ਕਿ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਸਬੂਤ ਸਨ ਕਿ ਬਿਮਲਾ ਰਾਣੀ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਆਈ ਸੀ, ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕੀਮਤੀ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਸੀ। ਗੌਰਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਝੂਠ ਬੋਲਣ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇਵ ਦੱਤ ਵਰਮਾ ਬਨਾਮ ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ, 1965 ਮੌਜੂਦਾ ਲਾਅ ਜਰਨਲ, 341 ਵਿਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ। "

(18) ਇੱਥੇ ਕੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਹਿੰਦੂ ਅਣਵੰਡਿਆ ਪਰਿਵਾਰ ਸੀ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਇਹ ਗਲਤ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਪਰੀਕਸ਼ਤ ਕੁਮਾਰ ਪੁੱਤਰ ਸਦਾ ਲਾਈ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਆਪਣਾ

ਟਾਈਟਲ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਮਾਮਲਾ ਸਬੂਤ ਲਈ ਆਇਆ, ਤਾਂ ਸਦਾ ਲਾਈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਪਰੀਕਸ਼ਤ ਕੁਮਾਰ ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਗਵਾਹ-ਬਾਕਸ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਤੋਂ ਝਿਜਕਿਆ। ਸਦਾ ਲਾਇ ਨੇ ਇਕ ਹੋਰ ਦੁਕਾਨ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੈ ਲਈ। ਉਸ ਦੇ ਬੇਟੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਪਰੀਕਸ਼ਤ ਕੁਮਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾਉਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਉਕਤ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਔਖਾ ਹੈ ਕਿ ਕਬਜ਼ੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਉਪਲੇਖ ਜਾਂ ਵੱਖਰਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਉਪਰੋਕਤ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਤੋਂ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰੇ ਹਨ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਬਹੁਤ ਨੇੜੇ ਹੈ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ *ਮੁਹੰਮਦ ਕਾਸਮ ਹਾਜ਼ੀ ਗੁਲਾਮਬਾਈ ਬਨਾਮ ਬਕੋਰਾਲੀ ਫਤੇਹਾਲੀ (ਡੀ) ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਐਲਮਾਰਜ਼ (8) ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨਰ 'ਤੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ*

ਸਬ ਲੇਟਿੰਗ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਨਾਲ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਆਖਰਕਾਰ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਅਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਭਾਈਵਾਲੀ ਤੋਂ ਸੇਵਾਮੁਕਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਲਈ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਬ-ਲੇਟਿੰਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇੱਥੇ ਸਥਿਤੀ ਇੱਕੋ ਜਿਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਲਈ ਕਿਸੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਲਈ ਅਜਨਬੀ ਹੈ, ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਅਨੁਮਾਨ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਥਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਪਰੀਕਸ਼ਤ ਕੁਮਾਰ ਆਪਣਾ ਸਿਰਲੇਖ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਸਥਾਪਤ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਹਿੰਦੂ ਅਣਵੰਡੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਮੈਂਬਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਇਹ ਗਲਤ ਹੈ। ਉਹ ਇੱਥੇ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸੁਤੰਤਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਬਚ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ।

(19) ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਏਥੇ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

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।

ਗੁਲਜ਼ੇਬਾ

ਆਰ.ਐਨ.ਆਰ

ਜੀਐਸ ਸਿੰਘਵੀ ਅਤੇ ਇਕਬਾਲ ਸਿੰਘ ਜੇ.ਜੇ.

ਦਇਆ ਨੰਦ ਦਲਾਲ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ,

ਬਨਾਮ

ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਉੱਤਰਦਾਤਾ।

1998 ਦਾ CWP ਨੰਬਰ 13952

19 ਜਨਵਰੀ, 1999

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950 . ਕਲਾ. 226—ਪੰਜਾਬ ਸਿਵਲ ਸਰਵਿਸਿਜ਼ ਰੂਲਜ਼, ਭਾਗ II -

ਆਰ.ਐਲ. 5.32A (c)-ਪੰਜਾਬ ਸਿਵਲ ਸਰਵਿਸਿਜ਼ ਰੂਲਜ਼, ਖੰਡ I ਆਰ ਆਈ l. 3.26 (ਡੀ)—ਲਾਜ਼ਮੀ ਸੇਵਾਮੁਕਤੀ—ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ—ਸਿਧਾਂਤ ਮੁੜ-ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ—ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਉਸ 'ਤੇ ਲਗਾਈ ਗਈ ਸਜ਼ਾ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿਚ ਖੁਲਾਸਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ—ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕਿਸੇ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ—ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਖਾਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ।

ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ (ਦੇ) ਕਿਸੇ ਕਰਮਚਾਰੀ ਦੀ ਅਚਨਚੇਤੀ ਸੇਵਾਮੁਕਤੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹਾ ਹੁਕਮ ਸਜ਼ਾਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਰਮਚਾਰੀ 'ਤੇ ਕੋਈ ਕਲੰਕ ਨਹੀਂ ਲਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿੱਥੇ