

1985_01_ILR_0282_0288_pdfa (1) ਐਮ ਐਮ ਪੁੰਡੀਜੋ.

ਗਿਆਨ ਚੰਦ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ,

ਬਨਾਮ

ਸੁਰਿੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ,- ਜਵਾਬਦੇਹ।

ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 3084 .

6 ਅਗਸਤ 1984 ਈ.

ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ (1882 ਦਾ IV) — ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਅਤੇ 105 — ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III) — ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) — ਇਕ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਦੂਜੇ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ—ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਹੈ ਹਰੇਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ-ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ.

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਰੇਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਹੈ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲਾਯੋਗ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਚਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੈ, ਯਾਨੀ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਨੰਦ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ। ਖੁਦ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇੱਕ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ, ਜੋ ਬੇਸ਼ੱਕ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੀ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੂਜੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਤਬਾਦਲੇ ਯੋਗ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਜੋ ਕੁਝ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, - ਉਹ ਹੈ ਕਿਸੇ ਦੀ ਆਪਣੀ ਨਹੀਂ, ਇੱਕ ਅਥਾਰਟੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ; ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਕਿ ਹਮੇਸ਼ਾ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਥਾਰਟੀ ਹੋਵੇ ਪਰ ਇੱਕ ਅਥਾਰਟੀ ਜੋ ਸ਼ਬਦ ਜਾਂ ਚਾਲ-ਚਲਣ, ਵਿਸ਼ਾ, ਬੇਸ਼ੱਕ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੋਣਾ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਬਲਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ, ਕਿਸੇ ਰਸਮੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੀਵਨ ਦੇ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਅਤੇ ਆਮ ਮਨੁੱਖੀ ਆਚਰਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਈ ਤਰੀਕਿਆਂ ਨਾਲ ਇਸ ਨੂੰ ਸਪੈਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ 'ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ' ਨੂੰ 'ਪੱਟਾ ਦੇਣ ਵਾਲਾ' ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਭੋਗ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ। ਅਤੇ ਸਟੀਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ 'ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਿਆਪਕ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਕਾਰਨ ਵੀ ਇਹੀ ਹੈ। ਪਰ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਅਧਿਐਨ ਤੋਂ ਇੱਕ ਗੱਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਸਾਰੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਜੋ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸਿਰਲੇਖ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਕਹਿਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ 'ਤੇ, ਅਥਾਰਟੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਗ੍ਰਾਂਟ ਜਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਬਦਲ ਨਹੀਂ ਲੈਂਦਾ, ਸਗੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਦੂਜਾ ਸਵੈ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਰਚਿਆ ਹੋਇਆ ਆਤਮ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਹਿਣ ਲਈ ਮੁੜ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਰਚਨਾ ਨਾਲ ਅਸਲੀ ਸਵੈ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਪਰਛਾਵਾਂ ਗ੍ਰਹਿਣ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ।

ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ ਉਸ ਦਾ ਸਿਰਜਣਹਾਰ। ਜਿੰਨਾ ਚਿਰ ਅਥਾਰਟੀ ਮੌਜੂਦ ਹੈ, ਇਹ ਸਹਿ-ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਚੱਲਣਾ ਹੈ ਪਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚਾਉਣਾ ਹੈ ਜੋ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਵਜੋਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਹਰੇਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(ਪਾਰਾ 6 ਅਤੇ 8)।

ਸ਼੍ਰੀ ਆਰ ਐਲ ਆਨੰਦ, ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਪਟਿਆਲਾ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ 3 ਸਤੰਬਰ, 1983 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸ਼ੇਧ ਲਈ ਧਾਰਾ 115 ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ਼੍ਰੀ ਐਮ. ਐਸ. ਆਹਲੂਵਾਲੀਆ, ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ ਜੱਜ, ਪਟਿਆਲਾ, ਮਿਤੀ 30 ਅਕਤੂਬਰ, 1982 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਣ ਲਈ, ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਮਨੀ ਡਿਕਰੀ। 1 ਜੂਨ, 1978 ਤੋਂ 28 ਫਰਵਰੀ, 1981 ਤੱਕ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ 1,650 (ਜੀ) ਰੁਪਏ, ਟੋਭਾ ਬਾਬਾ ਧਿਆਨਾ, ਪਟਿਆਲਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਮਕਾਨ ਨੰ. 160-ਬੀ/3 ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਖਰਚੇ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਹੁਕਮ ਦੇ 50 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸੁਰਜੀਤ ਸਿੰਘ, ਸੀ .

ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਕੇ.ਪੀ ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਤੇ ਰਵੀ ਕਪੂਰ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸਨ।

ਨਿਰਣਾ

ਐੱਮ. ਐੱਮ. ਪੁੰਛੀ, ਜੇ. (ਓਰਲ):

(1) ਇਹ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ:

ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 160-ਬੀ/3, ਟੋਭਾ ਬਾਬਾ ਧਿਆਨਾ, ਪਟਿਆਲਾ ਇੱਕ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਸੀ। 27 ਜਨਵਰੀ, 1968 ਨੂੰ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਦੇ ਭਰਾ ਸੁਰਿੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਗਿਆਨ ਚੰਦ ਨੂੰ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ। 50. ਲੀਜ਼ ਗਿਆਨ ਚੰਦ ਦੁਆਰਾ ਲਿਖੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੂਰਤੀਮਾਨ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਪਾਠ ਲਿਖਿਆ: -

ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਪੁੱਤਰ ਬਿਜ ਲਾਲ ਵਾਸੀ ਟੋਭਾ ਬਾਬਾ ਧਿਆਨਾ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨ ਨੰ: 160-ਬੀ/3, ਟੋਭਾ ਬਾਬਾ ਧਿਆਨਾ ਦੇ ਮਕਾਨ ਨੰ: 160-ਬੀ/3 ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਸੁਰਿੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਤੋਂ 10,000 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 50 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਜਦੋਂ ਵੀ ਮੈਂ ਘਰ ਖਾਲੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹਾਂਗਾ, ਮੈਂ ਉਸਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸ਼੍ਰੀ ਸੁਰਿੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਨੂੰ ਦੇਵਾਂਗਾ।

ਮੁਦਈ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਸੁਰਿੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਹੋਰਨ ਗਿਆਨ ਚੰਦ ਤੋਂ ਦਸੰਬਰ, 1977 ਦੇ ਅੰਤ ਤੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਰਿਹਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਕੇਸ ਚਲਦਾ ਹੈ, ਮਨੀ ਆਰਡਰ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਡੀਐਕਸ ਅਤੇ ਡੀਵਾਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸੁਰਿੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਸਨ, ਪਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 12 ਮਾਰਚ 1981 ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਦੇ ਮਾਲਕ

ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਸੂਲ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਉਸੇ ਦਿਨ ਰਸੀਦ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਡੀ.3. ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਰਜਿਸਟਰਡ ਡੀਡ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਡੀ. 1. ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉਸਨੇ ਗਿਆਨ ਚੰਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪਤਨੀ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨਿਰਮਲਾ ਨੂੰ ਘਰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ 28 ਮਈ, 1981 ਨੂੰ ਮੁਦਈ-ਜਵਾਬਦਾਰ ਸੁਰਿੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਨੇ 1 ਜੂਨ, 1978 ਤੋਂ 28 ਫਰਵਰੀ, 1981 ਤੱਕ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਲਈ 1 ਜਨਵਰੀ 1978 ਤੋਂ 31 ਮਈ, 1978 ਤੱਕ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਸਮਾਂਬੱਧ ਹੋ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਰੁਪਏ ਸੀ। 1,650 ਹੈ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੀ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਜਾਰੀ ਰਹਿਣ ਦੌਰਾਨ ਉਸਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦਾ ਪੱਖ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਉਸ ਨੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ।

(2) ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ: -

"ਕੀ ਮੁਦਈ ਨੇ 1 ਜੂਨ, 1978 ਤੋਂ 28 ਫਰਵਰੀ, 1981 ਤੱਕ ਮੁਦਈ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਵਾਦਿਤ ਥਾਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੁਦਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਿੰਨੀ ਰਕਮ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ?"

(3) ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਾਲੇ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ, ਮੁਦਈ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਉਪਰੋਕਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੂਸਰਾ ਮੁੱਦਾ ਕਿ ਕੀ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਪਟਿਆਲਾ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ।

(4) ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਲਈ $cr1=ps$ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ: ਕੀ ਕਾਨੂੰਨ ਹਰੇਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਸੂਲਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ? ਮੁਦਈ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇ ਕੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮੋੜ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਪੂਰਬ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਰਜ਼ੀ

ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਸੀ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ 'ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਵਿਆਪਕ ਅਰਥ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, 'ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਜੋ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪਾਬੰਦੀਸ਼ੁਦਾ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਣੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਜੋੜਨਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ:

ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ

Sec. 105. *Lease defined.*—

A lease of immovable property is a transfer of a right to enjoy such property, made for a certain time, express or implied, or in perpetuity, in consideration of a price paid or promised, or of money, a share of crops, service or any other thing of value, to be rendered periodically or on specified occasions to the transferor by the transferee, v/ho accepts the transfer on such terms.

Sec. 2(C). 'Landlord' means any person for the time being entitled to receive rent in respect of any building or rented land whether on his own account or on behalf, or for the benefit, of any other person or as a trustee, guardian, receiver, executor or administrator for any other person, and includes a tenant who sublets any building or rented land in the manner hereinafter authorised, **and**, every person from time to time deriving title under a landlord.

Gian Chand v. **Surinder** Parkash Malhotra (M. M. Punchhi, J.)

ਪਟੇਦਾਰ, ਪਟੇਦਾਰ, ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।— ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਪੈਸੇ, ਸ਼ੇਅਰ, ਸੇਵਾ ਜਾਂ ਹੋਰ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(5) ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦਾ ਸੰਜੋਗ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ: -

"ਸੈਕਿੰਡ 7. ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਵਿਅਕਤੀ।—

ਹਰੇਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਹੈ ਅਤੇ ਯੋਗ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਜਾਂ ਆਪਣੀ ਨਹੀਂ, ਤਬਾਦਲਾਯੋਗ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਾਂ ਤਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਸ਼ਰਤ ਅਨੁਸਾਰ, ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅਤੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ।"

ਇਨ੍ਹਾਂ ਤਿੰਨਾਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਕੱਠੇ ਪੜ੍ਹਦਿਆਂ ਇਹ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਰ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਹੈ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲਾਯੋਗ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਚਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੈ, ਯਾਨੀ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਨੰਦ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ। ਖੁਦ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇੱਕ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ, ਜੇ ਬੇਸ਼ੱਕ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੀ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੂਜੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਤਬਾਦਲਾਯੋਗ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਜੇ ਕੁਝ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਉਹ ਕਿਸੇ ਦੀ ਆਪਣੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣਾ ਹੈ; ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਕਿ ਹਮੇਸ਼ਾ ਲਿਖਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਅਥਾਰਟੀ ਹੋਵੇ ਪਰ ਇੱਕ ਅਥਾਰਟੀ ਜੇ ਵਰਤਮਾਨ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਆਚਰਣ ਦੇ ਸ਼ਬਦ, ਵਿਸ਼ਾ, ਬੇਸ਼ੱਕ, ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋਵੇ। ਹੁਣ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਨੰਦ ਲੈਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੋਣਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾਂ, ਮੇਰੇ ਦਿਮਾਗ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਰਸਮੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੀਵਨ ਦੇ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਅਤੇ ਆਮ ਮਨੁੱਖੀ ਵਿਵਹਾਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਈ ਤਰੀਕਿਆਂ ਨਾਲ ਇਸ ਨੂੰ ਸਪੈਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਇਸੇ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ 'ਤਬਾਦਲਾ' ਨੂੰ 'ਪੱਟਾ ਦੇਣ ਵਾਲਾ' ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਭੋਗ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ। ਅਤੇ ਸਟੀਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ 'ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਿਆਪਕ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਕਾਰਨ ਵੀ ਇਹੀ ਹੈ। ਪਰ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਅਧਿਐਨ ਤੋਂ ਇੱਕ ਗੱਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਸਾਰੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਜੋ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸਿਰਲੇਖ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਕਹਿਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ 'ਤੇ, ਅਥਾਰਟੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਗ੍ਰਾਂਟਰ ਦੀ ਥਾਂ ਨਹੀਂ ਲੈਂਦਾ, ਸਗੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਦੂਜਾ ਸਵੈ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਸਿਰਜਿਆ ਸਵੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਹਿਣ ਲਈ ਚੱਕਰ ਨਹੀਂ ਲਗਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਸਦੀ ਰਚਨਾ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲ ਸਵੈ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਉਸਦਾ ਪਰਛਾਵਾਂ ਉਸਦੇ ਸਿਰਜਣਹਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜਿੰਨਾ ਚਿਰ ਅਥਾਰਟੀ

ਮੌਜੂਦ ਹੈ, ਇਹ ਸਹਿ-ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਚੱਲਣਾ ਹੈ ਪਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚਾਉਣਾ ਹੈ ਜੋ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਵਜੋਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

(6) ਇਨ ਸ ਇਨ *ਸ਼੍ਰੀ ਸਾਂਸਦਸ ਫਰੰਗੂ ਵਿ. ਫਟ. ਸੰਤਨਰਾਮ ਜੈਸ਼ੀਨਰਾਮ* ਏ.ਐਨ. ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ.ਜੇ. ਸਲਾਮਤੀ ਸਿਧਾਂਤ ਦਾ ਜਾਇਜ਼ਾ ਲੈਂਦੇ ਹੋਏ

(1) ਏਆਈਆਰ 1959 ਪੀ.ਬੀ. 564.

Gian Chand v. **Surinder Parkash Malhotra** (M. M. Punchhi, J.)

ਇੰਡੀਅਨ ਐਵੀਡੈਂਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 116 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ, ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਕੋਈ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਜਾਂ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਧੋਖਾਧੜੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜਾਂ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ, ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਉਸਨੂੰ ਸਿਰਲੇਖ ਸਰਬੋਤਮ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਮੁਦਈ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਸੁਰਿੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ, ਪਰ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ (ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ) ਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਟਾਈਟਲ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ, ਮੁਦਈ-ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਸੁਰਿੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਦੀ ਉਸਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੀ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ। ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ-ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਸੁਰਿੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ, ਲੀਜ਼ ਬਣਾਉਂਦੇ ਸਮੇਂ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਮਰੱਥਾ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਸੁਝਾਏ ਅਨੁਸਾਰ ਲਿਖਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਸਿਵਾਏ ਪਟੇ ਦੀ ਮਾਨਤਾ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੇ। ਉਸ ਦੇ ਭਰਾ ਪੀਐਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਦਾ ਸਰਬੋਤਮ ਖਿਤਾਬ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਨਾ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਦਾ ਨਾਮ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ. 1 ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦਾ ਕੋਈ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(7) ਇੰਡੀਅਨ ਐਵੀਡੈਂਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 116 ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਕੇਸ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਸ਼ੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੌਰਾਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਸਰਬੋਤਮ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਏ.ਐਨ. ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀਜੇ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਸਿਰਲੇਖ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹੁਣ ਇੱਥੇ ਮੰਨਣ ਵਾਲੀ ਸਥਿਤੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 12 ਮਾਰਚ, 1981 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਾ ਘਰ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਜੀ ਦਾ ਭੁੱਖਾ ਪਿਆ ਹੈ। ਨਿਰਮਲ, ਜੋ ਇਤਫਾਕ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਪਤਨੀ ਬਣ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਸੱਚੇ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਖੁਦ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਸਰਬੋਤਮ ਰੱਖਣ ਲਈ ਆਇਆ। ਮੁਕੱਦਮਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਹੋਣ 'ਤੇ ਜੇ ਉਸ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਿੱਤਾ, ਤਾਂ ਉਹ ਉਸ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਿਆ ਅਤੇ, ਜੇ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਹੈ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ " ^ 7

ਘਟਨਾ ਉਕਤ ਘਟਨਾ ਤੋਂ ਕਾਫੀ ਬਾਅਦ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਸ.ਏ.ਜੀ. 'ਤੇ, ਟੀ ਨੂੰ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਸਦਾ ਕਿ ਬਚਾਓ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਡੀਮ ਕਿਉਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ

^h X't Z'vbX* ਅੰਤ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੈਂ - ਕਾਂਸਟੇਟ ਦਾ - ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਮਾਵਟਿਫ-ਰੈਜਨਡੈਟ ਰਿਕਵਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵੂ. ਭਰਾ 10 ਮੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ), ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਹਿਣਹਾਰ ਤੋਂ ਜਦੋਂ h,s twte « on]2h

^XS !“i “ - = - - - -

ਹਰੇਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ ਜਦੋਂ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨੂੰ ਇੱਕ ਖਾਸ ਮਿਆਦ ਲਈ, ਜਾਇਜ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।

(8) ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਈ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਦਾਇਰਾ ਸੀਮਤ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਹ ਕਹਿਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਰਿਕਾਰਡ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਕੋਈ

ਗਲਤੀ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿਚ ਕੋਈ ਭੌਤਿਕ ਬੇਨਿਯਮਤਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 115 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਖਲ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸੀਆਂ ਗਈਆਂ ਗਲਤੀਆਂ ਰਿਕਾਰਡ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਨ ਅਤੇ ਮੁਦਈ-ਜਵਾਬਕਰਤਾ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਨਿਯਮਿਤ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ।

(9) ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਇਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਖਰਚਿਆਂ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਲਈ ਦੂਜਾ ਮੁੱਦਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਜਿਸਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰੁਪਏ ਹੈ। 500. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਇਸ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਖਰਚੇ ਮਿਲਣਗੇ।

ਐਨ. ਕੇ. ਐਸ

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

ਜੇਵੀ ਗੁਪਤਾ ਜੇ

ਚਮਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਚੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ,

ਬਨਾਮ

ਇੰਦਰਾ ਵਾਟ, - ਜਵਾਬਦਾਰ।

ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 1959.

Gian Chand v. **Surinder** Parkash Malhotra (M. M. Punchhi, J.)

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III)—ਸੈਕਸ਼ਨ 13—ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ -ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਬੇਨਾਮੀਦਾਰ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਉਕਤ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦਾ ਪਤੀ ਹੈ ਬੇਦਖਲੀ ਅਰਜ਼ੀ—ਕੀ ਕਾਬਲ— ਦਾ ਪ੍ਰਤੱਖ ਮਾਲਕ ਜਾਇਦਾਦ—ਕੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।