

Bishamber Dutt Roshan Lai, etc. v. Gian Chand (Harbans Singh, J.)

ਧਾਰਾ 19, ਸੋਧ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਉਸ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕਾਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 19 ਸਿਰਫ ਉਜਾੜੇ ਗਏ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਮੁੜ ਵਸੋਬੇ ਲਈ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਪਿਛਲੀ ਸਥਿਤੀ ਜੋ 15 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1953 ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਇਕ ਵਾਰ ਇਸ ਦੇ ਸੁਭਾਅ ਅਤੇ ਚਰਿੱਤਰ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਗਸਤ 1959 ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ 32 ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੰਦ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। 13, 1959. ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਬਦਾਂ ਜਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਅਰਥਾਂ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਖੋਲ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇੱਥੇ ਮਾਮਲਾ ਹੈ। ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਤਰੀਕ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਦਰਖਾਸਤ ਨਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਉਥੇ ਲਿਜਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਪੈਂਡਿੰਗ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮਾਮਲਾ ਅੱਗੇ ਵਧ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਜਿਸ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਜਾੜੇ ਹੋਏ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚੀ ਜਾਣ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਉਪਲਬਧ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਚੱਲਣ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਖੋਲ੍ਹਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਬੇਸ਼ੱਕ ਕਨੂੰਨ ਦੀ ਸੋਧ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਉਹ ਉਹਨਾਂ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜਿੰਨਾ ਕੁਝ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਸਦਾ ਆਦੇਸ਼.

(4) ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਲਈ ਕੋਈ ਠੋਸ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਅਪੀਲ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰਚੇ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

BALRAJ TULI, J. - ਸੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

RNM

~
ਫੁਲ ਬੈਚ।

ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਰਣਜੀਤ ਸਿੰਘ ਸਰਕਾਰੀਆ ਅਤੇ ਐਚ. ਆਰ. ਸੋਢੀ ਜੇ. ਜੇ.

ਬਿਸ਼ੰਬਰ ਦੱਤ-ਰੋਸ਼ਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਗਿਆਨ ਚੰਦ, - ਉੱਤਰਦਾਤਾ

65 ਦਾ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 504

ਸਿਵਲ ਫੁਟਕਲ 68 ਵਿੱਚੋਂ 3881 ਨੰ

15 ਅਪ੍ਰੈਲ 1969

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਹੋਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III) - ਐਸ . 13 - ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਪ੍ਰਤੀ ਪੁੱਤਰ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ) ਐਕਟ (1954 ਦਾ XLIV) - ਐੱਸ. 10 ਅਤੇ

29— ਸੰਪੱਤੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਪੂਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਓਪਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ- ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ- ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਇਸ ਨੂੰ ਉਪ-ਸਬਲੇਟ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜੇ 3 ਕੋਂਦਰੀ। ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ- ਟ੍ਰਾਂਸਫਰੀ- ਕੀ ਕੋਲ ਹੈ ਅਜਿਹੇ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ।

1947 ਵਿੱਚ ਦੇਸ਼ ਦੀ ਵੰਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਸਟਡੀਅਨ ਇਵੈਕੂਈ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਕਸਟੋਰੀਅਨ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ - ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਰਾਹਤ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, 1954, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਪੂਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਿਆ - ਇਹ ਇਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਬ-ਲੈਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ-ਜਦੋਂ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਹੋਈ ਸੀ, ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਰੈੱਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ-ਇਸਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ - ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ, ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਨੇ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਉਠਾਈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਜੋ ਕੇਂਦਰੀ ਤੋਂ ਤਬਾਦਲੇ 'ਤੇ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਰਕਾਰ, ਉਪ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਉਦੋਂ ਹੋਈ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਮਾਲਕੀ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਪਸੰਦ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਰੈੱਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 ਦੁਆਰਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਿਰਫ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਵਾਰ ਅਜਿਹਾ ਆਧਾਰ ਸਥਾਪਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਪੈਂਦਾ ਜੇਕਰ ਐਕਟ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, v/ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕੇਸ ਵਧੇਰੇ ਮਜ਼ਬੂਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੀ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਉਦੋਂ ਵੀ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਜਦੋਂ ਇਹ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਜ਼ੋਤੀ ਵਿੱਚ ਪੈਰ ਪਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੁਣ ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਧੀਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਮਰੇ ਹੋਏ ਥਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੋ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਅਵਧੀ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ » ਪਰਿਸਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਪੂਲ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਨਿਗਰਾਨ ਨਿਕਾਸੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸੀ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੇ, ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ, ਜੋ ਪ੍ਰੋਪ ਖਰੀਦਦਾ ਹੈ (ਅਜਿਹੇ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਨਾਲ ਵੱਖ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ erty) (ਪੈਰਾ 1, 10 ਅਤੇ 12)

ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਵੱਲੋਂ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇੱਕ ਅਹਿਮ ਸਵਾਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਕਾਰਨ 9 ਫਰਵਰੀ 1967 ਨੂੰ ਕੇਸ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਮਾਨਯੋਗ ਜਸਟਿਸ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਮਾਨਯੋਗ ਜਸਟਿਸ ਆਰ.ਐਸ. ਸਰਕਾਰੀਆ ਅਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਜਸਟਿਸ ਐਚ.ਆਰ.ਸੋਢੀ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। 15 ਅਪ੍ਰੈਲ 1969 ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਕੇਸ ਵਾਪਸ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ।

Bishamber Dutt Roshan Lai, etc. v. Gian Chand (Harbans Singh, J.)

1949 ਦੇ ਐਕਟ III ਦੀ ਧਾਰਾ 15(F) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1950 ਦੇ ਐਕਟ 29 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧੇ ਗਏ ਸ਼੍ਰੀ ਐਚ.ਡੀ. ਲੂਮਾ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ, ਮਿਤੀ 6 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1965 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ, ਸ਼੍ਰੀ ਬਲਵੰਤ ਸਿੰਘ ਤੇਜ, ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਦਲਦੇ ਹੋਏ। ਕੰਟਰੋਲਰ, ਬਟਾਲਾ, ਮਿਤੀ 24 ਦਸੰਬਰ, 1969 ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਐੱਚ.ਐੱਲ.ਐੱਸ.ਆਰੇਨ , ਐੱਸ.ਏ.ਐੱਲ.ਬੀ.ਏ.ਐੱਲ.ਏ.ਐੱਲ . , ਅਤੇ ਐੱਚ.ਐੱਸ.ਏ. ਵੈਸਥੀ ਅਲ - ਡਵੇਕਟ , ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ । _

ਜੇ.ਐਨ.ਕੇ ਐੱਸਲ , ਸੋਕ ਬਹਾਨ ਅਤੇ ਆਰ.ਐਸ.ਐਮ ਓਗਿਆ , ਇੱਕ ਵਕੀਲ , ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਵਕੀਲ ।

ਫਲ ਬੈਚ ਦਾ ਹੁਕਮ

ਐਚ ਅਰਬੰਸ ਸਿੰਘ , ਜੇ.-ਇਹ ਪੂਰਾ ਬੈਚ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 9 ਫਰਵਰੀ, 1967 ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਗਠਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ: -

"ਕੀ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਅਵਧੀ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜਾਂ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਪੂਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਗਈ ਸੀ ਜਾਂ ਨਿਕਾਸੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ 3 ਆਫ 1949, ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ, ਜੋ ਅਜਿਹੀ ਸਬ- ਲੈਟਿੰਗ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਨਾਲ ਵੱਖ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਦਾ ਹੈ ?

(2) ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਨੂੰਨ-ਬਿੰਦੂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ 1 ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਸਖਿਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ: -

1947 ਵਿਚ ਦੇਸ਼ ਦੀ ਵੰਡ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਹਿਲਾਂ, ਕੁਝ ਮੁਸਲਮਾਨਾਂ ਦੀ ਦੁਕਾਨ , ਜੋ ਕਿ ਕੁਝ ਮੁਸਲਮਾਨਾਂ ਦੀ ਸੀ, ਮੇਸਰਸ ਬਿਸ਼ੰਬਰ ਦੱਤ-ਰੋਸ਼ਨ ਲਾਈ (ਇੱਥੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜਾਣੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ) ਕੋਲ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਸੀ । ਕਸਟਡੀਅਨ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਦੁਕਾਨ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ) ਐਕਟ, 1954 ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਹੋਰ ਨਿਕਾਸੀ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਮੁੜ ਵਸੋਬੇ ਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪੂਲ. ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਅਜੇ ਵੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਪਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਗਿਆਨ

ਚੰਦ ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਖਰੀਦਿਆ ਅਤੇ 20 ਮਾਰਚ, 1958 ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਅਤੇ 10 ਫਰਵਰੀ * ਰੁਰੀ, 1958 ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। 28 ਜੂਨ, 1960 ਨੂੰ, ਗਿਆਨ ਚੰਦ# { ਇੱਥੋਂ- ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਜਾਣੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ) ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਐਕਟ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ। ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾ ਚੁੱਕੇ ਹਨ, ਅਸੀਂ ਹੁਣ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ ਸੀ ਕਿ ਪਰਿਸਰ ਦੀ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਸੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਪਾਇਆ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਟੈਂਡਰ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਉਸ ਖੋਜ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ

ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਪੀਲ, ਦੇਰ ਨਾਲ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਹਵਾਲਾ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਹੈ, ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(3) ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਾਲ 1955 ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ ਉਪ-ਸਬੰਧੀ ਹੋਈ ਸੀ ਜਦੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਇੱਕ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਕੋਲ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਪੂਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੋਇਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ। ਭਾਰਤ ਦੀ ਯੂਨੀਅਨ.

(4) ਮੈਂ ਹੁਣ ਐਕਟ ਦੇ ਕੁਝ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਹ ਐਕਟ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ 25 ਮਾਰਚ, 1949 ਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਗਜ਼ਟ (ਅਸਾਧਾਰਨ) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਧਾਰਾ 1 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਤੁਰੰਤ ਲਾਗੂ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ; ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ 25 ਮਾਰਚ, 1949 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ: -

"ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਕਿਸੇ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ।"

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈ: -

(5) ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ -----ਪਹਿਲਾਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਦੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਉਥੋਂ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਂ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ 5 ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ।

(2) ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜੋ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਨ ਦਿਖਾਉਣ ਦਾ ਵਾਜਬ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ-

(i) XXXXX X

(ii) ਜੇ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ-

(a) ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਸਬਲੇਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ; ਜਾਂ

(b) ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਾਂ «

(iii) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ, ਜਾਂ

(iv) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਅਤੇ ਚਾਲ-ਚਲਣ ਦਾ ਦੋਸ਼ੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਆਂਢ-ਗੁਆਂਢ ਦੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਹੈ, ਜਾਂ

- (v) ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇਮਾਰਤ ਪਹਾੜੀ-ਸਟੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਥਾਂ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਾਜਬ ਕਾਰਨ ਦੇ ਲਗਾਤਾਰ ਚਾਰ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। -----" ■

ਐਕਟ, 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 5 ਜਨਵਰੀ, 1949 ਨੂੰ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 4630-ਸੀ-48/764 ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸੀ। 1949 ਦੇ ਐਕਟ, 1947 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3, 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਨਾਲ ਪੈਰੀ ਮੈਟੀਰੀਆ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਅਤੇ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ, ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨੂੰ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 1947 ਦੇ ਐਕਟ ਦਾ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ 1947 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਜੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਵੇਖੋ

ਸਤਿਕਾਰ ਸਾਧੂ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਬੋਰਡ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ (1) ਅਤੇ ਸਿਰੀ ਰਾਫਟ ਜੌਲੀ ਬਨਾਮ ਸਬ-ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਅਫਸਰ, ਮਹਾਸੂ, ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ (2), ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ.ਜੇ. ਦੁਆਰਾ, ਇਸ ਲਈ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲ 1955 ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਨੇ ਲਿਆ। ਸਥਾਨ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੇਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਜੋ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤ ਯੂਨੀਅਨ ਤੋਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਹੋਣ 'ਤੇ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ, ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ, ਜੋ ਕਿ ਉਦੋਂ ਵਾਪਰਿਆ ਜਦੋਂ ਐਕਟ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ' ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(vi) ਚਾਰ-ਚਾਰ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ! ਇਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਹਨ ਸ੍ਰੀ ਗੋਪੀ ਨਾਥ ਅਗਰਵਾਲ ਬਨਾਮ ਸ੍ਰੀ ਸ੍ਰੀ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਚੋਪੜਾ ਅਤੇ ਹੋਰ (3) ਸ੍ਰੀਮਤੀ। ਮਹਾਦੇਵੀ ਆਦਿ ਬਨਾਮ ਦਰਸ਼ਨ ਸਿੰਘ (4) ਅਤੇ ਬਦਰੀ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰੇਮ ਚੰਦ ਪੁਰੀ (5), ਸਾਰੇ ਫਲਜ਼ੋ, ਸੀਜੇ, ਅਤੇ ਖਰੌਤੀ ਲਾਈ, ਆਦਿ ਬਨਾਮ ਚਰਜੀ ਲਾਈ (6), ਮਿਸਟਰ ਜਸਟਿਸ ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ) ਉਹ ਉਦੋਂ ਸੀ) ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਗੋਬਿੰਦ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਤਖਤ ਮਾਈ ਕਾਨੂੰਗੋ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (7) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਉਲਟ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਸਾਲ 1953 ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ ਹੋਈ ਸੀ ਜਦੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਪੂਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਅਫਸਰ ਨੇ ਅਪ੍ਰੈਲ, 1958 ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜੈ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਜੁਲਾਈ, 1958 ਨੂੰ ਗੋਬਿੰਦ ਰਾਮ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਗੋਬਿੰਦ ਰਾਮ, ਫਿਰ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਲੈ ਕੇ ਆਏ। ਸਬਲੈਟਿੰਗ, ਜੋ ਕਿ ਸਾਲ, 1953 ਵਿੱਚ ਹੋਈ ਸੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਉਸ ਸਮੇਂ ਹੋਈ ਸੀ ਜਦੋਂ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਕਾਸੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ। ਦੂਸਰਾ ਨੁਕਤਾ ਇਹ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ) ਐਕਟ, 1954 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ ਐਕਟ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਮਨੋਰੰਜਨ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ। - ਆਖਿਰਕਾਰ ਮਾਮਲਾ ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਗਿਆ

- (1) 1962 PLR 1.
- (2) 1957 ਦੇ ਸੀਆਰ 178 ਨੇ 1 ਅਗਸਤ, 1958 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।
- (3) 1963 ਦੇ CR 6675 ਨੇ 13 ਨਵੰਬਰ, 1964 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।

- (4) CR 2 222o / f 1964 ਦਾ ਫੈਸਲਾ 21 ਮਈ, 1965 ਨੂੰ ਹੋਇਆ।
 (5) 1965 ਦੇ CR 2F296 ਦਾ ਫੈਸਲਾ 21 ਮਈ, 1965 ਨੂੰ ਹੋਇਆ।
 (6) CR 2J231o / f 1965 < 17 ਦਸੰਬਰ, 1965 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।
 (7) 1962 ਪੀਐਕਸ.ਆਰ. 969,

ਬੈਂਚ ਅਤੇ ਇਹ ਦੁਲਟ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਅਤੇ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ.

%

(6) ਬ੍ਰੌਆਬ੍ਰੌਡਲਿਆ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰੀਏ ਤਾਂ, ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29t ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਜੋ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਮਿਸਜ਼ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਨੂੰ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਕਿਰਾਏ ਆਦਿ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸਮਾਨ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਬੇਦਖਲ ਹੋਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਸਿਵਾਏ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੀਐਫ਼ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਸਮੇਤ। ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਤਬਾਦਲੇ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਇਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਮਨੋਰੰਜਕ ਹੋਵੇਗੀ। ਦੂਜੇ ਨੁਕਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੁਲਟ ਨੇ ਬੈਂਚ ਲਈ ਬੋਲਦੇ ਹੋਏ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ: -

“ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਸਨ। ਇਹ 1953 ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ 1949 ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅੰਤਰਾਲ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹੀ ਛੋਟ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬਦਲ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿਆਦਤੀ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਿੱਟਾ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਖਾਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਹ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਵਾਂਗਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਾਂਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਾਂਗਾ।”

(ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਪੰਨੇ 974 ਅਤੇ 975 ਦੇਖੋ)।

ਸਾਲ 1962 ਵਿੱਚ ਗੋਬਿੰਦ ਰਾਮ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ,

Bishamber Dutt Roshan Lai, etc. v. Gian Chand (Harbans Singh, J.)

ਫਿਰ ਵੀ ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕੇਸ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਵੱਖਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਖਰੈਤੀ ਲਾਲ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਫਾਲਸ਼ਾ, ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟਾਏ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦੇ ਹੋਏ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਸੀ। ਪਹਿਲੇ ਤਿੰਨ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ ਨੇ ਇੱਕ ਨੋਟ ਜੋੜਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬੈਚ ਦੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਵੱਖਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ: -

“ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਛੋਟ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਉਸ ਐਕਟ ਤੋਂ ਪ੍ਰੀਮੀਜ਼ ਨੂੰ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ (ਬੈਚ ਕੇਸ) ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ 1949 ਦੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ 3 ਤੋਂ ਛੋਟ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਸੀ।

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਿਸਟਰ ਜਸਟਿਸ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਨੇ ਹਵਾਲਾ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਨੋਟਿਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕੇਸ ਦੀ ਛਾਪੀ ਗਈ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਸਾਲ 1953 ਵਿੱਚ ਹੋਈ ਸੀ ਜਦੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਪੂਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣੀ ਸੀ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਬੈਚ ਇਸ ਸਕੌਰ 'ਤੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਵੱਖਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

(7) ਮਿਸਟਰ ਸਰੀਨ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਸਲਾਹਕਾਰ, ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਕਿ ਫਲਸ਼ੋ, ਸੀਜੇ, ਅਤੇ ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ, ਜੋ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਸਹੀ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਐਕਟ ਸਾਲ 1949 ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਨੂੰ ਉਸੇ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ 'ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ' ਸ਼ਬਦ ਵਰਤੇ ਗਏ ਹਨ। (ii) - ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਨਾਲ ਜੋੜ ਕੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਇਮਾਰਤ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਐਕਟ ਨੂੰ ਛੋਟ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(8) ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜਿਸਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪ ਰਾਸ਼ਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਪੂਲ ਦਾ ਉਹੀ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਭਾਰਤੀ ਸੰਘ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਨਿੱਜੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇੱਥੇ ਹਨ ਤਿੰਨ ਪੜਾਅ:

(1) ਉਹ ਅਵਧੀ ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਸੰਪੱਤੀ ਛੋਟ ਰਹੀ, (ii) ਕਿਸੇ ਨਿੱਜੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲ ਬਾਅਦ; ਜਾਂ

(111) ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ.

ਇਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਐਕਟ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਘ ਹੈ, ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧ ਉਹਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜਿਹਨਾਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਰੱਖੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ; ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਦੀਲੇ ਐਕਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ

ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨਜ਼। ਕਿਸੇ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹਨਾਂ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਤਬਾਦਲੇ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ ਛੋਟ ਚਲੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹੋਣ। ਪੁਨਰਵਾਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29(1) ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ: -

"ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਸੰਪਤੀ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਉਸ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਆਧਾਰ, ਅਰਥਾਤ:

- (a) ਕਿ ਉਸਨੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਦੀ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਤਾਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਤਬਾਦਲਾਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਸਨੂੰ ਮੰਗ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ;
- (b) ਕਿ ਉਸਨੇ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਂਸ ਫੀ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ-
 - (i) ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨਾਲ ਸਬਲੇਟ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ
 - (ii) ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਲਈ ਉਹ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ।
- (c) ਕਿ ਉਸਨੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ, ਜਾਂ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨੁਕਸਾਨਦਾਇਕ ਹੈ।

ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਇਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਪੂਰਾ ਕੋਡ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸਹੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29(1) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਕੋਈ ਵੀ ਸਬਲੇਟਿੰਗ, ਸਬਲੈਟਿੰਗ, ਜੋ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕਾਰਨ ਦੇਵੇਗੀ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ, ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਬਲੋਟਿੰਗ ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ, ਜੋ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਈ ਹੈ। ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੂਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬੇਸ਼ੱਕ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਤਬਾਦਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਬਲੋਟਿੰਗ ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ, ਜੋ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਭ ਤੋਂ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸੇ ਸਬਲੋਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੱਢਣਾ ਜੋ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਹੋਇਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮੁੱਖ ਦਲੀਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਜੇ ਸਬਲੋਟਿੰਗ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਦੋਂ ਇਹ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਗਲੀ ਤਾਰੀਖ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਨਿਆਂ-ਸ਼ਾਸਤਰ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹਾ ਕੰਮ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀ ਇਹ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਦੰਡ ਅਧੀਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(9) ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਲਾ ਦੇ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਬਲੋਟਿੰਗ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਮਨਾਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕੇਵਲ ਤਾਂ ਹੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਹ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਬਲੋਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। *ਖਰੈਤੀ ਲਾਈ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)* ਵਿੱਚ ਗੋਬਿੰਦ ਰਾਮ ਦੇ ਕੇਸ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ, *ਜਸਟਿਸ ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ* ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ: -

“ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਕਾਫ਼ੀ ਮੁਸ਼ਕਲ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ 3 ਜਾਂ £ 1949 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੀ ਇਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਜਦੋਂ ਐਕਟ ਦੀ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਜੇ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲੈਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਚਲੇ, ਅਤੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਲੋੜ ਕੀ ਅਧਾਰਤ ਹੈ। ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ 1949 ਦਾ 3 ਤਸਵੀਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ। ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਲਗਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਕੋ ਇਕ ਹੋਰ ਸਥਿਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਲੋੜ ਲਗਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਹੈ ਪਰ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਦਲੀਲ ਅਤੇ ਆਧਾਰ ਦੀ ਤਾਕੀਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਮੈਂ ਸਮਝਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਗੋਬਿੰਦ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਦਲੀਲ ਸੀ। ਰਾਮ ਦਾ ਕੇਸ।”

.. ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵੀ ਅੱਗੇ ਵਧੋ ਕਿ 1955 ਵਿੱਚ ਹੋਈ ਸਬਲੇਟਿੰਗ, ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। . ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਜਦੋਂ ਸੰਪੱਤੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਪੂਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣੀ ਸੀ, ਸਬਲੇਟ ਟਿੰਗ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਮਨਾਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ; ਰੀਹੈਬਲੀਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਹੈ। ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ (ਕੌਨੀਪੈਸੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਰੀਹੈਬਲੀਟੇਸ਼ਨ) ਨਿਯਮ, 1955 ਦੇ ਨਿਯਮ 102 ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ: -

“ਪ੍ਰਬੰਧਕਅਧਿਕਾਰੀ ਪ੍ਰੋ
 ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਪੂਲ ਵਿੱਚ ਪਰਟੀਰੱਦ ਇੱਕ
 ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾਜੇਕਰ AUottee-

(a) ਕਿਸੇ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨਾਲ ਸਬਲੇਟ ਜਾਂ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਹੈ; ਜਾਂ

- | | | | |
|-----|----|----|----|
| (b) | XX | XX | XX |
| (c) | XX | XX | XX |
| (d) | XX | XX | XX |

ਇਸ ਲਈ, ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਸੰਪੱਤੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਪੂਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦੀ ਹੈ, ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਬਲੇਟਿੰਗ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਤਬਾਦਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਸਾਲਾਂ ਦੌਰਾਨ, ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਅਜਿਹੀ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਰੈਂਟ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਸੀ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਜਦੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਛੇਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸਿਰਫ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਉਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਉਠਾਓ।

(10) ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(1) (ii) ਦੇ ਸ਼ਬਦ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹਨ। ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੇ ਕੋਈ ਉਪਲੇਟਿੰਗ "ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਐਕਟ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ" ਫਿਰ ਇਸ ਤੱਥ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿ ਕੀ ਅਜਿਹਾ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਹੋਣ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੀ ਛੇਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਹ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਜੋ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਕਿ ਇਹ <ਉਸ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ

Bishamber Dutt Roshan Lal, etc. v. Gian Chand (Harbans Singh, |.)

ਬਿਨਾਂ ਕਿ ਕੀ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਸਬਲੇਟ ਟਿੰਗ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਛੋਟ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਪੂਲ ਜਾਂ ਰਾਜ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਹੈ, ਨਵੀਆਂ ਉਸਾਰੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ ਏਸੀਐਫ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਛੋਟ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਾਲਾਂ ਤੱਕ ਵਧਦੀ ਹੈ। ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੇ . ਇਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਖਾਸ ਮਨਾਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਪਰਿਸਰ ਸਬਲੇਟ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਕੋਈ ਦੰਡਕਾਰੀ ਨਤੀਜੇ ਨਹੀਂ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਜਦੋਂ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸਵਾਲ ਪੈਨ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਖਾਸ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਜਿਹੀ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਤਾਂ ਸਾਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਰੋਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਫੁਲ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਸਿਰਫ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਛੋਟ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਪੂਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਿਆ। ਦੂਜੇ ਸਥਾਨ 'ਤੇ, ਉਸਨੇ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਸਬਲੈਟਿੰਗ "ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ" ਹੋਈ ਸੀ, ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਉਸ ਸਮੇਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਦੋਂ ਇਹ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹਾਲ ਹੀ ਦੇ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਗੋਪੂਲਾਲ ਬਨਾਮ ਠਾਕੁਰਜੀ ਆਦਿ ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, (8)। ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਰਾਜਸਥਾਨ ਦਾ ਹੈ। ਜੈਪੁਰ ਹੈਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1947, ਸਾਲ 1947 ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਸ ਆਰਡਰ ਦੇ ਪੈਰਾ 8i(l) (b) (ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਾਜਸਥਾਨ ਪਰਿਸਿਸ (ਕੰਟਰੋਲ ਆਫ ਹੈਟ ਐਂਡ ਇਵੀਕਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1950 ਦੁਆਰਾ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸੀ ਅਤੇ ਰਾਜਸਥਾਨ ਐਕਟ, 1950, - ਵਿਆਪਕ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(1) ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਹੀ ਆਧਾਰ ਜਾਰੀ ਰਿਹਾ। ਹਾਈਕੋਰਟ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਉਪ-

(8) 1969 ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਰਿਪੋਰਟਰ 300 (ਐਸ.ਸੀ.)।

ਦੇ ਦੁਕਾਨਾਂ ਨੂੰ 1947 ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ 1950 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਰਹੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਕੁਝ ਸਮਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਕਿ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਉਸ ਸਮੇਂ ਹੋਈ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਰਾਜਸਥਾਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਇਆ ਸੀ? ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਆਧਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਧਾਰਾ (ਈ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹੋਏ ਆਧਾਰ ਸਨ: -

"ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਹੈ, ਸਬਲੇਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਹੈ।"

ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ Ca» ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਈ) ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ: -

"ਇਹ ਦਲੀਲ ਜੋ ਧਾਰਾ 13(1) (ਈ) ਨਿਹਿਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ

ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਗਲਤ ਧਾਰਨਾਵਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ। ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(1) ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਕੁਝ ਖਾਸ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਬਚਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਆਧਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 13(1) (ਈ) ਦਾ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੇਕਰ "ਕਿਰਾਏਦਾਰ" ਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਧਾਰਾ 13(1) r (c) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਮਾਇਨੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਕਿ ਉਹ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ

,■ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 108(j) ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਰਿਸਰ :ਐਕਟ।* . . .

ਸੁਪਰੀਮ 1 ਗੌਰਟ ਐੱਚ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਲਈ 'ScCofdihg', ਜੋ ਅਧਿਕਾਰਤ ਹੈ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕਿ ਪੱਖੀ ਨਹੀਂ ਹੈ-

ਉਸ ਸਮੇਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ? ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ. ਇਹ ਕਾਰਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਨਾਹੀ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਾਈਟ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ। ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਿਰਫ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਹੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਕ ਵਾਰ ਅਜਿਹਾ ਆਧਾਰ ਸਥਾਪਿਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਕੋਈ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਅੰਤਰ ਜੇਕਰ ਐਕਟ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਸੀ ਜਦੋਂ ਇਹ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਰਤਮਾਨ ਮਾਮਲਾ ਥੋੜ੍ਹਾ ਮਜ਼ਬੂਤ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਵੀ ਜਦੋਂ ਇਹ 1955 ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ

ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(11) ਇਥੇ ਟੀਪੀਟੀਜ਼ਨਰ ਲਈ ਲੀਨਲਰਨਡ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੇ * provisions: (I)(ii) ਰਾਜਸਥਾਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (e) ਤੋਂ ਵੱਖਰੇ ਹਨ, ਜਿੰਨਾ ਕਿ, ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਰਾਜਸਥਾਨ ਐਕਟ ਵਿਚਲੇ ਉਪਬੰਧ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹੁੰਦੇ ਤਾਂ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰਾ ਹੁੰਦਾ। ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਵਿੱਚ "ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਜੋੜ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪ-ਲੇਟਿੰਗ ਲਈ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਚਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਤੋਂ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ", ਪਰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਜਦੋਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਅਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਜੇ, ਰਾਜਸਥਾਨ ਦੇ ਕੇਸ ਦੀ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(1) pf ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਵਿੱਚ "ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਕਾਰਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਇੱਕ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਐਕਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਐਕਟ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 108(j) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੀ, ਉਸੇ ਤਰਕ ਲਈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਯਕੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੀ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਉਸ ਸਮੇਂ ਵੀ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਦੋਂ ਇਹ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਛੋਟ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈ ਕੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਪਰ ਸਬੰਧਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਜੋ ਉਸ ਸਮੇਂ

Bishamber Dutt Roshan Lai, etc. v. Gian Chand (Harbans Singh, J.)

ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ ' ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ ।

(12) ਇੱਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ, ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਜੁੱਤੀ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੁਣ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਟਰਾਂਸਫਰੀ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਉਠਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਹੋਈ ਸੀ। ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੇਖੋ, *ਧਨਪਤ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਤਾਰਾ ਸਿੰਘ* (9)। ਇਸ ਸਵਾਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿ ਕਿਸ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ, ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ, ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੇਖੋ, *ਪ੍ਰੀਤਮ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਸ. ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਰਾਜਾ ਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ* (10)। ਇਹ ਮਾਮਲੇ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ ਜੋ ਉਦੋਂ ਵਾਪਰੀ ਸੀ ਜਦੋਂ ਐਕਟ ਸਬੰਧਤ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਜੇਕਰ ਪੂਰਵ-ਹਿੱਤ-ਵਿਅਕਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਕਿ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਹ ਐਕਟ, *ਪ੍ਰਾਈਮਾ ਫੇਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਹੈ*, ਤਾਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਾਫੀ ਤਰਕਸੰਗਤ ਜਾਪਦੀ ਹੈ।

(13) *ਗੋਪੁਲਾਲ ਦੇ ਕੇਸ* ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭੂਸੱਤਾ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਕੋਲ ਭੇਜੇ ਗਏ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(14) ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਜਵਾਬ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਕੇਸ ਹੁਣ ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਕੋਲ ਵਾਪਸ ਜਾਵੇਗਾ। ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਫੁਟਕਲ ਦਰਖਾਸਤ ਵੀ ਹੈ, ਜੋ ਮੈਂ ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਾਂਗਾ।

ਆਰ. ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ, ਐਸ. ਅਰਕਰੀਆ, ਜੇ. - ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਐਚਆਰ ਸੋਢੀ, ਜੇ. - ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਕੇ. ਐਸ. ਕੇ

(9) 1966 PLR 288

(10) ILR (1964) 1 ਪੁਰੀਜ. 793-1964 ਪੀ. ਜੇ. ਐਲ. ਆਰ. 280.

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ 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।

Bishamber Dutt Roshan Lai, etc. v. Gian Chand (Harbans Singh, J.)

ਰਵਲੀਤ ਸਿੰਘ