

(32) ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਸਵਾਲ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ ਬਹਿਸ ਕੀਤੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ/ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਬੇਲੋੜਾ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(33) ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਪੀਲ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਹੇਠਲੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫਰਮਾਨ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬੋ-ਗਰੀਬ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਖਰਚਾ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(34) ਡਿਕਰੀ ਡਿਕਰੀਸ਼ੀਟ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੀਆਂ ਫਾਈਲਾਂ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਪਾਲਣਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਪਸ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇ।

ਆਰ. ਐਨ. ਆਰ

ਅਜੈ ਤਿਵਾੜੀ ਜੇ.

ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ, ਲੁਧਿਆਣਾ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦਾ ਰਾਜ —ਜਵਾਬਦਾਰ

2000 ਦਾ CWPNo 479

13 ਅਗਸਤ, 2008

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950 - ਆਰਟੀਕਲ 226—ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, 1882 — ਐੱਸ. 106—ਪੰਜਾਬ ਪੰਚਾਇਤ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ (ਸੰਪੱਤੀ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਸਥਾਨਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ, ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵੱਖ-ਵੱਖਕਰਨ) ਨਿਯਮ, 1964—ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਾਈਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਰਿਹਾ ਹੈ—ਬੇਦਖਲੀ ਕਾਰਵਾਈ—ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੂਰਾ ਗਈ—ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ—ਟੀ. ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਟਾਲਦਾ ਹੋਇਆ ਕਮਿਸ਼ਨਰ—1964 ਦੇ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਹੋ ਰਹੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਕਰਕੇ ਹੀ ਛੱਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। 5 ਸਾਲਾਂ ਦੇ—ਲਾਈਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਦੀ ਥਾਂ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਵਿਧਾਨਕ ਨਿਯਮ — ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਉਸ ਦੇ ਲੰਬੇ ਠਹਿਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਭਿੰਨ ਇਲਾਜ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ—ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਪੂਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੰਪੱਤੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਸਿਰਫ ਇਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਬਣਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਨਿਯਮ-ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਛੇ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ, ਕਿ ਵੰਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਿੱਜੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਨੇ ਖੋਖਾ ਖੜਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਨਿੱਜੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ, 1964 ਦੇ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਹੋ ਗਏ ਸਨ, ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਸਿਰਫ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਸਨ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ 5 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ। 1984 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ, ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਆਪਣਾ ਕਬਜ਼ਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ ਬਸ਼ਰਤ ਉਹ ਅਸਲ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ 3 ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਇੱਕ ਸਟੈਚੂਟੇਈ ਵਾਧੇ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਵੇ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਿਯਮ ਲਾਇਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦੇਣਗੇ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਉਸਦੇ ਲੰਬੇ ਰਸਤੇ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਭਿੰਨ ਇਲਾਜ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

(ਪਰਾ 12)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 23 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸੁਣਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਣਗੀਆਂ।

(ਪਰਾ 13)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਲੋੜ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀਤਾ ਸਬੰਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। 1997 ਦੇ ਨੋਟਿਸ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਗਲਤ ਧਾਰਨਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਪੂਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਨਵੀਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪੈਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸਟੈਂਡ ਕਿ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਨਵੇਂ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਲਾਇਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ਰਤ ਵਿਸਤਾਰ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪਾਬੰਦੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(ਪਰਾ 14)

ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸਤਿੰਦਰ ਖੰਨਾ ।

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਮਿਤ ਰਾਵਲ ।

ਸੁਨੀਲ ਚੱਢਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਨਿਜੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਏ ਜੇ ਤਿਵਾਕੀ, ਜੇ.

(1) ਮੌਜੂਦਾ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ, ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਗਿਆਰਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਆਮ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਵਿਵਾਦ ਕੇਂਦਰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਵਿਵਾਦ ਕਬਜ਼ਾਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। 2000 ਦੇ CWPਸ ਨੰ. 212 ਅਤੇ 246 ਵਿੱਚ ਪੰਜਾਬ ਪਬਲਿਕ ਪਰਿਸਿਸ (ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਕਬਜ਼ਿਆਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ) ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਅਪੀਲ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਨੂੰ ਟਾਲ ਦਿੱਤਾ। 2000 ਦੇ CWPਸ ਨੰਬਰ 358, 359, 360 ਅਤੇ 361 ਵਿੱਚ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਇੱਕ ਪਹਿਲਾਂ ਦੌਰ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਦੁਬਾਰਾ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਪਰ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਉਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਚਾਰ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਇਹਨਾਂ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। CWPਸ ਨੰਬਰ 475, 476, 477, 478 ਅਤੇ 479 ਵਿੱਚ, ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਨਵੇਂ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਕੁਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਵਾਪਸ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(2) ਇਹਨਾਂ ਮਾਮੂਲੀ ਭਿੰਨਤਾਵਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕੇਂਦਰੀ ਤੱਥ ਉਹੀ ਹਨ ਅਤੇ 2000 ਦੇ CWP 479 ਤੋਂ ਲਏ ਜਾ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਨਿੱਜੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਵਪਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਫਰੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੇ ਲੱਕੜ ਦਾ ਖੱਖਾ ਬਣਵਾਇਆ। 1960 ਦੇ ਦਹਾਕੇ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਦੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹੋਰ ਰਹਿਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਵੀ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਕਤ ਵਿਵਾਦ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਿਆ ਅਤੇ 16 ਅਕਤੂਬਰ, 1969 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂ ਉਕਤ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਪਬਲਿਕ ਪ੍ਰੀਸਾਈਜ਼ (ਬੇਦਖਲੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਵਸੂਲੀ) ਐਕਟ, 1959 ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਉਲਟ

(3) AIR 1964 S.C. 461

ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੀਬਤ ਹੋਣ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ ਸੀ।

ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 3 ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸਨੂੰ 5 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਦੁਕਾਨ ਲਾਈਸੈਂਸ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸਾਲ 1976 ਅਤੇ 1981 ਵਿੱਚ, ਲਾਈਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ 5 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਹੋਰ ਮਿਆਦ ਲਈ ਨਵਿਆਇਆ ਗਿਆ ਸੀ।

(3) ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸੰਮਤੀਆਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਐਕਟ, 1961 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਿਯਮ 1961 ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੰਜਾਬ ਪੰਚਾਇਤ ਸੰਮਤੀਆਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ (ਜਾਇਦਾਦ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਸਥਾਨਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ, ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਲਹਿਦਗੀ) ਨਿਯਮ ਹਨ।, 1964 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਿਯਮ 1964 ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਪਰਿਸ਼ਦ ਦੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਰਾਹੀਂ ਹੀ 5 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। 1984 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ, ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ 3 ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ, ਲੀਜ਼ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ 10% ਤੱਕ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਨਵੀਂ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਲੀਜ਼ ਮਨੀ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਰਕਮ। ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਵਾਪਸ ਆਉਂਦੇ ਹੋਏ, 1981 ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ 1986 ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਦੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਤਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕੁਝ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਅਸਲ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾ।

(4) ਮੈਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਸਤਿੰਦਰ ਖੰਨਾ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਅਮਿਤ ਰਾਵਲ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਸੁਨੀਲ ਚੱਢਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਨਿਜੀ ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਹਨ।

(5) ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਖੰਨਾ ਨੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਿਦਵਾਨ ਕੁਲੈਕਟਰ ਵੱਲੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਬਿਲਕੁਲ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕੋਈ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੰਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਗਏ ਸਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕੁਝ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰੁਤਬਾ ਮਿਲਿਆ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਵਿਧਾਨਿਕ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਲਾਈਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤੇ ਬਾਰੇ ਕੁਝ ਵੀ ਪਵਿੱਤਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਉਕਤ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਮੈਗਨਾ ਕਾਰਟਾ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ।

(6) ਸ੍ਰੀ ਰਾਵਲ ਵੱਲੋਂ ਨਿੱਜੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਕੇਸਾਂ ਦੇ ਉਸ ਸਮੂਹ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਪਹਿਲਾਂ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ।

ਮੁਕੱਦਮਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਬੰਧ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਉਸਨੇ ਮੇਰਾ ਧਿਆਨ ਲਾਇਸੈਂਸ ਡੀਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਵੱਲ ਖਿੱਚਿਆ ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:-

“ਇਸ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਲਾਇਸੈਂਸਧਾਰਕ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਮਿਆਦ ਲਈ ਉਕਤ ਦੁਕਾਨ/ਬੁਥ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ 'ਤੇ ਪਹਿਲੀ ਤਰਜੀਹ ਹੋਵੇਗੀ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸਧਾਰਕ ਨੇ ਸਾਰੇ ਨਿਯਮਾਂ, ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇ, ਉਸ ਦੀ ਦੁਕਾਨ/ਬੁਥ ਦੀ ਪਹਿਲਾਂ ਵਰਤੋਂ ਦੌਰਾਨ।

ਉਨ੍ਹਾਂ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਹੋਰ 5 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ 3% ਵਾਧਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ 1984 ਦੀ ਸੋਧ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਵਿੱਚ 10% ਵਾਧੇ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। 1997 ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਅਨੁਬੰਧ ਆਰ-3/1 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਮੁਵੱਕਿਲ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਸੀ:-

- (a) ਮੇਰੇ ਕਲਾਇੰਟ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲਾਇਸੈਂਸ ਡੀਡ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ;
- (b) 1 ਸਤੰਬਰ, 1996 ਤੋਂ 31 ਅਗਸਤ, 2007 ਤੱਕ 10% ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ 'ਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਫੀਸ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਲਈ;
- (c) 1 ਸਤੰਬਰ, 1997 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਲਾਇਸੈਂਸ ਫੀਸ ਦੇ ਬਕਾਏ ਨੂੰ ਪਿਛਲੇ ਸਾਲ ਦੀ ਲਾਇਸੈਂਸ ਫੀਸ ਤੋਂ 10% ਵਧਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨਾ, ਅਤੇ
- (d) ਮੇਰੇ ਗਾਹਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਬਦਲਣ ਤੋਂ ਪਰਹੇਜ਼ ਕਰਨ ਲਈ।

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੁਣ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਲਾਇਸੈਂਸ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਪਬਲਿਕ ਪ੍ਰੀਮਾਈਜ਼ ਐਕਟ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

(7) ਸ੍ਰੀ ਚ.ਐਮ. ਚੱਢਾ, ਜਿਹੜੇ ਕੇਸਾਂ ਦੇ 1 ਨਿਜੀ1 ਜਵਾਬਦੇਹ ਸਮੂਹ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਪਿਛਲਾ ਦੌਰ ਸੀ, ਨੇ ਸ੍ਰੀ ਰਾਵਲ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨੁਕਤਿਆਂ ਦੀ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ:-

(1) ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦੌਰ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ

(3) AIR 1964 S.C. 461

ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਟਾਲ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਨੋਟਿਸ

ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਤਹਿਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੇਵਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਦੂਜੇ ਗੇੜ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਉਸ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ 11 ਦਿਨ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਦੱਤਨਪੰਤ ਗੋਪਾਲਵਰਾਓ ਦੇਵਕਤੇ ਬਨਾਮ ਵਿੱਠਲ ਰਾਓ ਮਾਰੂਤੀਰਾਓ (1) 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:-

“ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਆਖਰੀ ਦਰਖਾਸਤ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਫਿਰ ਵੀ, ਨੋਟਿਸ ਅਵੈਧ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ 8 ਦਸੰਬਰ, 1968 ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰੋੜੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਬਾਰੰਬਾਰਤਾ ਦਾ ਇਲਾਜ ਕਰਨਾ ਮਹੀਨੇ ਦਾ 9 ਵਾਂ ਦਿਨ ਅਤੇ 8 ਵੇਂ ਦਿਨ ਖਤਮ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਗਲੇ ਮਹੀਨੇ. 15 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮਿਆਦ ਸੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਪਰ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਨਕਸ਼ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਮਿਆਦ ਪੱਗ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਅੰਤ 9 ਵਾਂ ਦਿਨ ਸੀ ਅਤੇ ਨਹੀਂ 8 ਵੇਂ ਦਿਨ ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਗਲਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਸਦੀ ਪਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਣ ਲਈ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਦ੍ਰਿਸ਼।

- (2) 1986 ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਵੀਂ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਬੁਲਾਇਆ ਗਿਆ;
- (3) ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਨਿਯਮ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ;
- (4) 1986 ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 3 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ਰਤ ਕਿਰਾਇਆ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨਾਲ ਨਵਾਂ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਹੈ।

(8) ਇਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ: ਦਲੀਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਅਖਾ ਨੇ ਦੱਤਨਪੰਤ ਗੋਪਾਲਵਰਾਓ ਦੇਵਕਤੇ (ਸੁਪਰਾ) ਦਾ ਇੱਕ ਅਜਿਹੇ ਖੇਤਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕੇਸ ਜਿੱਥੇ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਸੀ

ਭਈਆ ਰਾਮ ਹਰਗੋ ਲਾਈ ਬਨਾਮ ਮਹਾਵੀਰ ਪਰਸ਼ਾਦ ਮੁਰਾਰੀ ਲਾਈ ਮਹਾਜਨ (2) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

“ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਬਾਵਾ ਸਿੰਘ ਦੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਗਲੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਲੜੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਹੁਣ ਚੰਗਾ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। 1968-1970 ਵਿੱਚ ਬੈਚ ਪੁਨ ਐਲਆਰ 720 (ਦੇਆਈਆਰ 1969 ਪੁੰਜ 26) ਸਹੀ ਕਾਨੂੰਨ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਸਵਾਲ ਨੰਬਰ 1 ਦਾ ਸਾਡਾ ਜਵਾਬ ਹੈ:-

- (i) ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ। ਪ੍ਰਤੀਬੰਧ ਐਕਟ (1949 ਦਾ 3) ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਠੇਕੇ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਫਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ; •
- (ii) ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਮਾਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਜਿਸਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਆ ਚੁੱਕੀ ਹੈ। ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 111 ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਮੇਂ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਹ ਜਾਂ ਜ਼ਬਤ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜਾਇਜ਼ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਜਿਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੋਈ ਨਵੀਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਾਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ; (ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)
- (iii) ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਅਧੀਨ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਵੀ, ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਰਤ ਹੈ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸਰਵ ਆਈਸ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਸਥਾਨਕ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਵਰਤੋਂ ਦੁਆਰਾ ਬੇਲੋੜੀ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਲੰਬੀ ਮਿਆਦ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਖਾਸ ਮਿਆਦ ਦੀ ਲੋੜ ਚੁੰਦੀ ਹੈ;

- (iv) ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ 3) ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਇੱਛਾ ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਧੀਆ ਬਚਾਅ ਵਜੋਂ ਜਾਰੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਰੱਖਿਆ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇਗੀ। ਰਾਜ ਦਾ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਜੇਕਰ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੇ ਸੰਪੱਤੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 106 ਅਤੇ 111(h) ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਜਾਂ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਵਿੱਚ ਬਰਾਬਰੀ, ਨਿਆਂ ਅਤੇ ਚੰਗੀ ਜ਼ਮੀਰ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਵਜੋਂ;
- (v) ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ ਜਾਂ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੰਪੱਤੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਨਾ ਹੁੰਦਾ ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ;
- (vi) ਪੰਜਾਬ (ਜਿਥੋਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 106 ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਬੰਧਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ ਬਰਾਬਰ ਹੈਸਿਧਾਂਤ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ) ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਛੱਡਣ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਨੋਟਿਸ ਛੱਡਣ ਲਈ ਵਾਜ਼ਬ ਸਮਾਂ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਨਿਰਣੇ ਵਾਲੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਗਏ, ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਵਾਜ਼ਬ ਮਿਆਦ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਪੰਜਾਬ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਖਤਮ ਕਰੋ। (ਜੋੜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਸਵਾਲ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 3 ਦੇ ਸਾਡੇ ਜਵਾਬ ਹਨ:-

- (i) ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮੰਗ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਜਿਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਫ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਚਾਹੇ ਤਾਂ ਅਜਿਹਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਨਾ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਇਤਰਾਜ਼ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਛੋਟ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਅਤੇ ਸੁਚੇਤ ਕੰਮ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਸਟੇਪਲ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਹੈ

ਜੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕੀ ਇਤਰਾਜ਼, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਾਫ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਿਸੇ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਪ੍ਰਤੱਖ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤੀ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਸਵਾਲਾਂ ਵਾਂਗ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ;

- (ii) ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਸਿਰਫ਼ ਮੁੱਖ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਨਾ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਮੁਆਫ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਸੰਦ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਤੋਂ ਛੋਟਾ ਨੋਟਿਸ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨ ਕਾਫ਼ੀ ਨੋਟਿਸ ਹੋਣ ਲਈ। ਪਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ, ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੇ ਸਬੂਤ 'ਤੇ, ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਾਜਬ ਨਾ ਹੋਣ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਦੀ ਮੁਆਫ਼ੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

ਉਹ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (ii) ਅਤੇ (vi) 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਏਆਈਆਰ 1956 ਉੜੀਸਾ 95 ਵਿੱਚ ਉੜੀਸਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਵੀ ਇਸੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਪੂਰਨ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਮੋਤੀ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (3) ਵਿੱਚ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਆਯੋਜਿਤ

“ਇਹ 1 ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ _____

ਇਸ ਦੀ ਵੈਧਤਾ 'ਤੇ ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਨ ਦੀ ਅਪੀਲ ਕਰੋਵਿਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਸੀਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਾਂ ਕਿ ਦੀ ਮਿਆਦਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮੇਂ ਦੇ ਵਹਾਅ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਰ ਦਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਇਹ ਨਕਤਾ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀਜਾਂ ਤਾਂ ਮਦਈ ਜਾਂ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ.....

.....ਇਹ ਪ੍ਰਗਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਡੀਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀਟਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ,

1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਤਹਿਤ।

(9) ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਇਸ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਟੀਪੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਫੈਸਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਉਕਤ ਫੈਸਲਾ ਨਿਆਂਇਕ ਹੋਵੇਗਾ ਤਾਂ ਉਸਨੇ ਇੰਦਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਵਰਮ ਵਿੱਚ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ? ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹੋਰ (4), ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਹੈ:-

“ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਉਜਾਗਰ ਸਿੰਘ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਨਜ਼ਰੀਆ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਿਸਮ ਦੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਰੈਜ਼ ਜੁਡੀਕਾਟਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਕੋਈ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਇਹ ਐਕਟ ਰੈਜ਼ ਜੁਡੀਕਾਟਾ ਦੇ ਕਿਸੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਿਸਮ ਦੀ ਹੈ। ਰੈਜ਼ ਜੁਡੀਕਾਟਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਾਨੂੰ ਝਗੜੇ ਵਿੱਚ ਤਾਕਤ ਮਿਲਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਟਲ ਹੋਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਰੈਸ ਨਿਆਂ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 11 ਵਿੱਚ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਲਈ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਅਜਿਹੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ। ਅਧਿਕਾਰੀ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ, (ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)। ਕੋਈ ਵੀ ਮਸਲਾ ਦੀਵਾਨੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਜੋਂ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਰੈਜ਼ ਜੁਡੀਕਾਟਾ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਦੀ ਹੈ।”

(10) ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਟੀਪੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਉਹ ਸਿਰਫ 11 ਦਿਨਾਂ ਲਈ ਸੀ, ਪਰ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਇੰਦਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਕਲੈਕਟਰ, ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (5) ਵਿੱਚ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਹੈ:-

“ਜਿੱਥੇ ਕਾਰਵਾਈ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪੈਂਡਿੰਗ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕੋਲ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਸਮਾਂ ਸੀ,

(4) 1997 (1) PLJ 53

(5) ਏਆਈਆਰ 1975 ਦਿੱਲੀ 153

ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਖਰਾਬ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਉਸ ਕੋਲ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾਖ਼ਲ ਕਰਨ ਲਈ 10 ਦਿਨਾਂ ਤੋਂ ਵੀ ਘੱਟ ਸਮਾਂ ਸੀ। (ਜੋੜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

(11) ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਅੱਗੇ ਸੀਮਤ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਇਹ ਵੇਖਣਾ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਵਿਅਕਤੀ ਕੋਲ ਕੋਈ ਮੌਜੂਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਅਤੇ, ਜੇ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ਇਹ ਉਪਰੋਕਤ ਅਥਾਰਟੀਆਂ 'ਤੇ ਸੰਖੇਪ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਸੀ।

(12) ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀ ਖੰਨਾ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਪਾਉਂਦਾ ਹਾਂ। ਜੇ ਤੱਥ ਸਾਹਮਣੇ ਆਏ ਹਨ ਉਹ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਇਹ ਸਾਈਟ ਵੰਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਿੱਜੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਨੇ ਖੋਖਾ ਖੜਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਨਿੱਜੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ 1964 ਦੇ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਹੋ ਗਏ ਸਨ ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਦੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਨਿਲਾਮੀ ਕਰਕੇ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ 5 ਸਾਲਾਂ ਲਈ। 1984 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ, ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਆਪਣਾ ਕਬਜ਼ਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ ਬਸ਼ਰਤ ਉਹ ਅਸਲ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ 3 ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਧੇ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਵੇ। ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਕਨੂੰਨੀ ਨਿਯਮ ਲਾਇਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦੇਣਗੇ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਉਸਦੇ ਲੰਬੇ ਠਹਿਰਨ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਇਲਾਜ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਲਾਭਦਾਇਕ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਹਵਾਲਾ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:-

“23.—ਕੀ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਵਸਤੂਆਂ ਜਾਇਜ਼ ਹਨ, ਅਤੇ ਕੀ ਨਹੀਂ,—

ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਜਾਂ ਵਸਤੂ ਕਨੂੰਨੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ-ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਮਨਾਹੀ ਹੈ, ਜਾਂ

ਅਜਿਹਾ ਸੁਭਾਅ ਹੈ ਕਿ, ਜੇਕਰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਹਰਾ ਦੇਵੇਗਾ; ਜਾਂ

ਧੌਖਾਧੜੀ ਹੈ; ਜਾਂ

ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਂਦਾ ਹੈ; ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਇਸਨੂੰ ਅਨੈਤਿਕ, ਜਾਂ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮੰਨਦੀ ਹੈ

ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਜਾਂ ਵਸਤੂ ਨੂੰ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਿਸਦਾ ਵਸਤੂ ਜਾਂ ਵਿਚਾਰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ ਬੇਕਾਰ ਹੈ। "

(13) ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸੁਣਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਹੋਣਗੀਆਂ।

(14) ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਲੋੜ ਅਤੇ ਉਚਿਤਤਾ ਸੰਬੰਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। 1997 ਦੇ ਨੋਟਿਸ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਗਲਤ ਧਾਰਨਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਪੂਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਨਵੀਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪੈਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸਟੈਂਡ ਕਿ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਨਵੇਂ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਲਾਇਸੈਂਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ਰਤ ਵਿਸਤਾਰ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪਾਬੰਦੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(15) ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੋਣ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

(16) ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਇਕ ਪਾਸੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿੱਜੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਨਿੱਜੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ 6 ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕੋਈ ਖਰਚਾ ਨਹੀਂ।

ਆਰ. ਐਨ. ਆਰ

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।

ਪ੍ਰਭਾਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ