

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ

ਕਪੂਰ, ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ

ਮਿਸਟਰ ਐਸ. ਸੀ. ਕਪੂਰ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਪੰ. ਅਮਰ ਨਾਥ, ਮੁਦਈ-ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1955 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੈਗੂਲਰ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ: 8-ਡੀ.

07 ਅਕਤੂਬਰ 1955

ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ (1947 ਦਾ XIX) ਸੈਕਸ਼ਨ 9(1) (ਸੀ) - ਸੈਕਸ਼ਨ 9(1)(ਸੀ) ਵਿੱਚ "ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕਰਨ" ਦਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਬਲੇਟ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਇਮਾਰਤ - ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ - ਕੀ ਧਾਰਾ 9 (1) (ਸੀ) ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਹੈ।

ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 1938 ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ। 1947 ਦੇ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਹੋ ਗਈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਹੋਰ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਉਸੇ ਇਮਾਰਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕੀਤਾ।

ਰੱਖਿਆ, (1) ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਸਮਾਜਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਜਿਹਾ ਨਤੀਜਾ ਨਿਕਲਦਾ ਹੋਵੇ ਜੋ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਸਾਦੇ ਅਰਥਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮਤਲਬ ਜੱਜ ਨਿਆਂਇਕ ਸਮਰੱਥਾ ਦੀ ਬਜਾਏ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਵਿਧਾਨ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ।

ਮੈਗੋਰ ਅਤੇ ਸੇਂਟ ਮੇਲਨਜ਼ ਰੂਰਲ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਕਾਉਂਸਿਲ ਬਨਾਮ ਨਿਊਪੋਰਟ - ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (1) ਨੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤਾ।

(2) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ। ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਦੇ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਵਿਲੀਨ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸੌਂਪਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਹ ਨਵੀਂ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਕੋਈ ਰਚਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਸੈਕਸ਼ਨ 9(1) (ਸੀ) ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਸ੍ਰੀ ਵਾਈ ਐਲ ਤਨੇਜਾ, ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਤੋਂ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਮਿਤੀ 29 ਦਸੰਬਰ 1954 ਨੂੰ, ਸ੍ਰੀ ਗਿਆਨ ਦਾਸ ਜੈਨ, ਸਬ-ਜੱਜ ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 29 ਦਸੰਬਰ 1952 ਨੂੰ ਸੋਧਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ 841-8-0 ਰੁਪਏ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਿੱਤਾ।

ਡੀ ਡੀ ਚਾਵਲਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਹਰਦਿਆਲ ਹਾਰਡੀ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਕਪੂਰ, ਜੇ.- ਇਹ ਫੈਸਲਾ 1955 ਦੀ ਰੈਗੂਲਰ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 8 - ਡੀ ਅਤੇ 1955 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 47 - ਡੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਉਸੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਹਨ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲਾ ਮਾਮਲਾ ਉਹੀ ਹੈ।

1 ਅਗਸਤ 1938 ਨੂੰ ਅਮਰ ਨਾਥ ਮੁਦਈ ਨੇ ਝਗੜੇ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨਾਂ ਸਮੇਤ ਮਕਾਨ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਐਸ. ਸੀ. ਕਪੂਰ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤੀ। ਜਿਸ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ 24 ਮਾਰਚ 1947 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋ ਗਿਆ। ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਕ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਹੋ ਗਈ ਅਤੇ ਲਛਮਣ ਸਿੰਘ ਜੋ ਕਿ ਇਕ ਹੋਰ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਕਪੂਰ ਅਧੀਨ ਸਬ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ

ਸੀ, ਨੇ ਦਸੰਬਰ ਵਿਚ ਉਹ ਦੁਕਾਨ ਲੈ ਲਈ। 1947 ਅਤੇ ਲਛਮਣ ਸਿੰਘ ਵੱਲੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਸ ਸੀ ਕਪੂਰ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ।

11 ਅਗਸਤ, 1949 ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਅਮਰ ਨਾਥ ਨੇ ਕਈ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਆਧਾਰ ਬਣਾ ਕੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਂਦਾ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਪਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਅਪੀਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਵਿਦਵਾਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਅਪੀਲ ਵਿਚ ਆਇਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿਚ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਇਕੋ ਇਕ ਨੁਕਤਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਲਛਮਣ ਸਿੰਘ ਜੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ, ਦੁਆਰਾ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਲੈਣਾ ਸੀ? ਇੱਕ ਹੋਰ ਦੁਕਾਨ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 9 (1) (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 9(1)(ਸੀ) ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ-

9 (1) ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕੋਈ ਅਦਾਲਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗੀ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਕਿਸੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ, ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੂਰੀ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਸਮਾਪਤ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ-

(ਏ) \* \* \* \*

(ਬੀ) \* \* \* \*

(ਸੀ) ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਉਪ-ਕਰਨ ਦਿੱਤਾ ਹੈ; ਜਾਂ

\* \* \* \*

ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇਸ ਲਈ ਸਾਰੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਰੱਦ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕੇਸ ਧਾਰਾ 9

ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਧਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਾਨੂੰ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ " ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਉਪ- ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਹੋਣ ਦਿਓ।" ਕਿ ਦੁਕਾਨ "ਅਹਾਤੇ" ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਿਵਾਦ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਅਰਥਾਂ 'ਤੇ ਕੇਂਦਰਿਤ ਹੈ "ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸਬਲੇਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੈ"। ਜੇਕਰ ਦੁਕਾਨ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਕੀ ਸਿਰਫ਼ ਇਹੀ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਆਉਣਾ ਐਕਟ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ? ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਸਮਾਜਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹਨ, ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇਣ ਦੀ ਬਜਾਏ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਜਾਵੇ ਪਰ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਸਾਦੇ ਅਰਥਾਂ ਨੂੰ ਤੋੜਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਤੀਜਾ ਪੈਦਾ ਕਰਨਾ ਜਿਸਦਾ ਸਾਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਅਰਥ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜਾਂ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜੱਜ ਪਾੜੇ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਭਰ ਸਕਦਾ ਜਾਂ ਜੇ ਉਹ ਕਿਸੇ ਕਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਪਾੜੇ ਹੋਣ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਹ "ਵਿਧਾਨਕ ਵਿੱਚ" ਕੰਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਨਿਆਂਇਕ ਸਮਰੱਥਾ ਦੀ ਬਜਾਏ", ਮੈਗੋਰ ਅਤੇ ਸੇਂਟ ਮੇਲਨਜ਼ ਰੂਰਲ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਕੌਂਸਲ ਬਨਾਮ ਨਿਊਪੋਰਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (1)। ਜੇਕਰ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਪਹਿਲਾਂ ਕੋਈ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਜੇਕਰ ਅਹਾਤਾ ਜਾਂ ਉਸਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਸਬਲੇਟ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਜਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਹ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਫਿਰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਕਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਇੱਕ ਸਬ-ਟੈਨੈਂਟ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਵਿਲੀਨ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਹੀ ਅਹਾਤਾ ਸਬਲੇਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 9 (1) (ਸੀ) ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਦੋ ਕੇਸਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਹਿਲਾ ਸੇਮਸੁੰਦਰ ਬਨਾਮ ਐਮ ਪੀ ਕੇ-ਆਪਰੇਟਿਵ ਸੋਸਾਇਟੀ, (1) ਵਿੱਚ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਉੱਥੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਉੱਥੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ

ਬਾਅਦ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਬਣਾ ਦੇਵੇਗਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਬਿਲਕੁਲ ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਦੂਜਾ ਮਾਮਲਾ (1950) 1 ਐਮ.ਐਲ.ਜੇ ਦੇ ਸਫ਼ਾ 17 'ਤੇ ਨੋਟ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਪੁਰਾਣੀ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਹਿੱਸਾ ਦੇਣ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਫਿਰ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੀ ਸਾਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕਰਨ ਲਈ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪੂਰੀ ਰਿਪੋਰਟ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਤੱਥ ਕੀ ਸਨ, ਪਰ ਇਹ ਮੁਦਈ ਦਾ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਸਬ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਛੱਡਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਬ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਰੀਵਰਟਰ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਮਿਲ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਧੀਨਤਾ ਹੁਣ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਇਸ ਰਲੇਵੇਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 (1) (ਸੀ) ਦੀ ਸ਼ਰਾਰਤ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ।

ਸਿਧਾਂਤਕ ਅਤੇ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਮਾਨ ਦੇਵਾਂ 'ਤੇ, ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ ਸਹੀ ਜਾਪਦੀ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਉਪ-ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ। ਅਤੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ। ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਦੋ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਵਿਲੀਨ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨੂੰ ਸੌਂਪਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਹ ਨਵੀਂ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਰਚਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸੈਕਸ਼ਨ 9 (1) (ਸੀ) ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਮੈਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਾਂਗਾ, ਪਰ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੰਦੇ ਹਨ।

ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਿਰਫ ਅਪੀਲ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਬਾਰੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵੀ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਡਿਸਚਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

**ਡੀਸਕਲੇਮਰ:-** ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁੱਕਦੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ 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 ਇਸਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।