

ਕੇ. ਕੰਨਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਜੋ

ਸੇਵਾ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ-ਪੇ/ਟੈਮ

ਬਨਾਮ

ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨ (ਅਪੀਲ), ਪੰਜਾਬ,
ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਤੇ ਹੋਰ - ਉੱਤਰਦਾਤਾ

CWPNo 1985 ਦਾ 2913

9 ਮਈ 2011

**ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950—A rt. 226 ਅਤੇ 227—ਪੰਜਾਬ ਸੁਰੱਖਿਆ
ਜ਼ਮੀਨੀ ਕਾਰਜਕਾਲ ਐਕਟ, 1953—S.9(2)(iii) ਅਤੇ 14-A(2)(i)-ਜ਼ਮੀਨ ' ਸੁਧਾਰ ਐਕਟ, 1953-S.18
—ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ; ਖੇਤਰ- ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ
ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ' ਦੇ ਤਹਿਤ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਸੁਧਾਰ ਕਾਨੂੰਨ—ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੁੱਤਰਾਂ ਨੂੰ
ਤੋਹਫਾ—ਧਾਰਾ 9(2)(iii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਚ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ
ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ—ਸੈਕਸ਼ਨ 14-ਏ(2)(i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਾਹਤ ਦੀ ਮੰਗ—ਪਟੀਸ਼ਨ
ਖਾਰਜ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਗ੍ਰੇਡ-1—ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ
ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਗਿਆ—ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲਕੋਨੀਜ਼ (ਅਪੀਲ) ਨੇ ਮਕਾਨ
ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਹੱਕਦਾਰ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਪਰ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕੇ
ਬੇਦਖਲੀ—ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।**

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ ਧਾਰਾ 18 ਦੇ ਅਧੀਨ
ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਚਾਰ ਦਾਨੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ, ਬਹੁ-ਗਿਣਤੀ ਦੀ ਉਮਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ
ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਯੂਨਿਟ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਕੋਲ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਰੀ ਰਹੀ ਅਤੇ ਤੋਹਫੇ ਦੇ
ਕੰਮਾਂ ਅਧੀਨ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਕੋਲ ਡਿੱਗ ਗਈ। ਪੰਜਾਬ ਲੈਂਡ ਰਿਫਾਰਮਜ਼ ਐਕਟ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਇਦਾਦ ਰੱਖਣ ਦੀ ਗੱਲ
ਨਹੀਂ ਕਹੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। **ਚੰਦਰ ਭਾਨ ਬਨਾਮ FC, ਹਰਿਆਣਾ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1982 ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ 76
(FB) ' ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।**

(ਪਾਰਾ 5 ਅਤੇ 6)

^

ਆਰਸੀ ਸੇਤੀਆ ਵਿਸ਼ਾਲ ਰਾਜਨ ਦੇ ਨਾਲ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ੍ਰ. ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ

ਕੇ.ਐਸ ਸਿਵੀਆ, ਡੀ.ਏ.ਜੀ. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 4 ਲਈ ਪੰਜਾਬ

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 5 ਲਈ ਕੋਈ ਨਹੀਂ

ਕੇ. ਕੰਨਨ, ਜੇ. (ਓਰਲ)

(1) ਤਿੰਨੋਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਜੁੜੇ ਹੋਏ ਹਨ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਸਿਕਿਉਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਜ਼ ਐਕਟ, 1953 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹਨ। ਤੱਥ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹਨ।

(2) ਫਕੀਰ ਚੰਦ ਭੂਮੀ ਸੁਧਾਰ ਐਕਟ, 1953 (ਸੰਖੇਪ ਲਈ, '1953 ਐਕਟ') ਅਧੀਨ 78.30 ਮਿਆਰੀ ਏਕੜ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ। 1953 ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ 30 ਮਿਆਰੀ ਏਕੜ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਉਸਦਾ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਵਾਲਾ ਖੇਤਰ 30 ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ ਦੁਆਰਾ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦਾ ਅਨੁਮਤੀਯੋਗ ਖੇਤਰ 32 ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ ਸੀ ਅਤੇ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਵੇਚੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਜੋ ਵੈਂਡੀਜ਼ ਹੋਲਡਿੰਗ ਕੋਲ ਸਨ 16-6/2 ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੀ। ਜਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਹੋਲਡਿੰਗਜ਼ ਵੰਡੀਆਂ ਗਈਆਂ, ਕੋਈ ਵਾਧੂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਫਕੀਰ ਚੰਦ ਜਿਸ ਕੋਲ ਆਪਣੀ 30 ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ ਅਤੇ ਜੋ ਕਿ 32.7 ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਸੀ, ਨੇ 22 ਅਕਤੂਬਰ ਨੂੰ ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਆਪਣੇ ਚਾਰ ਪੁੱਤਰਾਂ ਨੂੰ ਤੋਹਫੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ। 1971. ਇੱਥੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਇਦਾਦ ਰੱਖੀ ਹੋਈ ਸੀ। ਸੇਵਾ ਸਿੰਘ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਸੀ ਅਤੇ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਦਾਨੀ ਸੀ, ਨੇ ਪੰਜਾਬ ਸਿਕਿਉਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਜ਼ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(2)(iii) ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 14-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ। (2) (i) ਗੈਰ-ਭੁਗਤਾਨ ਬਾਅਦ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਗਰੇਡ-1 ਵੱਲੋਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵੀ ਲੈ ਲਿਆ ਸੀ। ਹੋਰ ਅਪੀਲਾਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਮਿਸ਼ਨਰ (ਅਪੀਲਜ਼) ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਪਰ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਹੁਕਮ ਵਿਰੁੱਧ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਕੋਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਹ ਹੁਕਮ ਤਿੰਨ ਜੁੜੀਆਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਵਿੱਚ ਹਨ।

(2) AIR 1982 Pb. & Hy. 76 (EB.)

(3) ਕੁਲੈਕਟਰ, ਜਿਸਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ, ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ, ਗ੍ਰੇਡ-1 ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਇਦਾਦ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਗਿਆਯੋਗ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਜਿਸ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਖਰੀਦੀ ਸੀ, ਦੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਉਹੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੀ ਜਿੰਨੀ ਕਿ ਇੱਕ ਆਮ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸੀ। ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਤਰਕ ਨੂੰ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਦੋ ਉਲਝਣਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਸੀ: (i) ਜੇਕਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਸਿਕਿਓਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਜ਼ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਵਾਧੂ ਦੇਣਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਸਦੇ ਪੈਨਿਸੀਬਲ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਖੇਤਰ, (ii) ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖੇਤਰ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਹਮੇਸ਼ਾ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਕੀਮ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਸਮੇਂ ਲੀਬਿਤ ਸੀ ਪਰ ਕਿਉਂਕਿ ਖਰੀਦ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਮੀ ਨਹੀਂ ਆਈ, ਇਸ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਆਜ਼ਾਦ ਹੋਵੇਗਾ ਪਰ ਉਸ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਦੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਇਸ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਜਾਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਜ਼ਮੀਨਦਾਰ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਵਾਲਾ ਖੇਤਰ।

(4) ਸ੍ਰੀ ਆਰ.ਸੀ. ਸੇਠੀਆ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਿਕਿਓਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਜ਼ ਐਕਟ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਲਈ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵਾਧੂ ਖੇਤਰ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਦਾ। ਇਹ ਐਕਟ ਮਲਕੀਅਤ ਅਤੇ ਹੋਲਡਿੰਗ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਦੁਵੱਲੀ ਸਥਿਤੀ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਅਨੁਮਤੀ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਪਰ ਉਹ ਫਿਰ ਵੀ ਉਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ

ਜਿਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਪੈਨਿਸੀਬਲ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ 30 ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ ਦੇ ਅੰਦਰ ਧਾਰਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਪੈਨਿਸੀਬਲ ਖੇਤਰ ਦਾ ਮਾਲਕ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਫਰਕ ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਵਿੱਚ ਜਗਰਾਜ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ, (1) ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਲੀਲ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

“4. ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਰੱਖਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਹੈ।

(ਟੀ) 1978 PLJ 59

ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਨੁਮਤੀਯੋਗ ਖੇਤਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਅਨੁਸੂਚੀ P-1 ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹਨ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਇਸਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਸਕੀਮ ਦੇ ਵੀ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਹਨ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਅਨੁਸੂਚੀ P-1 ਵਰਗੀਆਂ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਹਦਾਇਤਾਂ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਰਧ-ਨਿਆਂਇਕ ਸਮਰੱਥਾ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ।”

ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਈ:

“ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਅਤੇ 7 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (1) ਦੀ ਸਾਧਾਰਨ ਰੀਡਿੰਗ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਨੁਮਤੀ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਕੋਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਨੂੰ ਰਾਖਵਾਂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰੱਖਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਉਸਦੇ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਨੁਮਤੀਯੋਗ ਖੇਤਰ ਦੀ ਹੱਦ ਦੇ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ। ਧਾਰਾ 5 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਿਰਫ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ

(2) AIR 1982 Pb. & Hy. 76 (EB.)

ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਨਿਯਤ ਦਿਨ 'ਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 3 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) 21 ਜਨਵਰੀ, 1971 ਦੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਵਿਚ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਰਾਜ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ। ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਨੁਮਤੀਯੋਗ ਖੇਤਰ ਵਜੋਂ 3 ਤੋਂ 5 ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

- (5) ਮੇਰੇ ਮਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਕੁਝ ਵੀ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਪੰਜਾਬ ਲੈਂਡ ਰਿਫਾਰਮਜ਼ ਐਕਟ ਖੁਦ ਇਹ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਪਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਵਾਲਾ ਖੇਤਰ ਪੰਜਾਬ ਭੂਮੀ ਸੁਧਾਰ ਐਕਟ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਅਨੁਮਤੀ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ ਪਰ ਉਸ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਸੀ, ਪਰ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ (ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਮਤੀ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ) ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਕੇ ਮਹਿਜ਼ ਫਾਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ, ਇਸ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜੇ ਉਹ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਉਸਦੇ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਸੀ। **ਚੰਦਰ ਭਾਨ ਬਨਾਮ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਹਰਿਆਣਾ,** (2) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੰਬੰਧਿਤ ਭਾਗ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ

“ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਵੱਡੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਾਰੇ ਤਬਾਦਲੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹਨ ਜਾਂ ਵਿਵਸਥਾ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕੇ ਗਏ ਹਨ। ਸੈਕਸ਼ਨ 10-ਏ ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਦੀ ਸਾਧਾਰਨ ਰੀਡਿੰਗ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਸਿਰਫ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਉਹ ਮੁੜ-ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਵਾਧੂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਰਾਹ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੇ ਹਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਜਾਂ ਵੱਡੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਖੇਤਰ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ। ਕਿਸੇ ਵੱਡੇ ਜ਼ਮੀਂਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਾਧੂ ਖੇਤਰ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ 'ਤੇ ਨਾ ਤਾਂ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰੋਕ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਜਿਹੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਬੇਅਰਥ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ

ਸਕਦਾ ਹੈ।"

(6) ਇਹ ਭੇਦ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਖੁੰਝ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਜਾਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਮਸਲਾ ਇਹ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਮਾਲਕ ਲਈ ਖੁਸ਼ਕਿਸਮਤੀ ਨਾਲ, ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਧਾਰਾ 18 ਦੇ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਬਣਿਆ ਸੀ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਨੇ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਲਈ ਨਹੀਂ ਬਲਕਿ ਆਪਣੇ ਚਾਰ ਪੁੱਤਰਾਂ ਲਈ, ਜੋ ਕਿ ਮੇਜਰ ਬਣ ਗਏ ਸਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰ ਇੱਕ ਨੂੰ ਇੱਕ ਯੂਨਿਟ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਲਈ ਹੋਲਡਿੰਗ ਵਧਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਇਆ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਰਾਜ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਗੁਆਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਾਇਦਾਦ ਅਜੇ ਵੀ ਅਸਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਜਾਰੀ ਰਹੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਤੋਹਫੇ ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਅਧੀਨ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਕੋਲ ਡਿੱਗ ਗਈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਪੰਜਾਬ ਲੈਂਡ ਰਿਫਾਰਮਜ਼ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਜ਼ਿਆਦਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਇਹ ਰਹੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਫਕੀਰ ਚੰਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵੀ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਤਬਾਦਲਾ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਵੀ ਪੁੱਤਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿਚ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿਚ ਸਬੰਧਤ ਅਧਿਕਾਰਤ ਖੇਤਰ ਵਿਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਇਕ ਪਾਸੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਐਮ ਜੈਨ

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।

ਡੋਲਮਿਨ