

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ

ਦੁਆ, ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ

ਨਰੋਟਾ ਰਾਮ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਭਾਗਵਤ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ, -ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1959 ਦੀ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 677।

ਪੈਪਸੂ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਆਰਡੀਨੈਂਸ (2006 ਬੀਕੇ ਦਾ VIII)—ਸੈਕਸ਼ਨ 13—ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼—ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ—ਕੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਅਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ—ਨਵੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ—ਜੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ—ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ (IV ਦਾ 128))—ਧਾਰਾ 116— ਕੀ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੁਚੇਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਰਕਮ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ, ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ ਵਜੋਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਜਿਸਦਾ ਉਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਸਾਬਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਜਿਸ ਵੀ ਨਾਮ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਅਯੋਗ ਨਹੀਂ ਬਣਾਏਗਾ। 2006 ਬੀਕੇ ਦੇ ਪੈਪਸੂ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 116 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 116, ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਜਿੱਥੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਵਾਲ ਜੋ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਉੱਠਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਵੇਖਣਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਤਸੱਲੀ ਹੋਈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤਾਂ ਜੋ ਡਿਕਰੀ-ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਯੋਗ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਅਯੋਗ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ।

ਸ਼੍ਰੀ ਸੰਤ ਰਾਮ ਗਰਗ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਸੰਗਰੂਰ, ਮਿਤੀ 2 ਮਈ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ; 1959, ਸ਼੍ਰੀ ਐਫ.ਐਸ. ਗਿੱਲ ਦੇ ਉਲਟ. ਸਬ-ਜੱਜ; ਪਹਿਲੀ ਜਮਾਤ, ਸੰਗਰੂਰ; ਮਿਤੀ 29 ਜੁਲਾਈ, 1958; ਨਰੋਤਾ ਰਾਮ ਦੀ ਇਤਰਾਜ਼ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸ਼੍ਰੀ ਪੀ.ਸੀ. ਜੈਨ ਅਤੇ ਪੂਰਨ ਚੰਦ ਦੇ ਨਾਲ ਸ਼ਮੀਰ ਚੰਦ।

ਐਚ.ਐਲ. ਸਰੀਨ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ

ਨਿਰਣਾ

ਦੁਆ, ਜੇ-ਇਸ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਸੰਗਰੂਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਡਿਕਰੀ-ਧਾਰਕਾਂ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਰੋਤਾ ਰਾਮ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਹੈ।

ਸੰਗਰੂਰ ਦੇ ਚੌਧਰੀ ਕੇਸ਼ੋ ਰਾਮ (ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ) ਨੇ ਸੰਗਰੂਰ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਦੋ ਦੁਕਾਨਾਂ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪੈਪਸੂ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਆਰਡੀਨੈਂਸ, 2006 ਬੀ.ਕੇ. ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ 29 ਮਾਰਚ, 1956 ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ 30 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1956 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਨਰੋਤਾ ਰਾਮ ਨੇ ਅਪੀਲੀ

ਅਥਾਰਟੀ ਵਜੋਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ, ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਪਰ ਇਸਨੂੰ 10 ਮਈ 1956 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅੰਦਰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਚੌਧਰੀ ਕੇਸ਼ੋ ਰਾਮ ਜ਼ਿਆਦਾ ਦੇਰ ਤੱਕ ਜੀਉਂਦਾ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਭਗਵਤ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਨੇ 10 ਮਈ, 1957 ਨੂੰ ਅਧੀਨ ਜੱਜ, ਦੂਜੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਅਤੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕੀਤਾ। ਨਰੋਤਾ ਰਾਮ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਹਰੀ ਰਾਮ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਕੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਨਰੋਤਾ ਰਾਮੀ ਨੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਚੌਧਰੀ ਕੇਸ਼ੋ ਰਾਮ ਦੇ ਨਾਬਾਲਗ ਪੁੱਤਰਾਂ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਨਵੇਂ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ। ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਨੇ ਫਾਂਸੀ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨ ਲਈ ਭਾਗਵਤ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਯੋਗਤਾ ਬਾਰੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। 30 ਸਤੰਬਰ, 1957 ਨੂੰ ਇਸ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਵੀ ਵਿਦਵਾਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ 2 ਮਈ, 1958 ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਬਿਹਤਰ ਕਿਸਮਤ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਮਿਲੀ। ਨਵੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਕੁਝ ਰਸੀਦਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ, ਅਤੇ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਮਾਨਯੋਗ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਪਹਿਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਜੈ ਲਾਈ ਬਨਾਮ ਭੂਆ ਦੇਵ (1) 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਚੌਧਰੀ ਕੇਸ਼ੋ ਰਾਮ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਨਵਾਂ ਲੀਜ਼ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇੰਜ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਚੌਧਰੀ ਕੇਸ਼ੋ ਰਾਮ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਉਸ ਦੇ

ਵਾਰਸ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਤੁਰੰਤ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਨਹੀਂ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਲਗਭਗ ਇਕ ਸਾਲ ਲਈ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਸ੍ਰੀ ਸ਼ਮੀਰ ਚੰਦ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਪੱਟਾ ਸਥਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਉਹ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਥੇ ਛੇ ਰਸੀਦਾਂ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਜੋ ਉਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਲੀਜ਼ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਉਸਨੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 116 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਕਾਈ ਖੁਸ਼ਰੂ ਬੇਜੋਨਜੀ ਕੈਪਡੀਆ ਬਨਾਮ ਬਾਈ ਜੇਰਬਾਈ ਹਿਰਜੀਭੋਏ ਵਾਰਡਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (1) ਵਿੱਚ ਫੈਡਰਲ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ, ਕਰਨਾਨੀ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਬੈਂਕ ਲਿਮਿਟਡ ਬਨਾਮ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰਾਂਤ ਅਤੇ ਹੋਰ (2) ਦੋਵਾਂ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਵੀ ਹੈ। ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 116 ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆ ਜਾਵੇਗੀ। ਮੈਨੂੰ ਅਫਸੋਸ ਹੈ ਕਿ ਮੈਨੂੰ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਕਾਈ ਖੁਸ਼ਰੂ ਬੇਜੋਨਜੀ ਕੈਪਡੀਆ ਬਨਾਮ ਬਾਈ ਜੇਰਬਾਈ ਹਿਰਜੀਭੋਏ ਵਾਰਡਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (1) ਵਿੱਚ ਸੰਘੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਬਹੁਗਿਣਤੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਘੱਟ-ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਹੈ। ਕਨੂੰਨ ਵਿੱਚ, ਪਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਲਈ, ਇੱਕ ਦੁਵੱਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 116 ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਨ ਵਾਲੀ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਜਾਂ ਤਾਜ਼ਾ ਮੌਤ ਲੈਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਸਬੂਤ ਪਟੇਦਾਰ

ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਮਾਨਤਾ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪਤੰਜਲੀ ਸ਼ਾਸਤਰੀ, ਜੇ. ਬੇਸ਼ੱਕ ਥੋੜਾ ਹੋਰ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਅਤੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਕੱਲੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਭਿਆਸ ਯੋਗ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਰਨਾਨੀ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਬੈਂਕ ਲਿਮਿਟੇਡ, ਬਨਾਮ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰਾਂਤ ਅਤੇ ਹੋਰ (1) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਫਜ਼ਲ ਅਲੀ ਅਤੇ ਮੁਖਰਜੀ, ਜੇ.ਜੇ. ਪਾਰਟੀਆਂ ਸਨ (ਉਹ ਫੈਡਰਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵੀ ਧਿਰ ਸਨ), ਸੈਕਸ਼ਨ 116, ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਲਈ ਦੋ ਚੀਜ਼ਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਮੰਨੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ: (1) ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਟੇਦਾਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ (2) ਪਟੇਦਾਰ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਰਹਿਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਸ੍ਰੀ ਸ਼ਮੀਰ ਚੰਦ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਤੁਰੰਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਇਆ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਹਰੀ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਨਰਾਇਣ ਦਾਸ, (2) ਮਾਧਵਜੀ ਵੀਰਜੀ ਬਨਾਮ ਲਕਸ਼ਮੀਦਾਸ ਮੂਲਜੀ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ (3), ਗੁਡਰਹੈਮ ਐਂਡ ਵਰਟਸ ਲਿਮਟਿਡ, ਬਨਾਮ ਕੈਨੇਡੀਅਨ ਬ੍ਰੈਂਡਕਾਸਟਿੰਗ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (1) ਬਾਵਾ ਹਰ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ (2) ਅਤੇ ਜੈ ਲਾਇ ਬਨਾਮ ਭੂ ਦੇਵ (3) 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਸ੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ 2006 ਬੀਕੇ ਦਾ ਪਟਿਆਲਾ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਨੰਬਰ 8 ਇੱਕ ਸਵੈ-ਨਿਰਭਰ ਕੋਡ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 116 ਨੂੰ

ਛੱਡ ਕੇ ਬਾਕੀ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਐਨ.ਵੀ. ਕੁਪਾਸਵਾਮੀ ਅਈਅਰ ਬਨਾਮ ਪੀ. ਮਹਾਦੇਵਾ ਚੇਟਿਯਾਰ (4) 'ਤੇ ਵੀ ਸਬੰਧ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 116, ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, ਮਦਰਾਸ ਬਿਲਡਿੰਗਜ਼ (ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ) ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਸੀ। ਬੈਂਚ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਫੈਸਲਾ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹਾਰਵਿਲ ਜੇ. ਨੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਧਾਰਾ 116, ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ, ਨੂੰ ਉਸ ਐਕਟ ਦੇ ਹੋਰ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਤਲਾਕ ਦੇਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਧਾਰਾ 116 ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਦੇ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 111, ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਤਰੀਕਿਆਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ਼ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ, ਦੀ ਧਾਰਾ 111 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਧਾਰਾ 116 ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ।

ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 1,16 ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੀ ਇਸ ਕੇਸ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੇਸਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਵਾਲ ਜੋ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਉੱਠਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਵੇਖਣਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਤਸੱਲੀ ਹੋਈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤਾਂ ਜੋ ਡਿਕਰੀ-ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਯੋਗ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਅਯੋਗ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸ੍ਰੀ ਸ਼ਮੀਰ ਚੰਦ ਨੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਦਲੀਲ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਬਲਦੇਉਦਾਸ ਮਹਾਵੀਰਪ੍ਰਸਾਦ ਬਨਾਮ ਜੀ.ਪੀ. ਸੋਨਾਵੱਲਾ (1) ਵਿੱਚ ਬੰਬਈ ਦੇ ਕਿਰਾਏ, ਹੋਟਲ ਰੇਟ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਦਰਾਂ (ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨਾਲ

ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਨਵੀਂ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 116, ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੁੰਦਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ, ਇਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਗੁਲਾਮ ਘੁਸ ਸਾਹਿਬ ਬਨਾਮ ਚੌਧਰੀ ਡੀ. ਰਾਜਾ ਰਾਓ (2), ਜਿਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਸ੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨੁਕਤੇ ਲਈ ਬਹੁਤ ਦੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਸਾਨੂੰ ਨਜ਼ਰਬੰਦ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਮਹਾਦੇਓ ਪ੍ਰਸਾਦ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੁਲੇਖਾ ਸਰਕਾਰ (3) ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਨਵਿਆਉਣ ਲਈ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲਾ ਐਡ ਆਈਡਮ ਜ਼ਰੂਰੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ। ਪੰਚਾਨਨ ਘੋਸ਼ ਬਨਾਮ ਹਰੀਦਾਸ ਬੈਨਰਜੀ (4) ਵਿੱਚ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ ਛੱਡਣ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਛੋਟ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਨਿੰਦਰਾ ਨਾਥ ਦੇ ਬਨਾਮ ਮਾਨ ਸਿੰਘ (5), ਵੀ ਗੱਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਬਾਰੇ ਚਰਚਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦਸਰਥੀ ਰਾਏ ਚੌਧਰੀ ਬਨਾਮ ਕਾਜ਼ੀ ਚਰਨ ਚੋਸ਼ (6) ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਮਕਾਨਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ - ਬਿਹਾਰ ਬਿਲਡਿੰਗਾਂ (ਲੀਜ਼, ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ) ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਵਾਂ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਇਸ ਬਾਰੇ ਆਮ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ ਪਟਿਆਲਾ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਵੀ ਬਰਾਬਰ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਬਾਰ ਵਿੱਚ ਸੰਬੋਧਿਤ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਚੇਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਪੱਸ਼ਟ

ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਰਕਮ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਹਰਜਾਨਾ, ਜਿਸ ਦਾ ਉਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਐਕਸਟੈਂਟ, ਜਿਸ ਵੀ ਨਾਮ ਨਾਲ, ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਿੱਤੇ ਵਿਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਅਯੋਗ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦਾ। ਬਾਰ 'ਤੇ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 116 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹਨ, ਪਰ ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਉਹ ਹਨ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਹਨਾਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪਟਿਆਲਾ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਅਪੀਲ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

ਡਿਸਕਲੈਮਰ- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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 ਅਦਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।