

:  
TOO

I.L.R. Punjab and Haryana

(1970)2

- 1 ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਦੀ ਗੈਰਹਾਜ਼ਰੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਉਸ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਨੇ ਓਪਨ ਕਮਿਸ਼ਨ 'ਤੇ ਗਵਾਹ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਤਰੀਕਾ ਅਪਣਾਇਆ, ਅਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਇੱਕ ਓਪਨ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਗਵਾਹ ਦੀ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਗੈਰਹਾਜ਼ਰੀਆਂ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਆਰਡਰ ਦੇ ਉਲਟ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ "ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਹੋਰ ਸਵਾਲ" ਨੋਟ ਨੂੰ ਮਿਟਾਉਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਜਾਂ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਲੰਮਾ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਗਲਤ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਿਜ਼ਰਵ ਪੈਡਿੰਗ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ, ਮਿਸਟਰ ਐਚ ਐਲ ਸਰੀਨ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਆਪਣੇ ਗਵਾਹ ਦੀ ਜਾਂਚ ਲਈ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ ਇੱਕ ਓਪਨ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਵੀ, ਮੈਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹਾਂ
- , ਉਸ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਮੈਂ, ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਜੇ ਉਹ 14 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1969 ਤੱਕ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਿਖਤੀ ਦਰਖਾਸਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲੋੜੀਂਦੇ ਖਰਚੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਗਵਾਹ ਫਕੀਰ ਚੰਦ ਦੀ ਜਾਂਚ ਲਈ ਇੱਕ ਓਪਨ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰੇ। ਉਹ ਕਮਿਸ਼ਨ ਰੁਪਏ ਦੇ ਨਾਲ 200 ਮੁਦਈ -ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਇੰਦੌਰ ਜਾਣ ਅਤੇ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਖਰਚੇ ਵਜੋਂ। ਜੇਕਰ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਦੇ ਖਰਚੇ ਉੱਪਰ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹਨ
- . ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਦੇਰੀ ਦੇ ਫਕੀਰ ਚੰਦ ਦੀ ਇਮਤਿਹਾਨ ਕੌਮ ਲਈ ਪੁੱਛ-ਪੜਤਾਲ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਪੁਰਾਣੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(6) ਮੁਦਈ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਫੇਲ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਰੁ. 200, ਜੋ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਹੁਣ ਮੁਦਈ ਦੇ ਇੰਦੌਰ ਵਿਖੇ ਵਕੀਲ ਕੋਲ ਜਾਣ ਅਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ 11 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1969 ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(7) ਜੇਕਰ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮੁੜ-ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਕੇ ਐਸ ਕੇ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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।

ਗੁਲਜ਼ੇਬਾ

ਪੱਤਰ ਪੋਸਟ ਅਪੀਲ

ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ, ਸੀ.ਜੇ., ਅਤੇ ਆਰ.ਐਸ. ਸਰਕਾਰੀਆ, ਜੇ.

ਗਿਆਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

:  
TOO

I.L.R. Punjab and Haryana

(1970)2

ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ (ਮਾਲ)

ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਉੱਤਰਦਾਰਾ

**ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਨੰ. 280 ਆਫ 1966**

ਮਾਰਚ 20, 1969।

ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਊਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਸ ਐਕਟ ( 1953 ਦਾ X) - ਸੈਕਸ਼ਨ 18 - ਸੈਕਸ਼ਨ 18 (1 ; )(i) - ਵਿੱਚ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਦੀ ਮਿਆਦ -  
ਕੀ ਧਾਰਾ 4(5) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ

Giani and another v. Financial Commissioner, Punjab, Chandigarh (Revenue) and others (Sarkariai, J.)

ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ, 1887 - ਸ਼ਬਦ "ਜੋ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾ ਹੈ" ! tion"- ਮਤਲਬ-  
ਦਾ ing ਅਤੇ ਮਹੱਤਵ— ਸੈਕਸ਼ਨ 1 8(1)(i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ— ਸੰਸਥਾ ਦੇ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਖਰੀਦ ਮੁੱਲ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ  
ਪਹਿਲਾਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ- ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ- ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਉਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਜ਼ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਦੀ ਸਾਧਾਰਨ ਰੀਡਿੰਗ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 18(1) ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਜਾਂ ਧਾਰਾ (ii) ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਬੁਨਿਆਦੀ ਯੋਗਤਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਸਮੇਂ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਦੁਬਾਰਾ, ਉਸਦੀ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ' ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 18(1) ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਆਖਿਆ(ii), ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕੇਸ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਉਸਨੂੰ ਉਸਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਰ ਉਸਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਕਰਨ ਸਮੇਂ, ਉਸਨੂੰ ਇੱਕ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਦਾ ਦਰਜਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਸੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੀ ਧਾਰਾ (iii), ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸਦੇ ਸੰਦਰਭ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਇੱਕ ਸਾਬਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕੇਸ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਿਸਨੂੰ 14 ਅਗਸਤ, 1947 ਦੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ। ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਕੈਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 18(1) ਦੀ ਧਾਰਾ (iii) ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਜਾਂ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਸਾਬਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਅਪਮਾਨਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਥੀਮ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਧਾਰਾ (i) ਦਾ ਸੰਦਰਭ। ਸਗੋਂ, ਇਸ ਧਾਰਾ (i) ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਅਤੇ ਸੰਦਰਭ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ, 1887 ਦੀ ਧਾਰਾ 4(5) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। (ਪੈਰਾ 9)

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18(1) ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਵਿੱਚ "ਜੋ .. ਪੇਸ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਉਹ ਸ਼ਬਦ ^ ਸੰਪੂਰਨ ਵਰਤਮਾਨ ਕਾਲ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਉਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਾਂ ਕਿੱਤਾ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਤੱਕ, ਸਭ ਦੇ ਨਾਲ ਚੱਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਲਗਾਤਾਰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣਨਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ(i) ਅਤੇ (ii) ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਇਹ ਸ਼ਬਦ "ਜੋ ... ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾ ਹੈ" ਨੂੰ ਧਾਰਾ (iii) ਵਿੱਚ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਨਹੀਂ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ ਸਾਬਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਇਸ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਅਗਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੁਆਰਾ ਹੋਰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਸਮੇਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਖਰੀਦ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਲੋਜ਼ (i) ਅਤੇ (ii) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ "ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ" ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਸੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੀ ਧਾਰਾ (iii) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਸਾਬਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਹ "ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ" ਖਰੀਦ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। "ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾਵਾਂ (i) ਅਤੇ (ii) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ (iii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਾਬਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ, ਅਤੇ ਧਾਰਾ (i) ਅਤੇ (ii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਮਿਆਦ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਨਿਰਵਿਘਨ ਇਹ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਨਿਯਮ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਪਿੱਛਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸਿਰਫ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੋ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ, ਉਸੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ, ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ।

ਬਹੁਤ ਖਰੀਦਦਾਰੀ. ਬਾਹਰ ਕੱਢੇ ਗਏ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ' ਦੀ ਇੱਕ ਖਾਸ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਲਈ ਉਸ ਆਮ ਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ (iii) ਵਿੱਚ ਅਪਵਾਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। (ਪਰਾ 10)

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 (1) (i) ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਇਸਦੀ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸ਼ਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਣਾ ਬੰਦ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਉਹ ਉਸ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ (ਅਤੇ ਜੋ ਉਸਦੀ ਪੁਰਾਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ। (ਪੈਰਾ 28)

ਮਾਨਯੋਗ ਜਸਟਿਸ ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦੁਰ ਦੇ ਮਿਤੀ 20 ਮਈ, 1966 ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਨੰਬਰ 2184 ਆਫ 1964 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਪੰਜਾਬ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਲੈਟਰਜ਼ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਧਾਰਾ X ਅਧੀਨ ਲੈਟਰਜ਼ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ।

ਜੀਪੀ ਜੇ ਆਈਨ, ਇੱਕ ਵਕੀਲ, (6-2-69 ਨੂੰ) ਅਤੇ ਜੀਸੀ ਜੀ ਆਰਗ ਅਤੇ ਐਸਪੀ ਜੇ ਆਈਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਵਕੀਲ।

ਐੱਚ. ਐੱਲ. ਐੱਸ. ਐਰਿਨ, ਐੱਚ. S. A WASTHY ਅਤੇ AL B EHL, A, DVOCATES, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

## ਨਿਰਣਾ

ਸਰਕਾਰੀਆਂ . ਜੇ.-ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ 20 ਮਈ, 1966 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਲੈਟਰਸ ਪੈਟੈਂਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:

(2) ਗਿਆਨੀ ਗਿਆਨੀ ਅਤੇ ਪਿਆਰਾ;1 ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਸ਼੍ਰੀਬੰਸਰਾਏ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਜੀਵਿਲ ਬੇਯਾਨਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਸੋਨੀਪਤ, ਵੱਡੇ ਜ਼ਮੀਦਾਰ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਪਿਰਥੀ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਲਾਲੀ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ 5 ਅਤੇ 6, ਤੋਂ ਕੁਝ ਵਾਹੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦੀ ਸੀ। ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ, ਚੰਦਗੀ ਰਾਮ, ਧਾਰਾ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਮੁਨਸ਼ੀ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ 2 ਤੋਂ 4 ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ 7 ਜਨਵਰੀ, 1957 ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਉਰਿਟੀ ਆਫ਼ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਜ਼ ਐਕਟ, (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ) ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ), 5 ਏਕੜ, 3 ਕਠਾਲ ਅਤੇ 7 ਮਰਲੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਾਇਕ ਕਰਨ ਲਈ ਲੈਕਟਰ ਫਸਟ ਗ੍ਰੇਡ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਖਰੀਦਣ ਲਈ, ਜਿਸ ਨੇ ਇਸਨੂੰ 28 ਅਗਸਤ, 1958 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ 19 ਸਤੰਬਰ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ। , 1958, ਕਿ -ਕਿਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ 324/551 ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ, ਉਸਨੇ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਰਿਮਾਂਡ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਹ ਉਹ ਸ਼ੇਅਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਿਰਲੇਖ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਹੋਰ ਵੇਰਵਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੇ 8 ਜੁਲਾਈ, 1960 ਦੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ 19 ਸਤੰਬਰ, 1968 ਦੇ ਫ਼ਾਇਰ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ।

ਅਤੇ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਕਿ 'ਕਿਹੜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿੰਨੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਕਿਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣੀ ਪਵੇਗੀ'। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਸਭ ਬਾਰੇ ਵਿਸਥਾਰ ਵਿੱਚ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਜਾਣਾ ਪਏਗਾ ਜਿਸਨੂੰ ਉਸਨੇ ਹਰੇਕ ਪਿਰ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਸਹੀ ਹਿੱਸੇ ਬਾਰੇ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੇਸ ਦਾ ਰਿਮਾਂਡ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਰਿਮਾਂਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਦੋਂ ਕਾਰਵਾਈ ਲੰਮੀ ਅਤੇ ਭਟਕਦੀ ਰਹੀ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(1)(ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਰਖਾਸਤ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਨਿਯਮਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਅੰਤਮ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਜੇ ਵੀ ਲੀਬਿਤ ਸੀ, 31 ਮਈ, 1962 ਨੂੰ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ, ਫਸਟ ਗ੍ਰੇਡ ਨੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ। , ਜਿਸਦਾ ਭੌਤਿਕ ਹਿੱਸਾ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ: -

“ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨਿਯਮਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟਰ ਸਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਮੈਂ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ .....ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 1 ਮਈ ਤੋਂ 15 ਜੂਨ, 1962 ਤੱਕ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ, ਇਸਲਈ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵਿਦਵਾਨ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੈਂ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਬੇਦਖਲੀ ਦੁਆਰਾ, ਉਹ ਇਸ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਛੱਡਣਗੇ। ਜਦੋਂ ਖਰੀਦ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ, ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

(3) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪਹਿਲੇ ਦਰਜੇ ਦੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਉਸ ਦੇ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 31 ਮਈ, 1962 ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਿਠਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰਿਸ਼ਤੇ ਦਾ ਅੰਤ। ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ 18 ਜੁਲਾਈ, 1963 ਦੇ ਹੁਕਮ ਰਾਹੀਂ ਉਸ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ

**Giani and another v. Financial Commissioner, Punjab, Chandigarh (Revenue)  
and others (Sarkaria, J.)**

ਕੁਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ, ਜਿੱਥੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਵੀ ਉਠਾਈ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਕਾਰਨ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਸੀ। ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ, ਅਤੇ, ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਹੁਣ ਸਾਂਭਣਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ-

“ .. - ਉਹਨਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਬੇਇਨਸਾਫ਼ੀ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਰਵਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਅਧਿਕਾਰ ਕਾਰਨ ਉਹ ਮਾਣ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਸਨ।

ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ, ਫਸਟ ਗ੍ਰੇਡ ਅੱਗੇ ਲੰਬੀ ਕਾਰਵਾਈ। ਇਹ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਵਾਂਝਾ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਦਾਲਤ ਜਲਦੀ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮੇਰੇ ਖਿਆਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨੁਕਤਾ ਏਸੀਆਈਜੀ ਦੇ ਦਿਮਾਗ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਜਿਸਨੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸੇ ਲਈ ਉਸਨੇ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਯੋਗ ਬਣਾਇਆ ਕਿ ਸਾਰੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿੱਤੀ ਅਦਾਲਤ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਬਰਕਰਾਰ ਰਹਿਣਗੇ।”

ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਉਸ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਕੋਲ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਲਈ ਗਏ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਹ ਦੇਖ ਕੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ-

“.....ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, , ਭਾਗ ਦੀਆਂ ਯੋਗਤਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ

18 ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਖਾਸਤ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਸਾਰੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਅਸਲ ਖਰੀਦ ਦੇ ਸਮੇਂ ਕਾਇਮ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਪੜ੍ਹਨ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਬਹੁਤ ਵਿਆਪਕ ਹਨ। ਖਰੀਦ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸਾਬਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਉਪਲਬਧ ਕਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ - ਇਸ 3 ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਸਥਿਤੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ .....ਖੁਦ ਵਿਦਵਤਾ ਵਾਲੇ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸਨ।”

(4) ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਨੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਲਈ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਵੀ, 20 ਮਈ, 1964 ਦੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਨੇ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਰੁਖ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ 20 ਮਈ, 1964 ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿੱਟ, ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ।

(5) 'ਦ' ਆਰਡਰ, ਮਿਤੀ 20 ਮਈ, 1966, ਈਓਫੇ ਦ ਐਲੀਨਡ ਲੀਸਿੰਗਲੀਜੇ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਉਸਨੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਜੋ ਇਸ ਅਪੀਲ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ, ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਤਰਕ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਦਾ ਹੈ: -

(a) ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲਗਾਤਾਰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹੇ ਹਨ।

**ਗਿਆਨੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ (ਮਾਲ)**

**ਅਤੇ ਹੋਰ (ਸਰਕਾਰੀਆ, ਜੇ.)**

-----»

ਛੇ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ, ਖਰੀਦ ਲਈ ਪੁੱਛਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਵੀ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਜਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੇ 20 ਮਈ, 1964 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ, ਇਹ ਇੱਕ ਅਸਥਾਈ ਬੰਦ ਹੋਣ ਲਈ ਆਇਆ। ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਜੋ ਸ਼ਰਤ ਨੱਥੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਪੂਰਾ ਅਰਥ ਅਤੇ ਸਮੱਗਰੀ ਵਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

- (b) ਇਹ ਕਿ ਐਕਟ ਦਾ ਅਸਲ ਉਦੇਸ਼ ਪੂਰਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ 'ਪੂਰਵ ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਇੱਕ ਵਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ।
- (c) ਇਹ ਕਿ ਮਾਲ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਅਜਿਹਾ ਨਜ਼ਰੀਆ ਲਿਆ ਸੀ ਜੋ ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਜੋ ਗਲਤੀ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਗਲਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਸਵੈ-ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸਤਿਆਨਾਰਾਇਣ ਬਨਾਮ ਮਲਿਕਾਰਜੁਨ (1) ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੀ ਗਲਤੀ ਨੂੰ ਸਰਟੀਫਿਕੇ ਦੀ ਰਿੱਟ ਦੁਆਰਾ ਠੀਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।
- (6) ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨੁਕਤਿਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇੱਥੇ ਐਕਟ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ, 1887 ਦੇ ਭੌਤਿਕ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ।

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਇਹਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ: -

“18. ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਕੁਝ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ -

- (1) ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ, ਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਜ਼ਮੀਂਦਾਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-
- (i) ਜਿਸ ਨੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਛੇ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਲਗਾਤਾਰ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ; ਜਾਂ
- (ii) ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਧਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 'ਤੇ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਗਾਤਾਰ ਜਾਰੀ ਹੈ

(1) ਏਆਈਆਰ 1960 ਐਸਸੀ 137.

ਉ

ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਬਹਾਲੀ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ ਉਸ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਛੇ ਸਾਲ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਹੈ; ਜਾਂ

(iii) ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਗਸਤ, 1947 ਦੇ 14 ਵੇਂ\* ਦਿਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਸਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜੋ ਉਸਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਛੇ ਸਾਲ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਉਸਦੇ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਹਿਲਾਂ ਲਗਾਤਾਰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਪਰ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਰਾਖਵੇਂ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਜਾਂ ਧਾਰਾ (ii) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਧਾਰਾ (iii) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਮਾਮਲਾ:

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਉਸਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਅਧੀਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਸਦੇ ਨਿਰੰਤਰ ਕਿੱਤੇ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਮਿਆਦ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਸਮਰਥਤਾ ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਸੀ, ਜਾਂ, ਜੇ ਕੋਈ ਅੰਰਤ, ਵਿਧਵਾ ਸੀ ਜਾਂ ਅਣਵਿਆਹੀ ਸੀ:

ਬਸ਼ਰਤ ਅੱਗੇ ਇਹ ਕਿ ਜੇਕਰ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਹੈ ਜੋ ਅਗਲੀ ਪਿਛਲੀ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਸਲ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰੇ।

(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਇੱਛੁਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਾਲੇ ਪਹਿਲੇ ਦਰਜੇ ਦੇ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਅਤੇ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜੋ ਉਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦਾ ਹੈ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਮਤਾਂ ਦਾ ਔਸਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਬਣਾਇਆ.



**Giani and another v. Financial Commissioner, Punjab, Chandigarh (Revenue) and others (Sarkariai, J.)**

- (3) ਖਰੀਦ ਮੁੱਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਤਿੰਨ-ਚੌਥਾਈ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
- (4) (a) ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਖਰੀਦ ਮੁੱਲ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਹੋਵੇਗਾ ਜਾਂ ਤਾਂ ਇੱਕਮੁਸ਼ਤ ਜਾਂ ਛੇ-ਮਾਸਿਕ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਦਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ।
- (b) ਖਰੀਦ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਇਸਦੀ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸ਼ਤ 'ਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਥਿਤੀ ਹੋਵੇ, ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ, ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਟੈਨੈਂਸੀ ਐਕਟ (1887 ਦੇ XVI) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈ ਲਿਆ।
- (c) ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸ਼ਤ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਡਿਫਾਲਟ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਾਰੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ, ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ 'ਤੇ, ਭੂਮੀ ਮਾਲੀਆ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲੀ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ।
- |     |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|
| (5) | * | * | * | * | * | * | - |
| (6) | * | * | * | * | * | * | - |
| (7) | * | * | * | * | * | * | - |

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (6), ਜੋ ਕਿ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ: -

“2.

- (b) 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ, 1887 (1887 ਦਾ ਐਕਟ XVI) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਬ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਸਵੈ-ਖੇਤੀ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਪਟੇਦਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਧਾਰਕ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰੀਜ਼ੋਲਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ment ਐਕਟ, '1

ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ, 1887 ਦੀ ਧਾਰਾ 4(5) ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਹੇਠਲੀ ਨੀਵੀਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ: -

“4. ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ.—ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਵਿਸ਼ੇ ਇਥੇ ਕੁਝ ਵਿਰੋਧੀ ਹੈ ਜਾਂ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਨਾ ਹੋਵੇ, —

(1) \* \* \* \* \*

(2) \* \* \* \* \*

(3) \* \* \* \* \*

(4) \* \* \* \*

(s) 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਹੈ, ਜਾਂ ਪਰ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਈ, ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਉਸ ਦੂਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ; ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ-

ਦੀ

(a) ਇੱਕ ਘਟੀਆ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ; i

(b) ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ; ਜਾਂ

(c) ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲੀਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਾਂ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ, ਪੁਨ ਜਾਬ ਲੈਂਡ ਰੈਵੇਨਿਊ ਐਕਟ, 1887; (XVII Of 1887) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇੱਕ ਹੋਲਡਿੰਗ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਾਂ ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਹੋਲਡਿੰਗ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲੀਯੋਗ; ਜਾਂ

(d) ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਅਣ- ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲੈ ਕੇ ਇਸ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕਰਨ ਦੇ ਮਕਸਦ ਨਾਲ ਲੈਂਦਾ ਹੈ।

(7) ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 (1) (i) ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦਾ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀ ਉਹ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਖਰੀਦ, ਨਾ ਸਿਰਫ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦੇਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ, ਸਗੋਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) (ਬੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਇਸਦੀ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸ਼ਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਤੱਕ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਅਜਿਹੀ ਜਮਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਹ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ, ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਆਪਣਾ ਹੱਕ ਗੁਆ ਬੈਠਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਦਲੀਲ ਅੱਗੇ ਵਧਦੀ ਹੈ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣੇ ਬੰਦ ਹੋ ਗਏ ਸਨ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ-

ਮਈ-ਸੀ, 1962 ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(1) (ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਮੁੱਢਲੀ ਯੋਗਤਾ ਗੁਆ ਦਿੱਤੀ। ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ 19 ਸਤੰਬਰ, 1958 ਦੇ ਹੁਕਮ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ 324/551 ਸ਼ੇਅਰ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਪਾਇਆ, ਪਰ ਵੇਰਵਿਆਂ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਕੇਸ ਦਾ ਰਿਮਾਂਡ ਦਿੱਤਾ, ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਰਚਨਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਹੱਕ, ਵਿਆਜ ਜਾਂ ਟਾਈਟਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(8) ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਦੇ

**Giani and another v. Financial Commissioner, Punjab, Chandigarh (Revenue) and others (Sarkaria, J.)**

ਫੈਸਲੇ (ਨਰੂਲਾ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ), ਅਮੀਨ ਲਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਏ.ਐਲ. ਫਲੈਚਰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (2) 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਟੀਜੇਮਰਾਓ ਬਨਾਮ. ਨੇਮੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (3), ਬਨਾਰਸੀ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਦੇਵੀ ਦਿਆਲ ਅਤੇ ਹੋਰ (ਏ), ਹਰ ਸਰੂਪ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਮਾਲ, ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹੋਰ (5), ਮਲਿਕ ਲਾਹ ਲਾਭ ਮਸੀਹ ਬਨਾਮ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (6), ਹੰਸ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਬ੍ਰਹਮੀ ਦੇਵੀ (7), ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਉਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਸ ਰੂਲਜ਼, 1956 ਦੇ ਨਿਯਮ 23 ਨੂੰ ਵੀ।

(9) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਦੀ ਇੱਕ ਸਧਾਰਨ ਰੀਡਿੰਗ ਨਿਰਵਿਘਨ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 18(1) ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਜਾਂ ਧਾਰਾ (ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਬੁਨਿਆਦੀ ਯੋਗਤਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਇੱਕ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਦੁਬਾਰਾ, ਉਸਦੀ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ' ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 18(1) ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ (ii), ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕੇਸ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਉਸਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਰ ਉਸ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿਚ, ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਕਰਨ ਵੇਲੇ, ਉਸ ਕੋਲ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਦਾ ਦਰਜਾ ਹੋਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਉਸੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੀ ਧਾਰਾ (iii), ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸਦੇ ਸੰਦਰਭ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਇੱਕ ਸਾਬਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਭਾਵ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕੇਸ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ 14 ਅਗਸਤ ਦੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 1947, ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ। ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18(1) (i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਸਿਰਫ ਇਸ ਸੀਮਤ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਚਿੰਤਤ ਹਾਂ, ਕੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18(1) ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਮਿਆਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ? ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ, 1887 ਦਾ (5), ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(6) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਸਵਾਲ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਵਿੱਚ ਹੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ: ਕੀ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ ਜਾਂ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਵਿਰੋਧੀ ਹੈ

- (2) 1968 PLR 118.
- (3) 1967 PLR 887
- (4) 1967 PLR 417
- (5) 1965 ਐਲਐਲਟੀ 157
- (6) ਏਆਈਆਰ 1967 ਪੀ.ਬੀ. 449
- (7) 1960 ਪੀ.ਐਲ.ਜੇ. 38.

ਸੈਕਸ਼ਨ 18(1) (i), ਜੋ ਕਿ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਵਿਦਾਇਗੀ ਜਾਂ ਵਿਸਤਾਰ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਾਬਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵੀ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ? ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਅਪਮਾਨਜਨਕਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਅਸੀਂ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 18 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) (i) ਦੇ 'ਵਿਸ਼ੇ ਜਾਂ ਸੰਦਰਭ' ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਾਂ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣਾ ਵਿਅਰਥ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੇ ਬੇਵਕੂਫੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਮਾਮੂਲੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਬਾਅਦ- ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਆਮ ਭਾਵਨਾ, ਅਤੇ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਵਿੱਚ ਗੁਆਚ ਜਾਣਾ. ਸ਼ਬਦਕੋਸ਼ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ 'ਵਿਸ਼ਾ ਜਾਂ ਸੰਦਰਭ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ "ਵਿਸ਼ਾ ਜਾਂ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਬੰਧਿਤ ਭਾਸ਼ਣ"। ਇਸ ਲਈ, ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਦੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 18 ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਿੱਸਿਆਂ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਨਾ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਇੱਕ ਸੰਦਰਭ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਬੁਣੇ ਹੋਏ ਗੇੜ ਦੇ ਕੇਂਦਰ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ (i) ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਅਤੇ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਅਰਥਾਂ 'ਤੇ ਰੋਸ਼ਨੀ ਪਾਉਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਕੈਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 18(1) ਦੀ ਧਾਰਾ (iii) ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਜਾਂ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਸਾਬਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਅਪਮਾਨਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਥੀਮ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਧਾਰਾ (i) ਦਾ ਸੰਦਰਭ। ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਇਸ ਧਾਰਾ (i) ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਅਤੇ ਸੰਦਰਭ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ "ਕਿਰਾਏਦਾਰ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ

ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 (5) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

(10) ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ 'ਕੌਣ ਰਿਹਾ ਹੈ...ਕਿੱਤੇ' ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰ ਸਕਦਾ/ਸਕਦੀ ਹਾਂ। ਸੰਪੂਰਣ ਵਰਤਮਾਨ ਕਾਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸ਼ਬਦ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦੇ ਹਨ ਕਿ ਵਿਗਿਆਪਨ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀ ਨਾਲ ਵਰਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਉਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਾਂ ਕਿੱਤਾ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਤੱਕ, ਸਭ ਦੇ ਨਾਲ ਚੱਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਲਗਾਤਾਰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣਨਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾਵਾਂ (i) ਅਤੇ (ii) ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਇਹ ਸ਼ਬਦ "ਜੋ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਰਹੇ ਹਨ" ਨੂੰ ਧਾਰਾ (iii) ਵਿੱਚ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਨਹੀਂ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ ਸਾਬਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਇਸ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਅਗਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੁਆਰਾ ਹੋਰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਸਮੇਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਖਰੀਦ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਲੋਜ਼ (i) ਅਤੇ (ii) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ "ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ" ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਸੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੀ ਧਾਰਾ (iii) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਸਾਬਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਹ " ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ" ਖਰੀਦ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। "ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ "ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ..." ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। -ਜੋ ਖੰਡ (i) ਅਤੇ (ii) ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਲਗਾਤਾਰ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ (iii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਾਬਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਮਿਆਦ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਇਹ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਇਰਾਦਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਇੱਕ ਨਿਯਮ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸਿਰਫ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਜਾਰੀ ਰਹਿਣਗੇ। ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ, ਬਿਲਕੁਲ ਖਰੀਦ ਦੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ। ਬਾਹਰ ਕੱਢੇ ਗਏ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ' ਦੀ ਇੱਕ ਖਾਸ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਲਈ ਉਸ ਆਮ ਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ (iii) ਵਿੱਚ ਅਪਵਾਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

(11) ਇਹ Itois now3 ਹੈ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ICtoconotice cthe!Scasesticitedhat Ithe bar. ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਪਹਿਲਾ ਹਰ ਸਰੂਪ ਦਾ ਕੇਸ (3) ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਫੈਸਲਾ ਡੀ.ਕੇ. ਮਹਾਜਨ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, 13 ਜਨਵਰੀ, 1959 ਨੂੰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਕਿ ਉਹ ਨਿਯਮਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਸਨ। 16 ਜੁਲਾਈ, 1959 ਨੂੰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 (1) (i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਹ ਛੇ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਲਗਾਤਾਰ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹਨ। ਇਹਨਾਂ ਦੋਵਾਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 16 ਮਾਰਚ, 1962 ਦੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ - ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਅਰਜ਼ੀ ਤੋਂ ਛੇ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਨਿਰੰਤਰ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਸਨ। ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੋਇਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਦੋ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬੇਦਖਲ ਹੋਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹਨ, ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ 62 ਕਨਾਲਾਂ ਅਤੇ 10 ਮਰਲੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਗਏ ਸਨ। ਛੇ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲਗਾਤਾਰ ਕਿੱਤਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸ ਨੇ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ 62 ਕਨਾਲਾਂ ਅਤੇ 10 ਮਰਲੇ ਤੋਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਦੂਜੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ, ਜਦਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਰਿਵੀਜ਼ਨ-ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ।

**Giani and another v. Financial Commissioner, Punjab, Chandigarh (Revenue) and others (Sarkaria, J.)**

ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸੰਸ਼ੋਧਨ-ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਅਗਲੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦ ਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। 18. ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਉਸ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਅਤੇ 227 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ- ਡੀ.ਕੇ. ਮਹਾਜਨ, ਜੇ., ਨੇ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੱਦਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿੱਥੇ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ? ਜ਼ਮੀਨ 62 ਕਨਾਲਾਂ ਅਤੇ 10

ਮਰਲਾ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਆਪਣੀ ਰਿਪੋਰਟ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 6 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਉਪਰੋਕਤ ਖੇਤਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਸ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਹੁਕਮ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ। \*

(12) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ 13 ਜਨਵਰੀ, 1959 ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ 16 ਜੁਲਾਈ 1959 ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 18 (1) ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਕੋਲ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਸਨ। ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ, ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਹੁਣ ਸਾਂਭਣਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਇਹਨਾਂ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ :-

>.ਵੀ'

ਉਸ ..ਸਮੇਂ ਜਦੋਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਉਸ ਸਮੇਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਮੌਜੂਦ ਸੀ। ਮਿਸਟਰ ਚੌਲਤਾ ਮੇਰੇ ਵੱਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕੇ ਜੋ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਬਣਾਵੇ। ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਸਿੱਧੇਵਾਰੀ ਲਈ ਸੀ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਪੱਖਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਦਾਖਲੇ ਵਾਲੇ ਰਿਸ਼ਤੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਇਹ ਦੇਣਦਾਰੀ ਉਪਰੋਕਤ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਹੀ ਖਤਮ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਬੇਦਖਲੀ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਿਰਫ਼ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸਫਲ ਹੋਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ .....

(13) ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18(1) (i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਥਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਨਹੀਂ ਕਾਰਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਇਸਦੀ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸ਼ਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਕੇ ਖਰੀਦ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਉਸ ਲਈ ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਕਿਉਂ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(14) ਅਗਲਾ ਕੇਸ ਜੋ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਉਮਰਾਓ ਦਾ ਕੇਸ (3), ਜਿਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਪੀ.ਸੀ. ਪੀਡਿਤ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹੈੱਡ-ਨੋਟ (i) ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਹਿੱਸਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ: —

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਉਦੋਂ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ਼ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ;

ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਫ਼ਰਮਾਨ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ

ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਊਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਜ਼ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ। ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।"

(15) ਹਰ ਸਰੂਪ ਦੇ ਕੇਸ ਇਬਿਦ (5) ਵਿੱਚ ਡੀ.ਕੇ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ. ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ।

(16- ਮਲਿਕ ਲਾਭੂ ਮਸੀਹ ਦੇ ਕੇਸ (6) ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 26 ਫਰਵਰੀ, 1961 ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18(1) (i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਤੇ 26 ਜੂਨ, 1961 ਨੂੰ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਈ ਗਈ ਉਸ ਰਿੱਟ-ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ (ਵਿੱਤੀ - ਕਮਿਸ਼ਨਰ) ਨੇ ਕੋਈ ਰਿਟਰਨ ਨਹੀਂ ਪਾਈ। -

“ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ 26 ਫਰਵਰੀ, 1961 ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮੇਰਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਜੋ ਵੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਣਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਬਿਨੈਕਾਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਧਾਰਾ 18 (1) (i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦ ਲਈ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਛੇ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਲਗਾਤਾਰ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ। ਜੇਕਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਵੇਲੇ ਕੋਈ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 18(1) (i) ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਾਇਮ ਹੈ।

ਸੈਕਸ਼ਨ 18(1) (i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਮਕਾਨਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਲੰਬਿਤ ਹੈ। ਇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇ, ਪਰ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਜਾਂ ਹਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ।

(17) ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਹਰ ਸਰੂਪ ਦੀ *cdse ibid* ਵਿੱਚ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। (5)।

(18) ਅਮੀਨ ਲਾਈ ਦੇ ਕੇਸ (2) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ (ਆਰ. ਐੱਸ. ਨਰੂਲਾ, ਜੇ.) ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉੱਥੇ,

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 14 ਮਈ, 1962 ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18(1) (i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੇ ਧਾਰਾ 9(1) (ii) ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 14-A(i) ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ 6 ਜੂਨ, 1961 ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੱਢ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਨਿਯਮਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ 29 ਅਕਤੂਬਰ 1962 ਨੂੰ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਸਨ। ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ 16 ਅਗਸਤ, 1963 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 6 ਸਤੰਬਰ, 1963 ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਹੁਕਮ ਰਾਹੀਂ, ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ 28 ਕਨਾਲਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ। ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ 6 ਸਤੰਬਰ, 1963 ਦੇ ਹੁਕਮ ਵਿਰੁੱਧ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਲੇਕ ਟੋਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਉਸ ਦੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਵੀ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ। ਵਧੀਕ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ

**Giani and another v. Financial Commissioner, Punjab, Chandigarh (Revenue) and others (Sarkaria, J.)**

ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ 16 ਅਗਸਤ, 1963 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। 22 ਜਨਵਰੀ, 1964 ਦੇ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਉਸਨੇ 6 ਸਤੰਬਰ, 1963 ਦੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਵੀ ਤਕਨੀਕੀ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸ ਹੁਕਮ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਪੀਲ ਵੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਵਧੀਕ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ 22 ਜਨਵਰੀ, 1964 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦੋ ਰੀਵੀਜ਼ਨ-ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਤੀਜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸੋਧ-ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 623 ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਬਾਕੀ ਦੀਆਂ ਦੋ ਰੀਵੀਜ਼ਨ-ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਵਧੀਕ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਮਿਤੀ 22 ਜਨਵਰੀ, 1964 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨੂੰ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਤਿੰਨਾਂ ਸੋਧ-ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226/227 ਤਹਿਤ ਤਿੰਨ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਜ਼ਮੀਂਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਮਾਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਬਾਈਡਿੰਗ ਡਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ, ਜੇਕਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕੁਝ ਖਾਸ ਸੰਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਮਾਰਤ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਉਪਾਅ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਸਬ-ਸਿਸਟਿੰਗ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਪੁਰਾਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ। ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਲਈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ, ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਨਾ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਉਸ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੀ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ, ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ। ਇਹ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਕਿ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਆਰਡਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਮਤ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸ਼ਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨਿਹਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਾਂ ਤਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਸਮਰੱਥ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਪਹਿਲੇ ਦਰਜੇ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਉਪਾਅ, ਧਾਰਾ 18 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅੰਤਮ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਭਾਗ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਲੱਬਧ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਆਇਆ ਹੈ।

(19) ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਕਾਫੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ। *ਹਰ ਸਰੂਪ ਦੇ ਕੇਸ (5)*, ਜਿਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ., ਅਤੇ *ਮਲਿਕ ਲਾਹ ਲਾਭ ਮਸੀਹ ਦੇ ਕੇਸ (6)*, ਸਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ: -

"ਪ੍ਰਿਥਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਵੀ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਬਦਲਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿ ਕੌਣ ਪਹਿਲਾਂ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਦੋਵਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਸਿੱਟੇ ਦੁਆਰਾ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਖਰੀਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸ਼ਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਜੇਕਰ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਉਸ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨਾਲ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਦਰਜਾ ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੈ, ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਫਿਰ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ।

(20) ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸਾਂ ਦੇ ਸਰਵੇਖਣ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਸਰਬਸੰਮਤੀ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 18(1) (i) ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ, ਬਿਨੈਕਾਰ ਕੋਲ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦੀ ਯੋਗ ਯੋਗਤਾ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਖਰੀਦਿਆ. ਉਸ ਬਿੰਦੂ ਤੋਂ, ਵਿਚਾਰਾਂ ਦਾ ਕੁਝ ਮਤਭੇਦ ਜਾਪਦਾ ਹੈ. ਹਰ ਸਰੂਪ ਦੇ ਕੇਸ (5) ਵਿੱਚ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ. , ਅਤੇ ਮਲਿਕ ਲਾਭੂ ਮਸੀਹ ਦੇ ਕੇਸ (6) ਵਿੱਚ ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ, ਜੇ. ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 (1) (i) ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਉਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 (1) (i) ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਉਸਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਹਰਾਇਆ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਅਮੀਨ-ਲਾਈ ਦੇ ਕੇਸ (2) ਵਿੱਚ ਨਰੂਲਾ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 (1) (i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਆਪਣੀ ਮੁੱਢਲੀ ਯੋਗਤਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 (4) (ਬੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਮਤ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸ਼ਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਕੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਸ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦਾ ਸਮਾਂ। ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ ਅਜਿਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਉਸ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਡਿੱਗ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।



ILR ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ (1970)2 - i - .

(21) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਹਰ ਸਰੂਪ ਦੇ ਕੇਸ (5), ਉਮਰਾਓ ਦੇ ਕੇਸ (3) ਮਲਿਕ ਲਾਭੂ ਮਸੀਹ ਦੇ ਕੇਸ (6) ਅਤੇ ਅਮੀਨ ਲਾਈ ਦੇ ਕੇਸ (2) ਦੇ ਸਾਰੇ ਚਾਰ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਭਾਵ ਦੁਆਰਾ, ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ। ਕਿ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਿਸਦੀ ਸਥਿਤੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18(1) (j) ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਕਾਇਮ ਹੈ, ਉਹ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਗਾਤਾਰ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਛੇ ਸਾਲ. ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 (1) (i) ਵਿੱਚ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 4(5) ਵਿੱਚ ਉਸ ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਰਥ ਨਾਲੋਂ ਵੱਖਰਾ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ਾਲ ਅਰਥ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਅਤੇ ਇਹ ਧਾਰਾ 18 ਦੀ ਸਾਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਦਾ ਦਰਜਾ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਇੱਕ ਪੂਰਵ-ਸ਼ਰਤ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਤੋਂ ਕੋਈ ਬਚਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (4) (ਬੀ) ਅਧੀਨ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਇਸਦੀ ਕਿਸ਼ਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਕੇ ਮਾਲਕੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਅਸਲ ਖਰੀਦ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਉਸ ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਪੜਾਅ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਖਰੀਦ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਖੋਜੀ ਜਾਂ ਪ੍ਰੀ-ਲਿਮਿਨਰੀ ਚਰਿੱਤਰ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ। ਪਹਿਲਾ ਮੁਦਲਾ ਕਦਮ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੀ ਖਰੀਦ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 (1) (i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਦੂਜਾ ਕਦਮ (ਜੋ ਪਹਿਲੇ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ) ਉਪ-ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਸੈਕਸ਼ਨ (2) ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੜਾਅ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਸਲ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਜਾਂ ਖਰੀਦ ਤੋਂ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਹਨਾਂ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਦੇ i), (2) ਅਤੇ (3) ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ, ਅਮਲ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਯੋਗ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (1), (2) ਅਤੇ (3) ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੇ ਮੁਦਲੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸਦਾ ਮਨ ਬਦਲ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੁੱਲ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਸਾਧਨਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ, ਖਰੀਦ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੈ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਯੋਗਤਾ ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਤੇ (3) ਅਧੀਨ ਕੀਮਤ, ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਇਸਦੀ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸ਼ਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਕੇ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ ਖਰੀਦ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਪੰਜਾਬ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜ਼ਮੀਨੀ ਕਾਰਜਕਾਲ ਨਿਯਮ, 1956 ਦੇ ਨਿਯਮ 23(3) ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ।

(22) ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇੱਥੇ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਬੇਵਜ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕਿ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਲੋੜ ਪੈਣ 'ਤੇ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਨੂੰ ਸਥਿਤੀ ਸੈਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਸਬ-ਸੈਕਸ਼ਨ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (iii) ਦੁਆਰਾ ਟੈਪਲੇਟ ਕੀਤੇ ਗਏ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਸਿਰਫ 'ਸਾਬਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਹੈ।

ਗਿਆਨੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ (ਮਾਲ)

ਅਤੇ ਹੋਰ (ਸਰਕਾਰੀ, ਜੇ.)

r—\_\_\_\_, ਮੈਂ \_\_, , —। - <

(23) ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਵਾਪਸ ਆਉਂਦੇ ਹੋਏ ਜਦੋਂ ਖਰੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ 23(3) ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦ ਮੁੱਲ ਦੀ ਇਕਮੁਸ਼ਤ ਜਾਂ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸ਼ਤ ਸਰਕਾਰੀ ਖਜ਼ਾਨੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਾਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਅਜਿਹੇ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਹੈ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

(24) ਬਹੁਤ ਹੀ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ, ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂ ਸਮਝਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਸਹੀ<sup>6</sup> ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 18(1) (i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਬਿਨੈਕਾਰ ਲਈ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਆਪਣੀ ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। (1) (i). ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਇਸ ਭੁਲੇਖੇ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਛੇ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲਗਾਤਾਰ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 18(1) (i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਸਿਰਫ ਤੱਥ, ਉਸ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਜੋਂ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। . ਅਜਿਹੀ ਧਾਰਨਾ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੈ, ਧਾਰਾ 18 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) (ਬੀ) ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਹਨ, ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਿਰਫ ਜ਼ਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ 'ਤੇ ਹੀ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਇਸਦੀ ਕਿਸ਼ਤ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨਾਲ ਅਨੋਮਾ ਲੂਸ ਅਤੇ ਹੈਰਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨਤੀਜੇ ਨਿਕਲ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਧਾਰਾ 18(1) ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ "ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਅਰਥ ਦੇਵੇਗਾ ਜੋ ਇਸਦੇ ਸੰਦਰਭ ਤੋਂ ਬਿਲਕੁਲ ਵਿਦੇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਤਲਾਕਸ਼ੁਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਹੱਕ ਦੇਵੇਗਾ ਜੋ ਕਈ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਕੇ ਰਹਿ ਗਏ ਸਨ ਜੋ 'ਇੱਕ ਵਾਰ' ਸਨ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਸਮੇਂ ਦੀ ਕੋਈ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ। ਇਹ ਉਹਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਦੁਰਵਿਵਹਾਰ ਦੇ ਇੱਕ ਸ਼ਕਤੀਸ਼ਾਲੀ ਹਥਿਆਰ ਵਿੱਚ ਵੀ ਬਦਲ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਹੜੱਪਣ ਲਈ ਇਸ ਯੰਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਇੱਕ ਕਾਲਪਨਿਕ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟਾਂਤ ਲੈਣ ਨਾਲ ਸਪਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਮੰਨ ਲਓ X, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, 1 ਜਨਵਰੀ, 1960 ਨੂੰ ਧਾਰਾ 18(1) (i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਗਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਰੋਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਾਰਨਾਂ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਖਿੱਚੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਲਗਾਤਾਰ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਲਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ, ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ, 1 ਜਨਵਰੀ, 1965 ਨੂੰ ਕਹੋ, ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (1), (2) ਅਧੀਨ ਸਾਰੀਆਂ ਮੁਦਲੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਅਤੇ (3) ਸਿੱਟਾ. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਦਸ ਕੀੜੀ ਨਿਯਮ 23 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 18 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਅਧੀਨ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸ਼ਤ ਜ਼ਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਕੇ ਖਰੀਦ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਉਸਦੇ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦੇ ਕਾਰਨ। ਉਪਰੋਕਤ ਦ੍ਰਿਸ਼ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਡਿਫਾਲਟ 'ਤੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਪਾ ਦੇਵੇਗਾ,

ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਵਿੱਲ-ਮੱਠ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਗਲਤੀ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿਓ।

(25) ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਉਹਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਇਕੁਇਟੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ "ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ" ਪਾਸ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ। ਉਹ ਸਾਫ਼ ਹੱਥਾਂ ਨਾਲ ਕੁਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਆਏ। *ਸਤਿਆਨਾਰਾਇਣ ਬਨਾਮ ਮੱਲਿਕਾਰਜੁਨ (1)* ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਿਯਮ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਗਲਤੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਰਹੀ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(26) ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਤੀਜਾ ਆਧਾਰ ਵੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਨੇੜਿਓਂ ਜਾਂਚ ਦੀ ਪਰਖ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ।

(27) ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਮੈਂ *ਹਰ ਸਰੂਪ ਦੇ ਕੇਸ ਇਬਿਦ (5)* ਅਤੇ *ਮਲਿਕ ਲਾਭ ਮਸੀਹ ਦੇ ਕੇਸ ਇਬਿਦ (6)* ਅਤੇ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹੋਣ ਲਈ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਮਨਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ। ਮੈਂ *ਅਮੀਨ ਲਾਈ ਦੇ ਕੇਸ (2)* ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦੇਵਾਂਗਾ, ਜੋ, ਜੇਕਰ ਮੈਂ ਇੱਜ਼ਤ ਨਾਲ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(28) ਇਸ ਲਈ ਮੈਂ ਦ੍ਰਿੜਤਾ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਧਾਰਾ 18(1) (i) ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) (ਬੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਇਸਦੀ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸ਼ਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ) ਨਿਯਮ 23 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਸੇ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ, ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ  $w \wedge$  ਉਸ ਦੇ ਪੁਰਾਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ।

(29) ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਨ ਨਾਲ- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰਿਸ਼ਤੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ- ਇਸ ਲਈ, ਮੈਨੂੰ ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਸਤਾਰ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਬਿੰਦੂ. ਇੱਥੇ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਟਲ ਹੈ. ਇਸ ਨੂੰ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਰੇ ਸਿੰਗਲ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਉੱਪਰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਬਨਾਰਸੀ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਦੇਵੀ ਦਿਆਲ (4) ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਮਰਾਓ ਦੇ ਪੰਡਿਤ, ਜੇ. ਕੇਸ (3)। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਕਾਗਜ਼ੀ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

(30) ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 18 (1) (i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਰਜ਼ੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ-ਜਵਾਬਦਾਰੀਆਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਖਰੀਦ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਆਇਤ ਨੰਬਰ 15 ਦੇ ਕਿਲਾ ਨੰਬਰ 16 ਵਿੱਚ, ਆਇਤਕਾਰ ਨੰਬਰ 23 ਦੇ ਕਿਲਾ ਨੰਬਰ 2, 3, 4, 7 ਅਤੇ 10, ਆਇਤਕਾਰ ਨੰਬਰ 36 ਦੇ ਕਿਲਾ ਨੰਬਰ 12/2 ਅਤੇ 22/1, ਅਤੇ ਕਿਲਾ ਨੰਬਰ 20 ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਆਇਤ ਨੰਬਰ 14 ਦਾ 24, ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ: 5 ਏਕੜ, 3 ਕਨਾਲ ਅਤੇ 7 ਮਰਲੇ। 31 ਮਈ 1962 ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ 31 ਮਈ 1962 ਦੇ ਇਜੈਕਟਸ਼ਨ ਆਰਡਰ ਵਿਚ ਆਇਤ ਨੰਬਰ 15 ਦੇ ਕਿਲਾ ਨੰਬਰ 16 ਅਤੇ ਆਇਤ ਨੰਬਰ 23 ਦੇ ਕਿਲਾ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 3 ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਬਾਕੀ ਖੇਤਰਾਂ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨ ਕਿੱਲਿਆਂ (ਚਤਕਾਰ 15 ਦੇ 16, ਅਤੇ ਰੇਕ ਟੈਗਲ 23 ਦੇ 2 ਅਤੇ 3) ਵਿੱਚੋਂ ਕਦੇ ਵੀ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਤਿੰਨਾਂ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਰੁਤਬਾ ਫਿਰ ਤੋਂ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ। ਪਰ ਬਾਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ, ਫਸਟ ਗ੍ਰੇਡ ਦੁਆਰਾ ਕੱਢੇ ਜਾਣ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਕਾਰਨ, 31 ਮਈ, 1962 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣਨਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਅਤੇ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਗੁਆਚ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪਿੱਛਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁੱਢਲੀ ਯੋਗਤਾ।

(31) ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸਤਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ, ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦਾ ਜਦੋਂ ਉਹ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ "ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੁਕਮ" ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ 'ਅਸਥਾਈ ਸਮਾਪਤੀ' ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣਿਆ।, ਇਹ ਸਮਝ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ ਕਿ ਅਸਿਸਟੈਂਟ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਅਖੌਤੀ ਸ਼ਰਤ 'ਬਿਲਕੁਲ ਜਾਇਜ਼' ਕਿਵੇਂ ਸੀ। ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਹੁਕਮ, ਮਿਤੀ 31 ਮਈ, 1962\* ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਹਵਾਲੇ ਤੋਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ 1 ਮਈ ਤੋਂ 15 ਮਈ, 1962 ਤੱਕ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ "ਇਸ ਨਿਕਾਸੀ ਦੁਆਰਾ ਉਹ ਨਹੀਂ ਛੱਡਣਗੇ"।

(32) ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਵੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ<sup>8</sup> ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਇੱਕ ਮੁਢਲਾ ਹੁਕਮ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਇੱਕ ਫਾਈਨਲ ਆਰਡਰ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਉਸਨੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ। ਸਾਰੀ ਗੱਲ ਇੱਕ ਅਚਨਚੇਤ ਅਤੇ ਖੋਜੀ ਪੜਾਅ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਦੂਜਾ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਕਾਰਨ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਆਪਣਾ ਰੁਤਬਾ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਮੁੱਢਲੀ ਯੋਗਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਲਾਈ ਗਈ ਅਖੌਤੀ ਸ਼ਰਤ ਅਯੋਗ, ਬੇਅਸਰ ਅਤੇ ਅਵੈਧ ਸੀ।

(33) ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦਾ ਫੈਸਲਾ, ਮਿਤੀ 20 ਮਈ, 1966, ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ 18 ਜੁਲਾਈ, 1963, ਅਕਤੂਬਰ 29, 1963, 20 ਨਵੰਬਰ, 1963 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।, ਅਤੇ 20 ਮਈ, 1964, ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ, ਕੁਲੈਕਟਰ, ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ, ਸੰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਰਾਇਟੈਂਗਲ ਨੰਬਰ 16 ਦੇ ਕਿਲਾ ਨੰਬਰ 16 ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਰੈਜ਼ ਪੌਡੈਟਸ 2 ਤੋਂ 4 ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ। 15 ਅਤੇ ਕਿਲਾ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ ਆਇਤਕਾਰ ਨੰਬਰ 23 ਦਾ 3, ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਆਰਡਰ, ਮਿਤੀ 31 ਮਈ, 1962 ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

(34) ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਬਿੰਦੂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ, ਸੀਜੇ- ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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।

ਗੁਲਜੇਬਾ

ਸਿਵਲ ਫੁਟਕਲ

ਪ੍ਰੈਮ ਚੰਦ ਪੀਡਿਤ ਅਤੇ ਐਚ ਆਰ ਸੋਢੀ, ਜੇ ਜੇ

ਜੈਮਲ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ,

ਬਨਾਮ

ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਅੰਬਾਲਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ, ਅੰਬਾਲਾ ਕੋਟਾ ਅਤੇ

.ਹੋਰ, — ਉੱਤਰਦਾਤਾ।

1968 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਨੰ. 1826

ਮਾਰਚ 21, 1969।

ਪੰਜਾਬ ਵਿਲੇਜ ਕਾਮਨ ਲੈਂਡਜ਼ ( ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ) ਐਕਟ ( 1954 ਦਾ I ) — ਧਾਰਾ 7, 13 ਅਤੇ 15 — ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ (1950) — ਧਾਰਾ 14, 19, 31 ਅਤੇ 31 -ਏ — ਐਕਟ ਦੀ ਵੇਧਤਾ — ਕੀ ਧਾਰਾ 31 - ਅਧੀਨ ਫੋਟ ਹੈ ਧਾਰਾ 14, 19 ਅਤੇ 31 - ਧਾਰਾ 7 - ਧਾਰਾ 7 - ਕੀ ਐਕਟ ਦਾ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੀਬਿਤ ਹੈ - ਧਾਰਾ 7 - ਕੀ ਪੱਖਪਾਤੀ ਅਤੇ ਅਤਿ-ਵਿਗਿਆਨਕ ਧਾਰਾ 14 - ਧਾਰਾ 13 - ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੰਤੋ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਖੋਹਣ ਲਈ ਅਟੈਕ ਤੋਂ ਪਿੱਛ ਦੀ ਸਾਂਝੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ— ਕੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪੰਕਥਾਇਤ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੈ—ਪੰਜਾਬ ਵਿਲੇਜ ਕਾਮਨ ਲੈਂਡਜ਼ ( ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ) ਰੁਲਜ਼ (1964 )- ਨਿਯਮ 19, 20, ਅਤੇ 21 — ਕੀ ਅਲਟਰਾ ਵਾਇਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 15।

ਸਪੱਤੀ ਦਾ ਤਥਾਦਲਾ ਐਕਟ ( 1882 ਦਾ IV)— ਧਾਰਾ 108 ਅਤੇ 116— ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ— ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ — ਕੀ ਉਸ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਨੂੰ ਅਪਰਾਧੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਵਿਲੇਜ ਕਾਮਨ ਲੈਂਡਜ਼ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ) ਐਕਟ, ਪਿੰਡਾਂ ਦੀਆਂ ਸਾਂਝੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਵਿੱਚ ਪੱਖੀ ਪੁਜਾਰੀਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਪੰਚਾਇਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਸਥਾਨਕ ਪੰਚਾਇਤ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 12 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ "ਰਾਜ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਵਿਚ ਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ