

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ

ਭੰਡਾਰੀ ਅਤੇ ਸੋਨੀ ਜੇ.

ਪਾਲਾ ਸਿੰਘ, - ਮੁਦਈ-ਅਪੀਲੈਟ,

1951

Nov. 23rd

ਬਨਾਮ

ਸੁੱਖਾ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ,- ਬਚਾਅ ਪੱਖ-ਜਵਾਬ।

ਚਿੱਠੀ? 1948 ਦੀ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਨੰ. 67

ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ (1887 ਦਾ XVI), ਸੈਕਸ਼ਨ 5, 53 ਅਤੇ 59
—ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਐਕਟ (1913 ਦਾ 1), ਸੈਕਸ਼ਨ 15 (ਏ)- ਵੀਵੀ ਨੀਦਰ
ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਵਾਰਸ ਹੈ ~ ਕੀ ਉਹ ਏ-
ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ
ਖਾਲੀ ਕਰੋ ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮ੍ਰਿਤਕ ਕਿੱਤੇ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ
ਦਾ ਵਾਰਸ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ
ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਵਜੋਂ ਆਪਣੀ ਹੈਸੀਅਤ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ
ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਵਾਰਸ ਛੱਡ
ਕੇ ਮਰ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸਦੇ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਦੇ
ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਅਭੇਦ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਮਕਾਨ
ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਵੰਡ ਇਸ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ
ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਵਾਰਸ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਇਸ ਲਈ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਧਿਕਾਰ ਖੁਦ ਹੀ
ਖਤਮ ਹੋ ਗਏ ਹਨ। ਉਹ, ਪਹਿਲਾਂ, ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੇ
ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ
ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿੱਤਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ

ਕਰਨ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 53 ਦੁਆਰਾ ਵੀ
ਉਸਦੇ ਹਿੱਤ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹਨ

ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਕਰੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ¹ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਧਾਰਾ ਦੁਆਰਾ ਪਾਲਾ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਰਿਵਾਜ ਕੋਈ ਭੁਲੇਖਾ ਨਹੀਂ ਬਲਕਿ ਇੱਕ ਠੋਸ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਆਰ.

ਸੁੱਖਾ ਸਿੰਘ

ਪੱਤਰਾਂ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਅਧੀਨ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਪੇਟੈਂਟ, ਸਿਮਲਾ ਵਿਖੇ ਨਿਆਂਇਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮਿਸਟਰ ਜਸਟਿਸ ਫਾਲਜ਼ੋ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫਰਮਾਨ ਤੋਂ, US A. 2677 ਆਫ 1946, ਮਿਤੀ 5 ਅਗਸਤ 1948 ਨੂੰ, ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਦੇ

ਸ. ਭਗਤ ਸਿੰਘ, ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਫਿਰੋਜ਼ਪੁਰ, ਨੇ ਮਿਤੀ 8 ਅਕਤੂਬਰ 1946 ਨੂੰ, ਸ਼੍ਰੀ ਗਿਆਨ ਚੰਦ ਬਹਿਲ, ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਫਿਰੋਜ਼ ਪੋਰ, ਮਿਤੀ 18 ਮਈ 1945 ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ।

ਸ਼ਮੀਰ ਚੰਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ

N. C, ਮਹਿਰਾ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਭੰਡਾਰੀ, ਜੇ. ਭੰਡਾਰੀ ਜੇ. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਛੋਟਾ ਬਿੰਦੂ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 59 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਾਰਸ ਹੈ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕੀ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੇ ਉਪਬੰਧ।

ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਸਾਧਾਰਨ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਅੱਲ੍ਹਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਮਿੱਡੂ, ਜੋ ਕਿ ਪਾਲਾ ਸਿੰਘ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਪਲਾਟ ਵਿੱਚ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 5 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਬਜ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹਨ, ਨੇ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 53 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸ ਨੂੰ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ। ਉਸਨੇ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਧਿਕਾਰ ਸੁੱਖਾ ਸਿੰਘ, ਅਰਜਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਆਤਮਾ ਸਿੰਘ ਨੂੰ 3,092 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ। ਲਗਭਗ ਇੱਕ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਪਾਲਾ ਸਿੰਘ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਂਦਾ ਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦਾ ਪੂਰਵ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਨਾਲੋਂ ਉੱਚਾ ਸੀ ਜੋ ਨਾ ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਸਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰ ਸਨ। ਪੱਟੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਸਥਿਤ ਸੀ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 59 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਾਰਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਉਹ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਵਿਕਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸੀ

ਪਾਲਾ ਸਿੰਘ ਨੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਸੁੱਖਾ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਦੋਵਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ, ਜ਼ਮੀਨਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਅਤੇ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ। .

ਭੰਡਾਰੀ ਜੇ.

ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੇ ਨਿਰਮਾਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੀਮਤੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਚਿੰਤਤ ਸਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ

ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਕਾਸ਼ਤ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਉਹ ਜ਼ਮੀਂਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰਾਖੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਜਨਬੀਆਂ ਦੇ ਹੱਥੋਂ ਨੁਕਸਾਨ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਬਰਾਬਰ ਚਿੰਤਤ ਸਨ। . ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਧਾਰਾ 53 ਤੋਂ 59 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 53 ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲਗਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਲਈ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। R[^]mue ਅਫਸਰ। ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੋਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਵਿਕਰੀ ਪੂਰੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਓਕੂਪੈਂਸੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੂੰ ਕੋਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ s+rm[^]r ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵੇਚੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 60 ਦੇ ਤਹਿਤ ਘੋਸ਼ਣਾ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨ ਦੀ ਅਜ਼ਾਦੀ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਵੱਖ ਹੋਣਾ ਬੇਕਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। . ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ +ਉਸ ਨੂੰ ਠੁਕਰਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਚਾਲ-ਚਲਣ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਪੱਖ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਸ੍ਰੀ ਸ਼ਮੀਰ ਚੰਦ ਉਪਰੋਕਤ ਬਿਆਨਾਂ ਦੀ ਸਹੀਤਾ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਪਰ ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 59 ਅਧੀਨ ਵਾਰਸ ਹੈ, ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ। ਨਰਸਨ ਜੇ. ਪਰ ਵਿਕਰੀ ਲਈ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਵੇਚੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਵਾਰਸ ਹੋਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਉਸ ਕੋਲ ਪੁਨਿਆਬ ਨਿਵਾਰਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਮਾਨ ਦੀ ਇੱਕ ਰੀਤ ਹੈ। ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਪਲਾਟ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਜਿੱਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਮਰ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਔਰਕਨੈਕਵ ਦਾ ਇੱਕ ਰਿਹਤ ਜੋ ਵਾਰਸ ਛੱਡੇ ਬਿਨਾਂ ਮਰ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਹਿਲੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿੱਚ

ਦੂਜਾ ਮ੍ਰਿਤਕ ਪਾਲਾ ਸਿੰਘ ਦਾ ਵਾਰਸ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
ਜ਼ਮੀਨ-ਧਾਰਕ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਸਮਰੱਥਾ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ
ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਵਾਰਸ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਸਮਰਥਨ
ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

v.
Sukha Singh
and another

ਭੰਡਾਰੀ ਜੇ.

ਇਹ ਝਗੜਾ ਮੈਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਲ ਤੋਂ ਰਹਿਤ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 15
ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਸਮੀਕਰਨ "ਵਿਰਸੇ" ਨੂੰ ਜੁਰਮਾਨਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਸ
ਅਰਥ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਸਹੀ
ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸ਼ਾਰਟਰ ਆਕਸਫੋਰਡ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ,
ਸਮੀਕਰਨ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ "ਇੱਕ ਨੂੰ ਵਾਰਸ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ; ਉਸ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਸਾਬਕਾ ਮਾਲਕ
(ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੂਰਵਜ) ਦੇ ਵਾਰਸ ਵਜੋਂ (ਪ੍ਰੋ ਪਰਟੀ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸਲੀਅਤ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ,
ਆਦਿ) ਲੈਣਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ; ਕਾਨੂੰਨੀ ਵੰਸ਼ ਜਾਂ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ।
"ਵਾਰਸ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਰੈਂਕ ਦਾ
ਅਨੰਦ ਲੈਣ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ; ਉਹ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਫਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਪ੍ਰਸਿੱਧ
ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਹ ਜੋ ਕਿਸੇ ਸਾਬਕਾ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਜੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ
ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਸਮੀਕਰਨਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਰਥਾਂ ਦੀ
ਰੇਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਨਿਰਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵਾਰਸ ਮੰਨਿਆ ਜਾ
ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਮਰੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਜੋਂ ਆਪਣੀ ਹੈਸੀਅਤ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ੇ
ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਹ ਦੋਸ਼ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਸਾਬਤ
ਹੋਇਆ ਹੈ, ਕਿ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਉਸ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਹੈ।

ਦੂਜਾ, ਧਾਰਾ 59 ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ
ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਵਾਰਸ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਸੈਕਸ਼ਨ "ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਸੱਜੇ ਤੋਂ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ " ਨੂੰ
ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ
ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ। ਉਪ ਧਾਰਾ
(4) ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮ੍ਰਿਤਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਪਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਜਿਹੇ
ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਨਹੀਂ ਛੱਡੇ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਉੱਤੇ ਉਸ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਉਸ ਉਪ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ
ਆ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 59 ਨੂੰ "ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ
ਉਤਰਾਧਿਕਾਰ" ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕਿੱਤੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਬੰਦ
ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ

Pala Singh v. ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸ ਰਹਿਤ ਮੌਤ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ
 * Sukha Singh ਗੈਰ- ਮੌਜੂਦ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।
 and another ਇਸ ਦਾ ਸਿੱਟਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵਾਰਸ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ
 ਸਕਦਾ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਲਈ

ਭੰਡਾਰੀ ਜੇ. ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨਾਲ ਕਿੱਤੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ
 ਮਲਕੀਅਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਅਭੇਦ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਤੱਥ ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ
 ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਵਾਰਸ
 ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ
 ਇਰਾਦਾ ਕਿਸੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਸੀ ਤਾਂ
 ਇਹ ਧਾਰਾ 59 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਵਾਰਸਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ
 ਕਰਕੇ ਆਪਣਾ ਇਰਾਦਾ ਸਾਫ਼ ਕਰ ਦਿੰਦੀ।

ਤੀਜਾ, ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ
 ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰਾਖੀ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਢੁਕਵਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਉਪਧਾਰਾ (1)
 ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਵਾਰਸਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਕੇ ਉਸ ਉੱਤੇ ਪਹਿਲਾਂ
 ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 59 ਦਾ। ਸੈਕਸ਼ਨ
 53 ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ
 ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ (ਜਾਂ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਦਾ
 ਅਧਿਕਾਰ) ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਕੋਈ ਭੁਲੇਖਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ
 ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 60 ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਬਚਣ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ
 ਘੱਟ ਕੀਮਤ 'ਤੇ 'ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ' ਲਈ ਮਜ਼ਬੂਰ ਕਰਨ ਦਾ
 ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਹਨਾਂ ਦੋਨਾਂ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ
 ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਕੁਦਰਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਮੰਨਣ
 ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ
 ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਲਈ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ- ਐਪਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15
 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ
 ਬੇਲੋੜਾ ਸੀ।

ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ
 ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਉੱਚ ਸੰਭਾਵੀ ਲਾਭ ਲਈ ਉੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ
 ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ ਹਮਲਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਮੁੰਦਰੀ ਅਧਿਕਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ
 ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਪ੍ਰੋ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਹੋਣਾ
 ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ. ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਪ੍ਰੀ-
 ਇਮਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਸ਼ੱਕ ਦੇ ਪਰਛਾਵੇਂ ਤੋਂ ਪਰੇ
 ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

ਉਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਭਾਵਨਾ ਅਤੇ ਅਖਰ ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲਿਆਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਦਾ ਪ੍ਰੀ-ਇਮਪਜ਼ਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

Pala Singh
v.
Sukha Singh
and another

ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 59 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਾਰਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਮਪਜ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਇੱਥੇ ਹਨ। ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਦੋ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਨਿਸ਼ਚਤਤਾ ਨਾਲ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹਨ। *ਸਰਦਾਰ ਅਲੀ ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਜੀਵਨ ਸਿੰਘ (1)* ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 53 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ, ਪਰ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਨੇ ਵੀ ਇਹ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇੱਕ ਤਿਹਾਈ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ। ਵਿਅਕਤੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨੇ ਕਿ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਓਕੂਪੈਂਸੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੀ ਸੀ, ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਬਜ਼ ਪੈਂਸੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਹੱਕ ਹੈ। ਪ੍ਰੀ-ਐਮਪਜ਼ਨ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਨਾਲੋਂ ਉੱਤਮ ਸੀ। ਚੀਫ਼ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 53 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਕਾਰਨ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਮਰੱਥਾ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਚੀਫ਼ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 53 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਨੇ ਉਸਨੂੰ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਆਪਣੀ ਸਮਰੱਥਾ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਮਪਜ਼ਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕਿਆ। ਸਵਾਲ ਦੇ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਦੀ ਚਰਚਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਰੀਡ, ਜੇ., ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ:-

"ਹੁਣ ਸੈਕਸ਼ਨ 53 ਸਿਰਫ਼ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੈਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿਖਦਾ ਜੋ ਦੋਵਾਂ ਯੋਗਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜੋੜਦਾ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਦਾ ਹੈ।"

ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਇਹ ਗੱਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੀ

(1) 22 ਪੀਆਰ 1901

Pala Singh v. *^ਏ ਸਮਰੱਥਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰੋ, ਅਰਥਾਤ (ਏ) ਇੱਕ
Sukha Singh and ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਵਿੱਚ ਜਿਸਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ
another ਦੀ ਧਾਰਾ 53 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਪਿੱਛਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸੱਦਾ ਦਿੱਤਾ
ਗਿਆ ਸੀ , ਅਤੇ (ਬੀ) ਇੱਕ ਕਿੱਤੇ ਵਜੋਂ ਉਸਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਵਿੱਚ

ਭੰਡਾਰੀ ਜੇ. ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਿਸ ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਐਕਟ ਦੇ
ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ। ਉਸਨੇ
ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ
ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 59 ਅਤੇ ਥਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਾਰਸ ਸੀ। ਵਿੱਚ
ਉਸ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਕੋਲ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ- ਐਪਸਨ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ
ਤਹਿਤ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਤੀਜਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ। ਇਹ ਭੁੱਲ
ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕਾਰਨ ਸਿਰਫ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ
ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਸੋਚਿਆ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਐਕਟ ਨੇ ਮਕਾਨ
ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿੱਤੇ ਦੇ
ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ।

ਅਗਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਜਿਸਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ
ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਹੈ ਉਹ ਹੈ *ਅਹਿਮਦ ਖਾਨ। ਜੰਗ ਬਾਜ਼ ਖਾਨ* (1)। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ
ਕੈਪਬਲ ਜੇ. ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ (*ਕੁਆ
ਲੈਂਡਲਾਰਡ*) ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਐਕਟ, 1913 ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਅਧੀਨ ਮੁਕੱਦਮਾ
ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਏ.
ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 (ਏ) ਜਾਂ (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰੀ-ਇਮਪਸਨ ਦਾ ਉੱਚਤਮ
ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ। ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਜੱਜ ਅਨੁਸਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ
ਕੋਲ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਸ
ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਸਫਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਸਨ। ਆਪਣੇ
ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ:-

“ਉਹ (ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ) ਮੁਦਈ ਵਜੋਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਉਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ
ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਆਇਆ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਕੋਲ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦੇ
ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। * * * ਉਸਦੀ ਸਥਿਤੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰੀ-
ਐਪਟਰ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਅਨੁਕੂਲ ਹੈ , ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ
ਅਸੀਂ ਦੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਇੱਕ
ਓਸੀ ਕਪੈਸੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ
ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ।
[ਸੈਕਸ਼ਨ 15 (ਸੀ) ਚੌਥਾ] ਪਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੂੰ ਉਸ ਸਮਰੱਥਾ
ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ।

(1) ਏ.ਆਈ. 1924 ਲਾਹ. 210.

ਆਪਣੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ, ^{^1} ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ^{ਸੁੱਖਾ} ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ' ^{ਤ ਪਾਪ}, ਜੋ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਮਾਨ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ ਪਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ "

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਨਹੀਂ ਹਨ।" -----ਭੰਡਾਰੀ ਜੇ.

ਸਿਰਫ ਇਕ ਹੋਰ ਮਾਮਲਾ ਜਿਸ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਫਾਲਸ਼ੋ, ਜੇ. ਦਾ ਫੈਸਲਾ, ਜੋ ਕਿ ਹੁਣ ਅਪੀਲ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਟੈਨੈਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 59 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੰਮ ਕੀਤਾ:-

“ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹਾਜ਼ੀਏ ਦੇ ਸੰਖੇਪ ਅਤੇ ਕਟੌਟ ਟੈਟ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦਾ ਉਪ ਧਾਰਾ (4) ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਵੀ ਇੱਕ ਵਾਰਸ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ . ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਮ੍ਰਿਤਕ ਓਸੀ ਕਪੋਸੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨਾਲੋਂ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਜਦੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਵਾਰਸ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਮਰ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਵਾਪਸ ਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਬਾਅਦ ਵਾਲਾ ਵਾਰਸ ਵਜੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਪਰ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਤਮ ਹੋ ਰਿਹਾ ਮਲਕੀਅਤ ਦਾ ਹੱਕ 'ਦਾ ਪੂਰਕ' ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵੀ। ਮ੍ਰਿਤਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ। ਇਸ ਲਈ, ਉਹ ਵਾਰਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਪ੍ਰੀ-ਇਮਿਊਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 (ਸੀ) ਤੀਜੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰੀ-ਇਮਪਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਮੇਰੇ ਮਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਰੇ ਹੋਏ ਕਿੱਤੇ ਦੀ ਕੀੜੀ ਦਾ ਵਾਰਸ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਓਸੀ ਕਪੋਸੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਾਰਸ ਦੇ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਅਭੇਦ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ

ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਵੰਡ ਇਸ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਕਿਉਂਕਿ ਸੁੱਖਾ ਸਿੰਘ ^{^ਅ^ਅਣ^} ਰ ਹੈ, ^{ਸਗੋਂ} ਇਸ ਲਈ ^{ਹੋਇਆ} ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ- ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੀ ^{ਹੱਦ ਖਤਮ} ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਮੈਂ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ^{ਸਿੱਖਿਅਤ} ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਾਂਗਾ ਅਤੇ ਭੰਡਾਰੀ ਜੇ. ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖੁੰਝਾਂਗਾ।

ਸੋਨੀ, ਜੇ. ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ 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।

ਕੰਚਨ