

Sarup Chand and other v. Satish Kumar and others (J. V. Gupta, J.)

ਜੇ ਜਨਤਾ ਨੂੰ ਬਿਜਲੀ ਜਾਂ ਰੋਸ਼ਨੀ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਕਰਦਾ ਹੈ ਉਹ 'ਸਥਾਪਨਾ' ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਸਥਾਪਨਾ ਐਕਟ ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਨਾ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਤਮਕ ਧਾਰਾ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੁੰਦਾ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਕੀ ਸਮੀਕਰਨ 'ਦੁਕਾਨ' '3' 'ਸਥਾਪਨਾ' ਜਾਂ 'ਵਪਾਰਕ ਸਥਾਪਨਾ' ਜਿਵੇਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰੇ। ਪਰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਅਜਿਹੇ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਰੱਖ ਕੇ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਇਹ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਇਹ 'ਦੁਕਾਨ' 'ਸਥਾਪਨਾ' ਜਾਂ 'ਵਪਾਰਕ ਸਥਾਪਨਾ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ, ਫਿਰ ਵੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਉਸੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

(5) ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਸਥਾਪਨਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦਾ ਇਹ ਅਰਥ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਇਹ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਇਹ 'ਦੁਕਾਨ' ਜਾਂ 'ਸਥਾਪਨਾ' ਜਾਂ 'ਵਪਾਰਕ ਅਦਾਰੇ' ਨਹੀਂ ਹਨ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਸਿਰਫ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਸਥਾਪਨਾ ਐਕਟ ਦੇ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਉਪਬੰਧ ਅਜਿਹੇ 'ਦੁਕਾਨ', 'ਸਥਾਪਨਾ' ਜਾਂ 'ਵਪਾਰਕ ਅਦਾਰੇ' ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਨਗੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਥਾਪਨਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੁਆਰਾ ਪਛਾਣਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(6) ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਮੈਂ ਮੰਨਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 1(; 3)(b) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਗ੍ਰੈਜੂਟੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਬੋਰਡ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਉਪਰੋਕਤ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ ਮੰਨਦਾ/ਕਰਦੀ ਹਾਂ ਕਿ ਦੋਸ਼ਬੱਧ ਹੁਕਮ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੈਰਿਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਖਰਚੇ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਐਨ. ਕੇ. ਐਸ

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

ਜੇਵੀ ਗੁਪਤਾ ਜੇ.

ਸਰੂਪ ਚੰਦ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ,

ਬਨਾਮ

ਸਤੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਜਵਾਬਦੇਹ।

ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 1830 .

17 ਫਰਵਰੀ 1983

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਹੈਂਡ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III)— ਧਾਰਾ 13— ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸ ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਵੱਖਰੇ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ—ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ—ਅਜਿਹੇ ਵਾਰਸ—ਕੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਿਰਫ ਵਾਰਸ ਹੋਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ।

1 .ਐਲਆਰ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ

(1983)2

ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਇਹ ਤੱਥ ਸਾਹਮਣੇ ਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਾਰਸ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਘਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਘਰਾਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ ਅਤੇ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵੀ ਅਲੱਗ-ਅਲੱਗ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ , ਤਾਂ ਉਹ ਮਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ, ਮਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ। ਇਹ ^ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ, ਹੱਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ, ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿ ਉਕਤ ਵਾਰਸ ਉਸ ਤੋਂ ਵੱਖ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਉਸ ਦੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ ਜਾਂ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਦੱਬਾਂ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ, ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸ ਹੋਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਦੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਸਟੈਚੂ ਟੇਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਉਸਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ, ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੇ ਵਾਰਸ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਜੇਕਰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਕਿਤੇ ਵਿੱਚ ਹਨ, ਉਹੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਮਰਨ ਵਾਲੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਪਰਾਧੀ ਦੀ ਮੌਤ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਿੱਥੇ ਵਾਰਸ ਕਦੇ ਵੀ - ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਡੈਮਿਸ ਏਡ ਪਰਿਸਿਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸਨ ਅਤੇ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ, ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਕਿਤੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ, ਸਿਰਫ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਹੈ। (ਪਾਰਾ 6 ਅਤੇ 8)।

15 ਅਕਤੂਬਰ 1974 ਦੇ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਬਠਿੰਡਾ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ, ਸਬ-ਜੱਜ III ਕਲਾਸ, ਬਠਿੰਡਾ (ਏ), ਮਿਤੀ 28 ਫਰਵਰੀ, 1974 ਨੂੰ ਸੋਧਦੇ ਹੋਏ (ਵਿਵਾਦਿਤ ਚੋਬਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ 221 ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਨੁਪਾਤਕ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕਿ 15 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਕਤ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਤੱਕ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਖੁਦ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦੇਣਾ।

ਐਮਐਮਐਸ ਬੇਦੀ ਅਤੇ ਐਮਐਲ ਸਰੀਨ, ਵਕੀਲਾਂ ਨਾਲ ਐਚਐਲ ਸਰੀਨ।

ਜੇਐਚ ਮਿੱਤਲ ਅਤੇ ਪਵਨ ਬਾਂਸਲ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਜੇਵੀ ਜੀ ਪੁਟਾ, ਜੇ.

(1) ਇਹ ਇਸ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ ਦੂਸਰੀ ਅਪੀਲ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਹੇਠਾਂ ਦੋਵਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

2. ਚੌਬਾਰਿਆਂ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦੇ ਦੋਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਨ , ਜੋ ਕਿ ਉਸਨੇ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ 1966 ਨੂੰ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ 1966 ਨੂੰ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨੰਦਾ ਮਾਈ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। 144 ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ, ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਗਾਊਂ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਨਾਲ।

ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਕਤ ਨੰਦਾ ਮਾਈ ਕੋਲ ਰਿਹਾ ਅਤੇ

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਹ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਈ ਅਤੇ 30 ਸਤੰਬਰ, 1968 ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕੀਤਾ। ਜੂਨ, 1968 ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ, ਜੋ ਕੀ ਉਸਦੇ ਬੱਚੇ ਹਨ ਸਿਵਾਏ ਉਸਦੀ ਵਿਧਵਾ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕਸਤੂਰੀ ਦੇਵੀ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ, ਚੰਬਾਰਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਬੇਨਤੀਆਂ ਕਰਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਵੀ ਉਸਨੂੰ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਕਿ ਸਟੈਚੂ ਟਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਨੰਦਾ ਮਾਈ ਦੀ ਮੌਤ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ। ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ 442 ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਰਕਮ ਹੈ। 1 ਅਕਤੂਬਰ 1968 ਤੋਂ 23 ਦਸੰਬਰ 1969 ਤੱਕ 30 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ, ਭਾਵ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਹੋਣ ਤੱਕ ਦਾ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਨੰਦਾ ਮਾਈ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਸਾਂਝਾ ਹਿੰਦੂ ਪਰਿਵਾਰ ਬਣਾਇਆ ਸੀ, ਮ੍ਰਿਤਕ, ਵਿਵਾਹ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ, ਹਿੰਦੂ ਅਣਵੰਡੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਮੌਤ 'ਤੇ ਨੰਦਾ ਮਾਈ ਦੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸੀ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਨੰਦਾ ਮਾਈ ਨੇ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1966 ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਚਲਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਅੰਤ ਹੋ ਗਿਆ। ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਨੰਦਾ ਮਾਈ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਸੰਯੁਕਤ ਹਿੰਦੂ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਗਠਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਗਾਤੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 221 ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ 15 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਮੁਦਈ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਉਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਇਸਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਇਸ ਸੇਧ ਦੇ ਅਧੀਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। 15 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਸ ਨੂੰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਂਦਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ।

3. ਹੇਠਲੀ (ਅਪੀਲਟ ਲੈਫਟ ਕੋਰਟ 1 ਨੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਇਹ ਪੱਕਾ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ-ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮ੍ਰਿਤਕ ਨੰਦਾ ਮਾਈ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਸੰਯੁਕਤ ਹਿੰਦੂ ਪਰਿਵਾਰ ਬਣਾਇਆ ਸੀ, ਦੀ ਕੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਸਾਰੇ ਮਰਦ ਮੈਂਬਰ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਦੇ ਸਨ। ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮਕਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦੇ ਸਨ। ਮ੍ਰਿਤਕ ਨੰਦਾ ਮਾਈ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਹੈਸੀਅਤ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

4. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਵਿਵਾਦ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ, ਅਗਾਤੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ *ਦਮਦਿਲਾਲ ਬਨਾਮ ਪਰਸ਼ਰਾਮ* (1), *ਮੋਹਨ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਰਾਮ ਦਾਸ* (2), *ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਕਿਸ਼ਨ ਚੰਦ* (3), *ਮੋਹਨ ਲਾਲ* 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ। *ਬਨਾਮ ਰਾਮ ਦਾਸ* (4), ਅਤੇ *ਮਨਮੋਹਨ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕੇਸਰਾ ਦੇਵੀ* (5), *ਲੇਖ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਭਾਗਵਤ ਸਰੂਪ* (6) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਅਜੇ ਤੱਕ ਇਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

5. ਮੈਂ ਪੱਖਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਰ ਵਿਚ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਹੈ।

6. ਇਸ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੈਂ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਇਕ ਵਾਰ ਇਹ ਤੱਥ ਸਾਹਮਣੇ ਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਘਰਾਂ ਵਿਚ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ ਅਤੇ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵੀ ਚਲਾ ਰਹੇ ਸਨ, ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿੱਤੇ ਵਿਚ ਰਹਿਣ ਦਾ ਕੋਈ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਹਾਤਾ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੰਦਾ ਮੱਲ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਦਮਾਦੀਲਾਲ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਵਿਠਲ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਾਮਰਾਓ (7) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 7 ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਦਮਾਦੀਲਾਲ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਆਪਕ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਾ ਰੱਖੋ ਕਿ ਹਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ, ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ, ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ, ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿ ਉਕਤ ਵਾਰਸ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਉਸਦੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਸਾਰੀਆਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਕਿਤੇ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਕਿਸੇ ਦੁਕਾਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਣ, ਭਾਵ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ, ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ।

- (1) ਏਆਈਆਰ 1976 ਐਸਸੀ 2229।
- (2) 1977(1) ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲ ਜਰਨਲ 756।
- (3) 1982(1) ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲ ਜਰਨਲ 729।
- (4) 1980(1) RCJ 607.
- (5) 1980 PLR 215
- (6) RSA 1215/72.
- (7) ਏਆਈਆਰ 1979 ਐਸਸੀ 1121.

ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸਨ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਉਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੇ ਵਾਰਸ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਹਨ, ਉਸੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਮਰੇ ਹੋਏ ਪੂਰਵ-ਮੁਕੱਦਮੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਸੇ ਅਪਰਾਧੀ ਦਾ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਉਸ ਸੀਮਤ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਵਿਧਾਨਿਕ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਰਾਸਤੀ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਲਾਗੂ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਹਰਿਆਣਾ ਸ਼ਹਿਰੀ (ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਨਿਯੰਤਰਣ) ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ, - "ਕਿਰਾਏਦਾਰ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਜਿਸ ਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ

Sarup Chand and other v. Satish Kumar and others (J. V. Gupta, J.)

ਮੌਤ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਅਜਿਹੇ ਵਾਰਸ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਨਾਲ ਜੋੜੀ ਗਈ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਸਮੇਂ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹਨ, ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ, ਪਰ ਪੁਰਾਣੇ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ "ਕਿਰਾਏਦਾਰ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਮੈਨੂੰ ਡਰ ਹੈ, ਇਸਦੀ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕੀ। ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਹੈ, ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਮਾਮਲਾ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ। ਅਦਾਲਤ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਮਰੇ ਹੋਏ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਵਾਰਸ ਸੀ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸਦੇ ਜੀਵਨ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਸਮੇਂ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿੰਦੇ ਹੋਏ।

7. ਮਨਮੋਹਨ ਨਾਥ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ "ਕਿਰਾਏਦਾਰ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ 'ਤੇ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਦਮਾਦੀਲਾਲ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ), ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1961 ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (i) ਦੇ ਅਧੀਨ "ਕਿਰਾਏਦਾਰ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਸੀ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ:-

"ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ

ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਜੇ ਵੀ ਕਾਇਮ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਅਜਿਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਾਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਇੱਕੋ ਜਿਹੀਆਂ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਐਕਟ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਉਲਟ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਦੱਸਦਾ।

8. ਮੋਹਨ ਲਾਲ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ, ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਭਾਵ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਦਾ ਕੇਸ, ਬਦਲਵੇਂ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਸੀ।

ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਅਲਾਟੀ ਕਰਮ ਚੰਦ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਉਸ ਦੇ ਘਰ ਖ਼ਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ।

ਮੌਤ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਾਜਾਇਜ਼ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਸਨ। ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 4 ਅਤੇ 5 ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮ੍ਰਿਤਕ

ਦੇ ਨਾਲ ਉਸ ਦੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਦੁਕਾਨ ਵਿਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੋਵਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਨਵੀਂ ਭਾਈਵਾਲੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਪੁਰਾਣੇ ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਮ੍ਰਿਤਕ ਕਰਮ ਚੰਦ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸੀ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਵਿਰਾਸਤੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਪਰੋਕਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਦਾਇਰ ਹੋਣ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜਾਰੀ ਰਹੇ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸਨ ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਖਰਾ ਹੈ। ਹੇਠਲੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਤੱਥ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਾਏ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੰਦਾ ਮੱਲ ਦੇ ਜੀਵਨ ਦੌਰਾਨ, ਕਦੇ ਵੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ, ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸਨ ਅਤੇ ਸਨ। ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਹਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਉਹ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਟੈਟ ਟਿਊਟਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੰਦਾ ਮੱਲ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਹਨ, ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਹੈ। 1972 ਦੀ ਰੈਗੂਲਰ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1215 ਵਿੱਚ ਵੀ, ਇਹ ਸਵਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਕਤ ਮਾਮਲਾ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਦਾ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ।

9. ਇਸ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਮੈਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਦੋ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਇਹ ਅਪੀਲ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਐਨ.ਕੇ.ਐਸ

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