

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ  
ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ  
ਨੱਥੂ ਅਤੇ ਹੋਰ, -ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ  
ਬਨਾਮ

ਉਮਰਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, —ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1961 ਦੀ ਰੈਗੂਲਰ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 407

24 ਅਗਸਤ, 1961

ਪੰਜਾਬ ਆਕੂਪੈਂਸੀ ਟੈਨੈਂਟਸ (ਵੇਸਟਿੰਗ ਆਫ ਪ੍ਰੋਪ੍ਰਾਈਟਰੀ ਰਾਈਟਸ) ਐਕਟ (1953 ਦਾ VIII)-ਸੈਕਸ਼ਨ 3-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ- ਜਦੋਂ ਵਾਪਰਦਾ ਹੈ -ਭਾਵੇਂ "ਨਿਯੁਕਤ ਦਿਨ" 'ਤੇ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ-ਕੁਝ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦੇ ਰਹੇ- ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ।

ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਆਕੂਪੈਂਸੀ ਟੈਨੈਂਟਸ (ਵੇਸਟਿੰਗ ਆਫ ਮਲਕੀਅਤ ਅਧਿਕਾਰ)ਐਕਟ, 1953ਦੀ ਧਾਰਾ 3,4,5 ਅਤੇ 6 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦਾ ਨਿਯਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਜਾਂ ਉਸ ਦਿਨ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜਿਸ ਦਿਨ ਅਜਿਹਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਨਿਯਤ ਦਿਨ 'ਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੀ ਕਲਾਜ (ਏ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੁਆਰਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਸਾਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਇਕੱਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਪਰ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਿਨ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਦੂਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਹ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ।

ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਜ ਇੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਬਰਨਾਲਾ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ 15 ਫਰਵਰੀ, 1961 ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਤੋਂ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ, ਸ਼੍ਰੀ ਸੁਰਿੰਦਰ ਨਾਥ ਮਹਿੰਦਰੂ, ਸਬ-ਜੱਜ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਮਾਲੇਰਕੋਟਲਾ, ਮਿਤੀ 3 ਅਕਤੂਬਰ, 1960 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਲਈ ਮੁਦਈਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ ਜਿਸ ਲਈ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਸਾਂਝੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਸਹਿਣ ਕਰਨ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੰਦੇ ਹਨ।

ਆਤਮਾ ਰਾਮ, ਵਕੀਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਬੀ.ਆਰ. ਅਗਰਵਾਲ, ਵਕੀਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਜੇ.- ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਧਿਰਾਂ ਮਰਹੂਮ ਰੂੜਾ ਕੰਬੋਹ ਦੇ ਪੰਜ ਪੁੱਤਰ ਹਨ। ਉਹਨਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਝਗੜਾ ਮਾਲੇਰਕੋਟਲਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪਿਤਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ। ਰੂਰਾ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ, ਉਸ ਦੇ ਸਾਰੇ ਪੰਜ ਪੁੱਤਰ ਉਸਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਰੱਖਣ ਵਿਚ ਕਾਮਯਾਬ ਹੋ ਗਏ। 29 ਮਾਰਚ, 1953 ਨੂੰ, ਪੈਪਸੂ ਆਕੂਪੈਂਸੀ ਟੈਨੈਂਟਸ (ਵੇਸਟਿੰਗ ਆਫ ਪ੍ਰੋਪ੍ਰਾਈਟਰੀ ਰਾਈਟਸ) ਐਕਟ 1953 ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ, ਜਿਸ ਦੇ ਕਾਰਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਖਤਮ ਹੋ ਗਏ ਸਨ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਹਨ। ਉਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਰੂਰਾ ਦੀ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਪੰਜ ਪੁੱਤਰ ਸਫਲ ਹੋਏ ਸਨ, ਨੂੰ -ਇੰਤਕਾਲ ਐਗਜੀਵਿਟ ਪੀ. 1. ਰਾਹੀਂ ਉਸਦੇ ਸਾਰੇ ਪੰਜ ਪੁੱਤਰਾਂ ਦੇ ਨਾਮ ਵਿੱਚ ਬਰਾਬਰ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਇੰਤਕਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

26 ਸਤੰਬਰ 1959 ਨੂੰ ਰੂਰਾ ਦੇ ਪੰਜ ਪੁੱਤਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਦੋ ਉਮਰਾ ਅਤੇ ਇਬਰਾਹਿਮ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਂਦਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਇਹ ਅਪੀਲ ਪਾਈ ਗਈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤਿੰਨ ਭਰਾ ਨੱਥੂ, ਫੱਤੂ ਅਤੇ ਕਾਲੂ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਜੋ ਕਿ ਸਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਾਬਜ਼ ਸਨ, ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਲਈ

ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਹ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਚੋ-ਤਿਹਾਈ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ।

ਮੁੱਕਦਮੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖਾਂ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੁਦਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ, ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਦੁਆਰਾ ਛੱਡੇ ਗਏ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਘਰ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪਿਤਾ ਦੀ ਮੌਤ ਸਮੇਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਿਰ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਕਰਜ਼ਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖੇਤੀ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਵਾਲੀ ਹੋਣੀ ਬੰਦ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਮੁਦਈ ਜੋ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਬੋਝ ਸਾਂਝਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਸਨ, ਨੇ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਹੱਕ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕਲੇ ਤਿੰਨ ਬਚਾਓ ਪੱਖਾਂ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖੇਤੀ ਕਰਨੀ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਸੌਦਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ। ਜਦੋਂ ਇਹ ਅਜੇ ਵੀ ਇੱਕ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਸੀ। ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਅੱਗੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਇੱਕਲੇ ਹੀ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਪਿਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਨੂੰ ਛੁਡਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪੈਪਸੂ ਆਕੂਪੈਂਸੀ ਟੈਨੈਂਟਸ (ਵੈਸਟਿੰਗ ਆਫ ਪ੍ਰੋਪ੍ਰਾਈਟਰੀ ਰਾਈਟਸ) ਐਕਟ 1953 ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਹ ਦਾਅਵੇ ਵਾਲੀ ਸਾਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪੂਰੇ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ ਸਨ। ਸੀਮਾਬੰਦੀ ਦੀ ਦਲੀਲ ਵੀ ਲਈ ਗਈ ਸੀ। ਸਿਰਫ ਉਹ ਮੁੱਦੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਗਈਆਂ ਸਨ: -

(1) ਕੀ ਮੁਦਈਆਂ ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਛੱਡ ਦਿੱਤੇ ਸਨ?

(2) ਕੀ ਦਾਅਵਾ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਪਰੇ ਸੀ?

ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੋਵਾਂ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁੱਕਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਦੋਵਾਂ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਖੋਜਾਂ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਦਾਵੇ ਦਾ ਫਰਮਾਨ ਕੀਤਾ, ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡਣਾ ਜਾਂ ਤਿਆਗ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਇਹ ਇਸ ਫਰਮਾਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਆਏ ਹਨ।

ਸੀਮਾ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਤਿਆਗ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮੁੱਦੇ ਨੰਬਰ 1 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਆਤਮਾ ਰਾਮ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਤਿਆਗ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 1 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਖੋਜ ਗਲਤ ਸੀ, ਅਤੇ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਤਿਆਗ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਪੈਪਸੂ ਆਕੂਪੈਂਸੀ ਟੈਨੈਂਟਸ (ਵੈਸਟਿੰਗ ਆਫ ਪ੍ਰੋਪ੍ਰਾਈਟਰੀ ਰਾਈਟਸ) ਐਕਟ, 1953 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਮੁਦਈ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਇੱਕਲੇ ਤਿੰਨ ਬਚਾਓ ਪੱਖਾਂ, ਫੱਤੂ, ਨੱਥੂ ਅਤੇ ਕਾਲੂ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ।

ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤਿਆਗ ਕੇ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਤੱਥ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੰਸ ਗਿਰ ਬਨਾਮ ਰਘਬੀਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (1) ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਨਹੀਂ ਖੋਲ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਮੱਗਰੀ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਦਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਖੋਜ ਗਲਤ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਕਿ ਪੈਪਸੂ ਆਕੂਪੈਂਸੀ ਟੈਨੈਂਟਸ (ਵੈਸਟਿੰਗ ਆਫ ਪ੍ਰੋਪ੍ਰਾਈਟਰੀ ਰਾਈਟਸ) ਐਕਟ, 1953 ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਲਕੀਅਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕਲੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ, ਇਸ ਲਈ ਭਰੋਸਾ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕਰਮੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਬਚਨਾ ਅਤੇ ਹੋਰ (2) 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ। ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਮਾਂਦਰੂਆਂ ਅਤੇ ਆਖਰੀ ਮਰਦ ਹਰੀ ਸਿੰਘ ਦੀਆਂ ਧੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਝਗੜਾ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਰੀ ਸਿੰਘ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸ ਦੀ ਵਿਧਵਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਗੰਗੋ, ਹਰੀ ਸਿੰਘ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕਾਮਯਾਬ ਹੋ ਗਈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜਦੋਂ ਪੰਜਾਬ ਆਕੂਪੈਂਸੀ ਟੈਨੈਂਟਸ (ਵੈਸਟਿੰਗ ਆਫ ਪ੍ਰੋਪ੍ਰਾਈਟਰੀ ਰਾਈਟਸ) ਐਕਟ, 1953 ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ, ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਉਣਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਗੰਗੋ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪੂਰੀ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਈ ਜਿਸਦਾ ਉਸਦਾ ਪਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਵਿਧਵਾ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਧੀਆਂ ਅਤੇ ਹਰੀ ਸਿੰਘ ਦੇ ਜਮਾਂਦਰੂਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਝਗੜਾ ਹੋ ਗਿਆ, ਅਤੇ ਧੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਲਈਆਂ ਗਈਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਆਕੂਪੈਂਸੀ ਟੈਨੈਂਟਸ (ਵੈਸਟਿੰਗ ਆਫ ਪ੍ਰੋਪ੍ਰਾਈਟਰੀ ਰਾਈਟਸ) ਐਕਟ, 1953 ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪੂਰੀ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ

ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪਿਤਾ ਹਰੀ ਸਿੰਘ ਦੀ ਜੱਦੀ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਮਾਂਦਰੂਆਂ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜਿਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਹਰੀ ਸਿੰਘ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ, ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਪੂਰੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਨਿਵਾਸ ਹਰੀ ਸਿੰਘ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਇੱਕ ਸੰਪੱਤੀ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਕਬਜ਼ੇ ਵਜੋਂ, ਜੱਦੀ ਸੀ। ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ., ਨੇ ਪੰਜਾਬ ਆਕੂਪੈਂਸੀ ਟੈਨੈਂਟਸ (ਵੈਸਟਿੰਗ ਆਫ ਪ੍ਰੋਪ੍ਰਾਈਟਰੀ ਰਾਈਟਸ) ਐਕਟ, 1953 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ 'ਤੇ ਜਮਾਂਦਰੂਆਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ: -

"ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੀ ਕਲਾਜ਼ (ਡੀ) ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ ਹੋਰ ਉਪਬੰਧ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 4, 5 ਅਤੇ 6 ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਗੰਗੋ ਨੇ ਹਰੀ ਸਿੰਘ ਦੀ ਵਿਧਵਾ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ। ਉਸ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ, ਵਿਰਾਸਤ ਉਸ ਤੋਂ ਨਹੀਂ, ਸਗੋਂ ਉਸ ਦੇ ਮਿ੍ਰਤਕ ਪਤੀ ਤੋਂ ਲੱਭੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਸਿਰਫ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਜੀਵਨ-ਧਾਰਕ ਸੀ। ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ, ਜੋ ਉਸਦੇ ਪਤੀ ਹਰੀ ਸਿੰਘ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਕਾਰਨ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਬੇਰੋਕ ਹੋ ਗਈ, ਅਤੇ ਫਿਰ ਇਹ ਹਰੀ ਸਿੰਘ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ ਜੋ ਉਸਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਵਿਰਾਸਤ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਸੀ, ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਉਸ ਸਮੇਂ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ

ਸਨ

(1) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1934 ਲਾਹੌਰ 163 (2)

(2) 61 ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ. 313.

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ ਹਰੀ ਸਿੰਘ ਮਿ੍ਰਤਕ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹਰੀ ਸਿੰਘ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ, ਨਾ ਕਿ ਸਿਰਫ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੁਆਰਾ।

ਇਹ ਉਪਰੋਕਤ ਪੈਰੇ ਦੇ ਅੰਤਲੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਭਰੋਸੇ ਦਾ ਚੰਗਾ ਸੌਦਾ ਰੱਖਿਆ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਹੋਰ ਨਿਰੀਖਣਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ: -

"ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਵਿਚਾਰ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਗੰਗੋ ਦੇ ਮਿ੍ਰਤਕ ਪਤੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਫਿਰ ਇਹ ਸੰਪਤੀ ਉਸਦੇ ਬੀਮਾਰ ਪਤੀ ਦੀ ਸਵੈ-ਪ੍ਰਾਪਤ ਸੰਪਤੀ ਬਣ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰ ਉਸ ਲਈ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਰਿਵਾਜ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਹੈ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਰਿਵਾਜਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਧੀਆਂ ਗੈਰ ਜੱਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਮਾਂਦਰੂਆਂ ਨੂੰ ਰੋਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਗੰਗੋ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ, ਇਹ ਹਰੀ ਸਿੰਘ ਮਿ੍ਰਤਕ ਦੀ ਗੈਰ-ਜੱਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ ਜੋ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਸੀ। ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨਾਲ ਇਹ ਜੱਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣ ਕੇ ਰਹਿ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਗੰਗੋ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ, ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹਰੀ ਸਿੰਘ ਮਿ੍ਰਤਕ ਦੀ ਸਵੈ-ਪ੍ਰਾਪਤ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਲਈ, ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਦੀਆਂ ਧੀਆਂ, ਮੁਦਈ, ਉਸ ਦੇ ਜਮਾਂਦਰੂਆਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।

ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਖੋਜ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਕਿ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਮਿ੍ਰਤਕ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਇੱਕ ਸੰਪੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗੈਰ-ਜੱਦੀ ਸੰਪਤੀ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਆਕੂਪੈਂਸੀ ਟੈਨੈਂਟਸ (ਵੈਸਟਿੰਗ ਆਫ ਪ੍ਰੋਪ੍ਰਾਈਟਰੀ ਰਾਈਟਸ) ਐਕਟ, 1953 ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਸੰਬੰਧੀ ਨਿਰੀਖਣ, ਓਬਿਟਰ ਡਿਕਟਾ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਹਨ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਮਲਕੀਅਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਨਿਯਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਹੀ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਮੇਰੇ ਵਿਦਵਾਨ ਭਰਾ ਦੇ ਸਾਰੇ ਸਤਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ, ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦਾ ਹਾਂ।

ਪੰਜਾਬ ਆਕੂਪੈਂਸੀ ਟੈਨੈਂਟਸ (ਵੈਸਟਿੰਗ ਆਫ ਪ੍ਰੋਪ੍ਰਾਈਟਰੀ ਰਾਈਟਸ) ਐਕਟ, 1953 ਦੀ ਧਾਰਾ 3, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਚਲਦੀ ਹੈ: -

3. ਨਿਯਤ ਦਿਨ 'ਤੇ ਅਤੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸਮੇਂ ਲਈ 'ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ, ਰੀਤੀ-ਰਿਵਾਜ' ਜਾਂ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਉਲਟ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ-

(ਏ) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹਿੱਤ (ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਤ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ, ਰੀਤੀ-ਰਿਵਾਜ ਜਾਂ ਵਰਤਮਾਨ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੁਆਰਾ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸੇ ਸਮੇਤ, ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ) ਕਿਸੇ ਕਾਬਜ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੱਖੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ, ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਾਰੇ ਬੋਝਾਂ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ:

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੇ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਜੇ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ, ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਸ਼ਾਮਲਾਟ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਹੋਵੇਗਾ;

(ਬੀ) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮਾਲੀਏ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਰਹੇਗਾ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਭੂਮੀ ਮਾਲੀਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਉਸਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਵੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ;

(ਸੀ) ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਕਾਇਆ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮਾਲੀਆ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਸਿੱਧਾ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ;

(ਡੀ) ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।"

ਕਲਾਜ਼ (ਏ) ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ "ਨਿਯੁਕਤ ਦਿਨ 'ਤੇ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ" ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨਿਯਤ ਕਰਨਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਸਮੀਕਰਨ "ਨਿਯੁਕਤ ਦਿਨ" ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਕਲਾਜ਼ (ਏ) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਹੁਣ ਤੱਕ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, 15 ਜੂਨ, 1952 ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਿਤੇ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਹੀ ਨਿਯਤ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ। ਧਾਰਾ 3 ਦੀ ਕਲਾਜ਼ (ਡੀ) ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਵਿਵਸਥਾ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਇਹ ਕਹਿਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਦਿਨ ਹੀ ਨਿਯਤ ਹੋਵੇਗੀ। ਧਾਰਾ 3 ਦੀ ਕਲਾਜ਼ (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਨਿਯਤ ਦਿਨ 'ਤੇ ਤੁਰੰਤ ਨਿਯਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ।

ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 4, 5 ਅਤੇ 6 ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਧਾਰਾ 3 ਦੀ ਕਲਾਜ਼ (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਦਿਨ, ਜੋ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ 15 ਜੂਨ, 1952 ਸੀ, ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਹੇਠਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਇਹ ਐਕਟ ਖੁਦ 15 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1953 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਜੇਕਰ 15 ਜੂਨ, 1952 ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਏ ਸਨ, ਤਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਇਹਨਾਂ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਨਿਯਤ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁਅੱਤਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੱਕ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁਅੱਤਲ ਰੱਖਣ ਦੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਤੋਂ ਹੋਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜਾਂ ਤਾਂ ਨਕਦ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਲੈਕਟਰ ਕੋਲ

ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਾਲ, ਛੇ-ਮਾਸਿਕ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕਿ ਛੇ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 6 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹੀ ਵਸੂਲੀ ਉਸੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਭੂਮੀ ਮਾਲੀਆ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਸੂਲ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਫਿਰ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਅੰਤਿਮ ਕਿਸ਼ਤ ਹੋਣ ਤੱਕ ਕੋਈ ਨਿਯਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਪਰ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦੁਬਾਰਾ, ਜੇਕਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਨਿਯਤ ਹੋਣੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਵੈ-ਇੱਛਾ ਨਾਲ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲੀਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਵਾਲ ਇਹ ਉੱਠੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਨਿਯਤ ਉਦੋਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮਾਲੀਏ ਦੇ ਸਾਰੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਦੁਬਾਰਾ ਫਿਰ, ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਕੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕੁਝ ਵੀ ਵਸੂਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਦੀ ਕਲਾਜ (ਏ) ਅਧੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਖੋਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰਨ ਲਈ ਹਵਾ ਵਿੱਚ ਮੁਅੱਤਲ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਕੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਆਖਰਕਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨਾਲ ਮੁੜ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸੁਰਜੀਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਿਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ?

ਇਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਦਿਨ ਜਿਸ ਦਿਨ ਅਜਿਹਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਪਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੀ ਕਲਾਜ (ਏ) ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਦਿਨ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਕਿ ਉਹ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਕੱਲੇ ਹੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਦੀ ਕਲਾਜ (ਏ) ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਸਮੇਤ ਸਾਰੇ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਸਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ ਸਿਰਫ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਤੋਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਅਹਿਸਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੈਨੂੰ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤਾਕਤ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਲਾਗਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ 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।

ਅਨੁਵਾਦ ਕਰਤਾ: ਮੁਕੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ,