

ਅਨਿਲ ਖੇਤਰਪਾਲ ਜੇ .

ਕਮਲ ਤਨੇਜਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ- ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਰੋਸ਼ਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ - ਜਵਾਬਦੇਹ

2015 ਦਾ ਆਰਐਸਏ ਨੰਬਰ 5008

25 ਮਾਰਚ, 2019

A) ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਐਕਟ, 1932—S.48—ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਫਰਮ ਨੂੰ ਭੰਗ ਕਰਨਾ—
ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ—ਕੀ ਇਸ ਦੇ ਭੰਗ ਹੋਣ 'ਤੇ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ
ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਉਹ ਸੁਤੰਤਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਸੰਯੁਕਤ
ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਜਾਣਗੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ—
ਹੋਲਡ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ, ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਵਿਰਾਸਤੀ ਹੈ ਪਰ ਵਾਰਸ ਸੰਯੁਕਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ
ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਸੁਤੰਤਰ
ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ - ਇੱਕ ਵਾਰ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਭੰਗ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ,
ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਦੀ ਹੋਂਦ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਰਾਣੇ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਸਾਂਝੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਜਾਂਦੇ
ਹਨ।

ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ, ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਵਿਰਾਸਤੀ ਹੈ ਪਰ ਵਾਰਸ ਸੰਯੁਕਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ
ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਵਾਰਸ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ
ਸੁਤੰਤਰ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ।

(ਪਰਾ 13)

B) ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਐਕਟ, 1932—S.48—ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਫਰਮ ਨੂੰ ਭੰਗ ਕਰਨਾ—ਜ਼ਮੀਨ
ਮਾਲਕ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸਾਬਕਾ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ—ਸੰਭਾਲ—ਕੀ ਭੰਗ ਕੀਤੀ
ਗਈ ਫਰਮ ਦਾ ਇੱਕ ਭਾਈਵਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ
ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਭਾਈਵਾਲੀ
ਫਰਮ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਫਰਮ ਦੇ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ—ਹੋਲਡ, -
ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਫਰਮ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ
ਅਨੁਸਾਰ ਦੂਜੇ ਸਾਬਕਾ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਉਪਾਅ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ -ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ,
ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਕਬਜ਼ਾ ਸਮਰਪਣ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਫਰਮ ਦੇ
ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸਾਬਕਾ ਭਾਈਵਾਲ, ਇਸ ਲਈ, ਸਾਬਕਾ ਸਾਥੀ ਨੂੰ ਵਾਪਸ
ਕਬਜ਼ਾ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਭੰਗ ਹੋਈ ਫਰਮ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਸਹਿਭਾਗੀ ਕੋਲ ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ
ਐਕਟ, 1932 ਦੇ ਚੈਪਟਰ-VI ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਧਿਕਾਰ ਹਨ। ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਐਕਟ,
1932 ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 48 ਭਾਗੀਦਾਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਖਾਤਿਆਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੀ ਵਿਧੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਐਕਟ, 1932 ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਦਾ ਇੱਕ ਸਾਬਕਾ ਸਹਿਭਾਗੀ ਦੂਜੇ ਸਾਬਕਾ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਉਪਾਅ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸਲਈ, ਮੁਦਈਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। (ਪਰਾ 15)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਫਰਮ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਥਾਨਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸਾਬਕਾ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਸਾਬਕਾ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(ਪਰਾ 18)

ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਸੁਨੀਲ ਚੱਢਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨਾਲ

ਸ਼ਰਦ ਮਹਿਰਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ

ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਅਨਿਲ ਖੇਤਰਪਾਲ, ਜੇ.

(1) ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 2 ਅਤੇ 3 ਸਿੱਖਿਅਤ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਣ ਅਤੇ ਮੁਦਈ-ਜਵਾਬਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸਿੱਖਿਅਕ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਹਨ।

(2) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਹ ਸਵਾਲ ਹਨ ਜੋ ਨਿਰਣੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਹਨ:-

(1) ਕੀ ਇਸ ਦੇ ਭੰਗ ਹੋਣ 'ਤੇ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਉਹ ਸੁਤੰਤਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਸੰਯੁਕਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਜਾਣਗੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ?

(2) ਕੀ ਭੰਗ ਹੋਈ ਫਰਮ ਦਾ ਕੋਈ ਭਾਈਵਾਲ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਫਰਮ ਦੇ ਕੁਝ ਪੁਰਾਣੇ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਾਇਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ?

(3) ਫਾਈਲ 'ਤੇ ਸਿੱਧ ਹੋਏ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਮੈਸਰਜ਼ ਮੋਹਨ ਦਾਸ ਲਾਲ ਚੰਦ 4 ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਲਾਲ ਚੰਦ, ਸ਼ਿਆਮ ਲਾਲ, ਗੋਪਾਲ ਦਾਸ ਅਤੇ ਹਰੀ ਦਾਸ ਨਾਲ ਇੱਕ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਸੀ। ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਨੇ ਆਪਣੇ ਮਾਲਕ ਹਰਭਜਨ ਸਿੰਘ ਤੋਂ 65/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਇਕ ਦੁਕਾਨ ਭਾਵ ਸੂਟ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ ਸੀ। ਇੱਕ ਸਾਥੀ ਸ਼ਿਆਮ ਲਾਲ ਸੇਵਾਮੁਕਤ ਹੋ ਗਿਆ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸਾਥੀ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਦੋਵਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਫਰਮ ਨੂੰ 29.01.1998 ਨੂੰ ਭੰਗ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੁਕਾਨ

ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਅਸਲੀ ਮਾਲਕ ਦੀ ਵੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ. ਲਲਿਤਾ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1, ਨੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1948 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਫਰਮ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਉਸਨੇ ਫਰਮ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਨੂੰ ਉਲਝਾਇਆ।

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1, 3 ਤੋਂ 6, ਅਰਥਾਤ ਫਰਮ, ਹਰੀ ਲਾਲ, ਰੋਸ਼ਨ ਲਾਲ, ਸ਼ਿਆਮ ਲਾਲ ਅਤੇ ਦੀਵਾਨ ਚੰਦ ਨੂੰ ਆਰਡਰ 9 ਦੇ ਨਿਯਮ ਤਹਿਤ ਬਰਖਾਸਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਦਾ 2 (ਗੈਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ)। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਜਾਰੀ ਰਹੀ।

(4) ਸਾਬਕਾ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਆਪਸੀ ਤਾਲਮੇਲ ਦੀ ਗੋਪਾਲ ਦਾਸ ਅਤੇ ਹਰੀ ਲਾਲ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੂੰ ਮੁਦਈ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਨ ਅਤੇ ਸਾਂਝੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਜਾਂ ਦਖਲ ਦੇਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ. ਹੁਕਮਨਾਮੇ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਰੋਸ਼ਨ ਲਾਲ (ਇੱਥੇ ਮੁਦਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾ) ਨੇ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦੁਕਾਨ ਦਸੰਬਰ, 1997 ਤੋਂ ਬੰਦ ਪਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਫਰਮ ਦੇ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੁਝ ਵਿਵਾਦ ਸਨ। ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦੇ ਪੈਰਾ 4 ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਐਬਸਟਰੈਕਟ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ: -

“ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦਸੰਬਰ, 1997 ਤੋਂ ਬੰਦ ਪਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਫਰਮ ਦੇ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਭਾਵ ਮੌਜੂਦਾ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੁਝ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਸਨ। ਮੌਜੂਦਾ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵੀ ਸ. ਗੁਰਜੰਟ ਸਿੰਘ, ਸੀ.ਜੇ.ਜੇ.ਡੀ. ਅਤੇ ਸ. ਤਰਸੇਮ ਮੰਗਲਾ, ਸੀ.ਜੇ.ਜੇ.ਡੀ., ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਖੁਦ ਮੁਦਈਆਂ ਦੀਆਂ ਕਰਤੂਤਾਂ, ਕੰਮਾਂ ਅਤੇ ਚਾਲ-ਚਲਣ ਕਾਰਨ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਥਾਂ 'ਤੇ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਫਰਮ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਭੰਗ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਥਾਂ 'ਤੇ ਦਸੰਬਰ, 1997 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਦੇ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ। ਇਸ ਮਾਨਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਬੰਦ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦੁਕਾਨ ਦੀਆਂ ਤਸਵੀਰਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਹਨ।

(5) ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਰੋਸ਼ਨ ਲਾਲ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਗੋਪਾਲ ਦਾਸ, ਹਰੀ ਲਾਲ, ਸ਼ਿਆਮ ਲਾਲ ਅਤੇ ਦੀਵਾਨ ਚੰਦ, ਹੋਰ ਜਵਾਬਦੇਹ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਨਾਲ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹ ਉਸਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਅਰਜ਼ੀ ਮਿਤੀ 08.05.2006 ਹੈ। ਇਹ ਸਬੂਤਾਂ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ 17.07.2006, ਸਾਬਕਾ ਡੀ.7 ਨੂੰ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਕੇ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਵੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ। 20.06.2006 ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ। ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ

ਵਾਪਸ ਲੈ ਕੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

(6) ਇਥੇ ਇਹ ਜ਼ਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ. ਲਲਿਤਾ ਨੇ 21.06.2006 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਰਾਹੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਭਾਵ ਹਰੀ ਦਾਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਰੋਸ਼ਨ ਲਾਲ-ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ 09.06.2006 ਦੀ ਰਾਤ ਨੂੰ ਤਾਲਾ ਤੋੜ ਕੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਕੱਢ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 2 ਤੋਂ 7 ਦੁਆਰਾ ਲੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਲਲਿਤਾ- ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਨੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਦੀ ਚੋਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 7 ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਫਰਮ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ 1997 ਤੋਂ ਫਰਮ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਬੰਦ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਤਾਲਾ ਲੱਗਿਆ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਮੁਦਈ ਦਾ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦੁਕਾਨ ਅਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰ.2 ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਰੋਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। 3 ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦਾ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(7) ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਮੁਦਈ ਸਾਫ਼ ਹੱਥਾਂ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿਚ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(8) ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 29.01.1998 ਨੂੰ ਫਰਮ ਦੇ ਭੰਗ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹਰੇਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਆਪਣੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਮਰੱਥਾ ਅਨੁਸਾਰ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਮੁਦਈ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕਿ ਰੋਸ਼ਨ ਲਾਲ ਮੌਜੂਦ ਸੀ ਜਦੋਂ ਗੋਪਾਲ ਦਾਸ ਨੇ ਇਹ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਰੋਸ਼ਨ ਲਾਲ ਵਿਰੁੱਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਿਵਲ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ 9 ਨਿਯਮ 2 ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਾਰਜ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਵਿਧੀ.

(9) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਲੰਮਾ ਸਮਾਂ ਸੁਣਿਆ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਯੋਗ ਸਹਾਇਤਾ ਨਾਲ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਪੱਖਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਫੋਟੋ ਕਾਪੀ, ਜਿਸ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(10) ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮੁਦਈਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੁਕੱਦਮਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ 29.01.1998 ਤੋਂ ਲਾਲ ਚੰਦ ਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਾਹੀਂ ਭੰਗ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਦੀ ਹੋਂਦ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। . ਇਸ ਲਈ, ਫਰਮ ਦੇ ਇੱਕ ਪੁਰਾਣੇ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਨੇ ਖਾਤਿਆਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 45 ਅਤੇ 48 ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਾਅ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਧਿਆਨ ਦਿਵਾਇਆ ਕਿ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਤਾਂ ਗੋਪਾਲ ਦਾਸ ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਹੋਰ ਧਿਆਨ ਦਿਵਾਇਆ

ਰੋਸ਼ਨ ਲਾਲ ਦੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਦਾ ਸੰਬੰਧਤ ਹਿੱਸਾ ਉੱਪਰ ਕੌਢਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਰੋਸ਼ਨ ਲਾਲ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦੁਕਾਨ ਦਸੰਬਰ, 1997 ਤੋਂ ਬੰਦ ਪਈ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਖੋਜ ਦਰਜ ਕਰਨ ਵਿਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਭੰਗ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਫਰਮ ਦਾ ਹਰੇਕ ਸਾਬਕਾ ਸਾਥੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਸ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਸਮਾਨਤਾ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਭਾਵ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਾਂਝੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਨਾ ਕਿ ਸਾਂਝੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ।

(11) ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ-ਮੁਦਈਆਂ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਕ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਸਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਬਾਕੀ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਨੇ ਮੁਦਈ ਨਾਲ ਧੋਖਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਫਰਮਾਨ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(12) ਹੁਣ ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਲਈ ਪੜਾਅ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਸਵਾਲ ਨੰਬਰ (i)

"ਕੀ ਇਸ ਦੇ ਭੰਗ ਹੋਣ 'ਤੇ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਉਹ ਸੁਤੰਤਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਸੰਯੁਕਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਜਾਣਗੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ?"

(13) ਸਵਾਲ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੈਅ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵੰਡੀ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ, ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਵਿਰਾਸਤੀ ਹੈ ਪਰ ਵਾਰਸ ਸੰਯੁਕਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਵਾਰਸ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਸੁਤੰਤਰ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ। ਇਹੀ ਸਮਾਨਤਾ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਖਿੱਚੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਭੰਗ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਦੀ ਹੋਂਦ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਪੁਰਾਣੇ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਸਾਂਝੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਨਾ ਕਿ ਸਾਂਝੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ। ਹਾਲ ਹੀ ਵਿੱਚ, ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ **ਸੁਰੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਕੋਹਲੀ ਬਨਾਮ ਰਾਕੇਸ਼ ਜੈਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ** ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਨਜਿੱਠਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਕੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਸਾਂਝੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਨਾ ਕਿ ਸਾਂਝੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸੀ ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਸਾਬਕਾ ਸਾਥੀ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਅਧਿਕਾਰ ਕੀ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਮਾਨਤਾ ਨੂੰ ਖਿੱਚਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਸਾਬਕਾ ਸਾਥੀ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਹੈ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਹੱਕ। ਸਾਰੇ ਸਾਬਕਾ ਭਾਈਵਾਲ, ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ, ਸਾਂਝੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ।

(14) ਇਸ ਲਈ, ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਨੰ. (i) ਦਾ ਜਵਾਬ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ-ਮੁਦਈਆਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਸਵਾਲ ਨੰਬਰ (ii)

"ਕੀ ਭੰਗ ਹੋਈ ਫਰਮ ਦਾ ਕੋਈ ਭਾਈਵਾਲ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਫਰਮ ਦੇ ਕੁਝ ਪੁਰਾਣੇ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਾਇਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ?"

(15) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਭੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਫਰਮ ਦੇ ਇੱਕ ਸਾਬਕਾ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਕੋਲ ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਐਕਟ, 1932 ਦੇ ਚੈਪਟਰ-VI ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਧਿਕਾਰ ਹਨ। ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਐਕਟ, 1932 ਦੀ ਧਾਰਾ 48 ਵਿੱਚ ਖਾਤਿਆਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਢੰਗ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸਾਥੀ. ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਐਕਟ, 1932 ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਦਾ ਇੱਕ ਸਾਬਕਾ ਸਹਿਭਾਗੀ ਦੂਜੇ ਸਾਬਕਾ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਉਪਾਅ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸਲਈ, ਮੁਦਈਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ 09.09.2006 ਦੀ ਅੱਧੀ ਰਾਤ ਨੂੰ ਤਾਲਾ ਤੋੜ ਕੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਮੁਦਈ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(16) ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕੋਣ ਤੋਂ ਵੀ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਮੁਦਈ (ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੰ. 1 ਅਤੇ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ) ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, 1963 ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਲਕੀਅਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਮਾਲਕਾਂ (ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਜੋ ਮਾਲਕ ਵੀ ਸੀ) ਤੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਮੰਗਣ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਮੁਦਈ ਬਚਾਅ ਪੱਖ-ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ-ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਉੱਚਤਮ ਅਧਿਕਾਰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਕੋਈ ਬਿਹਤਰ ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਹੱਕ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ, ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(17) ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਇਕੁਇਟੀ 'ਤੇ ਵੀ ਪਰਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ-ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੇਲ ਡੀਡ ਰਾਹੀਂ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਉਹ ਇੱਕ ਸਾਬਕਾ ਸਾਥੀ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਹਨ। ਰੋਸ਼ਨ ਲਾਲ ਖੁਦ ਮੁਦਈ-ਜਵਾਬਦਾਰ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਦਸੰਬਰ 1997 ਤੋਂ ਦੁਕਾਨ ਬੰਦ ਪਈ ਹੈ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨ ਬੰਦ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਫਰਮ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਆਦਰਸ਼ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਭਾਈਵਾਲੀ 29.01.1998 ਨੂੰ ਭੰਗ ਹੋਣ 'ਤੇ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ,

(Anil Kshetarnal - I)
ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਸਾਲ 2006 ਵਿੱਚ ਹੈ ਉਸ ਦਿਨ ਤੱਕ ਰੋਸ਼ਨ ਲਾਲ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

(18) ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਫਰਮ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਥਾਨਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸਾਬਕਾ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਇਸਲਈ, ਸਾਬਕਾ ਸਹਿਭਾਗੀ ਕੋਲ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(19) ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਨੰ. (ii) ਦਾ ਜਵਾਬ ਵੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ-ਮੁਦਈਆਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(20) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੋਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਮੁਦਈ ਦਾ ਉਪਾਅ ਭਾਈਵਾਲੀ ਐਕਟ, 1932 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਸਾਬਕਾ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਹਰਜਾਨੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(21) ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ।

ਰਿਤੰਤ੍ਰੁ ਰਿਸ਼ੀ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ 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