

ਵੇਲ. XVII-(2)] ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਰਿਪੋਰਟਾਂ 223 ਸੰਸ਼ੋਧਨ-ਪਟੀਸ਼ਨ, ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖੁੰਝ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

1. ਡੀ. ਦੁਆ, ਜੇ.-ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।
ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ

ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਯਾ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ.

ਰਾਮ ਸਰੂਪ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਚੰਨਣ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

1963 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 325.

ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ - ਡਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਵੰਡੀ ਗਈ ਸਾਂਝੀ ਜ਼ਮੀਨ -ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਲਿਆਇਆ - ਕੀ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਡਿਕਰੀ ਦੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਹੈ -ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰ —ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸਾਂਝੀ ਹੋਣ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਥਾਈ ਲੀਜ਼ ਨਾਲ ਬੰਨ੍ਹਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੁਆਰਾ ਸਾਂਝੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਵਸਿਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਉਸ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰਿਸ਼ਤੇ ਨੂੰ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਜੁਆਇੰਟ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਜਾਂ ਤਾਂ ਸੰਯੁਕਤ ਮਾਲਕਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨੂੰ ਸੰਯੁਕਤ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਉਣ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਸਾਂਝੇ ਮਾਲਕਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੁਆਰਾ ਵਸਾਏ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਅਪਣਾਉਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ। ਵਿਭਾਜਨ ਫਰਮਾਨ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ, ਵਿਭਾਜਨ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੁਆਰਾ ਸੰਯੁਕਤ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵੰਡ ਦਾ ਫਰਮਾਨ ਹੈ। ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਵੱਖਰਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆਉਣਾ ਹੈ। ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੀ ਵੰਡ ਲਈ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਪਾਰਸਲ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਇਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਸਾਬਕਾ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਥਾਈ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਲੈਂਦਾ।

ਉਸ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਜਦੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਸਾਰੇ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰਾਂ ਦੀ ਸਾਂਝੀ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ।

ਸ਼੍ਰੀ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਸੈਣੀ, ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ-ਜੱਜ, ਵਧੀਕ ਅਪੀਲੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਲੁਧਿਆਣਾ, ਮਿਤੀ 14 ਜਨਵਰੀ, 1963 ਨੂੰ, ਸ਼੍ਰੀ ਇੰਦਰ ਮੋਹਨ ਮਲਿਕ, ਵਧੀਕ * ਸਬ-ਜੱਜ, ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਦੇ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ। ਦੂਜੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਲੁਧਿਆਣਾ, ਮਿਤੀ 23 ਮਾਰਚ, 1962, ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਰਚੇ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ।

ਐਚ ਐਸ ਵਾਸੂ ਅਤੇ ਰਾਜ ਕੁਮਾਰ, ਵਕੀਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਐਮ.ਐਲ. ਝਾਂਜੀ ਅਤੇ ਏ.ਐਲ. ਬਾਹਰੀ, ਵਕੀਲ, ਜਵਾਬ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਮਹਾਜਨ, ਜੇ. ਮਹਾਜਨ, ਜੇ.—ਇਹ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਸ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਤੱਥ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ: ਚੰਨਣ ਸਿੰਘ, ਆਤਮਾ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਕੁਝ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪਲਾਟ ਦੇ ਸਹਿ-ਭਾਗੀਦਾਰ ਸਨ। ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇਹ ਪਲਾਟ ਆਤਮਾ ਸਿੰਘ ਨੇ ਰਾਮ ਸਰੂਪ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਰਾਮ ਸਰੂਪ ਨੇ ਇਹ ਪਲਾਟ ਇੱਟ-ਭੱਠੇ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਠੇਕੇ 'ਤੇ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਦੋਸ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਭੱਠਾ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਭੱਠੇ ਦੇ ਮਕਸਦ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕੁਝ ਉਸਾਰੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਸਨ। ਆਤਮਾ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ 1 ਮਈ, 1953 ਨੂੰ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਚੰਨਣ ਸਿੰਘ ਨੇ ਸਾਂਝੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵੰਡ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਂਦਾ ਅਤੇ 18 ਦਸੰਬਰ, 1959 ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ। . ਇਸ ਨਾਲ ਰਾਮ ਸਰੂਪ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ, ਉਹ ਲਹਦ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਚੰਨਣ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਵੰਡ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇਸਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਰਾਮ ਸਰੂਪ ਆਤਮਾ ਸਿੰਘ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ

ਇਸ ਲਈ ਵੰਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਚੰਨਣ ਸਿੰਘ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਰਜ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿਰੁੱਧ ਚੰਨਣ ਸਿੰਘ ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਜਾਣ ਲਈ ਇਹੀ ਨਾਮ, ਜਿਸ ਨੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਛੋਟੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਇੱਕ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣ ਜਾਂਦਾ, ਜਿਸ ਨੇ ਇਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਸਾਂਝੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ। ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ ਵੰਡ ਦੇ ਫਰਮਾਨ ਕਾਰਨ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ

ਜੇ ਕਿ ਪਲੇਨ ਟਿਫ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਬਣੀ ਸੀ, ਚੰਨਣ ਸਿੰਘ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਆ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਚੰਨਣ ਸਿੰਘ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਆਇਆ ਸੀ। ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਆਪਣਾ ਸਿਰਲੇਖ ਆਤਮਾ ਰਾਮ ਤੋਂ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਫਰਮਾਨ ਆਤਮਾ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਿਆ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਮੁਦਈ ਉਸ ਫਰਮਾਨ ਨਾਲ ਬੰਨ੍ਹਿਆ ਹੋਇਆ ਸੀ।

ਇਹ ਨਿਯਮ ਵਿਰਤਤਾ ਨਾਲ ਨਿਪਟਿਆ ਹੋਇਆ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ "ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਨੂੰ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵੰਡ ਲਈ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਪਾਰਸਲ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਇਸਨੂੰ ਉਸਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਉਸਦੇ ਸਾਬਕਾ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਥਾਈ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਲੈਂਦਾ ਜਦੋਂ ਨਿਰੰਜਨ ਮੁਖਰਜੀ ਬਨਾਮ ਸੌਦਾਮਿਨੀ ਦਾਸੀ (1) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਸਾਰੇ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੀ ਸਾਂਝੀ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ। ਇਹ ਨਿਯਮ ਬਿਜਨਾਥ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਰਾਮੂਦੀਨ (2) ਵਿਚ ਪ੍ਰਿਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭੂਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:-

"ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਕੋਲ ਇਹਨਾਂ ਪਿੰਡਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ "ਅਣਵੰਡੇ ਹਿੱਸਾ" ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸੀ; ਪਰ ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਨਾਲ, ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਸੀ, ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲੈ ਲਿਆ ਸੀ।

(1) ਏਆਈਆਰ 1926 ਕੈਲ 714 (ਐਫਬੀ) (2) (1874) 1. ਆਈਏ 106

. ਇੱਕ ਵੰਡ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੂਰੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਣਵੰਡੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਕਈ ਗੁਣਾਂ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਇੱਕ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣਾ।

ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕੋਈ ਵੀ ਫੈਸਲਾ ਬਾਰ* ਵਿਖੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਲਈ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸੰਯੁਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਹਿ ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸ਼ੇਅਰਰ ਮੈਂ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਅਣਜਾਣ ਨਹੀਂ ਹਾਂ ਕਿ ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਲਈ ਇਹ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਾਂਝੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕੰਮ ਜਾਂ ਵਿਵਹਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਉਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਪਰ ਹੁਣ ਤੱਕ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕੇਸ ਚਲਾ. ਮੁਦਈ ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਉਠਾਈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਆਤਮਾ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਲਿਆਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਬਾਕੀ ਦੇ ਸਹਿ-ਸਾਂਝਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਮੁੜ ਮੁੱਖ ਸਹਿ-ਸਾਂਝਦਾਰਾਂ ਨੇ ਸਾਂਝੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਅਕਵਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਮਿਸਟਰ ਵਾਸੂ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਵਕੀਲ ਸਿੱਖੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਯਾਮਨੇਸਾ ਬੀਬੀ ਬਨਾਮ ਅਬਦੁਲ ਗਨੀ (3) ਵਿੱਚ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਉਸ ਅਥਾਰਟੀ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕੁਝ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਨਿਰੰਜਨ ਮੁਖਰਜੀ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੁਲ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਿਯਮ ਤੋਂ ਵਿਚਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕੁਝ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਵਿਚਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਦਲੀਲ ਜਾਂ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਉਸ ਮੁੱਖ ਸਵਾਲ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵੱਲ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਬਹਿਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਰਥਾਤ, ਕੀ ਵੰਡ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਡਿਕਰੀ-ਹੋਲਡਰ ਨੂੰ ਵੰਡ ਦੇ ਹੁਕਮ ਵਿਚ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਉਣਾ ਹੈ। ਸਾਦੇ ਝਗੜੇ ਦਾ ਜੋ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵੰਡ ਦਾ ਫਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵੰਡ ਦਾ ਹੁਕਮ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ

ਉਹ ਵੰਡ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਵਿਭਾਜਨ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਕਰੀ-ਧਾਰਕ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਕੇਵਲ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ 'ਸੰਤੁਸ਼ਟ' ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਮੈਂ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਦੋ ਸੈੱਟਾਂ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਵਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਰੀਡੈਮਪਸ਼ਨ ਡਿਕਰੀ ਦੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਹਨਾਂ ਦੋਹਾਂ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ, ਨਾ ਤਾਂ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਪੱਖ ਸਨ ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਮੁੜ ਤੋਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਦੇਣ ਲਈ ਰਿਡੈਮਪਸ਼ਨ ਫਰਮਾਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਫਰਮਾਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲੇ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਸਰਬਸੰਮਤੀ ਨਾਲ ਜਾਪਦੇ ਹਨ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਡਿਕਰੀ-ਧਾਰਕ ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਆਪਣੇ ਫਰਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ. ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਸੈੱਟ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ ਮਹਾਬੀਰ ਗੋਪ ਬਨਾਮ ਹਰਬੰਸ ਨਰਾਇਣ ਸਿਰਿਘ (4) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਾਂਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:-

"ਆਮ ਨਿਯਮ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਤਬਾਦਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨਾਲੋਂ ਬਿਹਤਰ ਸਿਰਲੇਖ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ। ਇੱਕ ਮੋਰਟਗੇਜ ਕੈਨਹੋਟ, ਇਸਲਈ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪੈਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਅੰਤਮ ਆਰਾਮ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਰੇ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਏਗਾ।

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਤੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਗਿਰਵੀ ਨੂੰ ਇਸ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਧਾਰਨ ਸੂਝਵਾਨ ਪੁੱਤਰ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਕਰੇਗਾ।

ਜੇ ਇਹ ਉਸਦਾ ਆਪਣਾ ਹੁੰਦਾ; ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜੋ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਹੋਵੇ, ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਵਾਲਾ ਹੋਵੇ। ਇਹ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਮੌਰਟਗੇਜ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ 'ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਛੁਟਕਾਰਾ ਮਿਲਣ 'ਤੇ ਖਤਮ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਇਆ ਸੀ। ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 83 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਸਮਝਿਆ। ਜਦੋਂ ਮੁਦਈ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਗਏ ਤਾਂ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਵੱਲੋਂ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਰੱਖੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਮੁਦਈਆਂ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ.. ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਪਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਦੇ ਕੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਅਪੀਲ ਵੀ ਅਸਫਲ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਮੈਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਚੁੱਕਾ ਹਾਂ। ਸਮੇਂ ਦਾ ਅਗਲਾ ਕੇਸ ਅਮੇਨੁਦੀਨ ਬਨਾਮ ਮੋਹਮ ਪਾਗਲ ਖਾਦਰ ਏਯੂ (5) ਹੈ। ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੇਠਲੇ ਪੱਧਰ ਵਜੋਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ:-

“ਆਮ ਨਿਯਮ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਤਬਾਦਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨਾਲੋਂ ਬਿਹਤਰ ਸਿਰਲੇਖ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਯੂਐਸਯੂ ਫਰਕਚੂਰੀ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਪੈਦਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਜੋਂ ਉਸਦੀ ਵਿਆਜ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਪਰੇ ਹੈ। ਇਹ ■ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ; ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਛੁਟਕਾਰਾ 'ਤੇ ਖਤਮ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ. ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇ ਹੋਏ ਘਰ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਇਸਲਈ, ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ 'ਤੇ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀਕਾਰ ਨੂੰ "ਮੁਕਤੀ ਲਈ ਉਸਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ" ਵਿੱਚ ਘਰ ਦੇ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੱਲ ਰਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਫਾਂਸੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਤਰਾਜ਼ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ.; ਅਗਲੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਕਮਲਾਕਰ ਅਤੇ ਸੀ.ਯੂ. v. ਗੁਲਾਮਸ਼ਫੀ ਇਮਾਮਭਾਈ ਮੁਸਲਮਾਨ (6) ਅਤੇ ਅਯਰ ਰਵਜੀ ਵਸਤਾ ਬਨਾਮ ਜੋਸ਼ੀ ਗੋਪਾਲਜੀ (7), ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਵਿਚਾਰ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਬਾਰ ਵਿੱਚ ਇਸਦੇ ਉਲਟ ਕਿਸੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕੇਸਾਂ ਦੇ ਦੂਜੇ ਸਮੂਹ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਫ ਅਰਜੀ ਇਬਰਾਹਿਮਜੀ ਬਨਾਮ ਮੀਆਦੀਨ ਮਾਂਗਈ (8) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਾ ਪੱਖ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਨੂੰ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ. ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਆਪਣਾ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜਿਸ ਤੋਂ ਉਹ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜੈਰਾਮ ਜਾਦੋ-ਜੀ ਬਨਾਮ ਨੌਰਾਜੀ ਜਮਸ਼ੇਦਜੀ ਪਲੰਬਰ (9), ਮੈਕਲੋਡ ਸੀਜੇ, ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਖੰਡ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ।

"ਇੱਕ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਰਡਰ 21, ਨਿਯਮ 99 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਸਦਾ ਤੁਰੰਤ "ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਨਿਰਣਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਕੁਝ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ । ਨਿਰਣੇ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ।

(7) ਏਆਈਆਰ 1963 ਗੁ. 328.

(8) ਏਆਈਆਰ 1922 ਬੰਬ 273.

(9) ਏਆਈਆਰ 1922 ਬੰਬ 449(2)

(10) ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਰੁਕਾਵਟ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਲਈ ਆਰਡਰ 21, ਨਿਯਮ 97 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਰਜੀ ਦੇਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਵਿਅਕਤੀ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਰੁਕਾਵਟ ਪਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਹੈ ਜੋ ਵਿਅਕਤੀ ਨਿਯਮ 99 ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਰਜੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਨਿਯਮ 99 ਵਿੱਚ 'ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ' ਸ਼ਬਦ ਸਿਰਫ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਸਿਰਲੇਖ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ।

ਸ਼ੇਖ ਯੂਸਫ ਬਨਾਮ ਜੋਤਿਸ਼ ਚੰਦਰ (10) ਅਤੇ ਸੌਦਰ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਬਿਜਨ ਲਾਲ (11) ਵਿੱਚ ਨਿਰੀਖਣ ਹਨ । ਮੈਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਿਯਮ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਸਾਂਝੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੁਆਰਾ

ਸੈਟਲ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਿਧਾਂਤ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦਾ। (ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਲਪਨਾ ਦੇ ਦੂਜੇ ਸਹਿ ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਕਾਇਮ ਕਰਨ ਲਈ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੈਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ। ਸੰਯੁਕਤ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਤਾਂ ਸੰਯੁਕਤ ਮਾਲਕਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਨੂੰ ਸੰਯੁਕਤ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਸਾਉਣ ਜਾਂ ਸੰਯੁਕਤ ਮਾਲਕਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਦੁਆਰਾ ਵਸਾਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਅਪਣਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ, ਪਰ ਇਹ ਅਸਲ ਦੇ ਸਵਾਲ ਹਨ ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਾਬਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਮੁਦਈ ਦਾ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਸਾਰੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਵਸਿਆ ਹੋਇਆ ਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਵਸਾਉਣ ਵਾਲੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਬਰੀ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ। ਸਾਂਝੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ

(11) ਏਆਈਆਰ 1932 ਕੈਲ. 241.

(12) ਏਆਈਆਰ 1945 ਕੈਲ. 283.

(13) ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਓਨਾ ਹੀ ਬੰਨ੍ਹਦਾ ਹੈ ਜਿੰਨਾ ਇਹ ਹਿੱਸੀ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਕੋਈ ਬੇਇਨਸਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਭੇਜ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣਗੇ ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਆਉਂਦੀ ਹੈ (ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰ ਸਾਂਝੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਪਟੇ 'ਤੇ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ). ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਸਿਧਾਂਤ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੋਵਾਂ ਪੱਖਾਂ ਤੋਂ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਅਪੀਲ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਵਾਲ ਦੀ ਔਖੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੈਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦੇਵਾਂਗਾ। , ਬੀ ਆਰ ਟੀ

ਰਿਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ " ' ' .

ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ.ਜੇ., ਅਤੇ, ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ.

ਮਨ ਮੋਹਨ ਲਾਲ, ਬਿਨੈਕਾਰ।

ਬਨਾਮ

ਬੀਡੀ ਗੁਪਤਾ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਨੰ: 376-ਡੀ 1959 ਦਾ.

ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (XXXVIII oj 1952) -S. 13(1) (ਕੇ)- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਦੋ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਉਪਲਬਧ ਹੈ-ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਰਜ-- ਦੂਜੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦੂਜਾ ਮੁਕੱਦਮਾ-ਕੀ ਨਿਆਂਇਕਤਾ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ-ਪਰਿਵਰਤਨ oj ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਟੀਡੀ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਤੋਂ—ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਲਈ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਇੱਕੋ ਸਮੂਹ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਦੋ ਆਧਾਰ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਹਨ ਅਤੇ, ਉਹ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਉਣ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦੂਜਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਸਕਦਾ। ਦੂਸਰਾ ਆਧਾਰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਦਲੀਲ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਉਸ ਲਈ ਪਹਿਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਵਰਗਾ ਕੋਈ ਰਸਮੀ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਭੁੱਲ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ 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 ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ |

ਮੋਹਿਤ ਕੁਮਾਰ (ਅਨੁਵਾਦਕ)