

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਡੀ. ਫਲਸ਼ੋ, ਸੀ.ਜੇ., ਅਤੇ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਜੇ.

ਪ੍ਰੀਤਮ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਰਾਜਾ ਰਾਮ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰ: 588 ਦਾ 1962।

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (HI of 1949) - S. 13(2)

(ii) - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਈ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ

ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਉਪ-ਲੀਜ਼ -ਕੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਧਾਰ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਸਹਾਇਕ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਪੂਰਵ-ਵਿਆਜ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੋਈ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ। ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਤਬਾਦਲਾ ਜਾਂ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਸਿਰਫ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ। "ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ "ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ" ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਤਬਾਦਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਸ਼ਬਦ 'ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਲਈ, ਮਾਨਯੋਗ ਚੀਫ ਜਸਟਿਸ ਮਿਸਟਰ, ਡੀ. ਫਲਸ਼ੋ ਦੁਆਰਾ 14 ਅਗਸਤ, 1963 ਨੂੰ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਕੇਸ ਰੈਫਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਆਖਰਕਾਰ 19 ਨਵੰਬਰ, 1963 ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਚੀਫ ਜਸਟਿਸ ਸ੍ਰੀ ਡੀ. ਫਲਸ਼ਾਅ ਅਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਸ੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ ਦੀ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

1949 ਦੇ ਐਕਟ HI ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ੍ਰੀ ਸੰਤ ਰਾਮ ਗਰਗ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ (ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਤੇ ਸੈਸ਼ਨ ਜੱਜ), ਅੰਬਾਲਾ, ਮਿਤੀ 7 ਜੂਨ, 1962 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਸ੍ਰੀ ਐਮ ਐਲ ਜੈਨ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਅੰਬਾਲਾ ਸਿਟੀ, ਮਿਤੀ 30 ਨਵੰਬਰ, 1961 ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਵਾਈ ਪੀ ਗਾਂਧੀ।

ਜੀਪੀ ਜੈਨ, ਬੀਐਸ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਐਸਐਸ ਮਹਾਜਨ, ਐਡਵੋਕੇਟ; ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ:

ਫਾਲਸੋ, ਸੀ.ਜੇ.-ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਸ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਮੈਨੂੰ ਟੇਕ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ 'ਤੇ ਸ਼ੱਕ ਸੀ। ਚੰਦ ਜੇ., ਗੁਗਨ ਮੱਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼. ਮੋਤੀ ਲਾਲ-ਚੰਦ ਮੱਲ ਅਤੇ ਹੋਰ (1), ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਸਬੰਧਤ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ 1917 ਵਿੱਚ ਅੰਬਾਲਾ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਮਿਊਂਸੀਪਲ ਏਰੀਏ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪਲਾਟ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮਾਲਕ ਕਾਲੂ ਰਾਮ ਅਤੇ ਮੰਗਾਈ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਤੇਲ ਇੰਜਣ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਵਾਲੀ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਹਿਲੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਸੀ, ਪਰ ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਥਾਈ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਬਾਅਦ ਇਸਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ, ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਖਾਸ ਧਾਰਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਹੈ। ਅਸਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਅੰਤਮ ਵਾਰਿਸਾਂ ਨੇ 15 ਅਕਤੂਬਰ ਦੀ ਇੱਕ ਸੇਲ-ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ ਮੌਜੂਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ। 1958. ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ! ਕਈ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹੁਣ ਸਾਡੀ ਚਿੰਤਾ ਹੈ, ਉਹ ਹੈ ਸਬਲੇਟਿੰਗ। ਜਦੋਂ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਤਾਂ 14 ਅਗਸਤ, 1949 ਨੂੰ ਹੋਏ ਇਕ ਸਮਝੌਤੇ ਤਹਿਤ ਇਕ ਬਾਬੂ ਰਾਮ ਨੇ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਉਪ-ਪਟੇ ਵਜੋਂ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ 1949 ਦਾ 25 ਮਾਰਚ, 1949 ਨੂੰ
ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ, ਭਾਵ, ਬਾਬੂ ਰਾਮ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ,
ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੋਈ ਸਹਿਮਤੀ
ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)

(ii) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਆਪਣਾ ਹੱਕ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਉਸਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ। ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਸਨ ਜੋ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਹੋਈ ਸੀ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਲੈ ਲਈ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਜਗ੍ਹਾ। ਜਿਸ ਕੇਸ ਦਾ ਮੈਂ ਉੱਪਰ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਟੇਕ ਚੰਦ ਜੇ. ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰੀ- ਮਿਸ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(1) (ਬੀ) (i) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ। ਲਗਭਗ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਉਸਨੇ ਇੱਕ ਸਾਬਕਾ

ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਪਿਛਲੀਆਂ ਉਲੰਘਣਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਮੌਜੂਦਾ ਤਬਾਦਲੇ ਦਾ ਪੂਰਵਜ ਸੀ। ਦਿੱਲੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਬਦ "ਜਮੀਨ ਮਾਲਕ", ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਜੋ ਡਿਕਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਆਦੇਸ਼। ਉਸਨੇ ਵਿਸ਼ਵੇਸ਼ਵਰ ਵਿਘਨੇਸ਼ਵਰ ਸ਼ਾਸਤਰੀ ਬਨਾਮ ਮਹਾਬਲੇਸ਼ਵਰ ਸੁੱਬਾ ਭੱਟਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (2) ਵਿੱਚ ਬੀਮਨ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟਾਏ ਵਿਚਾਰਾਂ ਤੋਂ ਅਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ, ਇੱਕ ਕੇਸ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬੀਮਨ, ਜੇ. ਨੇ ਹੀਟਨ ਜੇ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਤੱਥ ਇਹ ਸਨ ਕਿ ਇੱਕ ਮੁਲਗੋਨੀ ਲੀਜ਼ ਨੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਮਾਲਕੀ ਤੋਂ ਵੱਖ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਸੀ, ਪਰ ਪਟੇਦਾਰ ਨੇ 1908 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚ ਕੇ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਸੀ। 1911 ਵਿੱਚ, ਮੁਦਈ ਪੁਰ ਨੇ ਪਟੇਦਾਰ ਤੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਪਿੱਛਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਆਪਣੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਈ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਟੇਕ ਚੰਦ ਜੇ., ਉਨ੍ਹਾਂ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਵਿਚ ਸਹੀ ਹੋਵੇ ਜਿਸ 'ਤੇ ਬੀਮਨ ਜੇ. ਨੇ ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿਚ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਹੀਟਨ ਜੇ. ਨੇ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਫੈਸਲਾ ਵੀ ਸੁਣਾਇਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਕਿ ਇਹ ਕੇਸ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਗੱਲ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਟੇਕ ਚੰਦ ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਬਹੁਤ ਹੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਅੰਤਰ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ ਇਹ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਾ ਸਿਰਫ ਉਪ-ਪਟੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਪੂਰਵ-ਹਿੱਤ, ਜਿਸਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਪਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਵੀ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੇਰੇ ਵੱਲੋਂ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕਿ ਇੱਕ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਬ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਹੋਂਦ ਬੰਦ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਲਗਾਉਣਾ ਔਖਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤੱਥ ਨੇ ਟੇਕ ਚੰਦ, ਜੇ.

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਵੀ. ਸੋਮਸੰਦਰਾ ਮੁਦਲੀਆਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਦਰਾਸ ਪ੍ਰੋਵਿਨਸ਼ੀਅਲ ਕੋ-ਆਪਰੇਟਿਵ ਮਾਰਕੀਟਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ ਲਿਮਟਿਡ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (3) ਵਿਚ ਰਾਜਾ-ਮੰਨਰ, ਸੀਜੇ, ਅਤੇ ਸੋਮਸੰਦਰਮ, ਜੇ. ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੈ। ਜੇ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਿੰਦੂ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਮਦਰਾਸ

ਇਮਾਰਤਾਂ (ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ" ਨਿਯੰਤਰਣ) ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕਿ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਉਸ ਦੇ ਪੂਰਵ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। - ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੋਈ ਸੀ, ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਵਿਆਜ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸ ਤੋਂ ਇਹ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਜਾਂ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਸਿਰਫ਼ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਨਹੀਂ, ਸਗੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਬਣਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਪ੍ਰਭੂ.

ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨਾਲ ਮੈਂ ਸਤਿਕਾਰਤ ਸਹਿਮਤੀ ਵਿੱਚ ਹਾਂ। ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਲਟ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਸ ਕੀਤੀਆਂ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮੰਦਭਾਗਾ ਨਤੀਜੇ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਇਹ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੌਰਾਨ ਅਜਿਹੀ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਹੋਈ ਹੈ, ਉਹ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲਿਆ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇੱਕ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਉਸ ਦੇ ਪੂਰਵ-ਪਟੇ ਦੇ ਅਰੰਭ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਹੋਈ ਸੀ। ਐਕਟ, ਕਨਵਰਸ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜਿਸਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਲਈ ਆਪਣੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਫਿਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲਿਆ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਹੈ। ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਅਜਿਹਾ ਨਤੀਜਾ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਐਕਟ ਦੀ ਭਾਵਨਾ ਅਤੇ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਉਲਟ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ " ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਮਤਲਬ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਤਬਾਦਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦ "ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ" ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ 'ਤੇ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਸਫਲ ਹੋਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੈਂ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਾਂਗਾ ਅਤੇ

ਪ੍ਰੀਤਮ ਸਿੰਘ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਰਾਜਾ ਰਾਮ ਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਦੂਜੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਖੁਦ ਚੁੱਕਣਗੀਆਂ।

ਫਲਸ਼ੋ, ਸੀਜੇ

ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਜੇ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਜੇ.—ਮੈਂ ਪ੍ਰੋ. ਆਰਡਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ

ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦਰਖਾਸਤ ਲਿਆਉਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਜਾਰੀ ਰਹੀ ਅਤੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਰਖਾਸਤ ਦੀ ਮੁੱਖ ਯੋਗਤਾ 'ਤੇ ਕੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਸਬ-ਪਟੇਦਾਰ ਨੇ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਤੋਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰਾਏ ਪ੍ਰਗਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਵਿੱਚ ਬੈਠੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਇਸ ਨੁਕਤੇ ਨੂੰ ਰੋਕ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਬੈਂਚ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ

ਇੰਦਰ ਦੇਵ ਦੁਆ ਅਤੇ ਜਿੰਦਰਾ ਲਾਲ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੇ.ਜੇ.

ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਤੀਰਥ ਸਿੰਘ, -ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1963 ਦੇ ਆਰਡਰ ਨੰ: 10-ਈ ਤੋਂ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ।

ਲੋਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਐਕਟ (1951 ਦਾ XLIII) -

1963 ਐਸ. 90—ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਜ਼ਾਬਤਾ (1908 ਦਾ V)—ਆਰਡਰ 6 ਨਿਯਮ " 17

—ਚੋਣ ਪਟੀਸ਼ਨ—ਲਿਖਤ ਬਿਆਨ ਦੀ ਸੋਧ—

" " 19 ਵੀਂ। ਕੀ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦੀ ਸੋਧ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ—ਚੋਣ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ—ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ 'ਤੇ ਸੋਧਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵ ਹੈ—ਚੋਣ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ—ਕਦੋਂ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ—ਸ . 33(2)- ਨਾਮਜ਼ਦਗੀ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਜਾਤ ਜਾਂ ਕਬੀਲੇ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਦੀ ਭੁੱਲ- ਕੀ ਘਾਤਕ-ਨਾਮਜ਼ਦਗੀ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਗਲਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰਨਾ- ਕੀ ਚੋਣ ਨੂੰ ਅਯੋਗ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ- ਐਸ.ਐਸ. 90(6) ਅਤੇ 116-A(5)—• ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਚੋਣ ਪੈਟਜਟਿਡਾਂ ਦਾ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ — ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ।

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 |

ਸੌਰਵ ਕੁਮਾਰ (ਅਨੁਵਾਦਕ)