

**ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ****ਐਸ. ਐਸ. ਦੁਲਟ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਮ ਚੰਦ ਪੰਡਿਤ, ਐਫ.****ਕਰਤਾਰ ਸਿੰਘ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ।****ਬਨਾਮ****- ਬਰਕਤ ਰਾਮ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।****1961 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 362।**

ਇਵੈਕਿਊ ਵਿਆਜ (ਵੱਖਰਾ) ਐਕਟ (1955—S. 23 ਦਾ LXIV) ਇਵੈਕਿਊ ਵਿਆਜ (ਵੱਖ ਕਰਨ) ਨਿਯਮ, 1951, ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1955 ਵਿੱਚ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ— ਨਵੰਬਰ, 25 ਵਾਂ ਨਿਯਮ 11(ਈ) (3)—ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੰਯੁਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣਾ— ਉਸ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਵਾਲਾ ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀ—ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ— ਕੀ ਸਾਈਟ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਉਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 1949 ਦੇ ਐਡਮਨਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਆਫ ਇਵੈਕਿਊ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਆਰਡੀਨੈਂਸ, 2 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਸਾਰੀਆਂ ਨਿਕਾਸੀ ਸੰਪੱਤੀ ਕਸਟਡੀਅਨ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਸੀ ਅਤੇ 1950 ਦੇ ਇਵੈਕਿਊ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ 31 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਰੀ ਰਹੀ। ਰਖਵਾਲਾ. ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਤਹਿਤ ਰਖਵਾਲੇ ਸੀ। ਨਿਕਾਸੀ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਉਕਤ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਸਮੁੱਚੀ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵੈਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਸੀ। 1955 ਵਿੱਚ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਇਵੈਕਿਊ ਵਿਆਜ (ਅਲਗ ਹੋਣ ) ਨਿਯਮ, 1951 ਦੇ ਨਿਯਮ 11(ਈ) ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (3) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਸੰਯੁਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਸੰਯੁਕਤ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੂੰ ਸਿਰਫ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਮਨੋਰਥ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਜਾਂ

ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਨਾ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇ, ਪਰ ਇਹ ਨਿਗਰਾਨ ਦੀ ਬਜਾਏ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਰਹਿਣ ਅਤੇ ਉਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਦਿੰਦੇ ਰਹਿਣਗੇ। ਜੇਕਰ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਕੇਵਲ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ 'ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੇ 3 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਉਪ-ਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਜਿਹੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸੁਰੱਖਿਆ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਹਨਾਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਆਧਾਰਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦੀਵਾਨੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮਾਨਤਾਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਸ਼੍ਰੀ ਓਮ ਪਰੀਸ਼ ਸੈਣੀ, ਸਬ-ਫਜ਼, 1st ਕਲਾਸ, ਲੁਧਿਆਣਾ, ਮਿਤੀ 9 ਅਕਤੂਬਰ, 1964 ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਤੋਂ ਨਿਯਮਤ ਪਹਿਲੀ/ਅਪੀਲ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਅਨੁਪਾਤਕ ਲਾਗਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਹੈ।

ਢੀਂਗਰਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਕੇ.ਐਸ. ਥਾਪਰ, ਸੀ.ਬੀ. ਕੌਂਸ਼ਿਕ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਵਾਬ ਲਈ ।

### ਨਿਰਣਾ

**ਪੀਡਿਤ, ਜੇ.**—ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਝਗੜਾ ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੇ ਇੱਕ ਘਰ ਪੀਡਿਤ ਜੇ. ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕੰਪੋਜ਼ਿਟ ਪ੍ਰੋਪਰਟੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਕਰਤਾਰ ਸਿੰਘ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਰਤਾਰ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਰੁਪਏ ਦਾ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਦਾ ਸੀ। 42.67 nP. ਉਸ ਨੂੰ ਨਿਕਾਸੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਇਵੇਕੂਏ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਹ ਘਰ 18 ਨਵੰਬਰ, 1957 ਨੂੰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਲਾਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਬਰਕਤ ਰਾਮ ਦੁਆਰਾ 10000 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 12,000, 14 ਜੁਲਾਈ, 1959 ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਰਕਤ ਰਾਮ ਨੇ

Kartar Singh

ਕਰਤਾਰ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚਲਾ ਹਿੱਸਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਰੁ. 40 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ ਵਜੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤਾ. ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਅਕਤੂਬਰ, 1960 ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ। 1,360 ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਕਾਰਨ. ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਰਤਾਰ ਸਿੰਘ ਉਸ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਇਕ ਟਰੇਸ ਪਾਸਰ ਦਾ ਸੀ, ਜੋ ਜਵਾਬਦੇਹ ਡੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਖਰੀਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੀ। ਵਿਕਲਪ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਸਨੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਪੈਰਾ 2 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ। 40 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ, ਅਰਥਾਤ, 18 ਨਵੰਬਰ, 1957 ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੈ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਕਈ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਵਾਈ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਘਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਦਾ ਰਿਹਾ ਸੀ।

ਜ਼ਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਮੁਦਈ ਨੇ ਵਿਵਾਦਤ ਮਕਾਨ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਧਿਰ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ 'ਤੇ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ, ਮੁਦਈ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਕੋਰਟ-ਫੀਸ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਕਈ ਮੁੱਦੇ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਗਏ।

ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਜੱਜ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਘਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ. ਇਸ ਲਈ, ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਲਿਆਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਨਿਗਰਾਨ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ, ਪਰ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਨੂੰ ਨੇ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਹ ਕਿਸੇ ਗਲਤ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਉਸਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ 23 ਜੂਨ, 1959 ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸੀ। ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 40. ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤਾਂ ਇਹ ਰਕਮ ਰੁਪਏ ਬਣਦੀ ਹੈ। 640. ਇਹ ਅੱਗੇ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਅਧਿਕਾਰੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਧਿਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 640 ਅਨੁਪਾਤਕ ਲਾਗਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਵਿਵਾਦ ਅੰਕ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਦੁਆਲੇ ਕੇਂਦਰਿਤ ਹੈ। ਜੋ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਚਲਦਾ ਹੈ-

"ਕੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਕੋਲ ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ?"

ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਜੱਜ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਹੀ ਸਹੀ ਮੰਚ ਹੈ। ਉਸ ਦਾ ਤਰਕ ਸੀ ਕਿ ਨਿਕਾਸੀ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ

Kartar Singh

ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ, ਦੋ ਕਿਸਮ ਦੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਸਨ, ਅਰਥਾਤ, ਨਿਕਾਸੀ ਅਤੇ ਸੰਯੁਕਤ। ਦੋਵੇਂ ਕਿਸਮਾਂ ਨਿਗਰਾਨ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਨਿਕਾਸੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਪੂਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਅਫਸਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਉਹ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਹ ਨਿਗਰਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, - ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ) ਐਕਟ, 1954 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 29(1) ਦੇ ਤਹਿਤ। ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਵਿਰੁੱਧ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਦੋ ਸਾਲ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਤਾਂ ਹੀ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਇਸ ਉਪ-ਭਾਗ ਵਿੱਚ ਵੇਰਵੇ ਸਹਿਤ ਕੋਈ ਇੱਕ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਜੱਜ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸੰਯੁਕਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਉਹੀ ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਹੈ, ਜਿਸਨੂੰ ਇਵੈਕੂਏ ਵਿਆਜ (ਵੱਖਰਾ) ਐਕਟ, 1951 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਕਾਸੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਇਵੈਕੂਏ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰਨ ਦੀ ਡਿਊਟੀ ਲਈ ਚਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਦਰਜਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੰਪਤੀ. ਨਿਯਮ 11(ਈ) ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (3) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1955 ਵਿੱਚ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਾਬਜ਼ਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਉਚਿਤ ਸਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਪਰਚੇਦਾਰ ਜਾਂ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਦਰਜਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। - ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਂ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇਸ ਉਪ-ਨਿਯਮ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਜੱਜ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਦਰਜਾ ਸੰਯੁਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਜੱਜ ਦੀ ਸਾਰੀ ਪਹੁੰਚ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਗਲਤ ਸੀ। ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਮੁੱਖ ਨੁਕਤਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਜੇਕਰ ਉਹ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਸ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ, ਮੰਨਿਆ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਪਏਗੀ, ਪਰ ਜੇਕਰ ਉਹ ਨਹੀਂ ਸੀ ਤਾਂ ਉਸ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਸਿਵਲ

ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਰਾਜ ਕੁਮਾਰ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਅਫਸਰ ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਲਰਕ, DW 1 ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਅਗਸਤ, 1959 ਤੱਕ ਇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਬਕਾਇਆ ਦੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਤੈਅ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਇਸ ਗਵਾਹ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਸਟਾਲਮਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯਮਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਸਨ। ਇਸ ਗਵਾਹ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇੱਕ ਰਾਮ ਸਰੂਪ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਅਫਸਰ ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਲਰਕ ਸੀ ਡਬਲਯੂ 1 ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਸਟੋਰ ਡਾਇਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। . 42.67 nP. ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਟੋਡੀਅਨ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਿਵੇਂ ਖਤਮ ਹੋਈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਟੋਡੀਅਨ ਗੈਰ-ਇਵੇਕੂਏ ਦੇ ਹਿੱਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਦੇ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਗੈਰ-ਇਵੇਕੂਏ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਬੰਨ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਿਸ ਪਲ ਦਿਲਚਸਪੀ ਸੀ

ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਨਿਗਰਾਨ ਨੂੰ ਉਸਦਾ ਹਿੱਸਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਉਸਦਾ ਵਿਆਜ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ। ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਜ਼ੋਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਵੈਕੂਏ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਆਰਡੀਨੈਂਸ, 1949 (1949 ਦਾ ਆਰਡੀਨੈਂਸ 2) ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਸਾਰੀਆਂ ਨਿਕਾਸੀ ਸੰਪੱਤੀ ਨਿਗਰਾਨ ਕੋਲ ਨਿਹਿਤ ਸੀ। ਇਸ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ "ਇਵੈਕਿਊਏ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਕਾਸੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਹਿੱਤ ਸੀ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਟਰੱਸਟੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇੱਕ ਲਾਭਕਾਰੀ ਵਜੋਂ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਮਰੱਥਾ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ। , 1950 (1950 ਦਾ ਐਕਟ 31), ਨੇ ਇਸ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ: -

“ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਹਿਲਾਂ, ਕਿਸੇ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੰਪੱਤੀ ਨੇ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਗਰਾਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਵਿੱਚ ਨਿਕਾਸੀ ਸੰਪੱਤੀ ਵਜੋਂ ਨਿਯਤ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ

Kartar Singh

ਨਿਕਾਸੀ ਸੰਪਤੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਾਜ ਲਈ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਗਰਾਨ ਜਾਂ ਸਮਝੇ ਗਏ ਨਿਗਰਾਨ ਵਿੱਚ ਨਿਹਿਤ ਸਮਝੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗੀ।

ਇਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਨੇ ਨਿਕਾਸੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਗਰਾਨ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਨਿਗਰਾਨ, ਇਸਲਈ, ਸਮੁੱਚੀ ਸੰਯੁਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਜੋ ਉਸ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਉਹ ਇੱਕ ਵੈਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਸਮਰੱਥ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਹੁਣ ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਇਵੈਕਿਊ ਵਿਆਜ (ਵੱਖਰਾ ਕਰਨ) ਐਕਟ, 1951 (1951 ਦਾ 64) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਕੀ ਸੀ। ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ, 1951 ਦੇ ਐਕਟ 64 ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮ 11 (ਈ) ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (3) ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1955 ਵਿੱਚ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ-

“(3) (ਏ) ਜਿੱਥੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੰਡ 'ਤੇ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਉਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਂ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ, ਆਦੇਸ਼ ਦੇਵੇਗਾ। ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਕਾਪੀ ਲਗਾ ਕੇ ਅਤੇ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਾਬਜ਼ਕਰਤਾ ਨੂੰ 'M' ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਖਬਾਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕਰਕੇ, ਤੁਰੰਤ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਸਰਕੂਲੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਖਰਚੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।

(44) ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਧਾਰਾ (v) ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਦਾ 1954), ਜੋ ਕਿ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ

ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੰਯੁਕਤ ਪ੍ਰੋਪਰਟੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਅਰਥਾਤ

-

- (i) ਕਿ ਉਸਨੇ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਦੀ ਸਾਰੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਹੀ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਮਿਤੀ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਿਸ 'ਤੇ ਖਰੀਦ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਨੂੰ ਮੰਗ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ! \* ਜਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 (1882 ਦਾ IV) ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਵਿੱਚ,
- (ii) ਕਿ ਉਸਨੇ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ-
- (a) ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਪੇਜ ਸੈਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਜਾਂ ਹੋਰ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤਾ ; ਜਾਂ
- (b) ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਲਈ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ;
- (iii) ਕਿ ਉਸਨੇ ਕੋਈ ਅਜਿਹਾ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਜਾਂ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨੁਕਸਾਨਦਾਇਕ ਹੈ
- ਜਾਇਦਾਦ।\*'

ਇਸ ਉਪ-ਨਿਯਮ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਭਾਵੇਂ ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ, ਸੰਯੁਕਤ \* ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਪਰ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਦਾ ਸਿਰਫ ਪ੍ਰਤੀਕਾਤਮਕ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਟਰੇਸ ਪਾਸਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਨਿਗਰਾਨ ਦੀ ਬਜਾਏ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਰਹਿਣ ਅਤੇ ਉਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਦਿੰਦੇ ਰਹਿਣਗੇ। ਜੇਕਰ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਕੇਵਲ 1949 ਦੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (3) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ 'ਉਪ-ਨਿਯਮ' ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ), ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਜਿਹੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸੁਰੱਖਿਆ - ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਆਧਾਰਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਇਹਨਾਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ



Kartar Singh

ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਧਾਰਾ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਵੇਲੇ ਦੋ ਸਾਲ ਦਾ ਸਮਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਬੀਤ ਚੁੱਕਾ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਸ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਸਿਰਫ 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਨੰਬਰ 3 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਉਸ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਕੋਲ ਇਸ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਜ਼ਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਰਾਮ ਸਰੂਪ ਬਨਾਮ ਚੰਨਣ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (1) ਵਿੱਚ ਡੀਕੇ ਮਹਾਜਨ ਜੇ. ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਪਰ ਇਸ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਜੇ ਮੈਂ ਉੱਪਰ ਕਿਹਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੈਂ ਇਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਾਂਗਾ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਾਂਗਾ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਾਂਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿਆਂਗਾ।

ਐਸ ਐਸ ਦੁਲਟ। ਜੇ.—ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

**ਬੀ. ਆਰ. ਟੀ**

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾਂ 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

Dulat, J.

ਗੁਲਜ਼ੋਬਾ