

ਗਿਰਵੀ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਕਬਜ਼ਾ ਗਿਰਵੀਨ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਸੇ ਵਿਰੋਧੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਕਬਜ਼ਾ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਮੈਂ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਾਂਗਾ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਾਂਗਾ। ਅਨੁਸਾਰ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹਨ।
ਫਾਲਸ਼ੋ, ਜੇ.—ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

ਅਪੀਲ ਸਿਵਲ

ਐਸ ਐਸ ਦੁਲਟ ਅਤੇ ਡੀ ਕੇ ਮਹਾਜਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੇ.ਜੇ.

ਹਰਨਾਮ ਕੌਰ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਸਾਵਣ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਮੁਦਈ-ਜਵਾਬਦੇਹ।

1953 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ: 307 (ਪੀ)

ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ (1887 ਦਾ XVI)—ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਅਤੇ 59— ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ—ਵਿਚਕਾਰ ਅੰਤਰ—ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ—ਪਟਿਆਲਾ ਅਤੇ ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਸਟੇਟਸ ਯੂਨੀਅਨ ਆਕੂਪੈਂਸੀ ਟੈਨੈਂਟਸ (ਮਾਲਕੀਅਤ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਨਿਵਾਸ) ਐਕਟ (III) 1953)—ਕਾਬਜ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇੱਕ ਵਿਧਵਾ ਜਿਸ ਕੋਲ ਕਸਟਮ ਐਕਵਾਇਰਿੰਗ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਾਲਕੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜੀਵਨ ਸੰਪੱਤੀ ਹੈ—ਕੀ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜੀਵਨ ਧਾਰਕ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਰਜ਼ੀ ਦੇ ਉਲਟ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 59 ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਤਬਾਦਲਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲਾਕਰਤਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਖੜ੍ਹਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਉਸਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਸੈਟਲਡ ਕਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 59 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਉਸ ਦਾ ਕੋਈ ਵਾਰਸ ਨਾ ਰਹਿ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿੱਤੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿੱਤਾਕਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ

ਫਿਰ ਵੀ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲੋਂ ਬਿਹਤਰ ਅਧਿਕਾਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਪਰ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਹਮੇਸ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕੋਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖ਼ਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ, ਤਿਆਗ ਕੇ,

2334 ਪੰਜਾਬ ਲੜੀ ਭਾਗ XII

ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਖੇਤੀ ਨਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ। ਵਾਰਸ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ, ਜ਼ਮੀਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕੋਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿ ਉਸਨੇ ਇਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਪਰ ਕਿਉਂਕਿ ਛੋਟੀ ਜਾਇਦਾਦ ਅਲੋਪ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਵੱਡੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਮਿਲਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਿੰਦੂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨਿਯਮ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜਦੋਂ ਪਤੀ ਦੁਆਰਾ ਛੱਡੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਵਿਧਵਾ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਸੰਪੱਤੀ ਦੁਆਰਾ ਜੋੜੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਬਣ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਪਰ ਉਸਦਾ ਦਰਜਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਜੀਵਨ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਧਾਰਕ ਦੀ ਹੈ।' ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਕੋਈ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਲਈ ਨਹੀਂ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਜੋ ਰਵਾਇਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਜਿੱਥੇ ਕਸਟਮ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਇੱਕ ਵਿਧਵਾ ਆਪਣੇ ਪਤੀ ਦੁਆਰਾ ਛੱਡੇ ਗਏ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਪਟਿਆਲਾ ਅਤੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸਟੇਟਸ ਯੂਨੀਅਨ ਆਕੂਪੈਂਸੀ ਟੈਨੈਂਟਸ (ਵੈਸਟਿੰਗ ਆਫ ਪ੍ਰੋਪ੍ਰਾਈਟਰੀ ਰਾਈਟਸ) ਐਕਟ, 1953 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਹ ਜੋ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਉਹ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਹੈ। ਉਸ ਦੇ ਪਤੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ। ਮਲਕੀਅਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ, ਜਦੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਚੀਜ਼ ਦਾ ਕੋਈ ਵਾਧਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜੋ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੀ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਇੱਕ ਤਾਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸਦਾ ਅਧਾਰ ਕੁਝ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਵਿਧਵਾ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਪਤੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਜਮਾਂਦਰੂ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਹੋਰ ਵੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਹਨ। ਵਿਧਵਾ ਪਰਿਵਰਤਨ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਜੀਵਨ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ; ਉਹ ਆਪਣੀ ਸਮਰੱਥਾ ਅਨੁਸਾਰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।
ਬਦਰੀ ਨਰਾਇਣ ਝਾਅ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ ਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (1), ਜਗਤ

ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਿ. ਰਾਜ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (2), ਚਰੰਜੀ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰਤਾਪੋ (3), ਸੰਗਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਈਸ਼ਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (4), ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ।

(1) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1951 ਐਸ.ਸੀ. 186

(2) ਆਈ.ਐਲ.ਆਰ. 19 ਲਾਹ. 271

(3) ਐਲ.ਪੀ.ਏ. 1-ਪੀ 1956

(4) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1927 ਲਾਹ, 536

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕਰਮੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਬਚਨਾ ਅਤੇ ਹੋਰ (1), ਨਾਮਨਜ਼ੂਰ।

ਸ਼੍ਰੀ ਸਰਦਾਰੀ ਲਾਲ ਚੋਪੜਾ, ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਸੰਗਰੂਰ, ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ 28 ਅਕਤੂਬਰ, 1953 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ, ਸ਼੍ਰੀ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਸਬ-ਜੱਜ, ਦੂਜੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਸੰਗਰੂਰ, ਮਿਤੀ 31 ਦਸੰਬਰ, 1953 ਨੂੰ ਸੋਧਦੇ ਹੋਏ, 1952 (ਮੁਦਈਆਂ ਨੂੰ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾਤਮਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇਣਾ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਤੋਹਫ਼ਾ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਫੱਤੋ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਾਪਸੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦੇਣ) 113 ਵਿੱਘੇ 7 ਬਿਸਵੇ ਜ਼ਮੀਨ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੰਤਕਾਲ ਨੰਬਰ 8 ਵਿੱਚ ਵੇਰਵਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ) ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਫੱਤੋ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ, ਹਰਚੰਦ ਸਿੰਘ ਤੋਂ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਮਿਲੀ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਬਚੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਅਰਥਾਤ, 109 ਵਿੱਘੇ 15 ਬਿਸਵੇ (ਵਿਸਥਾਰ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ) ਦੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ। ਇੰਤਕਾਲ ਨੰ. 2) ਜੋ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਫੱਤੋ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪਤੀ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਕੇ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਮਿਲੀ ਸੀ।

ਤੀਰਥ ਸਿੰਘ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਕੇ.ਐਨ. ਤਿਵਾੜੀ ਅਤੇ ਪੂਰਨ ਚੰਦ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਫੈਸਲਾ

ਮਹਾਜਨ, ਜੇ.—ਇਹ ਅਪੀਲ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਅਖੌਤੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਖਾਤਮੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਕਸਰ ਉੱਠ ਰਹੇ ਹਨ।

ਇਹ ਆਮ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ 223 ਵਿੱਘੇ 2 ਬਿਸਵੇ ਦੇ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕੋਲ ਸੀ। ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਫੱਟੋ। ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਅਰਥਾਤ 113 ਵਿੱਘੇ 7 ਬਿਸਵਾਸ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਹਰਚੰਦ ਸਿੰਘ ਤੋਂ ਅਤੇ ਬਾਕੀ 109 ਵਿੱਘੇ 15 ਬਿਸਵਾਸ ਉਸ ਦੇ ਪਤੀ ਕੇਹਰ ਸਿੰਘ ਦੀ ਜ਼ਮਾਨਤ ਤੋਂ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਮਿਲਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਆਮ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ 11 ਮਾਰਚ, 1947 ਨੂੰ ਪਟਿਆਲਾ ਦੇ ਮਹਾਰਾਜਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ-ਏ-ਸ਼ਾਹੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਬਜ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੋ ਦੋ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ ਸਨ। ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਤੀਜਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਤਿਹਾਈ, ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਅੰਤ ਹੋਣਾ ਸੀ। ਇਸ ਫ਼ਰਮਾਨ-ਏ-ਸ਼ਾਹੀ ਨੂੰ

ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪਟਿਆਲਾ ਅਤੇ ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਸਟੇਟਸ ਯੂਨੀਅਨ ਐਂਬੋਲਿਜ਼ਮ ਆਫ ਬਿਸਵੇਦਰੀ ਆਰਡੀਨੈਂਸ (ਨੰਬਰ XXIII ਆਫ 2006 ਬੀ.ਕੇ.) ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਦੋ-ਤਿਹਾਈ ਅਤੇ ਇੱਕ-ਤਿਹਾਈ ਤੋਂ ਬਦਲ ਕੇ ਤਿੰਨ-ਚੌਥਾਈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। -ਚੌਥਾ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਚੌਥਾਈ ਵੀ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪਟਿਆਲਾ ਐਂਡ ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਸਟੇਟਸ ਯੂਨੀਅਨ ਆਕੂਪੈਂਸੀ ਟੈਨੈਂਟਸ (ਵੈਸਟਿੰਗ ਆਫ ਪ੍ਰੋਪ੍ਰਾਈਟਰੀ ਰਾਈਟਸ) ਐਕਟ (ਨੰਬਰ 1953) ਦੁਆਰਾ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪੂਰਨ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕਾਂ ਦੇ ਬਦਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ।

(1) 1959 ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ

12 ਜਨਵਰੀ 1951 ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਡਾ. ਫੱਤੋ ਨੇ ਆਪਣੀ ਧੀ ਹਰਨਾਮ ਕੌਰ ਨੂੰ 223 ਵਿੱਘੇ 2 ਬਿਸਵੇ ਦਾ ਤੋਹਫਾ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਹਫੇ ਨੂੰ ਕੇਹਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਪੰਜਵੇਂ ਦਰਜੇ ਦੇ ਸਾਥੀ ਸਾਵਨ ਸਿੰਘ ਨੇ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਵਿਧਵਾ ਨੂੰ ਜੱਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਤੋਹਫਾ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਉਸ ਦੇ ਵਾਪਸੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 31 ਦਸੰਬਰ, 1952 ਨੂੰ ਇਸ ਛੋਟੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਧਵਾ ਨੂੰ ਜੱਦੀ ਜਾਂ ਸਵੈ-ਪ੍ਰਾਪਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤੋਹਫਾ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਉਸ ਦੇ ਪਤੀ ਤੋਂ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿਚ ਮਿਲੀ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਜਮਾਂਦਰੂ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ। . ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਹਰਚੰਦ ਸਿੰਘ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਰਨਾਮ ਕੌਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਇੱਕ ਭੈਣ ਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਭੈਣ ਰੀਤ ਅਨੁਸਾਰ ਵਾਰਸ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਤੋਹਫਾ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤੇਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਆਵੇਗੀ। ਉਤਰਾਧਿਕਾਰ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹਰਨਾਮ ਕੌਰ ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੀ. ਫੱਤੋ ਨੇ ਜਮਾਂਦਰੂ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਫਲਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਅਰਥਾਤ 109 ਵਿੱਘੇ 15 ਬਿਸਵਾਸ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ, ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਉਸ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਇਕ ਧੀ ਵਰਗੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਹ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਤਰਜੀਹੀ ਵਾਰਸ ਸੀ ਜੋ ਕੇਹਰ ਸਿੰਘ ਦੀ ਪੰਜਵੀਂ ਜਮਾਂਬੰਦੀ ਨਾਲੋਂ ਗੈਰ-ਪੁਰਸ਼ ਸੀ। . ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜੋ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਹਰਚੰਦ ਸਿੰਘ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿਚ ਮਿਲੀ ਫੱਤੋ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਇਕ ਭੈਣ ਦੀ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਧੀ ਦੀ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ

ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਆਈਆਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਹ ਹੁਕਮ 1953 ਦੀ ਰੈਗੂਲਰ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 307 (ਪੀ) ਅਤੇ 1954 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 9 (ਪੀ) ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗਾ।

ਸਹੀ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਇਸ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਨੇੜਿਓਂ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਮੈਂ ਤਿੰਨ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਤੱਤ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਟੀਚਾ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਰਜ਼ੀ ਦੇ ਉਲਟ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਜਿੰਨੀ ਦੇਰ ਤੱਕ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 59 ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਤਬਾਦਲਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲਾਕਰਤਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਸਹਿਮਤੀ ਵਿੱਚ ਖੜ੍ਹਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਉਸਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਸੈ ਟਲਡ ਕਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 59 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਉਸ ਦਾ ਕੋਈ ਵਾਰਸ ਨਾ ਰਹਿ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿੱਤੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿੱਤਾਕਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਫਿਰ ਵੀ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲੋਂ ਬਿਹਤਰ ਅਧਿਕਾਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਪਰ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਹਿਰ ਵਿੱਚ ਨਿਹਿਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਅੰਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਤਿਆਗ ਕੇ, ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਤੱਕ ਖੇਤੀ ਨਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ। ਵਾਰਸ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ, ਜ਼ਮੀਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕੋਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿ ਉਸਨੇ ਇਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਪਰ ਕਿਉਂਕਿ ਛੋਟੀ ਜਾਇਦਾਦ ਅਲੋਪ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਵੱਡੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਮਿਲਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਜਨਰਲ ਕਾਨੂੰਨ (8ਵਾਂ ਸੰਸਕਰਣ) ਪੰਨਾ 642 'ਤੇ ਫੋਆ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿੱਥੇ ਵਿਦਵਾਨ ਲੇਖਕ ਹੇਠਾਂ ਦੱਸਦਾ ਹੈ:-

"ਇੱਕ ਅਭੇਦ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੁਰੰਤ ਵਾਪਸੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ: ਕਿਉਂਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਜਾਇਦਾਦ ਅਤੇ ਏਲੈਸ ਇੱਕੋ ਵਿਅਕਤੀ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ

ਵਿਚਕਾਰਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮੇਲ ਖਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਘੱਟ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਵਿੱਚ ਅਭੇਦ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ***** ਅਭੇਦ ਹੋਣ ਲਈ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਾਪਰਨ ਲਈ, ਦੋ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਤੇ ਇੱਕੋ ਵਿਅਕਤੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਤੇ ਇੱਕੋ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਆਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ

ਬਦਰੀ ਨਰਾਇਣ ਝਾਅ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ ਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (1) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ “ਜੇਕਰ ਪਟੇਦਾਰ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਪੱਟਾ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹੀ ਆਦਮੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਉਸੇ ਸਮੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੋਵੇਂ ਬਣੇ, *****।”

ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਉਸ ਨੂੰ ਮਾਲਕ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਫੈਟੋ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਜੀਵਨ ਸੰਪਤੀ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਨੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਬਦਲੇ ਮਾਲਕੀ ਹੱਕ ਵਿਧਵਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ।

(ਆਈ) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1951 S.C.186 ਤੇ P.188

ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੁਆਰਾ ਸੀ। ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਕੀ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ. ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਫੱਤੇ ਪਤੀ ਤੋਂ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਾਂ ਕੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲਿਆ ਸੀ? ਇਸ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਹਿੰਦੂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਪਤੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਧਵਾ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਛੱਡੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਬਣ ਜਾਂਦੀ। ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੁਆਰਾ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਪਰ ਉਸਦੀ ਸਥਿਤੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਇੱਕ ਜੀਵਨ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਧਾਰਕ ਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਅਧਿਕਾਰ ਐਮ.ਐਸ.ਟੀ. ਫੈਟੋ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਹ ਇੱਕ ਵਿਧਵਾ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਕੋਲ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉਸਦੀ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਬਣ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਦਾ ਇੱਥੇ ਕੋਈ ਸਾਧਾਰਨ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਰਿਵਾਜ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਲਈ ਜੋ ਰਿਵਾਜੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਗਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਰਾਜ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (1)[ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ

ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕੀ ਹੈ। ਫੱਤੋ ਨੇ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ, ਉਸਨੇ ਪਤੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ। ਪਤੀ ਸਿਰਫ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਸੇ ਚੀਜ਼ ਦਾ ਕੋਈ ਵਾਧਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜੋ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੀ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਹੋਵੇਗੀ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸਦਾ ਆਧਾਰ ਕੁਝ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਵਿਧਵਾ ਨੂੰ ਪਤੀ ਤੋਂ ਜਾਂ ਜਮਾਂਦਰੂ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਆ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਸਵਾਲ ਕਿ ਵਿਧਵਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਕੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹ ਇਸਦੇ ਬਦਲੇ ਉੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੀ ਹੈ

—

(1) ਆਈ.ਐਲ.ਆਰ. 19 ਲਾਹ. 271

ਉਸ ਨੂੰ ਪਤੀ ਤੋਂ ਵਿਰਸੇ ਵਿਚ ਮਿਲੀ, ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿਚ ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਹ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਅਤੇ ਲਗਾਤਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਪਤੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਵਿਧਵਾ ਨੂੰ ਜੋ ਵੱਡੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਉਹ ਉਸ ਵਿਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਉਹ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ "ਉਲਟ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਜੀਵਨ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ" ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਉਹ ਆਪਣੀ ਹੈਸੀਅਤ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਹੈ :- ਜਗਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ। ਰਾਜ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (1), ਜਿੱਥੇ ਪਿਛਲੇ ਸਾਰੇ ਕੇਸ ਨੋਟਿਸ ਹਨ, ਚਰਨਜੀ ਲਾਈ ਬਨਾਮ ਪਰਤਾਪੋ (2) ਅਤੇ ਸੰਗਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਈਸ਼ਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (3).

ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਜੇ. ਵਿਚ ਸ੍ਰੀ ਕਰਮੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਬਚਨਾ ਅਤੇ ਹੋਰ (4). ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਬਾਕੀ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਵਿਧਵਾ ਜਾਇਦਾਦ (ਜੋ ਕਿ ਮਾਲਕੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ) ਦੀ ਸਿਰਫ਼ ਜੀਵਨ-ਧਾਰਕ ਹੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਉਸ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਬਲਕਿ ਉਸ ਦੇ ਪਤੀ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਲੱਭੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਜੱਜ ਦੇ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ ਸਿਧਾਂਤਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੱਦੀ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਬਦਲੇ ਮਲਕੀਅਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ, ਅੰਤਮ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਜੱਦੀ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇਹ 1915 ਤੋਂ ਸਹੀ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਇਕਸਾਰ ਕੋਰਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ [ਮੁਸੰਮਤ ਮਲਪ ਕੌਰ

ਬਨਾਮ ਹਕੀਮ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (5)। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸਿਰਫ ਉਦੋਂ ਹੀ ਗਲਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਵਿਧਵਾ ਦੇ ਪਤੀ ਨੂੰ ਮਾਲਕੀ ਹੱਕਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਸਮਝਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਵਿਧਵਾ ਨੂੰ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਧਵਾ ਸੀ ਜਿਸਨੇ ਇਹ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਸੀ।

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਠੀਕ ਹੈ।

—

(1) ਆਈ.ਐਲ.ਆਰ. 19 ਲਾਹ. 271

(2) ਐਲ.ਪੀ.ਏ. 1-1956 ਦਾ ਪੀ

(3) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1927 ਲਾਹ. 536

(4) 1959 ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ. 313

(5) 8 ਪੀ.ਆਰ. 1915

ਕਿ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਅਤੇ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵੰਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਫੱਤੋ ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਇਹ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ. ਫੱਤੋ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਈ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਅਸਫਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ, ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਜਿਸਨੂੰ ਵੀ ਉਹ ਪਸੰਦ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਇੱਕ ਤੋਹਫਾ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਤੋਹਫਾ ਉਸ ਧੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਅਗਲੀ ਵਾਰਸ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਇੱਕ ਅਲਹਿਦਗੀ ਜੋ ਬਿਲਕੁਲ ਇੱਕ ਔਰਤ ਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਪਤੀ ਦੇ ਉਲਟਾਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਕੋਲ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਲੋਕਸ ਸਟੈਂਡ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੀ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਮੁਦਈ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਦੁਲਟ, ਜੇ.—ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਕੇ.ਐਸ.ਕੇ.

ਅਪੀਲ ਸਿਵਲ

ਅੱਗੇ ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ ਜੇ.

ਹਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਪੀ.ਈ.ਪੀ.ਐਸ.ਯੂ ਵੱਲੋਂ ਸਰਕਾਰ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

ਬਲਜੀਤ ਸਿੰਘ ਅਨੁਵਾਦਕ

1955 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ: 56 (ਪੀ)

ਪ੍ਰਭੂਸੱਤਾ ਸ਼ਕਤੀ—ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਗ੍ਰਾਂਟ—ਕੀ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ—ਰਾਜ ਦਾ ਐਕਟ—ਦਾ ਅਰਥ—ਗ੍ਰਾਂਟ ਦੇ ਖੰਡਨ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ—ਕੀ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਹੈ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ: ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਿਤ 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।