

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ

ਕਪੂਰ ਜੇ.

ਸੁੱਚਾ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਬਚਾਅ ਪੱਖ-ਅਪੀਲੈਂਟਸ

ਬਨਾਮ

ਨਿਘਾਯ ਰਾਮ, - ਮੁਦਈ-ਜਵਾਬਦਾਤਾ

1953 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੈਗੂਲਰ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 40

1953

ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ (1887 ਦਾ XVI)-ਸੈਕਸ਼ਨ 53— ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ— ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਲਈ ਬਿਨੈ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ— ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪਿੱਛਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ— ਮਾਲ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤ— ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੀਮਤ ਅਦਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ— ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਅਪੀਲ—ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਵਧੀ ਹੋਈ ਕੀਮਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ—ਕੀ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਖਤਮ ਹੋ ਗਏ ਹਨ—ਮਿਊਟੇਸ਼ਨ—ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ।

May, 29th

ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 53(2) ਦੇ ਅਧੀਨ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਹੋਈ ਕੁਝ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। ਪਰਮਿਸ਼ਨ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਮਾਲ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕੀਮਤ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜੋ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਸਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਰਿਵਰਤਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਵਾਲ ਇਹ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਲੋਪ ਹੋ ਗਏ ਸਨ?

ਨੇ ਮੰਨਿਆ, ਕਿ ਮਾਲ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀ ਜੋ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਪੈਸਾ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਧਾਰਾ 53 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (6) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ, ਕਦੇ ਵੀ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ। ਇਸ ਲਈ, ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਪੂਰਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੰਤਕਾਲ ਸੱਚੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਮਾਲ ਅਫਸਰ ਜੋ ਸੋਚਦਾ ਹੈ ਉਹ ਸੱਚੇ ਤੱਥ ਹਨ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਾਲ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਕਿੱਤਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਦੇ ਵੀ ਅਲੋਪ ਨਹੀਂ ਹੋਏ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਇੰਤਕਾਲ ਹੋਣ ਦਾ ਤੱਥ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਜੇ ਵੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਬਣਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਦੁਸ਼ਮਣੀ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਰਿਵਰਤਨ ਕਿਸੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ

VOL. VII]

INDIAN LAW REPORTS 355

ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਰਾਮ ਗਣੇਸ਼ ਰਾਏ ਬਨਾਮ ਬਾਬੂ ਰੂਪ ਨਰਾਇਣ ਰਾਏ ਅਤੇ ਹੋਰ (1), ਅਤੇ ਗੋਦਾਰ ਬਨਾਮ ਨਿਜ਼ਾਮ ਦੀਨ (2), 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

ਸ਼੍ਰੀ ਜੇ. ਐਨ. ਕਪੂਰ, ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਅੰਬਾਲਾ, ਮਿਤੀ 27 ਦਸੰਬਰ, 1.952, ਸ਼੍ਰੀ ਬੀ. ਐਲ. ਮਲਹੋਤਰਾ, ਸਬ-ਜੱਜ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਰੂਪੜ, ਮਿਤੀ 14 ਜੁਲਾਈ, 1950 ਦੇ ਹੁਕਮਨਾਮੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਾਝੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਦਈ ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਫੁਟਕਾਰਾ ਦੇ ਕੇ ਲਾਗਤਾਂ ਸਮੇਤ। ਅੱਜ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ 300.

ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਰਾਜਿੰਦਰ ਨਾਥ ਅਗਰਵਾਲ ਅਤੇ ਡੀ. ਐਨ.

ਟੇਕ ਚੰਦ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ

ਨਿਰਣਾ

ਕਪੂਰ, ਜੇ. ਕਪੂਰ, ਜੇ. ਇਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, 27 ਦਸੰਬਰ, 1952 ਦੀ ਮਿਤੀ, ਸ਼੍ਰੀ ਜਗਦੀਸ਼ ਨਰਾਇਣ ਕਪੂਰ, ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਅੰਬਾਲਾ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਇੱਕ ਅਪੀਲੀ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਬਚਾਅ ਪੱਖ* ਦੀ ਅਪੀਲ ਹੈ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ 8 ਜੂਨ 1915 ਨੂੰ ਨਿਘਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਭਰਾ ਨੇ ਸੁੱਚਾ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜਾਂ ਕੋਲ ਕੁਝ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ 10000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਲਈ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। 1,000 1928 ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ। 15 ਮਈ 1930 ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 53 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਾਬਜ਼ ਦਸ ਕੀੜੀਆਂ ਨੂੰ ਸੁੱਚਾ ਸਿੰਘ ਨੂੰ 11 ਵਿੱਘੇ 19 ਬਿਸਵੇ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ 675 ਰੁ. 375 ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਤਿੰਨ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਰੁ. 300 ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਮੈਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰੁ. ਆਰਡਰ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ 375 ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸਦੀ 7 ਅਗਸਤ 1930 ਨੂੰ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮੁੱਲ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਬਦਲ ਗਿਆ ਸੀ। 150 ਪ੍ਰਤੀ ਬਿਘਾ ਤੋਂ ਰੁ. 160 ਪ੍ਰਤੀ ਬਿਘਾ ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੈਸੇ ਦੀ ਇਹ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਕਦੇ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 19 ਜਨਵਰੀ 1931 ਨੂੰ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇੰਤਕਾਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਦੋਂ ਦੋਵੇਂ

(1) 80 I.C. 944 at p. 946

(2) 120 I.C. 789

ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀ ਸੁੱਚਾ ਸਿੰਘ ਹਾਜ਼ਰ ਸਨ। ਉਸ ਸਮੇਂ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣਾ ਹੱਕ (ਲੇਕਣ ਹਮ ਦਾਵਾ ਦੀਵਾਨੀ ਕਰੇਗਾ) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨਗੇ। 1932 ਵਿੱਚ ਨਿਘਿਆ ਰਾਮ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ

---- : -

ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਉਹ ਪੰਦਰਾਂ-ਆਨਾ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਕਪੂਰ, ਜੇ. ਪਰ ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਵਿੱਘੇ ਫੁਡਾਉਣ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਜਿਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ। 11 ਜਨਵਰੀ 1950 ਨੂੰ, ਨਿਘਾ ਨੇ ਬਕਾਇਆ, ਯਾਨੀ 11 ਵਿੱਘੇ 19 ਬਿਸਵੇ ਦੀ ਫੁਟਕਾਰਾ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਂਦਾ। ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 53 ਦੇ ਅਧੀਨ ਪੂਰਵ-ਚੇਜ਼ ਦੇ ਕਾਰਨ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਵਿਕਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਤਾਂ ਵੀ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਮਾਲਕੀ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸਨ। ਬਾਰਾਂ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਿਆਦ। ਵਕੀਲ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਅਜੇ ਵੀ ਕਾਇਮ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਆਏ ਹਨ।

ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 53(5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਆਰਡਰ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮਾਲ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਮਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਸਹੀ ਖਰੀਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਧਾਰਾ ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (6) ਅਧੀਨ 53 ਜਦੋਂ ਮੁੱਲ ਇੰਨਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿੱਤੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਲ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦੇਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਮੰਗੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਬੋਝ ਹੋਏ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੂੰ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

■ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਲੋਪ ਹੋ ਗਏ ਸਨ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। 375 ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਤਿੰਨ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀ ਜੋ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਅਤੇ

ਸੁੱਚਾ ਸਿੰਘ ਮੌਜੂਦ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਨੂੰ ਯੂ - ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਮੁੱਲ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਗਿਆ ਰਾਮ ਨੂੰ ਇਹ ਰਕਮ ਕਦੇ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ 53 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (6) ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਦੇ ਵੀ ਚਾਲੂ ਨਹੀਂ ਹੋਈ। ਇਸ ਲਈ, ਕੋਈ ਸਾਬਕਾ ਕਪੂਰ ਨਹੀਂ ਸੀ . ਹੱਕਾਂ ਦਾ ਜੋ.

ਅੱਗੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਇੰਤਕਾਲ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਲਟ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਇੰਦਰਾਜ਼ ਕਿੱਤੇ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਸੂਟ ਲਿਆਏਗਾ ਅਤੇ ਉਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੂਟ ਲੈ ਕੇ ਆਇਆ ਸੀ ਜਿਸਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਰ ਤੱਥ ਇਹ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੰਤਕਾਲ ਸੱਚੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਮਾਲ ਅਫਸਰ ਜੋ ਸੋਚਦਾ ਹੈ ਉਹ ਸੱਚੇ ਤੱਥ ਹਨ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਾਲ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ। ਇਸ ਲਈ, ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਕਦੇ ਵੀ ਅਲੋਪ ਨਹੀਂ ਹੋਏ ਅਤੇ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਪਰਿਵਰਤਨ ਹੋਣ ਦਾ ਤੱਥ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਜੇ ਵੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਬਣਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਦੁਸ਼ਮਣੀ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। *ਰਾਮ ਗਣੇਸ਼ ਰਾਏ* ਬਨਾਮ *ਬਾਬੂ ਰੂਪ* ਵਿੱਚ। *ਨਰਾਇਣ ਰਾਏ* ਅਤੇ ਹੋਰ (1), ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਮਾਲਕ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਸਿਰਫ਼ ਇੰਤਕਾਲ ਇੰਦਰਾਜ਼ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਬਦਲ ਸਕਦਾ, ਅਤੇ ਲਾਹੌਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ *ਗੋਦਰ ਬਨਾਮ ਨਿਜ਼ਾਮ ਦੀਨ* (2), ਕਿ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਮਾਲੀਆ ਕਾਗਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕਰਵਾ ਕੇ, ਮੋਰਟਗੇਜ਼ਰ ਦੇ ਰਿਡੀਮ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਗੁਆ ਸਕਦਾ। ਸ੍ਰੀ ਰਜਿੰਦਰ ਨਾਥ, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਹਨ, ਨੇ ਬੜੀ ਸਖ਼ਤੀ ਨਾਲ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ 'ਦਾਖਲ ਦਾ ਸੁਭਾਅ' ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਰੱਖਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਕਾਫ਼ੀ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਜੋਂ। ਇਸਦੇ ਲਈ ਉਸਨੇ ਪਰਿਵਰਤਨ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ 'ਗਿਰਵੀ ਦੇ' ਤੋਂ ਮਾਲਕ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੇਰੇ ਨਿਰਣੇ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਸਹੀ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਸੁੱਚਾ ਸਿੰਘ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਮਾਮਲਾ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਆਇਆ। ਅਤੇ ਹੋਰ

V.

ਇਸ ਲਈ ਮੈਂ ਇਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਾਂਗਾ, ਪਰ ਨਿਘਾ ਰਾਮ ਨੂੰ ਇਹ ਸਮਝਾਇਆ ਕਿ ਇਹ ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਮੈਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਕਪੂਰ, ਜੋ.

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ 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 ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਰਵਨੀਤ ਸਿੰਘ

' (1) 80 LC. 944 at p. f46

' (5) 120 LC. 789 •