

ਚਮਨ ਲਾਲ de^ed-v., S^V.-A^{rit} (ਕੋਸ਼ਲ, ਜੇ.)

(21) ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਮੈਂ ਇਸ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੰ. 1296, 1297, 1298, 1299, 1449, 1300, 1715, 1716 ਅਤੇ 1717 ਦੇ 1974 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਖਾਰਜ ਕਰਦਾ ਹਾਂ। ਲਾਗਤ ਨੂੰ.

(22) ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਪੱਸ਼ਟਤਾ ਦੀ ਖਾਤਰ ਇਹ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪੱਖਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਅਤੇ ਜਾਇਜ਼ਤਾ ਦੇ ਸਬੂਤ ਅਤੇ ਅਸਵੀਕਾਰਤਾ ਜਾਂ ਹੜਤਾਲ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲਾ, ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਨੰਬਰ 2 'ਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। , ਭਾਵ, ਪੱਤਰਕਾਰਾਂ, ਗੈਰ-ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਪੱਤਰਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਹੜਤਾਲ ਦੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਉਜਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ, ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ (ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ) ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਸੁਤੰਤਰ ਫੈਸਲਾ ਦਰਜ ਕਰੇਗਾ ਜੇਕਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਉਹ ਮਾਮਲਾ, ਚਾਹੇ ਇਸਦੀ ਰਾਇ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਇਸ ਬਾਰੇ ਇਪਗਡ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।

ਬੀ.ਐੱਸ.ਜੀ

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਏਡੀ ਕੋਸ਼ਲ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੇ.

ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੀ ਮੌਤ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ,

ਬਨਾਮ

ਐਸ.ਐਮ.ਟੀ. ਅੰਮ੍ਰਿਤ ਕੌਰ- ਜਵਾਬਦਾਰਾ।

1974 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 524.

5 ਮਈ 1975 ਈ.

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈੱਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III)— ਸੈਕਸ਼ਨ 13— ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣਾ*—ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ—ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦਾ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ—ਕੀ ਜਿਉਂਦਾ ਹੈ—ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ—ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਲੋੜ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਰੱਖੀ, ਕਿ-

(a) ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੱਕ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਨਿੱਜੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

(ਬੀ) ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਮਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਰੱਖੋ- ਉਸ ਲਈ ਬਚਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ।

- (c) ਇੱਕ ਮ੍ਰਿਤਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਝਗੜਿਆਂ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਸਿਵਾਏ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਸਨ।
- (d) ਅਸਲੀਅਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਝਗੜਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(ਪਰਾ ਨੰ: 2)

1974 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਲਈ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ , ਸ੍ਰੀ ਗੁਰਜੀਤ ਸਿੰਘ ਸੰਧੂ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਲੁਧਿਆਣਾ, ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਮਿਤੀ. 2 ਨਵੰਬਰ, 1973, ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਅੱਜ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਬਿਨੈਕਾਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਤੋਂ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਵੀ ਵਸੂਲ ਕਰੇਗਾ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਐਚ.ਐਲ.

ਆਰ.ਕੇ.ਅਗਰਵਾਲ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਕੌਸਲ, ਜੇ. - (1) ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਇਕੱਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਚਮਨ ਲਾਲ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਇਹ ਅੰਮ੍ਰਿਤ ਕੌਰ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸੀ। , ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ, ਆਪਣੇ ਖੁਦ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਸਾਰੇ ਹੱਥਾਂ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਸੀ ਜੋ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਪਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਲੀਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਉਹ ਆਪਣੇ ਪਿੱਛੇ 5 ਪੁੱਤਰ, 2 ਧੀਆਂ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਿਧਵਾ ਛੱਡ ਗਿਆ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਸਾਰੇ ਨੂੰ ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਜੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਵਜੋਂ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਹੁਣ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬਲਕੇਸ਼ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ' ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ। ਸ਼ਾਂਤੀ ਦੇਵੀ (1) ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੈਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਰੱਖੇ:

- (a) ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੁਝ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਉਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਨਿੱਜੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਕਿਸੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ' ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀਆਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜਿਸਨੂੰ ਉਹ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

Chaman Lal deceased v. Smt. Amrit Kaur, (Koshal, J.)

(b) ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੇ ਲਈ ਦਰਜਾ ਲੈਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(2) ਜੇਕਰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਫੀਲਡ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸ੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਵਿਵਾਦ ਬੇਮਿਸਾਲ ਹੈ ਪਰ ਮੈਨੂੰ ਡਰ ਹੈ, ਇਹ ਹੁਣ ਚੰਗਾ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ (ਸਿਵਾਏ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕੁਝ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ। ਜੇ.ਸੀ. ਚੈਟਰਜੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸ੍ਰੀ ਕਿਸ਼ਨ ਟੰਡਨ ਅਤੇ ਹੋਰ (2) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਉਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੱਢਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਾਬਕਾ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਘਰ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਉਸਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਰਾਜਸਥਾਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਵਿਧਵਾ ਅਤੇ ਬੱਚਿਆਂ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਵਜੋਂ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ। ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਧਵਾ ਦੀ ਵੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਆਪਣੇ ਬੱਚਿਆਂ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਵਜੋਂ ਛੱਡ ਕੇ, ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਵਜੋਂ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਤਿਆਰ ਸਨ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਬੱਚਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਤੀਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਸੱਚੇ-ਸੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਸਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਨੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਕੋਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਦੋਵਾਂ ਵਿਵਾਦਾਂ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਦਿਆਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਨੇ ਦੇਖਿਆ:

“ਹੁਣ ਇਹ ਤੈਅ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੱਕ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਨਿੱਜੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।-----

“ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਆਪਣੀ ਪੂਰਵ-ਮੁਕਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨਾਲ ਅਪੀਲ ਦੇ ਨਾਲ ਆਰਡਰ 22, ਨਿਯਮ 4, ਨਿਯਮ 11, 'ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਿੱਥੇ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜਿਉਂਦਾ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮ੍ਰਿਤਕ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਨੂੰ ਧਿਰ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉਪਰੋਕਤ ਬੀ.ਐਨ. ਚੈਟਰਜੀ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ। _____

(3) **AIK1972 SC 2526.**

ILR ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ '

(1976)2

“ਆਰਡਰ 22, ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ ਦੇ ਨਿਯਮ 4 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮ੍ਰਿਤਕ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਵਜੋਂ ਪਾਰਟੀ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਵਜੋਂ ਉਸਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਾੜ

ਨੂੰ ਢੁਕਵਾਂ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਜਵਾਬਦਾਰਤਾ ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਵਾਰਸ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਝਗੜਿਆਂ ਦੀ ਤਾਕੀਦ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਸਿਰਫ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜੋ ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੇ ਨਿੱਜੀ ਸਨ, -

-----ਇਸ ਲਈ, ਸਿਰਫ ਉਹੀ ਝਗੜੇ ਜੋ ਉਹ ਅਪੀਲ ਵਿਚ ਪੇਸ਼ ਕਰ ਸਕਦੇ ਸਨ, ਉਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਵਿਵਾਦ ਸਨ। ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਚਰਿੱਤਰ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਜੋ ਮ੍ਰਿਤਕ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਸੀ। ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਇਹ ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ”

ਇਹਨਾਂ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਤੋਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਚਾਰ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਉਭਰਦੇ ਹਨ:

- (a) ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੱਕ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਨਿੱਜੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।
- (b) ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਉਸ ਕੋਲ ਬਚਦਾ ਹੈ।
- (c) ਇੱਕ ਮ੍ਰਿਤਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਝਗੜਿਆਂ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਸਿਵਾਏ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਸਨ।
- (d) ਅਸਲੀਅਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਝਗੜਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(4) ਬਲਕੇਸ਼ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਵਿੱਚ ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ . ਸ਼ਾਂਤੀ ਦੇਵੀ (ਸੁਪਰਾ) ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਦੇ ਉਲਟ ਚੱਲਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(5) ਸਾਰੇ ਚਾਰ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ 'ਤੇ ਵੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਹਨ। ਚਮਨ ਲਾਲ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਕਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੱਕ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਨਿੱਜੀ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਦੋਂ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਤਾਂ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਹੱਕ "ਉਸ ਦੇ ਕੋਲ ਬਚ ਗਿਆ।

ਰਣ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ, ਆਦਿ, (ਆਰ ਆਈਸ, ਜੇ.)

ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਝਗੜਿਆਂ ਦੀ ਤਾਕੀਦ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਸਿਵਾਏ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਕੋਲ ਬਚ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ, ਇਸ ਲਈ, ਉਸ ਲਈ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਜੋ ਚਮਨ ਲਾਲ ਦਾ ਨਿੱਜੀ ਸੀ ਅਤੇ ਜੋ ਉਸ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ।

(6) ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸਬੰਧ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਅਸਲੀਅਤ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ, ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਦੇ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਹੁਕਮ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹਨ ਅਤੇ ਬਰਕਰਾਰ ਹਨ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਪਰ ਖਰਚੇ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਐਨ.ਕੇ.ਐਸ

ਸਿਵਲ ਫੁਟਕਲ

ਏ.ਐਸ.ਬੈਂਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੇ.

ਰਣ ਸਿੰਘ- ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਆਦਿ,- ਉੱਤਰਦਾਤਾ।

1967 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਨੰ. 1005.

13 ਮਈ 1975 ਈ.

ਪ੍ਰੋਪਰਟੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਐਕਟ (1955 ਦਾ XIII) — ਧਾਰਾ 3(1), 32-ਏ, 32-ਬੀਬੀ ਅਤੇ 32-ਈ—ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ 1950— ਧਾਰਾ 14 ਅਤੇ 31 (2-ਬੀ)- ਧਾਰਾ 32-ਬੀ. ਕੀ ਧਾਰਾ 14 ਨੂੰ ਅਲਟਰਾ ਵਾਇਰਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਧਾਰਾ 3, 32-ਏ ਅਤੇ 32-ਈ ਦੇ ਉਲਟ ਚੱਲਦਾ ਹੈ— ਧਾਰਾ 31 (2-ਬੀ)- ਕੀ ਅਜਿਹੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪ੍ਰੋਪਰਟੀ ਟੈਨੈਂਸੀ ਐਂਡ ਐਗਰੀਕਲਚਰਲ ਲੈਂਡਜ਼ ਐਕਟ 1955 ਦੀ ਧਾਰਾ 32-ਬੀਬੀ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁਲੈਕਟਰ ਐਗਰੀਕਲਚਰਲ ਰਿਫਾਰਮਜ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਨਮਾਨੇ ਅਤੇ ਬੇਲਗਾਮ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਕੋਈ ਗਾਈਡਲਾਈਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੀ ਮਨਮਾਨੀ ਇੱਛਾ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਧਾਰਾ 32-ਬੀਬੀ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਿਤ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਅਜਿਹੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ 10 ਤੋਂ ਵੱਧ ਆਈ.ਪੀ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ-ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁੱਕਦੇਬਾਜ਼ਾ 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।

ਪ੍ਰਭਾਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ