

# ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਰਿਪੋਰਟਾਂ

ਜੇਵੀ ਗੁਪਤਾ, ਸੀ ਜੇ ਅਤੇ ਆਰਐਸ ਮੋਰਿਆ, ਜੇ.

ਹਰੀ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ,

ਬਨਾਮ

ਐੱਸ.ਐੱਮ.ਟੀ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਮੋਹਿਨੀ, - ਜਵਾਬਦਾਰਾ।

1981 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 1270

2 ਜੁਲਾਈ, 1990

ਜ਼ਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, 1882—ਐਸ.ਐਸ. 55 ਅਤੇ 109 - ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਾ-ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੰਗੀ ਗਈ ਬੇਦਖਲੀ - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਵੀਂ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ - ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਕੋਈ ਨਿਯੁਕਤੀ ਨਹੀਂ - ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਵੈਂਡੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਉਹ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਈ।

ਮੰਨਿਆ, ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਕੋਈ ਨਿਯੁਕਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਉਪਰੋਕਤ ਸੇਲ ਡੀਡ ਖਾਮੋਸ਼ ਹੈ। ਸਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 55, ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਇਹ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ "ਜ਼ਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਮੁਨਾਫੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਸਦੀ ਮਾਲਕੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ "ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਤਬਾਦਲੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ, ਜੇਕਰ ਪਟੇਦਾਰ, ਜਿਸ ਕੋਲ ਇਹ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪਟੇਦਾਰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੁਬਾਰਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

(ਪੈਰਾ 8)

1949 ਦੇ ਐਕਟ III ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ੍ਰੀ ਗੁਰਜੀਤ ਸਿੰਘ ਸੰਧੂ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਲੁਧਿਆਣਾ, ਮਿਤੀ 22 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1981 ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸਸ਼ੋਧਨ ਲਈ, ਸ੍ਰੀ ਆਈ.ਸੀ. ਅਗਰਵਾਲ, ਪੀਸੀਐਸ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਲੁਧਿਆਣਾ ਨੋ 17 ਦਸੰਬਰ, 1979 ਨੂੰ ਦਰਖਾਸਤ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ।

ਦਾਅਵਾ: —ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ। ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਲਾਲ ਦਿਖਾਏ ਗਏ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਉੱਤਰ: ਡਾ. ਪੀ.ਐਲ. ਕਪੂਰ ਦੱਖਣ: ਕੇਵਲ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਭੁੱਲਰ, ਪੂਰਬ: ਰੋਡ ਵੈਸਟ: ਮੋਹਿੰਦਰ ਪਾਲ ਦਾ ਘਰ।

ਚੌਕ ਭਾਗਾ ਲਲੜੀ, ਪੁਰਾਣਾ ਬਜ਼ਾਰ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਹੈ।  
ਹੇਠਲੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਣ ਲਈ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕਰੋ।

ਐਚ. ਐਲ ਸਰੀਨ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਸ਼ੀਸ਼ ਹਾਂਡਾ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ।

ਜਵਾਬਦੇਹੀ ਵਲੋਂ ਡੀਡੀ ਬਾਂਸਲ, ਐਡਵੋਕੇਟ।

#### ਨਿਰਣਾ

(1) ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨੇ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ। ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਮੋਹਿਨੀ, - 9 ਨਵੰਬਰ, 1972 ਦੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਰਾਹੀਂ। ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ @ ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। 1 ਜਨਵਰੀ, 1965 ਤੋਂ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਸਮੇਤ 10 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ। ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ 7 ਮਾਰਚ, 1977 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ 1 ਨਵੰਬਰ, 1972 ਤੋਂ ਭਾਵ ਸੇਲ ਡੀਡ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ ਕਿ 1 ਨਵੰਬਰ, 1972 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਟੈਂਡਰ ਛੋਟਾ ਸੀ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(2) ਐਲ.ਡੀ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਜਦੋਂ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਆਈ। ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ, ਉਸਨੇ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕੀ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ? ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਕੋਈ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਆਈ ਹੈ।

(3) ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਕੋਈ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲੀ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਦਾ ਕੰਮ ਹੋਵੇ, ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਬਕਾਏ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ। ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਆਬਿਦ ਹੁਸੈਨ ਬਨਾਮ ਰੇਸ਼ਨ ਦਾਸ (1), ਮੋਹਨ ਲਾਈ ਬਨਾਮ ਦੀਵਾਨ ਚੌਡ (2), ਅਤੇ ਸ਼ਾਮ ਲਾਈ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਨਸੀਬ ਕੌਰ ਅਤੇ ਹੋਰ (3) ਦੇ ਉੱਤੇ

(1) 1960 PLR 836

(2) 1981 (2) ਆਰਐਲਆਰ 209.

(3) 1972 ਦੇ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 398 ਨੇ 28 ਮਾਰਚ 1973 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।

ਹਰੀ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਮੋਹਿਨੀ (ਜੇਵੀ ਗੁਪਤਾ, ਸੀਜੇ)

ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਭੂਮੀ-ਮਹਿਲਾ/ਜਵਾਬਦਾਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਾਬਕਾ. AW 1/1, ਮਿਤੀ 9 ਨਵੰਬਰ, 1972 ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵੇਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵੀ ਵੈਂਡੀ ਲੈਂਡ ਲੋਡੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਮੰਨੇ ਜਾਣਗੇ। ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਚੰਪਕਲਾਲ ਦਹਿਆਭਾਈ ਨਟਾਲੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸਰਸਵਤੀਬੇਨ ਅਤੇ ਹੋਰ (4), ਰਾਧਾਬਾਈ ਬਾਪੂਰਾਓ ਸ਼ੈਲਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਤ੍ਰਿਬੰਕ ਮਾਧਵਰਾਓ ਸ਼ਿਰੋਲੇ ਅਤੇ ਹੋਰ (5), ਚੰਦਰਸੇਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੁਰਾਰੀਲਾਲ (6) ਨਰਾਇਣਦਾਸ ਬਨਾਮ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਰਾਜਿੰਦਰ ਸਿੰਘ (7)

(4)ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਤੇ ਬਾਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਸੀਂ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਕੋਈ ਨਿਯੁਕਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਉਪਰੋਕਤ ਸੇਲ ਡੀਡ ਖਾਮੋਸ਼ ਹੈ। ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 55, ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਇਹ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ "ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਮੁਨਾਫੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਸਦੀ ਮਾਲਕੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦੀ।" ਇਹ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕੋਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਮੁਨਾਫੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਬਕਾਏ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ, ਦਾ ਕੋਈ ਖਾਸ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ "ਬਸ਼ਰਤੋਂ ਕਿ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਤਬਾਦਲੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਪਟੇਦਾਰ, ਜਿਸ ਕੋਲ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪਟੇਦਾਰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੁਬਾਰਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

(5) ਗਿਰਧਾਰੀਲਾਲ ਬਨਾਮ ਹੁਕਮ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (8) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਪੈਰਾ 9 ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ "ਅਗਲਾ ਇਤਰਾਜ਼ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 109 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਧੀਨ। ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਤਬਾਦਲੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਉਹ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੰਨਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉੱਚੇ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ

- (4) ਏਆਈਆਰ 1977 ਗੁਜਰਾਤ 48.
- (5) ਏਆਈਆਰ 1983 ਬੰਬਈ 303
- (6) 1976 ਆਰਸੀਆਰ 554
- (7) 1972 ਆਰਸੀਆਰ 465
- (8) ਏਆਈਆਰ 1977 ਐਸਸੀ 129.

ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ  $i^a$  ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ। ਸਮਝੌਤਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸੀ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮਝੌਤਾ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਕੋਈ ਨਿਯੁਕਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਕੋਈ ਨਿਯੁਕਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਦੂਜਾ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ. ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਾਮਯਾਬ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਰਚੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਪੀ.ਸੀ.ਜੀ

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

ਜੇ.ਐਸ. ਟਿਵਾਣਾ ਅਤੇ ਏ.ਪੀ. ਚੌਧਰੀ, ਜੇ.ਜੇ.

ਚਰਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ।- ਪਟੀਸ਼ਨਰ,

ਬਨਾਮ

ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ।-ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1990 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 366।

10 ਅਗਸਤ, 1990

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950— ਕਲਾ. 226— ਪੰਜਾਬ "ਤਾਰੀਖ ਅਸਿਸਟੈਂਟ ਗ੍ਰੇਡ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਨਿਯਮ, 1984- ਆਰ.ਐੱਲ. 4 ਅਤੇ 8- ਰਿਵਰਸ਼ਨ- ਸੇਵਾ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਪੁਰਾਣੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਸਥਾਈ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਤਰੱਕੀਆਂ - ਤਰੱਕੀ ਲਈ ਲਿਖਤੀ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਦੀ ਸ਼ਰਤ- 1984 ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਦਲੇ ਗਏ ਪੁਰਾਣੇ 1 ਨਿਯਮ-ਨਿਯਮ 12. ਸੰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੋਟ ਦੇਣ ਲਈ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ -1985 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਛੋਟ- ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ, ਰੱਖੇ ਗਏ, ਲਿਖਤੀ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ- ਨਿਯਮ 12 ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਸੰਭਾਵੀ ਹੈ-ਅਸਥਾਈ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਤਰੱਕੀ ਯੋਗਤਾ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਤੋਂ ਛੋਟ ਨਹੀਂ ਹੈ-ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ

ਹੇਠਲੇ ਅਹੁਦਿਆਂ 'ਤੇ ਵਾਪਸੀ ਇੱਕ ਨਤੀਜਾ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ.

ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਯਮਤ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਤਰੱਕੀਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸੀਨੀਅਰਤਾ ਦੀ ਮੁੜ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਤੀਜੇ ਜਾਂ ਨਤੀਜੇ ਹਨ। , 1985 ਭਾਵ ਨਿਯਮ 12 ਦੇ ਤਹਿਤ ਛੋਟ ਦੇਣ ਦੀ ਮਿਤੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਬਦਲਾਵ 1984 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਤੋਂ ਸੁਤੰਤਰ ਹਨ।

(ਪੈਰਾ ੭)

ਅਣਹੱਦ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਨਿਯਮ 4 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਟੈਸਟ ਵਿੱਚ ਯੋਗਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਵਿੱਚ। ਨਤੀਜੇ CWks ਦੀਆਂ ਅਸਾਮੀਆਂ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਦਲੇ ਹੋਏ ਹੋਣਗੇ। ਉਹ ਸਹਾਇਕ ਵਜੋਂ ਵੀ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਸਕੇ ਕਿਉਂਕਿ ਹੁਣ ਇਸ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੈ