

ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਇੰਦਰ ਦੇਵ ਦੁਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਮ ਚੰਦ ਪੰਡਿਤ ਜੇ.

ਐਫ. ਸ਼ਿਆਮ ਸੁੰਦਰ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਮੈਸਰਜ਼ ਬਿਜ਼ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ, -ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1965 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 805

6 ਸਤੰਬਰ 1966 ਈ

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III)—ਸ. 13(2)(ii)(a)-
ਦੀ ਲਾਗੂਯੋਗਤਾ—ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਇੱਕ ਫਰਮ ਹੋਣਾ, ਇੱਕ ਸਾਥੀ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਭੰਗ ਹੋ ਜਾਣਾ—
ਸਦਭਾਵਨਾ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਆਉਣਾ— ਦੁਆਰਾ
ਲੀਜ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਤਿਆਗ ਮ੍ਰਿਤਕ ਪਾਰਟਨਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ—ਕੀ
ਰਕਮ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨਾ ਹੈ—ਬਾਕੀ ਭਾਈਵਾਲ ਇਕ ਹੋਰ ਭਾਈਵਾਲੀ ਬਣਾਉਣਾ ਅਤੇ ਉਸੇ ਦੁਕਾਨ 'ਤੇ
ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ—ਕੀ ਉਪ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਹੈ—ਭਾਗਦਾਰੀ ਐਕਟ (1932 ਦਾ IX)—
ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਅਤੇ 14—ਭਾਗੀਦਾਰੀ—ਦਾ ਚਿੱਤਰ— ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ - ਇਸ ਵਿੱਚ ਭਾਈਵਾਲਾਂ
ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ।

ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਬਿਜ਼ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਫਰਮ ਜਿਸ ਵਿਚ ਸਿਰਫ ਦੋ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਬਿਜ਼ ਲਾਲ
ਅਤੇ ਚਮਨ ਲਾਲ ਹਨ, ਉਹ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਇਹ ਦੋ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਲੀਜ਼-
ਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕ ਸਨ ਨਾ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਫਰਮ। ਇੱਕ ਫਰਮ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹਸਤੀ ਜਾਂ
'ਵਿਅਕਤੀ' ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਸਿਰਫ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਇੱਕ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਫਰਮ ਦਾ ਨਾਮ
ਕੇਵਲ ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦਾ ਸਮੂਹਿਕ ਨਾਮ ਹੈ ਜੋ ਫਰਮ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇੱਕ ਫਰਮ ਸਿਰਫ
ਇੱਕ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਹੈ, ਸਿਰਫ ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਅਨੁਕੂਲ ਢੰਗ ਹੈ ਜੋ
ਭਾਈਵਾਲੀ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਹਨ। ਇੱਕ ਆਮ ਭਾਈਵਾਲੀ ਦੇ ਸਾਰੇ
ਮੈਂਬਰ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਦੀ ਸਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦੇ ਹਨ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਨੂੰ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਦੀ
ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਅਤੇ ਇਹ ਕਹਿਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ ਉਸਦਾ ਹੈ।
ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਹਰੇਕ ਸਾਥੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਪੂਰੀ ਸੰਯੁਕਤ
ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਣ ਅਤੇ ਵਰਤਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਹਿੱਤਾਂ ਦਾ ਭਾਈਚਾਰਾ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਏਕਤਾ
ਭਾਈਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਗੁਣ ਹਨ। 12 ਅਕਤੂਬਰ, 1961 ਨੂੰ ਭੰਗ ਕਰਨ ਦੀ ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ,
ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸਦਭਾਵਨਾ, ਜੋ ਕਿ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਦੀ
ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਸੀ, ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਿਜ਼ ਲਾਲ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ

ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੁਝ ਹੋਰ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਦਲੇ ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਨੂੰ, ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(ਏ) ਵਿੱਚ ਵਾਪਰਨ ਵਾਲੇ ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949। ਭੰਗ ਕਰਕੇ, ਹਰੇਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਨੂੰ ਸਮੁੱਚੀ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਅਣਵੰਡੇ ਹੱਕ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜਾਇਦਾਦ ਮਿਲੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਹਿਣ ਲਈ, ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਦੇ ਭੰਗ ਹੋਣ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਸਾਂਝੀ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਟਾਈਟਲ ਮਿਲ ਗਿਆ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਪਾਰਸਰਾਂ ਨੂੰ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਬਾਕੀ ਬਚੀ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤਿਆਗ ਦਿੱਤੇ। ਭੰਗ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਸਾਰੇ ਭਾਈਵਾਲ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਨੰਦ ਮਾਣਦੇ ਸਨ, ਬੇਸ਼ੱਕ ਪੂਰੇ ਮਾਲਕਾਂ ਵਜੋਂ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਭੰਗ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਅਨੰਦ ਮਾਣਿਆ ਸੀ। ਭਾਵ, ਭੰਗ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਰੇਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉਸ ਦੀ ਪੂਰੀ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਦੇ ਭੰਗ ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰ ਕੁਝ ਦੁਕਾਨਾਂ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਆਈਆਂ, ਇਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2)(ii)(a) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਤਬਾਦਲਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ 'ਤਬਾਦਲਾ', ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਅਜਨਬੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਦੇ ਭੰਗ ਹੋਣ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਹੱਕ ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਕੋਈ ਅਜਨਬੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਹ ਸਾਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡਣਾ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(a) ਅਧੀਨ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਆਪਣੇ ਭਰਾ ਅਤੇ ਭਰਾ ਦੇ ਲੜਕੇ ਨਾਲ ਮਿਲ ਕੇ ਇਕ ਹੋਰ ਫਰਮ ਬਣਾ ਕੇ ਜੋ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਦੀ ਰਹੀ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਚਮਨ ਲਾਲ ਨੇ ਦੁਕਾਨ ਆਪਣੇ ਨਵੇਂ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੁਕਾਨ 'ਤੇ ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਹ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣੇ। ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡ ਦੇ ਕੁਝ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਮਾਣਯੋਗ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਮਿਸਟਰ ਡੀ. ਫਲਸ਼ੋ ਦੁਆਰਾ, 9 ਮਾਰਚ, 1966 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਅੰਤ 6 ਸਤੰਬਰ, 1966 ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਜਸਟਿਸ ਇੰਦਰ ਦੇਵ ਦੁਆ, ਅਤੇ 'ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਪੀ.ਸੀ. ਪੰਡਿਤ' ਵਾਲੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਸ਼੍ਰੀ ਟੀ.ਆਰ. ਹਾਂਡਾ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸ਼੍ਰੀ ਅਲ ਡੀ. ਕੋਸ਼ਲ, ਜ਼ਿਲਾ ਜੱਜ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ, ਦੇ 4 ਜੂਨ, 1965 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ 1956 ਦੇ ਐਕਟ 29 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ 3, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ, ਮਿਤੀ 30 ਮਈ, 1964 ਨੂੰ ਦਰਖਾਸਤ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ।

ਐਚ.ਐਲ. ਸਰੀਨ, ਬਲਰਾਜ ਬਹਿਲ ਅਤੇ ਮਿਸ ਆਸ਼ਾ ਕੋਹਲੀ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨਾਲ।

ਭਾਗੀਰਥ ਦਾਸ ਅਤੇ ਬੀ ਕੇ ਤਿੰਗਨ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦਾ ਹੁਕਮ

ਪੰਡਿਤ, ਜੇ.-ਸ਼ਿਆਮ ਸੁੰਦਰ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਦੋ ਭਰਾ, ਮਦਨ ਮੋਹਨ ਅਤੇ ਮਨੋਹਰ ਲਾਲ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਸਨ। ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਨੂੰ 1 ਫਰਵਰੀ, 1957 ਤੋਂ, ਰੁਪਏ ਦੇ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। 97 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਇਆ ਡੀਡ, ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਫਰਮ ਦੀ ਤਰਫੋਂ 11 ਅਕਤੂਬਰ, 1957 ਨੂੰ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਦੋ ਭਾਈਵਾਲ ਸਨ, ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਅਤੇ ਚਮਨ ਲਾਲ। ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ 16 ਜੂਨ, 1961 ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪਿੱਛੇ ਇੱਕ ਵਿਧਵਾ ਅਤੇ ਦੋ ਪੁੱਤਰਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਵਜੋਂ ਛੱਡ ਗਿਆ। 12 ਅਕਤੂਬਰ, 1961 ਨੂੰ, ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਨੂੰ ਭੰਗ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਚਮਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਭੰਗ ਦੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਆ ਗਏ, ਜੋ ਇਕੱਲੇ ਇਸ ਇਮਾਰਤ ਵਿਚ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਦਾ ਸੀ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਚਮਨ ਲਾਲ ਨੇ ਆਪਣੇ ਭਰਾ ਮਦਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਨਾਲ ਭਾਈਵਾਲ ਬਣਾ ਲਿਆ ਅਤੇ ਮਦਨ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਨਾਮ ਅਤੇ ਸ਼ੈਲੀ ਨਾਲ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ।

15 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1963 ਨੂੰ, ਸ਼ਿਆਮ ਸੁੰਦਰ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਦੋ ਭਰਾਵਾਂ ਨੇ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ, ਵਿਧਵਾ ਅਤੇ ਦੋ ਪੁੱਤਰਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਐਕਟ ਨੂੰ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ।

ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਅਤੇ ਚਮਨ ਲਾਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ 1-5, ਦੋ ਅਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ, ਪਰ ਅਸੀਂ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਾਂ, ਅਰਥਾਤ: -

“ਕਿ ਫਰਮ ਉੱਤਰਦਾਤਾ 1, ਸ਼੍ਰੀ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਦੀ ਮੌਤ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੀ ਚਮਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਵੈਇੱਛਤ ਭੰਗ ਕਰਕੇ ਲਗਭਗ ਇੱਕ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਭੰਗ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਫਰਮ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਗਭਗ ਇੱਕ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲਗਭਗ ਇੱਕ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੈਸਰਜ਼ ਮਦਨ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਨੂੰ ਵੰਡ ਕੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।”

ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਚਮਨ ਲਾਲ ਨੇ ਆਪਣੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਭੰਗ ਕੀਤੀ ਫਰਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ- "ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਫਰਮ ਨੂੰ ਭੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਜਾਰੀ ਰਿਹਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸ੍ਰੀ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਅਤੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਭੰਗ ਹੋ ਗਈ - 12 ਅਕਤੂਬਰ, 1961 ਨੂੰ ਭੰਗ ਕਰਨ ਦੀ ਡੀਡ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਪਟੇਦਾਰ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸਦਭਾਵਨਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ (ਚਮਨ ਲਾਲ) ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਆ ਗਈ।) ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਹਿ-ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਸਨ ਅਤੇ ਭੰਗ ਹੋਣ ਨਾਲ ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਉਸਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ, ਉਪਰੋਕਤ ਤਬਦੀਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸ਼ਰਾਰਤ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਫਰਮ ਦੇ ਨਾਮ ਦਾ ਸਵਾਲ, ਮੌਜੂਦ ਰਹਿਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੋਈ ਫਾਇਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ। ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਮਦਨ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਹੋਰ ਕੋਈ ਨਹੀਂ, ਉਸਦਾ ਭਰਾ ਅਤੇ ਪੁੱਤਰ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ ਅਤੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਵੀ ਉਸੇ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ। ਲਗਾਏ ਗਏ ਇਲਜ਼ਾਮ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਲਜ਼ਾਮਾਂ ਵਿੱਚ ਪਟੇਦਾਰ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਉਪ-ਲੈਟਿੰਗ ਜਾਂ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਪਟੇਦਾਰ-ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਉਪ-ਲੈਟਿੰਗ ਜਾਂ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਦਰਖਾਸਤ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਯੋਗ ਹੈ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਤੋਂ ਮਦਨ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕੰਮ ਅਤੇ ਵਿਵਹਾਰ ਦੁਆਰਾ ਹੁਣ ਹੋਰ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਮੁੱਦਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, "ਕੀ ਬਿਨੈਕਾਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਪੈਰਾ 5(ii) ਵਿੱਚ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ? ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਅਤੇ ਚਮਨ ਲਾਲ ਸਾਂਝੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਦੋਵਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਾਲੀ ਸਾਰੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਸਿਰਫ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਇੱਕ ਸਹਿ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਸਹਿ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਦੂਜੇ ਕੋਲ ਜਾਂ ਤਾਂ ਸਮਰਪਣ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਦੇਣ ਜਾਂ ਅਸਲ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ। ਸੰਯੁਕਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਮਰਪਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਬਚੀ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਸਹਿ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਕੱਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜਾਰੀ ਰਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਕੋਲੋਸੀ ਦੁਆਰਾ ਦੂਜੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਨੁਸਾਰ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੀ ਫਰਮ ਭੰਗ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਚਮਨ ਲਾਲ ਹੀ ਇਕੱਲਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਿਆ। ਉਹ ਖੁਦ ਫਰਮ ਮਦਨ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਵਿੱਚ ਭਾਈਵਾਲ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਚਮਨ ਲਾਲ ਨੇ ਫਰਮ ਮਦਨ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡਿਆ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਵਜੋਂ ਲੈਣ ਤੋਂ ਰੋਕਦਾ ਹੋਵੇ। ਚਮਨ ਲਾਲ ਫਰਮ ਮਦਨ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਦਾ ਭਾਈਵਾਲ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਖੁਦ ਇਸ ਹੈਸੀਅਤ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਉਸਨੂੰ ਇਹ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਖੰਡਰ ਹੋਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਸੌਂਪਿਆ ਹੈ। ਫਰਮ ਦੇ ਮਦਨ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਖੁਲਾਸੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਉਸਨੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਵਿਵਾਦਤ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਉਥੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਚਮਨ ਲਾਲ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਨਾਲ ਹੋਰ ਸਾਬੀ ਲੈ ਕੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਸਹਿ-ਪਟੇਦਾਰ ਵਜੋਂ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡਣਾ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਮਾਰ ਪਈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(a)। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ-ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਦੀ ਮੌਤ ਨੇ ਨਾ ਸਿਰਫ ਚਮਨ ਲਾਲ ਨਾਲ ਉਸਦੀ ਭਾਈਵਾਲੀ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਭੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਾਇਆ, ਬਲਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਵੀ ਕੰਮ ਕੀਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੁਆਰਾ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਦੇ ਨਾਲ ਸਹਿ-ਪਟੇਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਦੀ ਮੌਤ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਏ ਸਨ। ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਉਸ ਦੇ ਸਹਿ-ਪਟੇਦਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਚਮਨ ਲਾਲ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਪਟੇਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਵੀ ਉਹ ਇਹ ਰੁਤਬਾ ਮਾਣਦਾ ਰਿਹਾ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਮੰਨ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਇੱਕ ਸਹਿ-ਪਟੇਦਾਰ ਵਜੋਂ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਕੋਲ ਬਚੇ ਹਨ, ਅਪੀਲੀ-ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਥਿਤੀ, ਕੋਈ ਤਬਦੀਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਸਹਿ-ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲਾ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਤਹਿਤ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਫਾਲਸ਼ੋ, ਸੀ.ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਹੀ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ, ਉਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਰਾਜਮੰਨਰ, ਸੀ.ਜੇ., ਅਤੇ ਮੈਕ, ਜੇ., ਕੇ. ਦੇਵਰਾਜੂਲੂ ਨਾਇਡੂ ਬਨਾਮ ਸੀ. ਏਥੀਰਾਜਾਵਤੀ ਬੇਅਰਮਾ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ। ਪਾਵਰ-ਆਫ-ਅਟਾਰਨੀ ਏਜੰਟ, ਸੀ. ਰੰਗਨਾਯਕੁਲੂ ਚੇਟੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (1),

ਜੋ ਕਿ ਮਦਰਾਸ ਬਿਲਡਿੰਗਜ਼ (ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ) ਐਕਟ, 1946 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਕੇਸ ਸੀ, ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਦੋ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ, ਭਾਈਵਾਲੀ ਦਾ ਭੰਗ, ਦੂਜੇ ਭਾਈਵਾਲ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਭਾਈਵਾਲੀ ਦੇ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਪਟੇਦਾਰ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਵਾਲੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਉਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਾ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਨੇ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਸ ਕੇਸ ਨੂੰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਫਰਮ, ਵਿਵਾਦਾਂ ਵਿੱਚ ਚੱਲ ਰਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਇਸ ਭਾਈਵਾਲੀ ਦੇ ਭੰਗ ਹੋਣ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਾਂ ਤਾਂ ਇਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਭਾਈਵਾਲ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਦੀ ਮੌਤ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਦਰ ਜਦੋਂ 12 ਅਕਤੂਬਰ 1961 ਨੂੰ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਅਤੇ ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਭੰਗ ਦੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਦੇ ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਤਿਆਗ, ਉਸ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਮਰਿਆ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਚਮਨ ਲਾਲ ਦਾ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) (ii)(a) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਰਕਮ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਚਮਨ ਲਾਲ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਭਰਾ ਮਦਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਨਾਲ ਭਾਈਵਾਲ ਬਣਾ ਕੇ ਮਦਨ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਨਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ੈਲੀ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਾ, ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 13 (2)(ii)(a) ਅਧੀਨ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਫਰਮ ਮਦਨ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਫਰਮ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਇਕਾਈ ਸੀ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਫਰਮ ਦੇ ਭੰਗ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੋਂਦ ਵਿਚ ਆਈ ਸੀ। ਫਰਮ ਮਦਨ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵੰਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵੀ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਇਕੋ ਇਕ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ '13(2)(ii)(ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕੇਸ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਗਏ ਹਨ। ਇਹ ਇਕੋ ਇਕ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

ਉਹ ਭਾਗ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ-

“13 (1) ***** “(2) ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜੋ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਨ ਦਿਖਾਉਣ ਦਾ ਵਾਜਬ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ-

(i) * * * * *

(ii) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ- (ਏ) ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂ ਸਮੁੱਚੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕੀਤਾ; ਜਾਂ

***** ਕੰਟਰੋਲਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ, ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਕੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇੰਨਾ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਵੇਗਾ: * * * * *

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਦਿਆਂ, ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(ਏ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਵੀ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਹੈ। ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕੁਝ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਫਰਮ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਨੇ ਆਪਣੇ ਭਾਈਵਾਲ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਰਾਹੀਂ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਨੂੰ 11 ਅਕਤੂਬਰ, 1957 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਲਾਲ ਦੀ ਮੌਤ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਵਜੋਂ 2-4 ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਚਮਨ ਲਾਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 5 ਇਸ ਫਰਮ ਦਾ ਦੂਸਰਾ ਭਾਈਵਾਲ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਦੋ ਆਧਾਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਪਹਿਲਾ ਇਹ ਕਿ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਦੀ ਮੌਤ ਨਾਲ ਫਰਮ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਨੂੰ ਭੰਗ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਭੰਗ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਚਮਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਫਰਮ ਵਿਚਕਾਰ ਭਾਈਵਾਲੀ ਲਗਭਗ ਇੱਕ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸੀ; ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਇਹ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲਗਭਗ ਇੱਕ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੈਸਰਜ਼ ਮਦਨ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਨੂੰ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2)(ii)(a) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਲਈ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ, ਉਸਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਜਾਂ ਇਸਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ। ਉਪਰੋਕਤ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਬੇਦਖਲੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਹ ਦੋਸ਼ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸਨੇ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੇ ਹਨ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਬ-ਲੈੱਟ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਫਰਮ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ, ਜੋ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਲਗਭਗ ਇੱਕ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਫਰਮ ਮਦਨ ਲਾਲ-

ਚਮਨ ਲਾਲ। ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਟਾਈਟਲ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ। ਕਹਿਣ ਤੋਂ ਭਾਵ ਹੈ ਕਿ ਮਦਨ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਮਹਿਜ਼ ਧੜਾਧੜ ਬਣ ਕੇ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(a) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ ਅਤੇ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਉਸ ਛੋਟੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ।

ਆਉ ਹੁਣ ਇਸ ਕੇਸ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰੀਏ ਜਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਸ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ। ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ—ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਸਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੇ ਸਨ? ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਦੋਂ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ, ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਨੇ ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਝਗੜੇ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤਿਆਗ ਦਿੱਤਾ, ਤਾਂ ਇਹ ਐਕਟ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਹਿਮਤੀ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸਨ। ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਇਸ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹਾਂ, ਮੇਰੇ ਲਈ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਅਜਨਬੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਾਰਨ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਅਜਨਬੀ ਨੂੰ ਥੋਪਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜੇਕਰ A, X ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ B ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ X 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਟੈਸਟ ਨੂੰ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਆਓ ਦੇਖੀਏ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੌਣ ਸੀ। .

ਇਹ ਆਮ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ-ਚਮਨ ਲਾਲ ਫਰਮ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਦੋ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਸਨ, ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਅਤੇ ਚਮਨ ਲਾਲ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦੋ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕ ਸਨ ਨਾ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਫਰਮ। ਇੱਕ ਫਰਮ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹਸਤੀ ਜਾਂ 'ਵਿਅਕਤੀ' ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਸਿਰਫ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਇੱਕ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਫਰਮ ਦਾ ਨਾਮ ਕੇਵਲ ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦਾ ਸਮੂਹਿਕ ਨਾਮ ਹੈ ਜੋ ਫਰਮ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਫਰਮ ਨਾਮ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਹੈ, ਸਿਰਫ ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਅਨੁਕੂਲ ਢੰਗ ਹੈ ਜੋ ਭਾਈਵਾਲੀ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਹਨ। (ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੇਖੋ ਦੁਲੀਚੰਦ ਲਕਸ਼ਮੀਨਾਰਾਇਣ ਬਨਾਮ ਇਨਕਮ-ਟੈਕਸ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਨਾਗਪੁਰ (2)। ਇਹ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਹੈ ਕਿ ਇਕ ਆਮ ਭਾਈਵਾਲੀ ਦੇ ਸਾਰੇ ਮੈਂਬਰ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਦੀ ਸਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦੇ ਹਨ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਦੀ

ਸੰਪੱਤੀ ਬਾਰੇ ਅਤੇ ਕਹੋ ਕਿ ਇਹ ਉਸ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੈ (ਵੀਡ ਲਿੰਡਲੇ ਆਨ ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ। ਗਿਆਰ੍ਹਵਾਂ ਐਡੀਸ਼ਨ, ਪੰਨਾ 426)। ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਹਰੇਕ ਸਹਿਭਾਗੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਪੂਰੀ ਸੰਯੁਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਣ ਅਤੇ ਵਰਤਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਵਿਆਜ ਦਾ ਭਾਈਚਾਰਾ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਏਕਤਾ ਆਰਟਨਰਸ਼ਿਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਗੁਣ ਹਨ।, ਮਿਤੀ 12 ਅਕਤੂਬਰ, 1961 ਦੁਆਰਾ, ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸਦਭਾਵਨਾ, ਜੋ ਕਿ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਸਨ। ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਵੱਲੋਂ ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਬਦਲੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਤਿਆਗ ਕਰਨਾ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਸਖ਼ਤੀ ਨਾਲ 'ਸ਼ਬਦ' ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਤਬਾਦਲਾ' ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2)(ii)(a) ਵਿੱਚ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਭੰਗ ਹੋਣ ਨਾਲ, ਹਰੇਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਨੂੰ ਸਮੁੱਚੀ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਅਣਵੰਡੇ ਹੱਕ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੰਪਤੀ ਮਿਲੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਹਿਣ ਲਈ, ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਦੇ ਭੰਗ ਹੋਣ ਦੇ ਇਸ ਸਮੇਂ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਸਾਂਝੀ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਭਾਈਵਾਲੀਆਂ ਨੂੰ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਬਾਕੀ ਭਾਈਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤਿਆਗ ਦਿੱਤੇ। ਭੰਗ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਸਾਰੇ ਭਾਈਵਾਲ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਆਨੰਦ ਮਾਣਦੇ ਸਨ, ਬੇਸ਼ੱਕ ਪੂਰੇ ਮਾਲਕਾਂ ਵਜੋਂ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਭੰਗ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਅਨੰਦ ਮਾਣਿਆ ਸੀ। ਭਾਵ, ਭੰਗ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਰੇਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉਸ ਦੀ ਪੂਰੀ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਭਾਈਵਾਲੀ ਫਰਮ ਦੇ ਭੰਗ ਹੋਣ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ, ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰ ਕੁਝ ਦੁਕਾਨਾਂ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਆਈਆਂ, ਇਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2)(ii)(a) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਤਬਾਦਲਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ 'ਤਬਾਦਲਾ', ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਉਪ-ਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਅਜਨਬੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਭੰਗ ਹੋਣ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਹੱਕ ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਕੋਈ ਅਜਨਬੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਹ ਸਮੁੱਚੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡਣਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲੀਜ਼ ਅਧੀਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ 'ਤਬਾਦਲੇ' ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(a) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਜੋ ਵਿਚਾਰ ਮੈਂ ਉੱਪਰ ਲਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਮਥੁਰਾਦਾਸ ਬਨਾਮ ਪੁਰਸ਼ੋਤਮ ਦਾਸ (3) ਦੇ ਨਾਗਪੁਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਸਮਰਥਨ ਮਿਲਦਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ-

“ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਮਕਾਨ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਭਾਈਵਾਲੀ ਦੀ ਇੱਕ ਸੰਪਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਭਾਈਵਾਲੀ ਦੇ ਭੰਗ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਸੰਪਤੀ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਨੂੰ ਚਲੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਹ ਸਿਰਫ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭਾਈਵਾਲੀ ਭੰਗ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ. ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇੱਕ ਭਾਈਵਾਲੀ ਸੰਪਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਥਿਤੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਸੰਪਤੀ ਦੋਵਾਂ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਦੀ ਸਾਂਝੀ ਮਲਕੀਅਤ ਦੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਭੰਗ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਉਹ ਸੰਪਤੀ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਸਿਰਫ ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਜਿਸਦਾ ਉਸ ਨੇ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਆਨੰਦ ਮਾਣਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਿੱਚ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੋਰਾਗਦਲਵਾ ਬਨਾਮ ਜਾਕਰੀ ਬੇਰੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (4) ਵਿੱਚ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿ-ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵੱਖ ਹੋਣਾ ਕੋਈ ਵੱਖਰਾਪਣ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਜ਼ਬਤ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰੇਗਾ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਹੈ।

ਇਹ ਸਿੰਗਲ ਬੈਚ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦੁਆਰਾ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰਾਜਮੰਨਰ ਸੀ.ਜੇ. ਅਤੇ ਮੈਕ, ਜੇ., ਕੇ. ਦੇਵਰਾਜੂ ਨਾਇਡੂ ਬਨਾਮ ਸੀ. ਏਥੀਰਾਜਵਤੀ ਥਯਾਰਮਾ ਦੁਆਰਾ ਪਾਵਰ-ਆਫ-ਅਟਾਰਨੀ ਏਜੰਟ ਸੀ. ਰੰਗਨਾਯਾਕੁਲੂ ਚੇਟੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (1), ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ- "ਜਿੱਥੇ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਦੇ ਭੰਗ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੋ ਭਾਗੀਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਨੂੰ ਭਾਈਵਾਲੀ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਈ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਭਾਈਵਾਲੀ ਦਾ ਹਿੱਤ ਸੌਂਪਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਵਾਲੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ। ਇਸ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋ ਮਦਰਾਸ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਫਾਲਸ਼ੋ, ਸੀ.ਜੇ. ਨੇ ਇਸ ਕੇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਚ ਕੋਲ ਰੈਫਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ- “ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਲਈ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਗੈਰ-ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਉਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਫੈਸਲਾ ਅਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਮੈਂ ਯਕੀਨਨ ਨਹੀਂ ਕਿ ਮੈਂ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੈਂ ਇਹ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ ਕਹਿੰਦਾ ਹਾਂ, ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਹੋਣ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਵੀ.ਐਨ. ਸਰੀਨ V. ਮੇਜਰ ਅਜੀਤ ਕੁਮਾਰ ਪੋਪਲਾਈ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ (5) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਕ ਤਾਜ਼ਾ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਦੋ ਪੁੱਤਰਾਂ ਵਾਲੇ ਸਾਂਝੇ ਹਿੰਦੂ ਪਰਿਵਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੀ। ਇਸ ਅਣਵੰਡੇ ਹਿੰਦੂ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਤਿੰਨ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵੰਡ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਉਕਤ ਵੰਡ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ; "ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਅਹਾਤਾ ਇੱਕ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਆਇਆ ਜਿਸ ਨੇ ਫਿਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਪਿਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਵੰਡ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਧਾਰਾ 14 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ। (6) ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958, ਜਿਸ ਵਿੱਚ

ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਅਹਾਤਾ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ (ਈ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਦੇ ਪ੍ਰਵਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਐਕਵਾਇਰ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਦਾ ਸਮਾਂ ਨਹੀਂ ਬੀਤ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਦਲੀਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ, ਸੰਯੁਕਤ ਹਿੰਦੂ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵੰਡ ਦੁਆਰਾ, ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆ ਗਈ ਸੀ। ਪੁੱਤਰ ਦਾ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਧਾਰਾ 14(6) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ 'ਤਬਾਦਲਾ' ਦੁਆਰਾ ਉਹ ਜਗ੍ਹਾ 'ਐਕਵਾਇਰ' ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਉਹ ਇਜੈਕਟਮੈਰਿਟ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨਹੀਂ ਲੰਘ ਜਾਂਦੀ। ਪ੍ਰਾਪਤੀ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ- “ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਪੁਰਸ਼ੋਤਮ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਅਣਵੰਡੇ ਹਿੰਦੂ ਪਰਿਵਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੋਈ ਵਸਤੂ ਵੰਡ 'ਤੇ ਸਹਿਪਾਠੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਦਾਰਥ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਉਕਤ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਤਬਾਦਲੇ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ। ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ, ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਆਸਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦਾ ਭਾਈਚਾਰਾ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਏਕਤਾ ਸਹਿ-ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਗੁਣ ਹਨ; ਅਤੇ ਤਾਂ; ਓਰਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਅਸਲ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਹਰੇਕ ਸਹਿਭਾਗੀ ਨੂੰ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਸੰਪੱਤੀ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀਤਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਅਣਵੰਡੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਬਦਲੇ ਇੱਕ ਖਾਸ ਸਹਾਇਤਾ ਮਿਲਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਵੰਡ ਵੇਲੇ ਕੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਹਿਪਾਠੀਆਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਦਲੇ ਉਹ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਦੂਜੀਆਂ ਸੰਪੱਤੀਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਤਿਆਗ ਦਿੰਦੇ ਹਨ; ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸੰਪੱਤੀਆਂ ਦਾ ਨਿਵੇਕਲਾ ਸਿਰਲੇਖ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਉਹ ਬਾਕੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਅਣ-ਪ੍ਰਭਾਸ਼ਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਤਿਆਗ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਵੰਡ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ, ਇਸ ਲਈ, ਸਾਰੇ ਸਹਿਪਾਠੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਆਨੰਦ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀਆਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸੰਪੱਤੀਆਂ ਦੇ ਕਈ ਗੁਣਾਂ ਵਿੱਚ ਅਨੰਦ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਸੰਯੁਕਤ ਹਿੰਦੂ ਪਰਿਵਾਰਕ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਇਸ ਮੂਲ ਚਰਿੱਤਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਰੇਕ ਸਹਿਭਾਗੀ ਦਾ ਉਕਤ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਇੱਕ ਪੂਰਵ ਸਿਰਲੇਖ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸਦੀ ਹੱਦ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਵੰਡ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੰਡ ਹੋਣ ਦਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਸਹਿਪਾਠੀਆਂ ਦਾ ਸੰਯੁਕਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਸੰਪੱਤੀ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀਤਾ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਸੰਯੁਕਤ ਸਿਰਲੇਖ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀਆਂ ਕਈ ਵਸਤੂਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਭਾਜਨ ਦੁਆਰਾ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਹਿਪਾਠੀਆਂ ਦੇ ਵੱਖਰੇ ਸਿਰਲੇਖਾਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕ੍ਰਮਵਾਰ. ਜੇਕਰ ਇਹ ਵੰਡ ਦਾ ਅਸਲ ਸੁਭਾਅ ਹੈ ਤਾਂ ਸ਼੍ਰੀ ਪੁਰਸ਼ੋਤਮ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਵਿਆਪਕ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣਾ ਆਸਾਨ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਇੱਕ ਅਣਵੰਡੇ ਹਿੰਦੂ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵੰਡ ਦਾ ਮਤਲਬ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਹਿਭਾਗੀਆਂ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗਿਰਜਾ ਬਾਈ ਬਨਾਮ ਸਦਾਸ਼ਿਵ

ਪ੍ਰੰਤੂਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (6) ਵਿੱਚ ਪੀ. 161 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਿਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ “ਵੰਡ ਉਸ ਨੂੰ (ਇੱਕ ਸਹਿਭਾਗੀ) ਨੂੰ ਕੋਈ ਉਪਾਧੀ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ ਜਾਂ ਉਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਿਰਲੇਖ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦੀ; ਇਹ ਉਸ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਉਸ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰਾਂ ਦੀਆਂ ਇੱਛਾਵਾਂ ਤੋਂ ਸੁਤੰਤਰ ਸੁਭਾਅ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਅਤੇ ਖਾਸ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ”। ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ ਵੀ ਇੱਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਉਸ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਮੈਂ ਉੱਪਰ ਲਿਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੈਂ ਮੰਨਾਂਗਾ ਕਿ ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮਰਨ ਵਾਲੇ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡਣਾ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ 'ਤਬਾਦਲਾ' ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(ii) (ਏ) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ।

ਦੂਸਰਾ ਸਵਾਲ ਜੋ ਹੁਣ ਦ੍ਰਿੜਤਾ ਲਈ ਬਚਿਆ ਹੈ ਉਹ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਚਮਨ ਲਾਲ ਨੇ ਆਪਣੇ ਭਰਾ ਮਦਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਮਦਨ ਲਾਲ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਨਾਲ ਮਿਲਾ ਕੇ ਮਦਨ ਲਾਲ ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਨਾਮ ਅਤੇ ਸ਼ੈਲੀ ਦੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ ਕੀ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਮਦਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਸਬ-ਲੈੱਟ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2)(ii)(a) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਪੁੱਤਰ? ਇਹ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਹੈ ਕਿ ਚਮਨ ਲਾਲ ਖੁਦ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਮਦਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਉਕਤ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਏ ਸਨ। ਇੰਨਾ ਹੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਚਮਨ ਲਾਲ ਨਾਲ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਆਜ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਪਟੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਾ ਤਾਂ ਉਹ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਭਾਈਵਾਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸਾਬਤ ਹੋਈ ਸੀ। ਇਸ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੀ ਹੀ ਸੀ। ਇਹ ਸਭ ਕੁਝ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਦਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਪੁੱਤਰ ਕਦੇ ਵੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣੇ, ਨਾ ਤਾਂ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਫਰਮ ਮਦਨ ਲਾਲ ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਵਜੋਂ। ਉਹ ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਨਾਲ ਸਿਰਫ਼ ਵਪਾਰ ਹੀ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ। ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦਾ ਇਕੱਲਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰਿਹਾ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਚਮਨ ਲਾਲ ਨੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੁਕਾਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡ ਦੇ ਕੁਝ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ' ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਮਦਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਪੁੱਤਰ ਤਾਂ ਹੀ ਅਧੀਨ ਹੋ ਸਕਦੇ ਸਨ ਜੇਕਰ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡ ਵਿਆਜ ਵੀ ਚਮਨ ਲਾਲ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਪਾਰ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੁੰਦਾ, ਸੁਬਾ ਰਾਓ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਮਿਲਦਾ ਹੈ, ਗੁੰਡਾਲਾਪੱਲੀ ਰੰਗਮੰਨਰ ਵਿੱਚ ਜੇ • ਚੇਟੀ ਬਨਾਮ ਦੇਸੂ ਰੰਗੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰ (7), ਜਿੱਥੇ ਉਹ ਰੱਖਦਾ ਸੀ- ■ “ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਪਟੇਦਾਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ੇ ਨਾਲ ਵੱਖ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ

ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 105 ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਨਿਵੇਕਲੇ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਆਨੰਦ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਵੇਕਲਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੂਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਹਿਲਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਪਟੇਦਾਰ ਬਣਿਆ ਰਿਹਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਚੱਲ ਰਹੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜੋ ਉਸਨੇ ਹੋਰ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਸੀ। ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਜਾਰੀ ਹੈ, ਉਸਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ। ਭਾਈਵਾਲੀ ਡੀਡ ਵੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੱਸਿਆ ਹੈ, ਦੂਜੇ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂ ਮੰਨਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਦੂਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ, ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਉਹ 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਨੰਬਰ 25 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ।" ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਵਿਚਾਰ ਸੌਰਾਸ਼ਟਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਕਰਸਨਦਾਸ ਰਾਮਜੀ ਬਨਾਮ ਕਰਸਨਜੀ ਕਲਿਆਣਜੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (8) ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ। ਅਜੀਤ ਪਰਸ਼ਾਦ ਬਨਾਮ ਗਿਆਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (9) ਵਿੱਚ ਬਿਸ਼ਨ ਨਰਾਇਣ, ਜੇ. . ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਦਰਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕੁਲਵੰਤ ਰਾਏ (10) ਵਿੱਚ ਚੋਪੜਾ, ਜੇ.

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਤਨਸੁਖਦਾਸ ਛੋਗੋਨਲਾਲ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨਾਗਪੁਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸ਼ਮਬੀਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (11), ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ- "ਜਿੱਥੇ, ਪਹਿਲੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ 'ਏ' ਇਕੱਲਾ ਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਦੂਜੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੇ ਨਾਲ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਉਹ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਜੋ 'ਏ' ਨੇ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਨਾਲ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ 'ਏ' ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਸ਼ਖਸੀਅਤ ਸੀ। ਏ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਬਲੇਟਿੰਗ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆਇਆ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਰਿਪੋਰਟ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਓਥੇ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ 'ਏ' ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਭਾਈਵਾਲੀ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਦੂਜਾ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਦਾ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਨਾਲ ਜੋ ਭਾਈਵਾਲੀ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਉਹ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸ਼ਖਸੀਅਤ ਸੀ ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਸੀ, ਜੇ ਮੈਂ ਅਜਿਹਾ ਬਹੁਤ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਸੁਪਰੀਮ ਦੇ ਉਲਟ ਚੱਲਦਾ ਹੈ। ਦੁਲੀਚੰਦ ਲਕਸ਼ਮੀਨਾਰਾਇਣ ਬਨਾਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਓਜ਼ ਇਨਕਮ-ਟੈਕਸ, ਨਾਗਪੁਰ (2) ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ, ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਫਰਮ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਇਕਾਈ ਜਾਂ

'ਵਿਅਕਤੀ' ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਸਿਰਫ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਇੱਕ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਫਰਮ ਦਾ ਨਾਮ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਸਮੂਹਿਕ ਸੀ। ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਨਾਮ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਫਰਮ ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ 728 ਆਫ 1951 (ਤਿਰਲੋਕੀ) ਨਾਥ, ਆਦਿ, ਬਨਾਮ ਸੇਠ ਚਿਰੰਜੀ ਲਾਲ), ਜੀ ਡੀ ਖੋਸਲਾ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਿੰਨ ਗੈਰ-ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਜੇ., 20 ਜੂਨ, 1952 ਨੂੰ, 1961 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ 372 (ਲਾਲਾ ਜੋਗੀ ਪਰਸ਼ਾਦ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਫਰਮ ਹੁਕਮ ਚੰਦ ਭਗਵਾਨ ਦਾਸ) ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਐੱਸ.ਬੀ. ਕੈਪੂਰ, ਜੇ., 18 ਦਸੰਬਰ, 1961 ਨੂੰ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ 291 ਆਫ 1961 ਨਰਾਹੇ (ਸ. v. ਦੁਲੀ ਚੰਦ ਅਤੇ ਹੋਰ) ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮੇਰੇ ਵਿਦਵਾਨ ਭਰਾ ਦੁਆ ਨੇ ਕੀਤਾ। 4 ਮਈ, 1962 ਨੂੰ ਜੇ. ਮੈਂ ਇੱਕ ਵਾਰ ਇਹ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਕੇਸ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਤਿਰਲੋਕੀ ਨਾਥ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸੀ- "ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਸਧਾਰਨ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ. ਤਿਰਲੋਕੀ ਨਾਥ ਨੇ ਇਹਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਖਾਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਅਜੇ ਵੀ ਇਹਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਜੋ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਉਹ ਬਿਲਕੁਲ ਉਹੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਸਮਾਨ ਕਾਰੋਬਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਤਿਰਲੋਕੀ ਨਾਥ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਨਾ ਹੀ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਹੈ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਪਰਿਸਰ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਗਵਾਹ ਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਬਾਰੇ ਕੁਝ ਵੀ ਜਾਣਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਵਿਦਿਆਲੇ ਸੀਨੀਅਰ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਧਾਰਾ 9(1) (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਲਈ ਰਾਹਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। "

ਲਾਲਾ ਜੋਗੀ ਫਰਸ਼ਾਦ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਤੱਥ ਇਹ ਸਨ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਹੁਕਮ ਚੰਦ ਭਗਵਾਨ ਦਾਸ ਦੀ ਫਰਮ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਫਰਮ ਨੇ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਜੀਵਨ ਫਰਮ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਸਨ। ਦਾਸ ਮੇਹਰ ਚੰਦ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਦੀ ਆਗਿਆ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ। ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਿਆਂ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਇਹ ਤੱਥ ਪਾਇਆ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ 'ਤੇ ਜੀਵਨ ਦਾਸ ਮੇਹਰ ਚੰਦ ਨਾਮਕ ਫਰਮ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਹੁਕਮ ਚੰਦ ਭਗਵਾਨ ਦਾਸ ਫਰਮ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਇਕਾਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਫਰਮਾਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕੰਮ ਕਰ ਰਹੀਆਂ ਸਨ, ਰਾਮ ਲਾਲ। . ਫਰਮ ਹੁਕਮ ਚੰਦ ਦੇ ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਭਗਵਾਨ ਦਾਸ ਫਰਮ ਜੀਵਨ ਦਾਸ ਮੇਹਰ ਚੰਦ ਦਾ ਭਾਈਵਾਲ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਫਰਮਾਂ ਇੱਕੋ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਹੀਆਂ ਸਨ ਜਾਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਆਪਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਹ ਆਮਦਨ ਕਰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ ਅਤੇ ਮਾਰਕੀਟਿੰਗ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਸਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਧਿਰ ਨੂੰ

ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਬਲੋਟ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਸ਼ਿਓ ਨਰਾਇਣ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿਚ ਸਥਿਤੀ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਦੀਵਾਨ ਚੰਦ ਰਾਧਾ ਕਿਸ਼ਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਨੀ ਚੰਦ ਨੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਈ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਦੁਨੀ ਚੰਦ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਦੁਨੀ ਚੰਦ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਦੂਸਰਿਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ੁਟ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਪੱਖਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਰਖਾਸਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਉਲਝਣ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਦੁਨੀ ਚੰਦ ਇਕੱਲਾ ਹੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਤਿੰਨ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਕਾਨ 'ਤੇ ਇਕ ਦੂਜੇ ਦੇ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਅਤੇ ਏਜੰਟ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ, ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਨੂੰ ਸਬਲੋਟ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਤੀਜਿਆਂ 'ਤੇ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੰਸ਼ੋਧਨ 'ਤੇ; ਦੁਆ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਤੱਥ ਵਜੋਂ ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਗਠਿਤ ਫਰਮ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਜਦੋਂ ਲੀਜ਼ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਈ ਸੀ। ਉਸ ਖੋਜ 'ਤੇ, ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮੇਰੇ ਵਿਦਵਾਨ ਭਰਾ ਦੁਆ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਜੇ., ਭਾਗ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸੁਰਜਨ ਸਿੰਘ (12), ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ- "ਇਹ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਅਜਨਬੀ ਵਾਲੀ ਭਾਈਵਾਲੀ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨਾ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(ਏ) ਦੁਆਰਾ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨਾ ਬੇਲੋੜਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਸ਼ਖਸੀਅਤ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ 'ਸਬ-ਲੈੱਟ' ਸ਼ਬਦ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਥੇ ਕੋਈ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੱਚੀ ਭਾਈਵਾਲੀ।" ਇਹ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਬਾਰਾ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧਾਉਂਦੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੁਆਰਾ ਮਦਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਮਦਨ ਲਾਲ ਚਮਨ ਲਾਲ ਦੇ ਨਾਮ ਅਤੇ ਸ਼ੈਲੀ ਨਾਲ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਮੈਂ ਇਹ ਮੰਨਾਂਗਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਚਮਨ ਲਾਲ ਨੇ ਆਪਣੇ ਭਰਾ ਮਦਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਮਦਨ ਲਾਲ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਧਾਰਾ 13 (2) (2) ii)(a) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੀ ਸੀ।

ਜੋ ਮੈਂ ਉੱਪਰ ਕਿਹਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਖੁਦ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡਦਾ ਹਾਂ।

ਇੰਦਰ ਦੇਵ. ਦੁਆ, ਜੇ.—ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

Parveen Rani, Translator

ਡਿਸਕਲੇਮਰ (ਬੇਦਾਅਵਾ):—ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ । ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਕ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ।