

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਭੰਡਾਰੀ ਸੀ.ਜੇ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ

ਰਾਮ ਨਰੈਣ ਦਾਸ ਉਰਫ ਨਰੈਣ ਦਾਸ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਰਾਮ ਪਰਸਾਦ-ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਾ।

1552 ਦਾ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 266-ਡੀ

1053 ਅਕਤੂਬਰ 27

ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ (1908 ਦਾ V)-ਆਰਡਰ VI ਨਿਯਮ 17-ਪਲੇਇੰਟ ਦੀ ਸੇਧ-ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ, ਕੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ-ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III)-ਸ਼ਬਦ "ਕਿਰਾਏਦਾਰ", ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ-ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ਾ ਵਿੱਚ ਬਾਕੀ ਰਹਿੰਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।

ਆਰ.ਪੀ. ਨੇ ਆਰ.ਐਨ.ਡੀ. ਤੋਂ ਜਗ੍ਹਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਈ ਸੀ। ਆਰ.ਐਨ.ਡੀ. ਨੇ ਆਰ.ਪੀ. ਨੂੰ 5 ਮਈ 1947 ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 12 ਜੂਨ 1947 ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ। ਆਰ.ਪੀ. ਨੇ ਪਰਸਰ ਨੂੰ ਸਬਲਟ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਆਰ.ਐਨ.ਡੀ. ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ 12 ਅਗਸਤ 1948 ਨੂੰ। 11 ਸਤੰਬਰ 1946 ਤੋਂ 12 ਅਗਸਤ 1948 ਤੱਕ ਆਰ.ਐਨ.ਡੀ ਵਲੋਂ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਸੂਟ। 7 ਜੁਲਾਈ 1952 ਨੂੰ ਆਰ.ਐਨ.ਡੀ. ਮੁਦਈ ਵਿੱਚ ਸੇਧ ਕਰਨ ਲਈ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਤਾਂ ਜੋ 12 ਜੂਨ 1947 ਤੋਂ 12 ਅਗਸਤ 1948 ਤੱਕ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਠੁਕਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਕੇਵਲ 11 ਸਤੰਬਰ 1946 ਤੋਂ 11 ਜੂਨ 1947 ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ 12 ਜੂਨ 1947 ਤੋਂ 12 ਅਗਸਤ 1948 ਤੱਕ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ। ਆਰ.ਐਨ.ਡੀ. ਸੇਧ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਰੁਖ ਕੀਤਾ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੇ ਆਰਡਰ VI ਨਿਯਮ 17 ਦੇ ਤਹਿਤ ਹੁਣ ਸੰਪੂਰਨ ਵਿਵੇਕ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਸੇ ਸੇਧ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਜਾਂ ਨਾ ਦੇਣ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਸੇਧ ਇੱਕ ਅੱਖਰ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਚਰਿੱਤਰ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਦੇਵੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਦੀ ਸੇਧ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ

ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ "ਕਿਰਾਏਦਾਰ" ਸ਼ਬਦ ਇਸਦੇ ਸਖਤ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਇਸਦੇ ਪ੍ਰਸਿੱਧ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਾ ਸਿਰਫ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਸਗੋਂ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਾਬਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਭਾਵੇਂ 12 ਜੂਨ 1947 ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 12 ਅਗਸਤ 1948 ਤੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣਿਆ ਰਿਹਾ ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।

1887 ਦੇ ਐਕਟ IX ਦੀ ਧਾਰਾ 25 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ, ਸ੍ਰੀ ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ ਦਿਆਲ ਵਧੀਕ ਜੱਜ ਸਮਾਲ ਕਾਜ਼ ਕੋਰਟ, ਦੇਹਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੇਧ ਲਈ, ਮਿਤੀ 17 ਜੁਲਾਈ, 1952, ਨੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਰੁਪਏ 333 ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਨੁਪਾਤੀ ਲਾਗਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ।

ਬਿਸ਼ਨ ਨਰਾਇਣ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ।

ਭਾਗਵਤ ਦਿਆਲ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਏ.ਐਨ. ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ. ਜੇ. ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ 12 ਜੂਨ 1947 ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਮਿਆਦ 12 ਅਗਸਤ 1948 ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਕੁਝ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਮਾਮਲਾ ਹੈ।

ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਾਮ ਪਰਸ਼ਾਦ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਨੇ ਰਾਮ ਨਰਾਇਣ ਦਾਸ ਤੋਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਜਗ੍ਹਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। 5 ਮਈ 1947 ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 12 ਜੂਨ 1947 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਜਗ੍ਹਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ 12 ਅਗਸਤ 1948 ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। 25 ਅਗਸਤ 1950 ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 11 ਸਤੰਬਰ 1946 ਤੋਂ 12 ਅਗਸਤ 1948 ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ 37 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਸੂਟ ਲਿਆਇਆ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 11 ਸਤੰਬਰ 1946 ਤੋਂ 11 ਜੂਨ 1947 ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਪਰ 12 ਜੂਨ 1947 ਤੋਂ 12 ਅਗਸਤ 1948 ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਇਨਕਾਰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ "ਕਿਰਾਇਆ ਦੀ ਵਸੂਲੀ" ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਹਾਤੇ ਦੀ "ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ" ਲਈ ਕੋਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆਇਆ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਆਇਆ ਹੈ।

ਇਸ ਵਿਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 11 ਸਤੰਬਰ 1946 ਤੋਂ 12 ਅਗਸਤ 1948 ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਸਲ ਜਾਂ ਉਸਾਰੂ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਸੀ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ 12 ਜੂਨ 1947 ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਬਲਿਟ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ ਪਰ ਫਿਰ ਵੀ, ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਉਸਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ 7 ਜੁਲਾਈ 1952 ਨੂੰ ਜਦੋਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚੱਲ ਰਿਹਾ ਸੀ ਤਾਂ ਮੁਦਈ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਦੀਵਾਨੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਜ਼ਾਬਤੇ ਦੇ ਆਰਡਰ VI, ਨਿਯਮ 17 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਆਰਡਰ VI ਦਾ ਨਿਯਮ 17 ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ: -

"ਅਦਾਲਤ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਆਪਣੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਜਾਂ ਸੋਧਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਜਾਇਜ਼ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਸਵਾਲ।"

ਸ੍ਰੀ ਭਾਗਵਤ ਦਿਆਲ ਨੇ ਮੇਰਾ ਧਿਆਨ ਖਿੱਚਿਆ ਹੈ ਕੁਝ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਜੋ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਜਦੋਂ ਸੋਧ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇੱਕ ਅੱਖਰ ਦੇ ਸੂਟ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਅਤੇ ਅਸੰਗਤ ਚਰਿੱਤਰ ਦੇ ਸੂਟ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ। ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਹੁਣ ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਵਿਵੇਕ ਲਈ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਹੁਣ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਜਾਂ ਨਾ ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਯਤ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਸੋਧ ਇੱਕ ਪਾਤਰ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਚਰਿੱਤਰ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਦੇਵੇਗੀ। ਚਿੰਤਾਮਨ ਖੁਸ਼ਹਾਲ ਬਨਾਮ ਸੰਕਰ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਐਸ.ਐਮ. ਬਿਮਲਾ ਬਾਲਾ ਦੇਵੀ ਬਨਾਮ ਖੇਕਾ ਪਰੂਈ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਗੋਬਿੰਦਾ ਸੁੰਦਰ ਸਿਨਹਾ ਚੌਧਰੀ ਬਨਾਮ ਸ੍ਰੀ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਚੱਕਰਵਰਤੀ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਅਤੇ ਖੀਰਾਮ ਪਰਿਓਮਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਛੱਤੋਮਲ ਤੀਰਥਮਲ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕੋਈ ਝਿਜਕ ਨਹੀਂ ਦੇਖੀ। ਲੋੜੀਂਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹਨਾਂ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਮੈਂ ਇਹ ਮੰਨਾਂਗਾ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੋਧ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮੈਂ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਾਂਗਾ, ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਾਂਗਾ ਅਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਵਾਂਗਾ ਕਿ ਸੋਧ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ।

ਹੁਣ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮੁਦਈ ਦੀ ਸੋਧ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਆਮ ਆਧਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਾਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਠੇਕੇ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਉਹ ਇਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਉਸਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਬਮਿਟ ਨਾ ਕੀਤਾ ਹੁੰਦਾ। ਰੇਮੇਨ ਬਨਾਮ ਸਿਟੀ ਆਫ ਲੰਡਨ ਰੀਅਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਕੰਪਨੀ, ਬੈਂਕਸ, ਐਲ.ਜੇ. ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ:-

"ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼, ਇੱਕ ਅਜੀਬ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਭਾਵ, ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਨੂੰ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕੁਝ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਦਾ ਕਿੱਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸਨੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਸੀ ਸਿਵਾਏ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਉਸਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।"

ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾਨੀ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਬੈਂਕ, ਲਿਮਟਿਡ ਵੀ. ਸਤਿਆ ਨਿਰੰਜਨ ਸਾਮ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਿਵੀ ਕਾਉਂਸਿਲ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇ ਨਾਲ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਲਕੱਤਾ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ 1920 ਨੂੰ ਕੋਈ ਕੰਮਕਾਜੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੇਣ ਲਈ, ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 (1) ਵਿੱਚ 'ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਸ਼ਬਦ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਅਕਸਰ ਆਮ ਬੋਲਚਾਲ ਵਿੱਚ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਸਾਬਕਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਸਾਬਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਪੰਜਾਬ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸ਼ਾਮ ਸੁੰਦਰ ਬਨਾਮ ਰਾਮ ਦਾਸ ਵਿਚ ਲਿਆ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਹੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 9(1) ਵਿਚ ਸ਼ਬਦ "ਕਿਰਾਏਦਾਰ" ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਇਸਦੇ ਸਖਤ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਪਰ ਇਸਦੇ ਪ੍ਰਸਿੱਧ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਨਾ ਸਿਰਫ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਸਗੋਂ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਾਬਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਬ੍ਰਾਉਨ V. ਡਰਾਪਰ ਵਿੱਚ, ਕੋਰਟ ਆਫ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲ ਜਾਂਦਾ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਹੈੱਟ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਕਿਉਂਕਿ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੋਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਮੇਗਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਲੇਖਕ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਿਸਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡ ਕੇ ਜਾਂ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਬਜ਼ਾ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇ ਕੋਈ ਨਿਵਾਸ ਘਰ ਦੀ ਹੋਂਦ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ 12 ਜੂਨ 1947 ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਾਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 12 ਅਗਸਤ 1948 ਤੱਕ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣਿਆ ਰਿਹਾ ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ।

ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਮੈਂ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਾਂਗਾ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਾਂਗਾ ਅਤੇ ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਕੇ ਡਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਸੇਧ ਕਰਾਂਗਾ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮੁਦਈ ਨੂੰ 12 ਜੂਨ 1947 ਤੋਂ 12 ਅਗਸਤ 1948 ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 37 ਰੁਪਏ ਇੱਕ ਹੋਰ ਫਰਮਾਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਮੁਦਈ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਖਰਚੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ 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, ਨਾਅ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

