

ਪੀਸੀ ਜੈਨ ਅਤੇ ਜੇਐਮ ਟੰਡਨ

ਮਦਨ ਲਾਲ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਵਿਦਿਆ ਵਾਟੀ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਉੱਤਰਦਾਤਾ।

ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 1873.

ਸਤੰਬਰ 23, 1980.

ਪੂਰਵ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III) — ਸੈਕਸ਼ਨ 13—
ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇ ਰਿਹਾ ਹੈ—ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਕਤ
ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਖੋਖਾ ਬਣਵਾ ਰਿਹਾ ਹੈ—ਅਜਿਹਾ ਖੋਖਾ ਅੱਗੋਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ
ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਦੇਣਾ — ਖੋਖਾ ਛੱਡਣਾ — ਕੀ ਇਸ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ
ਹੈ - ਕਿਰਾਏਦਾਰ - ਕੀ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੁਆਰਾ
ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਉਸਾਰੀ ਨਾਲ ਕੋਈ ਬਦਲਾਅ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀ
ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਛੱਡੇ ਜਾਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ
ਉਪ-ਲੈਟਿੰਗ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ
ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਛੱਡਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ
ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ
13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ। (ਪਰਾ ੪)।

ਬਨਾਰਸੀ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਫਕੀਰ ਚੰਦ ਅਤੇ ਹੋਰ, 1976 PLR 110 ਨੂੰ ਹੁਣ ਇੱਕ ਚੰਗਾ
ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

1949 ਦੇ ਐਕਟ III ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ੍ਰੀ ਗਿਆਨ ਇੰਦਰ ਸਿੰਘ,
ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ,
ਮਿਤੀ 18 ਨਵੰਬਰ, 1977 ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ ਸ੍ਰੀ ਐਚ.ਆਰ. ਨੌਹਰੀਆ,
ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ, ਮਿਤੀ 21 ਦਸੰਬਰ, 1976 ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ
ਹੋਏ, ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ
ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 18 ਦਸੰਬਰ, 1977 ਤੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ
ਨੂੰ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਸਹਿਣ ਕਰਨ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ

ਦੇਣਾ।

(1) LLJ ਸਿੱਬਲ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ (ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਡੀ ਵੀ ਸਹਿਗਲ ਅਤੇ ਪੀਐਸ ਰਾਣਾ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਹੈ)।— ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਲਈ।

(2) ਐਲ. ਸਰੀਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ (ਐੱਮ. ਐੱਲ. ਸਰੀਨ ਅਤੇ ਆਰ. ਐੱਲ. ਸਰੀਨ, ਉਸ ਦੇ ਨਾਲ ਵਕੀਲ)।— ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਜੇ.ਐਮ.ਟੰਡਨ, ਜੇ.

(1) ਵਿਦਿਆਵਿਦਿਆਤੀਵਤੀ ਨੇ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮਦਨ ਲਾਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਥਾਂ 15'x26' (ਬੰਗਲਾ ਨੰ. 519 ਮਜੀਠਾ ਰੋਡ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ) ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪੂਰਬੀ ਪੀ '1 ਅਨਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬੰਗਲਾ ਨੰਬਰ 519 ਮਜੀਠਾ ਰੋਡ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ। ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਦੇਣਾ ਅਤੇ ਸਹੀ ਲੋੜ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਦੋਵੇਂ ਆਧਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ-ਅੰਰਤ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਨੂੰ ਸਬਲਿਟ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉਸਨੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ ਮਦਨ ਲਾਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਨੇ ਦੁਖੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 1977 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 1873 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ, - 22 ਫਰਵਰੀ, 1980 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਿਰਵਿਘਨ ਲੋੜ ਦੇ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਅਸਥਿਰ ਪਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇਸ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪਾਇਆ:-1

“ਜੇਕਰ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਖ਼ਾਤਰ, ਬਿਨੈਕਾਰ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਇਹ ਰਤਨ ਲਾਈ ਦੁਆਰਾ ਮਦਨ ਲਾਈ ਦੇ ਨਿਵੇਕਲੇ ਖੋਖੇ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਖੋਖੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਖੋਖਾ ਦੀ ਸਿਰਫ ਵਰਤੋਂ ਹੀ ਮੰਨਣਯੋਗ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਰਤਨ ਲਾਈ ਦੁਆਰਾ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਰਨ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਖਾਲੀ ਪਈ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਉਸ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਖੋਖਾ ਬਣਾਇਆ

ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ, ਧਿਰਾਂ ਦਾ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਮਦਨ ਲਾਈ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਖੋਖੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਇਹ ਖੋਖੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਬਣਦੇ ਹਨ।

ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਰਤਨ ਲਾਈ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਮਦਨ ਲਾਈ ਦੇ ਭਰਾ ਵਜੋਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ 1977 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 1873 ਵਿੱਚ

ਮਦਨ ਲਾਈ ਬਨਾਮ ਵਿਦਿਆ ਵਤੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (ਜੇ. ਐੱਮ. ਟੰਡਨ, ਜੇ.)

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਬਨਾਰਸੀ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਫਕੀਰ ਚੰਦ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (1) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੋਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ: -

ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਬ-ਲੈੱਟ ਕਰਨ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਹੈ, ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜੋ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਪਲਾਟ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕੁਝ ਦੁਕਾਨਾਂ ਬਣੀਆਂ ਹੋਈਆਂ ਸਨ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜੋ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਉਹ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਹਨ ਨਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪਲਾਟ ਜੋ ਉਸ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਿਸ਼ੋਰ ਚੰਦ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਚੰਦ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਿਆ ਸੀ।

(2) ਬਨਾਰਸੀ ਦਾਸ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਗਲਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਹੈ। :-

“ਪੱਖਕਾਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮੈਂ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੱਖਰਾ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਲੈਂਦਾ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਤਨ ਲਾਈ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਉਠਾਏ ਗਏ ਖੋਖੇ ਦੇ ਨਿਵੇਕਲੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਇਹ ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਜੱਜ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਇਕੱਲੇ ਬੈਠ ਕੇ, ਮੈਂ ਇਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦਾ ਹਾਂ ਕਿ

ਬਨਾਰਸੀ ਦਾਸ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਨਰੂਲਾ ਸੀਜੇ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਸਮੇਂ ਸੀ) ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰੀਖਣ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਸਿਰਫ ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਕੋਲ ਭੇਜਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(3) ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਹੈ

11) 1976 PLR ਐੱਮ.

(4) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਸ 'ਤੇ ਇੱਕ ਖੋਖਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਤਨ ਲਾਈ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਇਸ ਦੀ ਕੋਈ ਉਪ-ਲੈਟਿੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਖੋਖੇ ਦੀ ਉਪ-ਲੈਟਿੰਗ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ, ਰਤਨ ਲਾਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਲਈ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਾਬਕਾ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਚੰਗੇ ਆਧਾਰ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਬਨਾਰਸੀ ਦਾਸ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਨਰੂਲਾ ਸੀਜੇ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਸਹੀ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ। ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਉਸਾਰੀ ਨਾਲ ਕੋਈ ਬਦਲਾਅ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬਣੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਛੱਡੇ ਜਾਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਉਸ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਛੱਡਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ, ਅਸੀਂ ਬਨਾਰਸੀ ਦਾਸ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਨਰੂਲਾ, ਸੀ.ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦੀ ਗਾਹਕੀ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ, ਜੋ ਉੱਪਰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਬਨਾਰਸੀ ਦਾਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਇੱਕ ਚੰਗਾ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦੀਆਂ।

(5) ਇਸ ਕੇਸ ਦੀ ਫਾਈਲ ਉਸਨੇ 1977 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 1873 ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਅੱਗੇ ਰੱਖੀ।

ਪ੍ਰੋਮ ਚੰਦ ਜੈਨ, ਜੇ. -ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਐਚ. ਐਸ. ਬੀ

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।

ਡੋਲਮਿਨ

ਐਸਐਸ ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ ਸੀਜੇ ਅਤੇ ਐਸਐਸ ਕੰਗ ਜੇ.

ਨਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਉੱਤਰਦਾਤਾ।

1980 ਦਾ ਕ੍ਰਿਮੀਨਲ ਫੁਟਕਲ ਨੰਬਰ 1251।

ਸਤੰਬਰ 24, 1980।

ਫੌਜਦਾਰੀ ਜ਼ਾਬਤਾ (1974 ਦਾ ਐੱਚ)— ਧਾਰਾ 145(1)— ਸ਼ਾਂਤੀ ਭੰਗ ਹੋਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੇ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ— ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਮੈਜਿਸਟਰ ਨੇ ਇਸ ਸੰਬੰਧੀ ਧਾਰਾ 145 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਢਲੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਨਾ— ਉਸ ਦੀ ਸਤੁਸ਼ਟੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨ ਦੀ ਭੁੱਲ -ਕੀ ਸਾਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਦਾ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਜ਼ਾਬਤਾ ਫੌਜਦਾਰੀ 1973 ਦੀ ਧਾਰਾ 145(1) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨਾ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਹੋਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦਾ ਇੱਕ ਨੁਕਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਜਾਂ ਤਾਂ ਅਯੋਗ ਹੈ ਜਾਂ ਇੱਕ ਜੋ ਸਾਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜ ਦੇਵੇਗਾ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਪੀੜਤ ਧਿਰ ਵੱਲੋਂ ਗੰਭੀਰ ਪੱਖਪਾਤ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਕਾਰਵਾਈ