

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ

ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ

ਠਾਕਰ ਦਲੀਪ ਸਿੰਘ, - ਮੁਦਈ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਕੋਰਟ ਆਫ ਵਾਰਡਜ਼, ਦਾਦਾ ਸੀਬਾ ਅਸਟੇਟ ਅਤੇ ਕੰਵਰ ਰਜਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਨਾਬਾਲਗ, ਡਿਪਟੀ

ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਕਾਂਗੜਾ ਜਿਲ੍ਹਾ, - ਬਚਾਅ ਪੱਖ-ਜਵਾਬਦਾਰਾਂ ਰਾਹੀਂ।

1950 ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ (1887 ਦਾ XVI), ਸੈਕਸ਼ਨ 77(3), ਦੂਜਾ ਗਰੁੱਪ (i), ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮੇਂ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਹ ਦੁਆਰਾ ਸਮਾਪਤ ਹੋ ਰਹੀ ਹੈ-ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸਾਬਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਭਾਵੇਂ ਮਾਲ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟਿਸਯੋਗ ਹੋਵੇ।

ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰਵਿਰਤੀ ਐਕਟ ਦੇ ਦੂਜੇ ਸਮੂਹ ਦੀ ਧਾਰਾ 77(3) ਦੀ ਧਾਰਾ (i), ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਬਣਿਆ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨਾ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਕੋਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ; ਅਤੇ, ਇਸਲਈ,

ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝਣਯੋਗ ਸੀ।

14 ਜੁਲਾਈ 1950 ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਾਮ ਲਾਲ, ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ-ਜੱਜ, ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ ਵਿਖੇ ਕਾਂਗੜਾ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ, ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਕੇਸ ਮਾਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਵਾਈ ਯੋਗ ਹਨ ਅਤੇ ਦੀਵਾਨੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਦੋਵਾਂ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਦੇ ਮੁਦਈਆਂ ਨੂੰ ਕੇਸਾਂ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਾਲੀ ਮਾਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁੱਦਈ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਡੀ.ਕੇ. ਮਹਾਜਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਏ.ਆਰ. ਕਪੂਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

### ਜੱਜਮੈਂਟ

ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਇਹ ਹੁਕਮ 1950 ਦੇ ਐੱਫ.ਏ.ਓ. ਨੰਬਰ 89 ਅਤੇ 90 ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ: 6 ਫਰਵਰੀ 1950 ਨੂੰ, ਠਾਕਰ ਦਲੀਪ ਸਿੰਘ ਨੇ 13195 ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਕੋਰਟ ਆਫ ਵਾਰਡਜ਼, ਦਾਦਾਸੀਬਾ ਅਸਟੇਟ, ਕਾਂਗੜਾ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਤੋਂ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 39, 1950 ਦਰਜ ਕੀਤਾ। ਦਰਖਾਸਤ ਵਿਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨਵੰਬਰ 1946 ਵਿਚ ਲਾਹੌਰ ਦੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨ ਵਿਚ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਪੰਜ

ਵਰਗ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ 6 ਦਸੰਬਰ 1946 ਤਕ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਾਲ 1947-48 ਲਈ ਚੱਕ ਨੰਬਰ 2 1-AL ਤਹਿਸੀਲ ਓਕਾਰਾ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮਿੰਟਗੁਮਰੀ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਉਸ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਮੁਦਈ ਨੇ ਸਾਲ 1947-48 ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਮਨੀ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ 11125 ਰੁਪਏ ਦਾ ਟੈਂਡਰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ। ਉਸ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰਕੇ ਮੁਦਈ ਨੇ 6 ਦਸੰਬਰ 1946 ਨੂੰ 2900 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ 11 ਦਸੰਬਰ 1946 ਨੂੰ 4112-8-0 ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਫਰਵਰੀ 1948 ਦੇ ਮਹੀਨੇ 4112-8-0 ਰੁਪਏ ਅਦਾ ਕੀਤੇ। ਮੁਦਈ ਦੇ ਪੈਰਾ 4 ਵਿਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਲਹਿੰਦੇ ਪੰਜਾਬ ਵਿਚ ਗੜਬੜ ਕਾਰਨ ਹਿੰਦੂਆਂ ਅਤੇ ਸਿੱਖਾਂ ਲਈ ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਵਿਚ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨਾ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਗਸਤ 1947 ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਵਿਚ ਮੁਦਈ ਚੱਕ ਨੰਬਰ 2 1-ਏਐੱਲ. ਤੋਂ ਆਪਣੀ ਜਾਨ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਭਾਰਤ ਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 5 (ਏ) ਵਿੱਚ ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸਾਉਣੀ 1947 ਅਤੇ ਹਾੜੀ 1948 ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਮੁਦਈ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਵਸੂਲੀ ਹੋਣ ਤੱਕ 8% ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ 11125 ਰੁਪਏ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

6 ਫਰਵਰੀ 1950 ਨੂੰ, ਠਾਕਰ ਦਲੀਪ ਸਿੰਘ ਨੇ 13220 ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਕੋਰਟ ਆਫ ਵਾਰਡਜ਼, ਕੁਟਲਹਾਰ ਅਸਟੇਟ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਕਾਂਗੜਾ ਤੋਂ 1950 ਦਾ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 40 ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ। ਉਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੇ ਸਾਲ 1947-48 ਲਈ ਚੱਕ ਨੰਬਰ 2 1-ਏਐੱਲ, ਤਹਿਸੀਲ ਓਕਾਰਾ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮਿੰਟਗੁਮਰੀ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਪੰਜ ਵਰਗ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਮਨੀ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ 11125 ਰੁਪਏ ਦਾ ਟੈਂਡਰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਦੇ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 3 ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ

ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਦਈ ਨੂੰ 11125 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਟੈਂਡਰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਦੇ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 4 ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਲਹਿੰਦੇ ਪੰਜਾਬ ਵਿੱਚ ਗੜਬੜੀ ਕਾਰਨ ਹਿੰਦੂਆਂ ਅਤੇ ਸਿੱਖਾਂ ਲਈ ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨਾ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਕਰਕੇ ਮੁਦਈ ਅਗਸਤ 1947 ਵਿੱਚ ਚੱਕ ਨੰਬਰ 2 1-ਏਐਲ ਤੋਂ ਭਾਰਤ ਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 5 (ਏ) ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਨੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਸਾਉਣੀ 1947 ਅਤੇ ਹਾੜੀ 1948 ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਮੁਦਈ ਲੀਜ਼ ਮਨੀ ਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ 8% ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ 11125 ਰੁਪਏ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀਵਾਨੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ, ਇੱਕ ਮਾਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮਾਨਤਾਯੋਗ ਸਨ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਮਿੰਟਗੁਮਰੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਕਾਂਗੜਾ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਦੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਮੰਨਣਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁੱਦਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਥੇ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਮੁਢਲੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:-

(1) ਕੀ ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਨਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਮਿੰਟਗੁਮਰੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹਨ?

(2) ਕੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਮਾਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮਾਨਤਾਯੋਗ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਦੀਵਾਨੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ?

ਮੁੱਦੇ ਨੰਬਰ 2 ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪਹਿਲੀ ਉਦਾਹਰਣ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ 1950 ਦੇ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੰਬਰ 39 ਅਤੇ 40 ਇੱਕ ਮਾਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਯੋਗ ਹਨ ਨਾ

ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ। ਮੁੱਦੇ ਨੰਬਰ 1 'ਤੇ ਕੋਈ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 2 'ਤੇ ਪਾਏ ਗਏ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਕਾਂਗੜਾ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਨੇ 1950 ਦੇ ਦੀਵਾਨੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੰਬਰ 39 ਅਤੇ 40 ਦੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਕੇਸਾਂ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਾਲੀ ਮਾਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਲਈ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

1950 ਦੇ ਦੀਵਾਨੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੰਬਰ 39 ਅਤੇ 40 ਵਿੱਚ ਸੀਨੀਅਰਜ਼ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਮੁਦਈ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦੀਵਾਨੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਜ਼ਾਬਤੇ ਦੇ ਹੁਕਮ XLIII ਦੇ ਨਿਯਮ 1 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ।

ਸ੍ਰੀ ਦਯਾ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਮਹਾਜਨ 1950 ਦੇ ਐੱਫ.ਏ.ਓ. ਨੰਬਰ 89 ਅਤੇ 90 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ, ਬੇਨਤੀ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਉਦਾਹਰਣ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਸੀ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ 1887 ਦੇ 77(3) ਦੂਜੇ ਸਮੂਹ (i) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ ਦੀ ਸੰਬੰਧਿਤ ਧਾਰਾ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਸਾਦੇ ਅੰਗ੍ਰੇਜ਼ੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 77(3) ਵਿੱਚ, ਦੂਜਾ ਗਰੁੱਪ (i) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸੂਟ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ, ਸੁਣੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਮਾਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਰ ਅਦਾਲਤ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਵਿਵਾਦ ਜਾਂ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਲਵੇਗੀ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 77 (3) ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਫਿਰ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਦੀਵਾਨੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਵਾਈਯੋਗ ਅਤੇ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਧਾਰਾ 77 (3) ਦੇ

ਅਧੀਨ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਮਾਲ ਅਦਾਲਤ, ਸਿਵਲ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣੀ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ VII, ਨਿਯਮ 10, ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਕੋਡ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰੇਗੀ। ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਇਕੋ ਇਕ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ 1950 ਦੇ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੰਬਰ 39 ਅਤੇ 40 ਐਕਟ ਦੀ ਸੰਬੰਧਿਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦੇ ਹਨ।

ਹੁਣ, ਐਕਟ ਦੀ ਸੰਬੰਧਿਤ ਧਾਰਾ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਬਣਿਆ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ "ਕਿਰਾਏਦਾਰ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੈ, ਜਾਂ ਪਰ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਈ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ। ਐਕਟ ਪਲਾਡੇਨ ਜੇ. (ਰੋ ਅਤੇ ਰਿਵਾਜ, ਜੇਜੇ., ਸਹਿਮਤ) ਨੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 4(5) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਜੋਤੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਾਇਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ (1) :-

“ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਵਿਚਾਰਾਂ ਤੋਂ ਮੈਂ ਜਿਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹਾਂ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਪੂਰਨ ਸਬੰਧ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨਾ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਦੋ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦਾ ਮੇਲ ਹੋਵੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ. (1) ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਅਤੇ ਉਸ ਉੱਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ (2) ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲਾ”।

ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਨਿਰੰਤਰਤਾ (ਅਸਲ ਜਾਂ ਉਸਾਰੂ) ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ ਉਹਨਾਂ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 50 ਅਤੇ 50-ਏ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਰੱਖਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਲਈ ਬਾਰੂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਨਿਆਦਰ ਅਤੇ ਹੋਰ (1), ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ 1950 ਦੇ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੰਬਰ 39 ਅਤੇ 40 ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀ ਸੰਸਥਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਦੇਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹੈ।

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਾਉਣੀ 1947 ਅਤੇ ਹਾੜੀ 1948 ਲਈ ਸੀ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 1950 ਦੇ ਸਿਵਲ ਸੂਟ ਨੰਬਰ 39 ਅਤੇ 40 ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਪਹਿਲਾਂ, 1948 ਵਿੱਚ ਸਮੇਂ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਹ ਦੁਆਰਾ ਸਮਾਪਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, 6 ਫਰਵਰੀ 1950 ਨੂੰ ਜਦੋਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਤਾਂ ਮੁਦਈ ਠਾਕਰ ਦਲੀਪ ਸਿੰਘ ਨੂੰ 1947 ਵਿਚ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਾ ਤਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇਹ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈਆਂ ਹਨ, ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ ਇਸ

ਦੂਜੇ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਕਿ ਕੀ ਠਾਕਰ ਦਲੀਪ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਸਾਉਣੀ 1947 ਅਤੇ ਹਾੜੀ 1948 ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਮੈਂ 1950 ਦੇ ਐੱਫ.ਏ.ਓ. ਨੰਬਰ 89 ਅਤੇ 90 ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ, ਅਪੀਲ ਅਧੀਨ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਕੇ ਅਤੇ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਰਿਮਾਂਡ ਦੇ ਕੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਦੀਵਾਨੀ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਅਸਲ ਨੰਬਰਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੁਕੱਦਮੇ ਮੁੜ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਫਿਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ। ਰਿਕਾਰਡ, ਅਸਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਅਵਾ ਅਤੇ ਇਸ ਹੁਕਮ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਭੇਜੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਕੇਸਾਂ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਮੈਂ 1950 ਦੇ ਐੱਫ.ਏ.ਓ. ਨੰਬਰ 89 ਅਤੇ 90 ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ।

ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ 12 ਅਕਤੂਬਰ 1951 ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

**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, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪਰਮਾਣਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਸਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਕੁਮਾਰੀ ਰਾਜ  
ਟ੍ਰਾਂਸਲੇਟਰ