

ਪੱਤਰ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ

ਭੰਡਾਰੀ ਸੀ.ਜੇ. ਅਤੇ ਬਿਸ਼ਨ ਨਰਾਇਣ, ਜੇ.

ਐਸ. ਹਰਭਜਨ ਸਿੰਘ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਮੁਨਸ਼ੀ ਰਾਮ, -ਜਵਾਬਦਾਤਾ

ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਨੰ. 38 ਆਫ 1952.

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ- ਛੱਡਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ- ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ - ਕੀ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਛੇਟ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਆਫ਼ੀ ਦਾ ਸਵਾਲ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਛੇਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਨਵੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਬਣਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕੇਸ ਦੇ ਹੋਰ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਤੋਂ ਮੁਆਫ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

ਡੀਈਓ ਸਾਬਕਾ ਡਿਮ ਚੈਨੇ ਬਨਾਮ ਹੈਟਨ (1), ਨਿਰਭਰ, ਹਾਰਟੈਲ ਬਨਾਮ ਬਲੈਕਲਰ (2), ਡੇਵਿਸ ਬਨਾਮ ਬ੍ਰਿਸਟਲ (3), ਮੈਰੀਸਨ ਬਨਾਮ ਜੈਕਬਜ਼। (4), ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਦੁਲਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਧਾਰਾ X ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ, ਮਿਤੀ 28 ਮਈ, 1953, ਈ.ਐਸ.ਏ. 1952 ਦਾ 358 ਨੰ.

(1950 ਦਾ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 78, ਸ਼੍ਰੀ ਸੁਚੇਤ ਸਿੰਘ ਕੱਲ੍ਹਾ, ਸਬ-ਜੱਜ, III ਕਲਾਸ, ਜਲੰਧਰ ਦੁਆਰਾ 27 ਜੁਲਾਈ, 1951 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ 1951 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 60, ਸ਼੍ਰੀ ਸਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦੁਰ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਜਲੰਧਰ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, 14 ਮਾਰਚ, 1952 ਨੂੰ)

ਐਸ ਡੀ ਬਾਹਰੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਕੇ ਐਲ ਗੋਸਾਈਂ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ.ਜੇ. ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਹ ਦੋ ਅਪੀਲਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਸਾਂਝਾ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ, ਕੀ ਛੱਡਣ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਉਕਤ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਛੋਟ ਬਣਦੀ ਹੈ।

ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਜਲੰਧਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਕਾਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਇੱਕ ਹੀ ਕਸਬੇ ਦੇ ਦੋ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰੋਕਟੀਸ਼ਨਰ ਹਨ ਜੋ ਉਕਤ ਮਕਾਨ ਦੇ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕਾਬਜ਼ ਹਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨੇ 29 ਜੂਨ, 1949 ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨੀ ਸੀ ਅਤੇ ਦੂਜਾ 19 ਨਵੰਬਰ, 1949 ਨੂੰ। 23 ਮਾਰਚ, 1949 ਨੂੰ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਜੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸਨ, ਸੂਬਾਈ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਇੱਕ ਉਪਾਅ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਿਸਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ 1949 ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਕੁਝ ਅਸਧਾਰਨ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ, ਅਰਥਾਤ:-

"13 (1) ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਇਸ ਉਪਾਅ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਫ਼ਰਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਅਸੰਭਵ ਬਣਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ 22 ਸਤੰਬਰ, 1949 ਨੂੰ, ਉਸ ਨੂੰ 1949 ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਨਵੇਂ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਨੋਟਿਸ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ 28 ਜਨਵਰੀ, 1950 ਨੂੰ, ਇੱਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਤੇ 6

ਫਰਵਰੀ, 1950 ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਕੀਤੀਆਂ। ਜਦੋਂ ਕੇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਲੰਬਿਤ ਸਨ ਤਾਂ ਪੁਨਿਆਬ ਦੇ ਰਾਜਪਾਲ ਨੇ ਇੱਕ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਿਸਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ (ਸੇਧ) ਆਰਡੀਨੈਂਸ, 1950 ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜਿਸ ਦੇ ਭਾਗ ਵਿੱਚ 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਅਰਥਾਤ:-

"ਜਾਂ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ।"

ਇਸ ਸੇਧ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਫ਼ਰਮਾਨਾਂ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸੁਰਜੀਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਾਇਆ ਜੋ 1947 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਸਨ, ਅਤੇ ਜੋ 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਦੇ ਵੀ ਸੁਸਤ ਅਤੇ ਮੁਅੱਤਲ ਐਨੀਮੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪਏ ਸਨ। 24 ਜੂਨ, 1950 ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਸਹਿਮਤੀ ਫ਼ਰਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਜੋ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਹੋ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ 6 ਨਵੰਬਰ, 1950 ਨੂੰ, ਉਸਨੇ ਰਸਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਵੀਂ ਕਾਰਵਾਈ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਈ ਜੋ ਉਸ ਦੁਆਰਾ 28 ਜਨਵਰੀ, 1950 ਅਤੇ 6 ਫਰਵਰੀ, 1950 ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਛੱਡਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਜਾਂ ਛੇਟ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਵੇਂ ਰਿਸ਼ਤੇ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਕਰਨ ਲਈ। ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਮਾਨਯੋਗ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦੁਬਾਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਾਨਯੋਗ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

ਮਿਸਟਰ ਬਾਹਰੀ, ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ, ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸਦੇ ਗਾਹਕਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦਾ ਕੋਈ ਨੈਤਿਕ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ 29 ਜੂਨ, 1949, ਅਤੇ 20 ਨਵੰਬਰ, 1949 ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਸਨ,

ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, (1) ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਤਾਰੀਖਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਹਾਤਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ, ਅਤੇ (2) ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨਿਰਵਿਘਨ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਬਣੇ ਰਹੇ। ਨੋਟਿਸਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਫ਼ਰਮਾਨਾਂ ਦੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਮਹੀਨੇ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬਹੁਤ ਮਜ਼ਬੂਤ ਸਥਿਤੀ ਬਣਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪਿਛਲੇ ਫ਼ਰਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਵੇਂ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਛੱਡਣ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਮੁਆਫੀ ਦਾ ਸਵਾਲ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਆਇਆ ਹੈ ਪਰ ਅਦਾਲਤਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਨ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮੁਆਫੀ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਅਤੇ ਆਪਸੀ ਅਸੰਗਤ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇੱਕ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਛੋਟ ਅਤੇ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ, ਹਾਰਟੈਲ ਬਨਾਮ ਬਲੈਕਲਰ (1) ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਦੂਜੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਇੱਕ ਛੋਟ ਦਾ ਗਠਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ (ਡੇਵਿਸ ਬਨਾਮ ਬ੍ਰਿਸਟਲ (2), ਮੈਰੀਸਨ ਬਨਾਮ ਜੈਕਬਜ਼ (3) ਤੀਜੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਫੀ ਦਾ ਸਵਾਲ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਇੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਿੱਤੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਮੁਆਫੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕੇਸ ਦੇ ਹੋਰ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਤੋਂ ਮੁਆਫ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਡੀਈਓ ਵਿੱਚ Ex. ਡਿਮ ਚੈਨੀ ਬਨਾਮ ਹੈਟਨ (4), ਲਾਰਡ ਮੈਨਸਫੀਲਡ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ:-

"ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇੱਕ ਚੌਥਾਈ ਸਾਲ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਈਓ ਨਾਮਜ਼ਦ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਘੋਸ਼ਣਾ ਵਿੱਚ ਮੌਤ ਦੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਕਾਇਆ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਉਸ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਜੋ ਉਹ ਉਸ ਨੋਟਿਸ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਇੱਕ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਜੇ ਵੀ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਮੰਨ ਲਓ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਧੀਨ ਇਸ

ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ, ਜਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਇਹ ਮਤਲਬ ਨਹੀਂ ਸੀ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਮੁਆਫ਼ ਕਰਨਾ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਉਸਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਜਾਂ ਰਸੀਦ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਉਸਨੂੰ ਅਜੇ ਵੀ ਕਬਜ਼ੇ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜਾਂ ਮੰਨ ਲਓ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਧੋਖਾਧੜੀ ਜਾਂ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਦੇ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ ਰੋਕ; ਪਰ ਇਹ ਸਾਰੇ ਤੱਥ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਜਿਊਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਫੈਸਲਾ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਇੱਕ ਸਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਇਤਿਹਾਸ ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਰਹਿਣ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ। ਉਸਨੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਉਹਨਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਦੋ ਸਹਿਮਤੀ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਫ਼ਰਮਾਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਹੁੰਦੇ ਜੇ ਇਹ ਤੱਥ ਨਾ ਹੁੰਦਾ ਕਿ 23 ਮਾਰਚ, 1949 ਨੂੰ ਸੂਬਾਈ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਉਪਾਅ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕੋਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਨਾਲ ਅਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇਗਾ। ਫ਼ਰਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ 'ਤੇ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ 1949 ਦੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ III ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਨਵੇਂ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ 1950 ਦੇ ਆਰਡੀਨੈਂਸ VI ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਜਿਸ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸੁਰਜੀਤ ਕੀਤਾ। ਫ਼ਰਮਾਨ ਜੋ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਉਸਨੇ ਤੁਰੰਤ ਉਕਤ ਫ਼ਰਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਦਰਖਾਸਤਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ 1949 ਦੇ ਐਕਟ III ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸਦੇ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ।

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਮੰਨਣ ਦੇ ਮਾਮੂਲੀ ਸੰਭਵ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਣ ਲਈ ਫਾਈਲ 'ਤੇ ਭਰਪੂਰ ਸਮੱਗਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਦੇ ਵੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਸੀ। ਉਹ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਜ਼ੋਰ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ, ਪਰ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਇਕੱਲੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਕਾਰਕ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਜਾਰੀ ਰਹਿਣ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਜੇ ਮਿਲਿਆ ਉਹ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਈਓ ਨਾਮਜ਼ਦ ਵੀ ਮਿਲਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਵੀ ਮੈਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਸੀਦ ਨੇ ਕੋਈ ਨਵੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਾਈ ਖੁਸ਼ਰੂ ਬੇਜੇਨ ਜੀ ਕੈਪਡੀਆ ਬਨਾਮ ਬਾਈ ਜੇਰਬਾਈ ਹਿਰਜੀਭੇਏ ਵਾਰਡਨ ਅਤੇ ਹੋਰ (1) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ, ਜਿਸਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਖਤਮ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਨਵੇਂ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਕੇਸ ਦੇ ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੈਨੂੰ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਾਲ 1949 ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਸਨ, ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਫਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਆਪਣਾ ਕਬਜ਼ਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ। ਇਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਅਹਾਤੇ ਅਤੇ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਫਰਮਾਨਾਂ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ। ਸ੍ਰੀ ਬਾਹਰੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਲਪਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲੱਭਣ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਸ਼ਾਇਦ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਹੋਰ ਦੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਇਹਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਭਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸ੍ਰੀ ਗੋਸਾਈਂ ਨੂੰ ਇਸ ਛੋਟੀ ਰਿਆਇਤ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਮੈਂ ਮਾਨਯੋਗ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਾਂਗਾ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਾਂਗਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਬਿਸ਼ਨ ਨਰਾਇਣ, ਜੇ.-ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਡੀਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁੱਕਦੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ 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 ਇਸਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।