

(6) ਮੁਲਾਂਕਣ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ੍ਰੀ ਭਾਗੀਰਥ ਦਾਸ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਪੁੱਛੇ ਗਏ ਸਵਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸਨ। ਪਹਿਲਾ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਸਵਾਲ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਲਈ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਦੋਵੇਂ ਸਵਾਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਅਤੇ ਦੂਜਾ, ਵਿਸ਼ਵਕਰਮਾ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਨੂੰ ਖੜਕਾਇਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਦੋਵਾਂ ਸਵਾਲਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਅਸੀਂ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। >

(7) ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਪਟਿਆਲਾ ਬਨਾਮ ਸੁਨੰਦਾ ਟਰੇਡਿੰਗ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵੱਲ ਖਿੱਚਿਆ ਗਿਆ। ਕਾਰਪੋਰੇਟੇਸ਼ਨ, (4) ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਲਈ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਡੀ- ਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 256(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਦੇਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਹਵਾਲੇ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਵਾਲ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਸਨ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਕੇਸ ਦੇ ਬਿਆਨ ਸਮੇਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਦੋ ਸਵਾਲਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਮੰਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਾ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣੇ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਲਈ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਹਾਇਤਾ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ।

(8) ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਵਾਲ ਨੰਬਰ 2 ਦਾ ਜਵਾਬ ਇਹ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਕੋਈ ਜੁਰਮਾਨਾ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(9) ਉੱਪਰ ਦਰਜ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਵਿਭਾਗ-ਮਾਲ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਰਥਾਤ ਨਾਂਹ-ਪੱਖੀ ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ:

ਐਨ.ਕੇ.ਐਸ

ਜੇਵੀ ਗੁਪਤਾ ਜੇ.

ਕਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ,

ਬਨਾਮ

ਖਰੈਤੀ ਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ, — ਉੱਤਰਦਾਤਾ।

1983 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2646.

ਅਗਸਤ 30, 1985।

ਸਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ (1882 ਦਾ IV)— ਧਾਰਾ 76(a) ਅਤੇ 111(c)- ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ (1949 ਦਾ III)— ਧਾਰਾ 13— ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਸ਼ੇਖੀ ਦਾ ਮੋਰਗੇਜ— ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਡੀਡ

(4) (1980)122 ਆਈ.ਟੀ.ਆਰ. 514.

ਮੌਰਗੋਜ਼ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ—ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ—ਕੀ ਮੌਰਗੋਜ਼ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਛੁਡਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੌਰਗੋਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਰਤ ਦਾ ਇਹ ਮਤਲਬ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਨੂੰ ਟੇ ਨੈਸੀ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਸਪਸ਼ਟ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਮੌਰਗੋਜ਼ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਰੇ ਰਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਜਾਂ ਛੁਡਾਉਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ - ਅਤੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਗਿਰਵੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

(ਪਰਾ ੯)

15 ਨਵੰਬਰ 1983 ਦੇ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਪਟਿਆਲਾ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ, ਸਬ ਜੱਜ ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਰਾਜਪੁਰਾ (ਏ) ਦੀ ਮਿਤੀ 5 ਅਗਸਤ, 1981 ਨੂੰ ਮੁਢਲੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੁਪਏ। ਉਸ ਦਿਨ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ 3,000 । ਅੱਗੇ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਜੇਕਰ ਰਕਮ ਇੰਨੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗਤ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਕਮ ਇੰਨੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੁਦਈ ਅੰਤਿਮ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

ਆਰਸੀ ਸੇਤੀਆ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਜਵਾਬਦੇਹੀ ਵਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਜੀ.ਆਰ.ਮਜੀਠੀਆ ।

ਨਿਰਣਾ

ਜੇ.ਵੀ.ਗੁਪਤਾ, ਜੇ.

(1) ਇਹ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਦੂਸਰੀ ਅਪੀਲ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਹੇਠਾਂ ਦੋਨੋਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(2) ਮੁਦਈ ਖਰੈਤੀ ਰਾਮ ਅਤੇ ਬਾਬੂ ਰਾਮ ਨੇ ਆਸਾ ਰਾਮ ਦੇ ਨਾਲ ਝਗੜੇ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖ ਲਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈਆਂ ਨੰ: 1 ਅਤੇ 2 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਲਈ ਸੀ। 18 ਜਨਵਰੀ, 1957 ਨੂੰ 3,000 ਰੁਪਏ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਸਮੇਂ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਕਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ) ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਕਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਛੁਡਾਉਣ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(3) ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਉਹ ਛੁਡਾਉਣ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਸੀ।

Kishan Singh v. Kharaiti Ram and others. (J. V. Gupta, J.)

ਬਦਲਵੇਂ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਹ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਉਹ ਮੁਕਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣੇ ਰਹਿਣਗੇ।

(4) ਸਾਰੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ 'ਤੇ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਕਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਇਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਲਈ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਕੋਈ ਸਹਿਮਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਜਾਂ ਤਾਂ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਆਪਣੀ ਪਸੰਦ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਕਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਛੁਡਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗੀ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਕਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਰੁੱਧ ਮੁਦਈ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਵੀ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

(5) ਕਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਡੀਸ਼ਨਲ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ।

(6) ਮੋਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਆਲ ਇੰਡੀਆ ਫਿਲਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਰਾਜਾ ਗਿਆਨ ਨਾਥ, (1) 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਾਮਲ ਸਵਾਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸ਼ੁੱਧ ਸਵਾਲ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

(7) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਉਸਨੂੰ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਉਸ ਨੂੰ ਛੁਟਕਾਰਾ ਮਿਲਣ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਆਲ ਇੰਡੀਆ ਫਿਲਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(8) ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਮੁਦਈਆਂ ਦੇ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਰਤਾਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, (2) ਚਰਨ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਅਤੇ ਹੋਰ, (3) ਮੈਸਰਜ਼ ਸਚਲਮਲ ਪਰਸਰਾਮ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਰਤਨਬਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰ, (4) ਅਤੇ ਮੋਹਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਰਾਮਜੀ ਦਾਸ ਅਤੇ ਹੋਰ, (5) ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਅਤੇ ਵੱਖਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(1) 1970 PLR 578

(2) 1978(2) ਆਲ ਇੰਡੀਆ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲ ਜਰਨਲ 1.

(3) 1983(1) RLR 251.

(4) ਏਆਈਆਰ 1972 ਐਸਸੀ 637.

(5) 1978(1) ਆਲ ਇੰਡੀਆ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਰਨਲ 404.

(9) ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੈਨੂੰ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦੀ ਹੈ। ਏਯੂ ਇੰਡੀਆ ਫਿਲਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਨਿਰੀਖਣਾਂ 'ਤੇ ਮਜ਼ਬੂਤ ਸਬੰਧ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ "ਇਸ ਤੋਂ ਇਹ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ

ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਦੇ ਸਾਧਾਰਨ ਕੋਰਸ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਅਤੇ ਸਮਝਦਾਰੀ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੰਮ, ਬੰਨ੍ਹ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ। ਥੀਆ ਸਿਧਾਂਤ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੱਕ ਕਦੇ-ਕਦਾਈਂ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਬੰਨ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕੇ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਣ। ਇਸ ਨੂੰ ਫਿਰ ਇੱਕ ਅਪਵਾਦ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਮੋਰਟਗੇਜਰ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਵਿਆਜ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਣਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖੋਗੀ ਜੇਕਰ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਇਸ ਨੂੰ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸੇ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ 11 ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦੋਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ "ਮੌਰਗੇਜ ਵਿਆਜ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰਿਸ਼ਤੇ ਨੂੰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ, ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਚੱਲਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਕੋਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅੱਗੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ। ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲੱਭਣ ਲਈ ਮੌਰਗੇਜ ਜੀ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ ਇਰਾਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣਾ ਸੀ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਛੁਟਕਾਰਾ ਦੇਣ ਲਈ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਬਰਖਾਸਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਇਰਾਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਸ ਕੇਸ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ - ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਛੁਡਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਮੌਰਗੇਜ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਡੀਡ ਕਿ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰ) ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ "ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਰਤ ਦਾ ਇਹ ਮਤਲਬ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਰੇ ਰਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਜਾਂ ਛੁਡਾਉਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਮੋਰਟਗੇਜ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।"

(10) ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਐਨ.ਕੇ.ਐਸ

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

Kishan Singh v. Kharaiti Ram and others. (J. V. Gupta, J.)

ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਰਵਨੀਤ ਸਿੰਘ