

**ਅਮਿਤ ਰਾਵਲ ਜੇ.**

**ਨੰਦ ਸਿੰਘ (ਮ੍ਰਿਤਕ) LRS ਦੁਆਰਾ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ**

**ਬਨਾਮ**

**ਪ੍ਰੀਤਮ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ - ਜਵਾਬਦੇਹ**

**1984 ਦਾ ਆਰਐਸਏ ਨੰਬਰ 3242**

02 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2019

**ਪੰਜਾਬ ਸਿਕਿਉਰਿਟੀ ਆਫ਼ ਲੈਂਡ ਟੈਨਚਰ ਐਕਟ, 1953—S.9—ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ—ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ—ਸੰਭਾਲ—ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਗੈਰ ਮਾਰੂਸੀ ਵਜੋਂ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।**

ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ, ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਟਾਈਟਲ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਉਪਾਅ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨਾ ਹੈ।

(ਪੈਰਾ 10)

ਜਗਦੀਸ਼ ਮਨਚੰਦਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ  
ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਸੁਰਿੰਦਰ ਗਰਗ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ  
ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

**ਅਮਿਤ ਰਾਵਲ ਜੇ ਓਰਲ**

(1) ਮੌਜੂਦਾ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫਰਮਾਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮੁਦਈ ਧਿਰ ਵੱਲੋਂ ਟਾਈਟਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(2) ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮੁਦਈ ਨੇ 7 ਕਨਾਲ 3 ਮਰਲੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸਾਬਕਾ ਮਾਲਕ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਤੋਂ ਕਬਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ, ਜਦਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਫਲ ਮਾਣ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤਾਂ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਲਈ, ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਪੈਦਾ ਹੋਈ।

(3) ਬਚਾਓ ਪੱਖਾਂ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਲੰਬੇ ਅਤੇ ਬੰਦੋਬਸਤ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਟਾਈਟਲ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ।

(4) ਕਿਉਂਕਿ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਮਤਭੇਦ ਵਿਚ ਸਨ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮੁੱਦੇ ਬਣਾਏ:-

- “1. ਕੀ ਮੁਦਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਪੀ
2. ਕੀ ਮੁਦਈ ਕੋਲ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਟਿਕਾਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਡੀ
3. ਕੀ ਮੌਜੂਦਾ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੂਟ ਸਾਂਭਣਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਡੀ
4. ਕੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਡੀ
5. ਕੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 2 ਤੋਂ 4 ਦੇ ਗਲਤ-ਜੋੜਨ ਲਈ ਮਾੜਾ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਡੀ
6. ਕੀ ਸੂਟ ਸੀਮਾ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਡੀ
- 6-ਏ ਕੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਕਬਜ਼ੇ ਕਰਕੇ ਆਪਣਾ ਸਿਰਲੇਖ ਮੁਕੰਮਲ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਡੀ.
7. ਰਾਹਤ।”

(5) ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਾਲ 1969-70 ਦੀ ਖਸਰਾ ਗਿਰਦਾਵਰੀ ਅਤੇ ਜਮਾਂਬੰਦੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਟਾਈਟਲ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਖੋਜਾਂ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਗੈਰ ਮਾਰੂਸੀ ਦੀ ਸੀ।

(6) **ਸ਼ਿਆਮ ਲਾਲ** ਬਨਾਮ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਅਨੁਪਾਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਖੋਜ ਗਲਤ ਅਤੇ ਵਿਗੜਦੀ ਹੈ। **ਦੀਪਾ ਦਾਸ ਚੇਲਾ ਰਾਮ ਚੇਲਾ ਗਰੀਬ ਦਾਸ** ' ਮੁਦਈ ਦੇ ਉਪਾਅ ਵਜੋਂ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ, 1887 ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਸਿਕਉਰਿਟੀ ਆਫ਼ ਲੈਂਡ ਟੈਨਚਰ ਐਕਟ, 1953 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨਾ ਸੀ।

(7) ਸ੍ਰੀ ਸੁਰਿੰਦਰ ਗਰਗ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਖਲਾ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ਸੂਟ ਦੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਲਈ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਗੈਰ-ਅਧਿਕਾਰਤ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(8) ਮੈਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ, ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਫਰਮਾਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ: -

“ਕੀ 1953 ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਬਰਕਰਾਰ ਹੈ?

(9) ਰੈਵੇਨਿਊ ਰਿਕਾਰਡ ਜਿਵੇਂ ਕਿ Ex.D1, Ex.D2, Ex.D3, Ex.D4 ਅਤੇ Ex.D5 ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਤੇ, ਇਹ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਲਮ ਨੰਬਰ 5 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਗੈਰ ਮਾਰੂਸੀ ਦੀ ਸੀ। ਗੈਰ ਮਾਰੂਸੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ। ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ (ਸੁਪੈਰਾ) ਵਿੱਚ ਬਹਿਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ 15 ਤੋਂ 18 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

“15. ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 107 ਜੋ ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ (ਹਰਿਆਣਾ ਸਮੇਤ) 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਲਈ ਰਜਿਸਟਰਡ ਇੰਸਟਰੂਮੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 117 ਅਧਿਆਇ V ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 107 ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਧਾਰਾ 117 ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 107 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ (ਹਰਿਆਣਾ ਸਮੇਤ) ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਲੀਜ਼ਾਂ ਸਮੇਤ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਾਰੇ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਪੂਰੇ ਜ਼ੋਰ ਅਤੇ ਜ਼ੋਰ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ।

16. ਉਪਰੋਕਤ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਸਵਾਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਕੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਲੀਜ਼ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਸਵਾਲ ਜੋ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਇਸਦੇ ਜਵਾਬ ਲਈ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ। . ਬਚਕਿਸਮਤੀ ਨਾਲ ਅਤੇ ਅਫਸੋਸ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਗਜ਼ਟ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਲਈ ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 117 ਧਾਰਾ 107 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਸਵਾਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

17. ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 29 ਮਈ, 1996 ਤੋਂ 28 ਮਈ, 2005 ਤੱਕ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਲੀਜ਼ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾ। ਕਿਉਂਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਇੰਸਟਰੂਮੈਂਟ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 117 ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ, ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 107 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 17 ਅਤੇ 49 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ। ਹਾਲਾਂਕਿ **ਐਥਨੀ** ਬਨਾਮ **ਕੇਸੀ ਇਟੂਪ ਐਂਡ ਸਨਜ਼ ਐਂਡ ਓਰਸ** [ 2 ] ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜ਼ਬਾਨੀ ਲੀਜ਼ ਜੋ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਥਨੀ (ਸੁਪੈਰਾ) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਲੀਜ਼ ਇੱਕ ਸੀ। ਕੇਰਲ ਬਿਲਡਿੰਗਜ਼ (ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ) ਐਕਟ, 1965 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਰਥਾਤ, ਇੱਕ ਗੈਰ-ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਲੀਜ਼। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਲੀਜ਼ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸਾਲ-ਦਰ-ਸਾਲ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

18. ਜੇਕਰ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਸਾਲ-ਦਰ-ਸਾਲ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਕੁੱਲ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕੀ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਨੁਮਾਨਤ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਲੀਜ਼ (ਇੱਕ ਸਾਲ) ਦਾ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਸਹਿਮਤੀ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਕਰਾਸ ਇਤਰਾਜ਼ ਦੀ ਸੰਸਥਾ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਰਹੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ, ਇਸਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਦਰਜਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ, ਜੋ ਉਸਨੂੰ 1953 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ 1953 ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਸਬੂਤ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਫਰਮਾਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ। ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਾਲਣਾ ਕਰੇਗਾ ਕਿ 1953 ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਅਜਿਹੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, 1887 ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ 1953 ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ "ਕਿਰਾਏਦਾਰ" ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਨੂੰਨੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਕਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਅਰਥਾਤ, ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇਗੀ। 1953 ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਵਿੱਚ 1887 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣਾ/ਰੱਖਣਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਪੁਰਾਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਣ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਉਹੀ ਦਰਜਾ ਦੇਣਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖੇਗਾ। ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਅਧੀਨ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਡੀਮਡ ਮਿਆਦ ਪੂਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਅਜਿਹਾ

ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ

ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 116 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਣ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ, ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਦਰਜਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ। ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 116 ਦਾ ਸੰਚਾਲਨ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸਮਝੀ ਹੋਈ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਜਾਂ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ ਤਾਂ ਜੋ ਉਸਨੂੰ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਮਾਨ ਦਰਜਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ 1953 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਲਪਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ।

(10) ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਕੋਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਟਾਈਟਲ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਉਪਾਅ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨਾ ਹੈ।

(11) ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮੁਦਈ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਸੁਤੰਤਰਤਾ ਨਾਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(12) ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

*ਰਿਤਕੁੰ ਰਿਸ਼ੀ*

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ 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।

ਗੁਲਜ਼ੇਬਾ