

**ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਰਿਪੋਰਟਾਂ**

**ਪੰਜਾਬ ਸੀਰੀਜ਼**

**ਪੱਤਰ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ**

**ਅਦਾਲਤ ਭੰਡਾਰੀ ਸੀ.ਜੇ., ਅਤੇ ਫਲਸ਼ਾਹ, ਜੇ.,**

**ਐਨ ਐਚ ਬਡਾਨੀ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ**

**ਬਨਾਮ**

**ਚੀਫ਼ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਕਮਿਸ਼ਨਰ - ਉੱਤਰਦਾਤਾ।**

**ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 36-ਡੀ ਆਫ਼ 1956**

ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਐਕਟ (1954 ਦਾ XLIV) - ਸੈਕਸ਼ਨ 29-- ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ -ਕੀ ਪੀੜਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ- ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਫੜਨਾ-ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ -ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਦੁੱਖਾਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ-ਜਦੋਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ -ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਪਰਾਧੀ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ- ਵਿਚਕਾਰ ਅੰਤਰ -ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ-ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਐਕਟ, 1954 ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪੀੜਤ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਵੇਂ ਸਮਝੌਤੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਜਾਂ ਤਾਂ ਉਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਆਉਣ ਜਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਟਰੇਸਪਾਸਰ ਵਜੋਂ ਬਾਹਰ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ। ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣਾ ਇਰਾਦਾ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇਕੱਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਜੋ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਦੀ ਅਗਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਿਰੰਤਰ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਇੱਕ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਫਿਰ ਵੀ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣਾ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਅਣਗਹਿਲੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਤਕਲੀਫ਼ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਕੇਵਲ ਮਾਲਕ ਦੇ ਝੋਲੇ ਵਿੱਚੋਂ ਹੀ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਭ ਤੋਂ ਪਰਛਾਵੇਂ ਜਾਇਦਾਦ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਦੁੱਖ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਮਿਆਦ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ

ਨਾਜ਼ੁਕ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਪਾਰਟੀਆਂ; ਦੂਜੇ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਗਲਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਇੱਛਾ ਅਤੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਕੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪੀੜਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੱਜੇ ਪਾਸਿਓਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਹੱਕ ਦੇ ਫੜ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਲਗਭਗ ਉਸੇ ਪੈਰ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਟਰੇਸਪਾਸਰ। ਉਹ ਗਲਤ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹੈ; ਉਸਦੀ ਕੋਈ ਮਿਆਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਸਿਰਲੇਖ ਹੈ; ਉਸ ਕੋਲ ਸਿਰਫ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ ਸਹੀ ਅਤੇ ਗਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਨੰਗੀ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ। ਉਹ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਾਲ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਗੁਪਤਤਾ ਵਿੱਚ ਖੜ੍ਹਾ ਹੈ ਜੋ ਜਦੋਂ ਉਹ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਦੁਬਾਰਾ ਦਾਖਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਿਨਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਦੇ ਉਸ ਕੋਲ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਕੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਛੱਡਣ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਲਗਾਤਾਰ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਣਸ਼ੀਲਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੈ। ਦੋ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਹੋਣ ਤੇ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਹੋਲਡਿੰਗ ਨੂੰ ਵੱਖਰਾ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਪਹਿਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪੀੜਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਹ ਕਿਸੇ ਅਪਰਾਧੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦੂਜਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਾਖਲੇ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ।

ਪੀੜਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰਕ ਦੁਆਰਾ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ

ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜੋ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਸਥਾਨਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਰਹੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਅਜਿਹੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਪਰ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰਿਸ਼ਤੇ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਅਕਸਰ ਭੁਗਤਾਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ਰਤ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰਿਸ਼ਤੇ ਦੇ ਨਿਰਵਿਘਨ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਧਾਰਨਾ ਪੈਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਕੇਸ ਦੇ ਹੋਰ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਹਾਰ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ

ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਜੀ.ਡੀ.ਖੋਸਲਾ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਖਿਲਾਫ ਮਿਤੀ 27 ਨਵੰਬਰ, 1956 ਨੂੰ ਸੀ. ਡਬਲਯੂ. 1956 ਦੀ 46-ਡੀ ਵਿੱਚ।

ਹਰਦਿਆਲ ਹਾਰਡੀ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ।

ਆਈ. ਡੀ. ਦੁਆ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ.ਜੇ.----ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਅਧੀਨ ਇਹ ਅਪੀਲ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਐਕਟ, 1954 ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਹ ਭਾਗ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ: -

“29. (1) ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਵਰਗ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਫਿਰ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾਲ ਪੱਖਪਾਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਜੋ ਉਸ ਕੋਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਸੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਸ ਨੇ ਤਬਾਦਲੇ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਰੱਖੀ ਸੀ: \* \* \*”।

ਫਿਰ ਇੱਕ ਪ੍ਰਵਾਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਸਧਾਰਨ ਹਨ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਮਹਾਬਲੇਸ਼ਵਰ, ਬੰਬਈ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਰੇ ਵਿਲਾ ਵਜੋਂ ਜਾਣੇ ਜਾਂਦੇ ਇੱਕ ਬੰਗਲੇ ਨੂੰ ਸਾਲ 1951 ਵਿੱਚ ਨਿਕਾਸੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਜੋਂ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 1 ਅਗਸਤ, 1952 ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ 3750 ਰੁਪਏ ਸਾਲਾਨਾ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਕਿਰਾਇਆ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਘਟਾ ਕੇ 2500 ਰੁਪਏ ਸਾਲਾਨਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਲੀਜ਼ ਦਾ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਅੰਤਿਮ ਨਵੀਨੀਕਰਨ 1 ਜਨਵਰੀ, 1955 ਤੋਂ 31 ਮਾਰਚ, 1955 ਤੱਕ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਹੋਇਆ। ਫਰਵਰੀ, 1955 ਵਿੱਚ, ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਡਿਸਪਲੇਸਡ ਪਰਸਨਜ਼ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਐਕਟ, 1954 ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤਾ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਥੋੜ੍ਹੀ ਦੇਰ ਬਾਅਦ ਖੇਤਰੀ ਬੰਦੋਬਸਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਭਾਰਤ ਦੇ ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਲਈ ਤਰਫੋਂ ਟੈਂਡਰ ਮੰਗੇ। ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਘਨ ਨਹੀਂ ਪਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਉਹ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਇੱਕ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗਾ। ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ 7 ਮਈ, 1955 ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਿਸਟਰ ਕੇ.ਜੇ. ਸੋਮਯਾ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ,

ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਨਿਗਰਾਨ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ 51000 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਉਸ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਉੱਚਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਕਈ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਪਰ ਆਖਰਕਾਰ ਉਸ ਨੂੰ 5 ਸਤੰਬਰ, 1955 ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਅਜਿਹਾ ਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਉਸ ਵਿਰੁੱਧ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਅਣਦੇਖੀ ਕਰਦਿਆਂ 26 ਸਤੰਬਰ, 1955 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ 575 ਰੁਪਏ ਅਤੇ 29 ਨਵੰਬਰ, 1955 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ 1300 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ। ਖਜ਼ਾਨੇ ਨੇ ਖੇਤਰੀ ਬੰਦੋਬਸਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹਨਾਂ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਰਸੀਦਾਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀਆਂ, ਪਰ ਇਵੈਕੂਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਡਿਪਟੀ ਕਮਟਡੀਅਨ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ 1954 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19(3) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦੀ ਧਮਕੀ ਦਿੱਤੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਬੰਗਲੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਅੱਗੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਆਈ ਸੀ ਅਤੇ 27 ਨਵੰਬਰ 1956 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਤਹਿਤ ਅਪੀਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਵਾਲਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਉਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਕਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਹ ਮਿਸਟਰ ਸੋਮਯਾ ਨੂੰ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਉਕਤ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਕਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉਸੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਮਿਸਟਰ ਸੋਮਯਾ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਸ ਨੇ ਕਸਟੋਰੀਅਨ ਤੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਰੱਖੀ ਸੀ।

ਮਿਸਟਰ ਹਾਰਡੀ, ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ 31 ਮਾਰਚ, 1955 ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ ਉਸ ਦੇ ਮੁਵੱਕਿਲ ਨੂੰ ਉਕਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਰਹਿਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ; ਪਰ ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਕਸਟੋਰੀਅਨ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਦੇ ਕਈ ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੱਕ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ, ਕਿ ਉਸਨੇ ਇੱਕ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ 575 ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ 1300 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ, ਕਿ ਇਵੈਕੂਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਨਿਗਰਾਨ ਨੇ ਇਸ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਕਟੋਰੀਅਨ ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਮੁਵੱਕਿਲ

ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣਾ ਨਿਗਰਾਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦਾ ਮੁਵੱਕਿਲ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਕਈ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਵੱਲ ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ ਖਿੱਚਿਆ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਏ-ਇੱਛਾ ਨਾਲ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਅਪਰਾਧੀ ਵਿਚਕਾਰ ਫਰਕ ਕਰਦੇ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਬ੍ਰਿਗੇਡੀਅਰ ਕੇ ਕੇ ਵਰਮਾ ਬਨਾਮ ਦਿ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ (1) ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿ ਘੁਸਪੈਠ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਦੇ ਵੀ ਨਿਆਂਇਕ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਅਤੇ ਕਦੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਇੱਕ ਪੁਰਾਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇੱਕ ਪੁਰਾਣਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਦੇ ਵੀ ਅਪਰਾਧੀ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਦਾ। ਮੇਜ਼ਮ ਸ਼ੇਖ ਬਨਾਮ ਅੰਨਦਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਭਾਦਰਾ (2) ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਪੀੜਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਕਲਪਨਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਅਪਰਾਧ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਹੈ। ਇਹ ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕੇਵਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੁਆਰਾ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਸਬੰਧਤ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਉਸ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ।

ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਸਮਝਦਾ ਹਾਂ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਵੇਂ ਸਮਝੌਤੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਜਾਂ ਤਾਂ ਉਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਆਉਣ ਜਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਅਪਰਾਧੀ ਵਜੋਂ ਬਾਹਰ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਆਪਣਾ ਇਰਾਦਾ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇਕੱਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਜੋ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਦੀ ਅਗਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਿਰੰਤਰ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਇੱਕ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣਾ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਅਣਗਹਿਲੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਤਕਲੀਫ਼ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਕੇਵਲ ਮਾਲਕ ਦੇ ਝੇਲੇ ਵਿੱਚੋਂ ਹੀ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਭ ਤੋਂ ਸ਼ੈਡੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਦੁੱਖ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਮਿਆਦ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਨਾਜ਼ੁਕ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਕਾਇਮ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ; ਦੂਜੇ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਇੱਛਾ ਅਤੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਗਲਤ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪੀੜਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੱਜੇ ਪਾਸਿਓਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ

ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਹੱਕ ਦੇ ਫੜ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਲਗਭਗ ਉਸੇ ਪੈਰ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਕ ਅਪਰਾਧੀ। ਉਹ ਗਲਤ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹੈ ; ਉਸਦੀ ਕੋਈ ਮਿਆਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਸਿਰਲੇਖ ਹੈ; ਉਸ ਕੋਲ ਸਿਰਫ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ ਸਹੀ ਅਤੇ ਗਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਨੰਗੀ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ। ਉਹ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਾਲ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਗੁਪਤਤਾ ਵਿੱਚ ਖੜ੍ਹਾ ਹੈ ਜੋ ਜਦੋਂ ਉਹ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਦੁਬਾਰਾ ਦਾਖਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਿਨਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਦੇ ਉਸ ਕੋਲ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਕੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ 'ਛੱਡਣ' ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਲਗਾਤਾਰ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਣਸ਼ੀਲਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੈ। ਦੋ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਹੋਣ ਤੇ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਹੇਲਡਿੰਗ ਨੂੰ ਵੱਖਰਾ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਪਹਿਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪੀੜਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਹ ਕਿਸੇ ਅਪਰਾਧੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦੂਜਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਾਖਲੇ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਪੀੜਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰਕ ਦੁਆਰਾ, ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜੋ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੂਰਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਅਜਿਹੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਪਰ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰਿਸ਼ਤੇ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ, ਸਗੋਂ ਉਸਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਨਾਲ ਰੱਖੀ ਹੋਈ ਸੀ। 31 ਮਾਰਚ, 1955 ਨੂੰ ਸੰਪੱਤੀ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀ ਸਮੱਗਰੀ ਹੈ, ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਮਿਸਟਰ ਸੇਮਯਾ ਨੂੰ 51000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਉਸ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਟੇਡੀਅਨ ਨੂੰ ਕਈ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾਵਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ, ਕਿ ਇਹ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਕਸਟੇਡੀਅਨ ਨੇ 5 ਸਤੰਬਰ, 1955 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅੰਤਮ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਅਜਿਹਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਉਸ ਵਿਰੁੱਧ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਆਪਣੀਆਂ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀਆਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਖਜ਼ਾਨੇ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਰਕਮਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈਆਂ। ਇਹ ਤੱਥ ਮੇਰੇ ਮਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ

ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਛੱਡਦੇ ਕਿ ਨਿਗਰਾਨ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਅਕਸਰ ਭੁਗਤਾਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ਰਤ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰਿਸ਼ਤੇ ਦੇ ਨਿਰਵਿਘਨ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਧਾਰਨਾ ਪੈਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਕੇਸ ਦੇ ਹੋਰ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਹਾਰ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਹੋਰ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਮੇਰੇ ਦਿਮਾਗ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਛੱਡਦੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾ। ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਨਿਗਰਾਨ 31 ਮਾਰਚ, 1955 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਤਾਂ ਉਸਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਜਿਹਾ ਕੀਤਾ। ਮੈਂ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਾਂਗਾ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਾਂਗਾ। ਅਨੁਸਾਰ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹਨ।

ਫਾਲਸ਼ਾਹ , ਜੇ.—ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕਾਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਸਮਝਣ ਤਕ ਸੀਮਿਤ 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।

Translated by Asif Mohamad, Translator.