[2018] 14 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1273

ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਵਸੰਤ ਗਣਪਤ ਪਡਾਵੇ (ਡੀ) ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਅਨੰਤ ਮਹਾਦੇਵ ਸਾਵੰਤ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਹੋਰ

(2018 ਦਾ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 11774)

14 ਦਸੰਬਰ , 2018

[ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ ਅਤੇ ਅਜੈ ਰਸਤੋਗੀ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਬੰਬਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਐਕਟ, 1948- ਧਾਰਾ 32 ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1957 ਦੇ ਐਕਟ 15 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪ ਧਾਰਾ 32 ਐਫ, 32 ਜੀ - ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਕਾਨੂੰਨ (ਸੋਧ) ਐਕਟ, 1969 - ਧਾਰਾ 32 (1) ਐਫ (ਏ) ਇਕ 'ਬੀ' ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੀ - 'ਬੀ' ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਵਿਧਵਾ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਵਜੋਂ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ- ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਗਾਮੀ 1956-57 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਭਾਵ 01.04 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 'ਬੀ' ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ। 1957 ਟਿਲਰਜ਼ ਡੇ) - ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 32 ਜੀ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿਰੁੱਧ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਵਿਧਵਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਦੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਕਾਰਵਾਈ ਮੁਅੱਤਲ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾ ਦੀ ਮਿਆਦ 07.05 ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। 1999 ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਆਖਰੀ ਵਸੀਅਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਸੀ- 2008 ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ 1948 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32 ਜੀ ਤਹਿਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਧੀਕ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ- ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਬ-ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਅਫਸਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਧਾਰਾ 32 ਐਫ ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਖਰੀਦ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਸੀ - ਰੈਵੇਨਿਊ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਕਿਹਾ ਗਿਆ: ਅੱਪਾ ਨਰਸੱਪਾ ਮਗਦੂਮ, ਸੁਦਾਮ ਗਣਪਤ ਕੁਟਵਾਲ ਅਤੇ ਤੁਕਾਰਾਮ ਮਾਰੂਤੀ ਚਵਾਨ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ / ਧਾਰਾ 32 ਐਫ (1) ਆਰ / ਡਬਲਯੂ (1 ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ- ਹਾਲਾਂਕਿ, 1969 ਦੇ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਜੋੜੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 32 (1) ਐਫ (ਏ) ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਇੱਕ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਜੋ ਨਾਬਾਲਗ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਲਗ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ - ਬਾਲਗ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਨਾਬਾਲਗ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਣ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਸਕੇ - ਹੋਰ ਦੋ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਅਰਥਾਤ ਵਿਧਵਾ ਜਾਂ ਮਾਨਸਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਧੀਨ ਵਿਅਕਤੀ। ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਨੂੰ ਸੋਧ ਐਕਟ 1969 ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ - ਇਹੀ ਲਾਭ ਹੋਰ ਦੋ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ- ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਿੰਨ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੋ-ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ 1969 ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੋਧ ਨੂੰ ਨਾ ਤਾਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ - ਇਸ ਲਈ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਨੁਪਾਤ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸਮਝਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ - ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਹਨ- (i) ਕੀ 1969 ਦੇ ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 32ਐਫ (1) (ਏ) ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੋਧ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ

ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਵੀ ਢੁਕਵਾਂ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਟਿਲਰਜ਼ ਦਿਵਸ 'ਤੇ ਵਿਧਵਾ ਸੀ ਜਾਂ ਮਾਨਸਿਕ ਅਤੇ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਸੀ; (ii) ਕੀ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ - ਵਿਧਵਾ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਧਵਾ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਖਤਮ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵੀ ਪਾਬੰਦ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਸਕੇ; (ii) ਜੇ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਸ਼ਨ 1 ਜਾਂ (2) ਦਾ ਜਵਾਬ ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੀ ਅੱਪਾ ਨਰਸੱਪਾ ਮਗਦੂਮ, ਸੁਦਾਮ ਗਣਪਤ ਕੁਟਵਾਲ ਅਤੇ ਤੁਕਾਰਾਮ ਮਾਰੂਤੀ ਚਵਾਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

1273

XXXXXX

ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ, ਅਦਾਲਤ ਕੋਲ ਭੇਜਣਾ।

ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ: 1. ਅੱਪਾ ਨਰਸੱਪਾ ਮਗਦੂਮ (ਡੀ) ਤੋਂ ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ. ਬਨਾਮ ਅਕੁਬਾਈ ਗਣਪਤੀ ਨਿੰਬਲਕਰ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਸੁਦਾਮ ਗਣਪਤ ਕੁਟਵਾਲ, ਸ਼ੰਕਰ ਸੀਤਾਰਾਮ ਭੋਸਲੇ ਬਨਾਮ ਸ਼ੇਵੰਤਾਬਾਈ ਤੁਕਾਰਾਮ ਗੁਲੂਮਕਰ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੇ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਹੋਲਡਰ। ਮਾਰੂਤੀ ਸ਼ੰਕਰ ਪਚਪੁਤੇ ਅਤੇ ਤੁਕਾਰਾਮ ਮਾਰੂਤੀ ਚਵਾਨ ਬਨਾਮ ਮਾਰੂਤੀ ਨਾਰਾਇਣ ਚਵਾਨ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ ਦੁਆਰਾ। ਅਤੇ ਹੋਰ, ਅਤੇ ਹੋਰ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਦੁਹਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ: (i) ਟਿਲਰਜ਼ ਡੇਅ ਯਾਨੀ 01.04.1957 ਨੂੰ ਅਪੰਗਤਾ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ, ਸਮਝੀ ਗਈ ਖਰੀਦ ਮੁਅੱਤਲ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ; (ii) ਅਪੰਗਤਾ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬੰਬੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਐਕਟ, 1948 ਦੀ ਧਾਰਾ 31 (3) ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ

ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ; (iii) ਧਾਰਾ 31 (3) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਨਾਬਾਲਗ, ਬਾਲਗ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ; ਕਿਸੇ ਵਿਧਵਾ ਦਾ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਿਸਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦਿਨ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ; ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਸਦੀ ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ; (iv) ਧਾਰਾ 32ਐਫ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਮਿਆਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਬਾਲਗ ਸੀ ਜਾਂ ਵਿਧਵਾ ਜਾਂ ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਅਕਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਅਜਿਹਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਧਾਰਾ 31 ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ; (v) ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਧਾਰਾ 32ਐਫ (1) ਏ) ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਖਰੀਦ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਦਾ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 25] [1295-A-F]

XXXXXX

ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਵਸੰਤ ਗਣਪਤ ਪਡਾਵੇ (ਡੀ) ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਅਨੰਤ ਮਹਾਦੇਵ ਸਾਵੰਤ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਹੋਰ

1275

2. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾ ਦੀ ਮੌਤ 07.05.1999 ਨੂੰ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਸਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਨੇ ਧਾਰਾ 31 (3) ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਧਾਰਾ 32 (ਐਫ) ਦੁਆਰਾ

ਵਿਚਾਰੇ ਅਨੁਸਾਰ ਖਰੀਦ ਲਈ ਕੋਈ ਸੂਚਨਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ। ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਸਬ-ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਅਫਸਰ, ਮਾਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਪਣੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਸਹੀ ਸਨ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਭਾਵ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸਨੇ ਧਾਰਾ 31 (3) ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰੀ ਗਈ ਮਿਆਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸੂਚਨਾ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 26] [1295-E-H]

3. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅੱਪਾ ਨਰਸੱਪਾ ਮਗਦੂਮ, ਸੁਦਾਮ ਗਣਪਤ ਕੁਟਵਾਲ ਅਤੇ ਤੁਕਾਰਾਮ ਮਾਰੂਤੀ ਚਵਾਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਧਾਰਾ 32 ਐਫ (1) ਅਤੇ (1ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਇੱਕ ਪਹਿਲੂ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਸੀਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨੋਟਿਸ ਕਰਾਂਗੇ। [ਪੈਰਾ 27] [1296-A-C]

4. 1948 ਦੇ ਐਕਟ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਕਾਨੂੰਨ (ਸੋਧ) ਐਕਟ, 1969 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਸੋਧ ਐਕਟ, 1969 ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 32ਐਫ ਵਿੱਚ ਵੀ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 1969 ਦੇ ਐਕਟ ਨੰਬਰ 49 ਦੁਆਰਾ ਜੋੜੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 32 (1) ਐਫਏ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਇੱਕ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਨਾਬਾਲਗ ਸੀ ਅਤੇ ਬਹੁਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਚੁੱਕਾ ਸੀ। ਬਾਲਗ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਨਾਬਾਲਗ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਣ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਸਕੇ। ਹੋਰ ਦੋ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਜੋ ਵਿਧਵਾ ਜਾਂ ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ

ਅਪੰਗਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਅਕਤੀ ਹਨ, ਨੂੰ 1969 ਦੇ ਐਕਟ 49 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੋਧ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 1969 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੋਧ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦਾ ਬਿਆਨ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਅਜਿਹੀ ਸੋਧ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਬੰਧ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹਨ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਇੱਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਭਾਵ ਨਾਬਾਲਗ ਲਈ ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਲਗ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੂਚਿਤ ਕਰੇਗਾ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਸਕੇ, ਉਸੇ ਵਸਤੂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਦੋ ਹੋਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਵਿਧਵਾ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਵਿਧਾਨਕ ਉਦੇਸ਼ ਅਪੰਗਤਾ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪਾਹਜ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਦੇਣਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸੇ ਲਾਭ ਨੂੰ ਅਪਾਹਜ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਦੋ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ. (ਪਾਰਸ 28, 32) [1296-ਬੀ-ਸੀ; 1297-ਜੀ-ਐਚ; 1298-ਏ-ਡੀ]

XXXXXX

ਅੱਪਾ ਨਰਸੱਪਾ ਮਗਦੂਮ (ਡੀ) ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ ਰਾਹੀਂ। ਬਨਾਮ ਅਕੁਬਾਈ ਗਣਪਤੀ ਨਿੰਬਲਕਰ ਅਤੇ ਹੋਰ (1999) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 443; ਅੰਮ੍ਰਿਤ ਭੀਕਾਜੀ ਕਾਲੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕਾਸ਼ੀਨਾਥ ਜਨਾਰਦਨ ਵਪਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ (1983) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 437: [1983] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 2.37; ਅੱਪਾ ਨਰਸੱਪਾ ਮਗਦੂਮ (ਡੀ) ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ ਰਾਹੀਂ। ਬਨਾਮ ਅਕੁਬਾਈ ਗਣਪਤੀ ਨਿੰਬਲਕਰ ਅਤੇ ਹੋਰ, (1994) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 443; ਸੁਦਾਮ ਗਣਪਤ ਕੁਟਵਾਲ, ਸ਼ੰਕਰ ਸੀਤਾਰਾਮ ਭੋਸਲੇ ਬਨਾਮ

ਸ਼ੇਵੰਤਾਬਾਈ ਤੁਕਾਰਾਮ ਗੁਲੁਮਕਰ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੇ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਹੋਲਡਰ। ਮਾਰੂਤੀ ਸ਼ੰਕਰ ਪਚਪੁਤੇ, (2006) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 200: [2006] 4 **Suppl.** ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 682; ਤੁਕਾਰਾਮ ਮਾਰੂਤੀ ਚਵਾਨ ਬਨਾਮ ਮਾਰੂਤੀ ਨਾਰਾਇਣ ਚਵਾਨ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ. ਅਤੇ ਹੋਰ (2008) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 358: [2008] 13 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 508 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ.

ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

(1999) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 443	ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ	ਪੈਰਾ 7
[1983] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 237	ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ	ਪੈਰਾ10
(1994) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 443	ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ	ਪੈਰਾ15
[2006] 4 **Suppl.** ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 682	ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ	ਪੈਰਾ18
[2008] 13 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 508	ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ	ਪੈਰਾ21

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2018 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 11774.

2013 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 10304 ਵਿੱਚ ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮਿਤੀ 01.08.2014 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਨਾਲ

2018 ਦਾ.ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 11775-11798,

XXXXXX

ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਵਸੰਤ ਗਣਪਤ ਪਡਾਵੇ (ਡੀ) ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਅਨੰਤ ਮਹਾਦੇਵ ਸਾਵੰਤ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਹੋਰ

1277

ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਨਿਰੁਧ ਏ .ਜੋਸ਼ੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ੁਭਾਂਗੀ ।

ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ ਏ. ਐਸ. ਭਾਸਮੇ, ਪੰਕਜ ਕੁਮਾਰ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਐਸ. ਸੀ. ਮੰਗਲੇ, ਆਨੰਦ ਲਾਂਡਗੇ,ਨਿਸ਼ਾਂਤ ਰਾਮਕਾਂਤਰਾਓ ਕਟਨੇਸ਼ਵਰਕਰ, ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ,

ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ.

1. ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 01.08.2014 ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਸਮੇਤ ਕਈ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

2. ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਵਸੰਤ ਗਣਪਤ ਪਡਾਵੇ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹੋਵੇਗਾ।

3. ਬਲਵੰਤ ਸਾਵੰਤ ਨਵੇਂ ਸਰਵੇਖਣ ਨੰਬਰ 31 ਹਿਸਾ ਨੰਬਰ 2/10 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਰਵੇਖਣ ਨੰਬਰ 92/2 ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਤਾਲੁਕਾ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਤਨਾਗਿਰੀ ਦੇ ਪਿੰਡ ਪਡਾਵੇਵਾੜੀ ਵਿਖੇ ਲਗਭਗ 0.01.3 ਐਚ.ਆਰ. ਮਾਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਲਵੰਤ ਸਾਵੰਤ ਦੀ ਮੌਤ 10.05.1950 ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਇੰਦਰਾਬਾਈ ਬਲਵੰਤ ਸਾਵੰਤ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਹੋਈ ਸੀ। ਉਸ ਦਾ ਨਾਮ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬੰਬਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਐਕਟ, 1948 ਨੂੰ 1957 ਦੇ ਐਕਟ 15 ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 32 ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ 01.04.1957 (ਟਿਲਰ ਦਿਵਸ) ਨੂੰ, ਹਰੇਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਾਰੇ ਜ਼ੁਰਮਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਗਾਮੀ 1956-1957 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਭਾਵ 01.04.1957 ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 32ਜੀ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਐਲਾਨਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਇੰਦਰਾ ਬਾਈ ਬਲਵੰਤ ਸਾਵੰਤ ਦੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਇੰਤਕਾਲ ਐਂਟਰੀ ਨੰਬਰ 1341 ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾ ਇੰਦਰਾਬਾਈ ਬਲਵੰਤ ਸਾਵੰਤ ਵਿਧਵਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਧਾਰਾ 32 ਜੀ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਮੁਅੱਤਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। 12.05.1975 ਨੂੰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਇੰਦਰਾਬਾਈ ਬਲਵੰਤ ਸਾਵੰਤ ਨੇ ਅਨੰਤ ਮਹਾਦੇਵ ਸਾਵੰਤ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਆਖਰੀ ਵਸੀਅਤ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ। ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਇੰਦਰਾਬਾਈ ਬਲਵੰਤ ਸਾਵੰਤ ਦੀ ਮੌਤ 07.05.1999 ਨੂੰ ਹੋਈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦਾ ਨਾਮ 29.02.2000 ਨੂੰ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇੰਦਰਾਬਾਈ ਦੀ ਮੌਤ ਜਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੰਤਕਾਲ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ।

XXXXXX

4. ਸਾਲ 2008 ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਥਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦਾ ਨਾਮ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32 ਜੀ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 - ਵਧੀਕ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਅਤੇ ਏਐਲਟੀ ਰਤਨਾਗਿਰੀ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ 05.09.2008 ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। 1948 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 1948 ਐਕਟ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ 09.09.2011 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਿਆ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ 1956-1957 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਧਾਰਾ 32 ਜੀ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਧਵਾ ਹੋਣ ਦੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ 08.01.1964 ਨੂੰ ਇਸ ਨੂੰ ਮੁਅੱਤਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਤਾਂ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। 09.09.2011 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਨਾਰਾਜ਼ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ 1948 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 74 ਤਹਿਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3- ਸਬ-ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਅਫਸਰ, ਰਤਨਾਗਿਰੀ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਨੇ ਆਪਣੇ 08.01.2013 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਧਾਰਾ 32 ਐਫ ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ

ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਖਰੀਦ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

5. ਸਬ-ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਅਫਸਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਮਾਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਸੋਧ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਕਈ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਹੋਰ ਸੋਧਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਜੋ ਸਬ-ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਅਫਸਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਸਨ। ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰੈਵੇਨਿਊ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ 20.04.2013 ਦੇ ਇੱਕ ਸਾਂਝੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਸਬ-ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਅਫਸਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ। ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰੈਵੇਨਿਊ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਧਾਰਾ 32 ਐਫ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਇੱਛਾ ਜ਼ਾਹਰ ਕਰਦਿਆਂ ਸੂਚਨਾ ਦੇਣ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਨ, ਜੋ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰੈਵੇਨਿਊ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਨਾਰਾਜ਼ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਈ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਸਨ। ਸਾਰੀਆਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 01.08.2014 ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

XXXXXX

ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਵਸੰਤ ਗਣਪਤ ਪਡਾਵੇ (ਡੀ) ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਅਨੰਤ ਮਹਾਦੇਵ ਸਾਵੰਤ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ [ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ.]

1279

6. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ, ਭਾਵ ਧਾਰਾ 32 ਦੁਆਰਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1957 ਦੇ ਐਕਟ 15 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਖਰੀਦ ਟਿਲਰਜ਼ ਦਿਵਸ ਤੋਂ ਮੁਅੱਤਲ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾ ਇੱਕ ਵਿਧਵਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 31 (3) ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਮਿਲੀ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦ ਮੁਅੱਤਲ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਨੇ ਧਾਰਾ 31 (3) ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਧਾਰਾ 31 (3) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਕਦੇ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 32 ਐਫ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਲੱਗਿਆ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੀ ਮੌਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਇਰਾਦੇ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਆਪਣੇ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਦੋਂ ਹੀ ਕਰ ਸਕਦੇ ਸਨ ਜਦੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੌਤ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਲੱਗਿਆ, ਭਾਵ ਸਾਲ 2008 ਵਿੱਚ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ, ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ, ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟਿਸ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਭਾਵ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਦੁਆਰਾ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਹਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਟਿਲਰਜ਼ ਡੇਅ 'ਤੇ ਡੀਮਡ ਖਰੀਦ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸਿਰਫ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੁਅੱਤਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ

ਹੈ, ਜੋ ਵਿਧਵਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਸੁਰਜੀਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਹੇਠਲਿਖੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਖਰੀਦ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਥਾਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਧਾਰਾ 31 ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਕੋਈ ਸੀਮਾ ਨਹੀਂ ਸੀ।

7. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਖੰਡਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਧਾਰਾ 32 ਐਫ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਖਰੀਦ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਧਾਰਾ 32 ਐਫ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਧਿਕਾਰ, ਭਾਵ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਉਹ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ 07.05.1999 ਨੂੰ ਹੋਈ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 2008 ਵਿੱਚ ਖਰੀਦ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਆਦ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਨਹੀਂ ਵਧਾ ਸਕਦਾ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਮੁੱਦੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ **ਅੱਪਾ ਨਰਸਪਾ ਮਗਦੂਮ (ਡੀ) ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ ਬਨਾਮ ਅਕੁਬਾਈ ਗਣਪਤੀ ਨਿੰਬਲਕਰ ਅਤੇ ਹੋਰ, (1999) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 443.**

XXXXXX

8. ਆਪਣੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

9. ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਸਬੰਧਤ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੀਏ, 1948 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਯੋਜਨਾ 'ਤੇ ਗੌਰ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। 1948 ਦਾ ਐਕਟ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕੁਝ ਹੋਰ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਦਾ ਤੀਜਾ ਅਧਿਆਇ "ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਖੇਤੀ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵੰਡ ਲਈ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ" ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਖੇਤੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ: (ਬੀ) ਕਿਸੇ ਵੀ ਗੈਰ-ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ।

31. ਨਿੱਜੀ ਖੇਤੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ।(1) ਧਾਰਾ 14 ਅਤੇ 30 ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਪਰ ਧਾਰਾ 31ਏ ਤੋਂ 31ਡੀ (ਦੋਵੇਂ ਸ਼ਾਮਲ) ਦੇ ਅਧੀਨ, ਕੋਈ [ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ (ਅਧਿਆਇ III- AA ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾ ਹੋਣਾ)), ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ (ਸਥਾਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ) ਖਤਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮਕਸਦਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ:-

(a) ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖੇਤੀ ਕਰਨ ਲਈ, ਜਾਂ

(ਅ) ਕਿਸੇ ਗੈਰ-ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ।

(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਮਕਸਦ ਦੱਸਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ 31 ਦਸੰਬਰ 1956 ਨੂੰ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਮਾਮਲਤਦਾਰ ਨੂੰ ਵੀ ਭੇਜੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਧਾਰਾ 29 ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ 31 ਮਾਰਚ 1957 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮਾਮਲਤਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

(3) ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਬਾਲਗ ਹੈ, ਜਾਂ ਵਿਧਵਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ ਤਾਂ ਅਜਿਹਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ [ਅਤੇ ਧਾਰਾ 29 ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ,

(i) ਨਾਬਾਲਗ ਦੁਆਰਾ ਬਾਲਗ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ;

(ii) ਕਿਸੇ ਵਿਧਵਾ ਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਦੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ;

XXXXXX

ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਵਸੰਤ ਗਣਪਤ ਪਡਾਵੇ (ਡੀ) ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

(iii) ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਦੀ ਹੋਂਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ; ਅਤੇ

(iv) ? ? ?

[ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਸੰਯੁਕਤ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਮੈਂਬਰ ਹੈ, ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜੇ ਸੰਯੁਕਤ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ ਮੈਂਬਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ, ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ 31 ਮਾਰਚ 1958 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੰਯੁਕਤ ਪਰਿਵਾਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਅਤੇ ਜਾਂਚ ਕਰਨ 'ਤੇ ਮਾਮਲਤਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿੰਨਾ ਹੈ? ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਖੇਤਰ, ਮੁਲਾਂਕਣ, ਵਰਗੀਕਰਨ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ, ਉਸੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿੰਨਾ ਪੂਰੇ ਸੰਯੁਕਤ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਵੱਡੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ]

10. ਧਾਰਾ 31ਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। 1948 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32 ਨੂੰ 1957 ਦੇ ਐਕਟ ਨੰਬਰ 15 ਦੁਆਰਾ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਸੁਧਾਰ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਉਪਾਅ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਤਹਿਤ ਮਿੱਟੀ ਦੇ ਕਿਸਾਨਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ 1957 ਦੇ ਐਕਟ-ਬਾਈ-ਐਕਟ ਨੰਬਰ 15 ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਅਦਾਲਤ **ਅੰਮ੍ਰਿਤ ਭੀਕਾਜੀ ਕਾਲੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਕਾਸ਼ੀਨਾਥ ਜਨਾਰਦਨ ਵਪਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ**

(1983) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 437 ਨੇ 1957 ਦੇ ਸੋਧ ਐਕਟ ਨੰਬਰ 15 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ: -

6. ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ 1957 ਦੇ ਐਕਟ 15 ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਕੇ ਵਿਆਪਕ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਸੋਧ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਸੁਧਾਰਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਕ੍ਰਾਂਤੀਕਾਰੀ ਉਪਾਅ ਲਿਆਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਮਿੱਟੀ ਦੇ ਕਿਸਾਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਮਿੱਟੀ ਅਤੇ ਰਾਜ ਦੇ ਕਿਸਾਨਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਾਰੇ ਵਿਚੋਲਿਆਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਧਾਰਾ 32 ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਨਾਲ, ਜਿਸ ਖੇਤਰ 'ਤੇ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਹਰੇਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ, ਉਸਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕੁਝ ਹੋਰ ਕੀਤੇ ਇੱਕ ਸਮਝਿਆ ਹੋਇਆ ਖਰੀਦਦਾਰ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਮ ਰਾਮ ਨਾਰਾਇਣ ਮੇਧੀ ਬਨਾਮ ਬੰਬਈ ਰਾਜ, ਏ.ਆਈ.ਆਰ 1959 ਐਸ.ਸੀ 459 ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ:

"ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਤੁਰੰਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸਾਨਾਂ ਦੇ ਦਿਨ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਇਸ ਦੀ ਪੂਰੀ ਖਰੀਦ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸਾਨਾਂ ਦੇ ਦਿਨ ਪਾਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਲੇਖ ਸਿਰਫ ਉਦੋਂ ਹੀ ਅਸੰਭਵ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਬਿਆਨ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਮਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਕਰਦਾ ਹੈ।

XXXXXX

ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਿਰਸੰਦੇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸਾਨਾਂ ਦੇ ਦਿਨ, ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਬੁਝਿਆ ਹੋਇਆ ਸਿਰਲੇਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ. ਉਸੇ ਪਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਲਿੰਕ ਅਤੇ ਚੇਨ ਟੁੱਟ ਗਏ ਹਨ। ਗ਼ੈਰ-ਹਾਜ਼ਰ ਗੈਰ-ਖੇਤੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕੀ ਤੱਤ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖੇਤੀ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਮਿੱਟੀ ਦਾ ਕਿਸਾਨ ਉਸ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਿਰਫ ਧਾਰਾ 32-ਜੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਬਣਨਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਜ ਦੇ ਸਿੱਧੇ ਸੰਪਰਕ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੰਮ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕੋ ਸਮੇਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1957 ਨੂੰ ਤਾਰਾਚੰਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੀ ਅਤੇ ਜਨਾਰਦਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਤਾਰਾਚੰਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਦੁਆਰਾ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਅਪੰਗਤਾ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ 1957 ਨੂੰ ਜਨਾਰਦਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਲਲਿਤ ਇਸ ਅਹੁਦੇ ਨੂੰ ਤੋੜ ਨਹੀਂ ਸਕਿਆ।

11. 1957 ਦੇ ਐਕਟ ਨੰਬਰ 15 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 32 ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1957 (ਟਿਲਰਜ਼ ਡੇਅ) ਦੇ ਦਿਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਰੱਖੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 32 (1) ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ ਹੈ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ-

"**32. ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਿਸਾਨ ਦਿਵਸ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦੀ ਸੀ। –**

[1)] ਅਪ੍ਰੈਲ 1957 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਕਿਸਾਨਾਂ ਦਾ ਦਿਨ" ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਹਰੇਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, (ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਅਗਲੀਆਂ ਅਗਲੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ) ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਖਰੀਦਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਦਿਨ ਉਸ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸਾਰੀ ਜ਼ੁਰਮਾਨੇ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦੀ ਹੈ, ਜੇ -

XXXXXX

ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਵਸੰਤ ਗਣਪਤ ਪਡਾਵੇ (ਡੀ) ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਅਨੰਤ ਮਹਾਦੇਵ ਸਾਵੰਤ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ [ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ.]

1283

(a) ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਦਾ ਸਥਾਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਖੇਤੀ ਕਰਦਾ ਹੈ;

(b) ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਥਾਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਈ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਖੇਤੀ ਕਰਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ

(i) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਧਾਰਾ 31 ਅਧੀਨ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ; ਜਾਂ

(ii) ਧਾਰਾ 31 ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਧਾਰਾ 29 ਅਧੀਨ 31 ਮਾਰਚ 1957 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮਾਮਲਤਦਾਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਹੈ; [ਜਾਂ]

[(iii) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਧਾਰਾ 14 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਪਰ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਧਾਰਾ 29 ਅਧੀਨ 31 ਮਾਰਚ 1957 ਨੂੰ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮਾਮਲਤਦਾਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਹੈ]:

... .”

12. ਧਾਰਾ 32ਐਫ, ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਢੁਕਵੀਂ ਹੈ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ: -

"**32F. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਬਾਲਗ ਹੈ, ਆਦਿ-** (1) ਪਿਛਲੇ ਭਾਗਾਂ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, -

(a) ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਬਾਲਗ ਹੈ, ਜਾਂ ਵਿਧਵਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 32 ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਮਿਆਦ ਦੌਰਾਨ ਅਜਿਹਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਧਾਰਾ 31 ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ [ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ

ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ], ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਤੱਥ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਬਾਲਗ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਮਿਆਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਅਜਿਹਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਧਾਰਾ 31 ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ]:

XXXXXX

[ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਸੰਯੁਕਤ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਮੈਂਬਰ ਹੈ, ਇਸ ਉਪ ਧਾਰਾ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜੇ ਸੰਯੁਕਤ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਇੱਕ ਮੈਂਬਰ ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ 31 ਮਾਰਚ 1958 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੰਯੁਕਤ ਪਰਿਵਾਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਅਤੇ ਪੜਤਾਲ ਕਰਨ 'ਤੇ ਮਾਮਲਤਦਾਰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਿੱਸਾ ਕਿੰਨਾ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਖੇਤਰ, ਮੁਲਾਂਕਣ, ਵਰਗੀਕਰਨ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ, ਉਸੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿੰਨਾ ਸੰਯੁਕਤ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਵੱਡੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ)।

(b) xxxxxxxxxxxxxxx

[(1A) ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜੋ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਛੁਕ ਹੈ, ਉਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਇਸ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰੇਗਾ]:

[ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਜੇ ਕਿਸੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ (ਜੋ ਨਾਬਾਲਗ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਕਾਨੂੰਨ (ਸੋਧ) ਐਕਟ, 1969 ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਬਹੁਗਿਣਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਚੁੱਕਾ ਹੈ) ਤੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਪਰ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੋਣਾ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਛੁਕ ਹੈ, ਉਹ ਉਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਜਿਹੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(2) ਧਾਰਾ 32 ਤੋਂ 32ਈ (ਦੋਵੇਂ ਸ਼ਾਮਲ) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 32 ਜੀ ਤੋਂ 32 ਆਰ (ਦੋਵੇਂ ਸ਼ਾਮਲ) ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਜਿਹੀ ਖਰੀਦ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੀਆਂ।

XXXXXX

ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਵਸੰਤ ਗਣਪਤ ਪਡਾਵੇ (ਡੀ) ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਅਨੰਤ ਮਹਾਦੇਵ ਸਾਵੰਤ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ [ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ

1285

13. ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵ-ਹਿੱਤ 01.04.1957 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ, ਪਰ ਸਬੰਧਤ ਦਿਨ, ਯਾਨੀ ਟਿਲਰਜ਼ ਡੇਅ 'ਤੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਇੰਦਰਾਬਾਈ ਬਲਵੰਤ ਸਾਵੰਤ ਕੋਲ ਸੀ, ਜੋ ਵਿਧਵਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਧਾਰਾ 32 ਦੁਆਰਾ ਸੋਚੀ ਗਈ ਖਰੀਦ ਧਾਰਾ 31 (3) ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਅੱਤਲ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਧਾਰਾ 31 ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਿੱਜੀ ਖੇਤੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ

ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਨਾਬਾਲਗ ਜਾਂ ਵਿਧਵਾ ਜਾਂ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਪਾਤਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ। ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਲਈ, ਧਾਰਾ 31 (3) ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਨਾਬਾਲਗ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਬਾਲਗ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਧਵਾ ਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦਿਨ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਵਿਧਵਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਇੰਦਰਾਬਾਈ ਬਲਵੰਤ ਸਾਵੰਤ ਦੀ ਮੌਤ 07.05.1999 ਨੂੰ ਹੋਈ ਸੀ, ਉਸਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ 07 ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ।7. 05.1999, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇੱਛਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਸਫਲਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਧਾਰਾ 31 (3) (ii) ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਅਤੇ 07.05.1999 ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਨਾ ਤਾਂ ਵਿਧਵਾ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ-ਇਨ-ਟਾਈਟਲ, ਅਰਥਾਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ 07.05.1999 ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਧਾਰਾ 31 ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ 05.09.2008 ਨੂੰ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਧਾਰਾ 32 ਐਫ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। ਸਬ-ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਅਫਸਰ, ਰੈਵੇਨਿਊ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਭਾਵ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਧਾਰਾ 32 ਐਫ (1) ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਖਰੀਦ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਸ ਮਿਆਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਧਾਰਾ 32 ਤਹਿਤ ਖਰੀਦ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ-ਇਨ-ਹਿੱਤ ਇਸ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਧਾਰਾ 31 ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਖਰੀਦ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। 7.05.1999 ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

14. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ 1948 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31, 32 ਅਤੇ 32ਐਫ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮਿਲਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੈ, ਜੋ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ ਗਏ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਹਨ। **ਅੰਮ੍ਰਿਤ ਭੀਕਾਜੀ ਕਾਲੇ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ,** ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 32 ਐਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਖਰੀਦ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਬਾਲਗ ਜਾਂ ਵਿਧਵਾ ਹੈ। ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 8 ਵਿੱਚ। ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ:-

8. ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਖਰੀਦ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਬਾਲਗ ਹੈ ਜਾਂ ਵਿਧਵਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਿਸਾਨ ਦਿਵਸ 'ਤੇ ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਦਾ ਧਾਰਾ 32 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਗੈਰ-ਅੜਿੱਕੇ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਅਤੇ 32 ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲੇਗਾ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਦੁਆਰਾ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਅਪੰਗਤਾ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਪਰ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਜਾਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਾਬਾਲਗ, ਕੋਈ ਵਿਧਵਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਿਸੇ ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ, ਲਾਜ਼ਮੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਹੁਣ, ਜੇ ਤਾਰਾਚੰਦ ਸੀ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੋਈ ਅਪੰਗਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ 1

ਅਪ੍ਰੈਲ, 1957 ਨੂੰ ਜ਼ਿੰਦਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਹ ਮਾਲਕ ਸੀ, ਉਸਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਨਾਰਦਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਬਣ ਗਿਆ. ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿਚ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਅਟੱਲ ਹੈ।

XXXXXX

15. **ਅੰਨਾ ਭਾਊ ਮਗਦੂਮ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਤੋਂ ਉਸਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕਤਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ. ਬਾਬਾ ਸਾਹਿਬ ਆਨੰਦਰਾਓ ਦੇਸਾਈ, (1995) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 243,** ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਕੋਲ 1948 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32 ਐਫ (1 ਏ) 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਨੇ 04.09.1953 ਨੂੰ ਤੋਹਫ਼ੇ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਹਫ਼ੇ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੀ, ਜੋ ਨਾਬਾਲਗ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸਨੇ 17.01.1965 ਨੂੰ ਬਹੁਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32-ਜੀ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸਾਲ 1960 ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਬਾਲਗ ਹੋਣ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਉਕਤ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਾਲ 1975 ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 32-ਜੀ ਤਹਿਤ ਵਧੀਕ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਵੀਂ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਵਧੀਕ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਨੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਬੇਅਸਰ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਰਿਮਾਂਡ 'ਤੇ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਨੇ ਦੁਬਾਰਾ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 17.01.1967 ਤੱਕ ਸੂਚਨਾ ਭੇਜ ਕੇ ਖਰੀਦ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਜਿਹੀ ਸੂਚਨਾ ਭੇਜਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਦਾ ਖਰੀਦ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 1969 ਦੇ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਐਕਟ 49 ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 32ਐਫ (1ਏ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ,

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ 17.10.1971 ਤੱਕ ਸੂਚਨਾ ਭੇਜ ਕੇ ਖਰੀਦ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਸਥਾਰ ਦੀ ਇਸ ਮਿਆਦ ਦੌਰਾਨ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮੌਕੇ ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਅਤੇ ਸੋਧ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 10, 12 ਅਤੇ 13 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ:-

"10. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) (ਏ) ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕੋਈ ਸੂਚਨਾ 17-1-1967 ਤੱਕ ਜਾਂ 17-10-1971 ਤੱਕ ਵੀ ਨਹੀਂ ਭੇਜੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1-ਏ) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 25-8-1960 ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਿੱਤੇ ਆਪਣੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਜਾਣਦਾ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 17-1-1965 ਨੂੰ ਬਹੁਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਵੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1-ਏ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32 ਅਤੇ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ।

XXXXXXXX

ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਵਸੰਤ ਗਣਪਤ ਪਡਾਵੇ (ਡੀ) ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਅਨੰਤ ਮਹਾਦੇਵ ਸਾਵੰਤ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ [ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ] 1287

12. ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਆਟੋਮੈਟਿਕ ਖਰੀਦ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਬਾਲਗ ਜਾਂ ਵਿਧਵਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਖਰੀਦ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕੇਵਲ ਤਾਂ ਹੀ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

13. ..... ਇਸ ਲਈ ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1-ਏ) ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਹੀ ਹੈ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32-ਪੀ (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੰਖੇਪ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ।

16. ਦੁਬਾਰਾ **ਅੱਪਾ ਨਰਸੱਪਾ ਮਗਦੂਮ (ਡੀ) ਰਾਹੀਂ ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ ਬਨਾਮ ਅਕੁਬਾਈ ਗਣਪਤੀ ਨਿੰਬਲਕਰ ਅਤੇ ਹੋਰ, (1994) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 443 ਵਿੱਚ,** ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32 ਐਫ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 31 ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮਿਲਿਆ। ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 2 ਵਿੱਚ ਵੇਖੇ ਗਏ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ: -

XXXXXXXXX

"2. ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾ ਸ਼ੇਵੰਤੀਬਾਈ ਇੱਕ ਵਿਧਵਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਖਰੀਦ ਦੀ ਮਿਤੀ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਉਸਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇਸ ਕਾਰਨ ਬੰਬੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਐਕਟ, 1948 ਦੀ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 8-12-1965 ਨੂੰ ਸ਼ੇਵੰਤੀਬਾਈ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 15-6-1968 ਨੂੰ ਸ਼ੇਵੰਤੀਬਾਈ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। 9-7-1968 ਨੂੰ, ਸ਼ੇਵੰਤੀਬਾਈ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32-ਪੀ ਤਹਿਤ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਬੇਅਸਰ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਹੋਲਡਿੰਗ ਸੀਲਿੰਗ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਘੱਟ ਸੀ। ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਨੇ ਉਸ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰ ਲਿਆ। ਉਸ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਨਾਰਾਜ਼ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸਬ-ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕੋਲ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਇਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32-ਜੀ ਤਹਿਤ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਕੇਸ ਰਿਮਾਂਡ 'ਤੇ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਲਈ, ਸ਼ੇਵੰਤੀਬਾਈ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੇ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਮਾਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਖਰੀਦ ਬੇਅਸਰ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਸਬ-ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 32-ਜੀ ਤਹਿਤ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ ਸੋਧ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਚ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵੱਲੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਹੈ।

17. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਮੌਤ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਇਹ ਨਹੀਂ ਜਾਣ ਸਕਦੇ ਸਨ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਾਰਸ ਕੌਣ ਹਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਵੀ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਗਿਣੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 4 ਵਿੱਚ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ: -

"4. ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਭਲਾਈ ਕਾਨੂੰਨ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਇਸ ਨੂੰ ਉਦਾਰਵਾਦੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਇਹ ਨਹੀਂ ਜਾਣ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਾਰਸ ਕੌਣ ਸਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਗਿਆਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਗਿਣੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਅਤੇ 31 ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਉਕਤ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਗਿਣਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਗਿਆਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਅਸੀਂ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਬਰਾਬਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਾਹਤ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੇ।

XXXXXX

ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਵਸੰਤ ਗਣਪਤ ਪਡਾਵੇ (ਡੀ) ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਅਨੰਤ ਮਹਾਦੇਵ ਸਾਵੰਤ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ [ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ]

18. ਸੁਦਾਮ ਗਣਪਤ ਕੁਟਵਾਲ, ਸ਼ੰਕਰ ਸੀਤਾਰਾਮ ਭੋਸਲੇ ਬਨਾਮ ਸ਼ੇਵੰਤਾਬਾਈ ਤੁਕਾਰਾਮ ਗੁਲੁਮਕਰ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੇ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਹੋਲਡਰ। ਮਾਰੂਤੀ ਸ਼ੰਕਰ ਪਚਪੁਤੇ, (2006) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 200 ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕੇਸ ਸੀ ਜਿੱਥੇ 1948 ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਧਾਰਾ 31 ਅਤੇ 32 ਐਫ 'ਤੇ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਾਲ 1954 ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਖੇਤੀ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਸਾਲ 1958 ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 31 ਅਤੇ ਧਾਰਾ 29 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅੱਧੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਸਹੀ ਨਿੱਜੀ ਖੇਤੀ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਸਾਲ1964 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕੇਸ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਾਕੀ ਅੱਧੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕੁਝ ਡਿਫਾਲਟ ਕੀਤੇ ਸਨ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ 23.03.1975 ਨੂੰ ਹੋਈ, ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਦਾ ਨਾਮ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ-ਇਨ-ਟਾਈਟਲ ਨੇ ਧਾਰਾ 32 ਪੀ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 32 ਐਫ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝੀ ਗਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਖਰੀਦ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਹੀਣ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਧਾਰਾ 32 ਐਫ (1 ਏ) ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਖਰੀਦ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦੀ ਲਾਜ਼ਮੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਐਗਰੀਕਲਚਰਲ ਲੈਂਡ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ-ਇਨ-ਟਾਈਟਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਖਰੀਦ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਨਾਰਾਜ਼ ਹੋ ਕੇ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਮੁੱਦਾ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ

ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 14 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ: -

"14. ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਇਸ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਕਿ, ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ (1-ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਨਸੂਯਾਬਾਈ ਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31-ਬੀ (1) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 31 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੇ ਗਏ ਅੱਧੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ ਅਤੇ ਕੀ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉਸ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ।

19. ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 23 ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਸਿੱਟੇ ਦਰਜ ਕੀਤੇ, ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਹਨ: -

23. ਧਾਰਾ 31, 32, 32-ਐਫ ਅਤੇ 32-ਜੀ ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਅਤੇ ਸਦਭਾਵਨਾਪੂਰਨ ਪੜ੍ਹਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:

(ਏ) ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨੌਕਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਬਰਖਾਸਤਗੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 32 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ 1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ), ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਸਾਨ ਦਿਵਸ (1-4-1957) ਨੂੰ ਖਰੀਦੀ ਸਮਝੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ;

(ਅ) ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਖੇਤਾਂ ਦੇ ਦਿਨ (1-4-1957) ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਭੂਮੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ

ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਖਰੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਲੈਂਡ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਮੁਲਤਵੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਹੋ ਸਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇਗਾ।

XXXXXX

(c) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ, ਜੇ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਨਿੱਜੀ ਖੇਤੀ ਲਈ ਸਹੀ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ 31-12-1956 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ (ਮਾਮਲਤਦਾਰ ਨੂੰ ਕਾਪੀ ਸਮੇਤ) ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 29 ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ 31-3-1957 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ।

(ਡੀ) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿਧਵਾ ਵੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਧਾਰਾ 31 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਸਮਰੱਥ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਨੂੰ ਵਧਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਧਵਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 (1) ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ਾ ਮੰਗ ਸਕਦੀ ਹੈ, 31-12-1956 ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿਧਵਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 31 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 29 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਮੌਜੂਦ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਨੋਟਿਸ ਵਿਧਵਾ ਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦਿਨ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਵਿਧਵਾ ਦਾ ਹਿੱਤ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(ਈ) ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿਧਵਾ ਹੈ (ਅਤੇ ਉਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 (1) ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ), ਡੀਮਡ ਖਰੀਦ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਉਸ ਮਿਆਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੱਕ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਅਜਿਹਾ (ਅਪਾਹਜ) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਧਾਰਾ 31 (3) ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਇੱਛੁਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ (1-ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਇਸ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ।

ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, 1-4-1957 ਨੂੰ ਵਿਧਵਾ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਨਿੱਜੀ ਖੇਤੀ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਉਸਦੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਜਾਰੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਧਵਾ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ, ਉਸਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਵਿਧਵਾ ਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 32 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉਸ ਮਿਆਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਵਿਧਵਾ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ (1-ਏ) ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਕੇ ਧਾਰਾ 31 (3) ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

XXXXXX

ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਵਸੰਤ ਗਣਪਤ ਪਡਾਵੇ (ਡੀ) ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਅਨੰਤ ਮਹਾਦੇਵ ਸਾਵੰਤ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ [ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ]1291

(ਚ) ਜੇ ਕੋਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਜੋ ਵਿਧਵਾ ਹੈ, ਆਪਣੇ ਬਰਖਾਸਤਗੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 (1) ਅਧੀਨ ਨਿੱਜੀ ਖੇਤੀ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਵੱਲੋਂ ਵਿਧਵਾ ਦੇ ਹਿੱਤ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਰਖਾਸਤਗੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਜਦੋਂ ਧਾਰਾ 31 (3) ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਵੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ (1-ਏ) ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(ਛ) ਧਾਰਾ 31 (1) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 31-ਬੀ (1) ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ 50% ਤੱਕ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਧਵਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ 'ਤੇ, ਵਿਧਵਾ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮਿਲੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਾਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖੇਗਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਬਚੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਇਆ ਧਾਰਾ 31-ਡੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਧਾਰਾ 32-ਜੀ (5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ।

20. ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਵਜੋਂ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਬਾਕੀ ਅੱਧੀ ਜ਼ਮੀਨ ਬਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਦਲੀਲ ਹੈ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਧਾਰਾ 32ਐਫ ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 27 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਟਿੱਪਣੀ ਕਰਦਿਆਂ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ: -

27. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅੰਮ੍ਰਿਤ ਭੀਕਾਜੀ ਕਾਲੇ ਬਨਾਮ ਕਾਸ਼ੀਨਾਥ ਜਨਾਰਦਨ ਵਪਾਰ (1983) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 437, ਅੰਨਾ ਭਾਊ ਮਗਦੂਮ ਬਨਾਮ ਬਾਬਾ ਸਾਹਿਬ ਆਨੰਦਰਾਓ ਦੇਸਾਈ (1995) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 243, ਅੱਪਾ ਨਰਸੱਪਾ ਮਗਦੂਮ ਬਨਾਮ ਅਕੁਬਾਈ ਗਣਪਤੀ ਨਿੰਬਲਕਰ (1999), 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 443 ਅਤੇ ਬਾਲਚੰਦਰ ਅਨੰਤਰਾਓ ਰਕਵੀ ਬਨਾਮ ਰਾਮਚੰਦਰ ਤੁਕਾਰਾਮ (2001) ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਉਹ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਬਿਲਕੁਲ ਇਸਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਉਹ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲੇ ਸਨ ਜਿੱਥੇ ਅਪੰਗਤਾ ਅਧੀਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਧਾਰਾ 31 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿੱਜੀ ਖੇਤੀ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਮੰਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਧਾਰਾ 31 (3) ਅਤੇ 32-ਐਫ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਧਾਰਾ 32 ਐਫ (1-ਏ) ਤਹਿਤ ਸੂਚਨਾ ਭੇਜੇ। ਕੋਈ ਵੀ ਕੇਸ ਕਿਸੇ ਵਿਧਵਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸਨੇ ਆਪਣੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਫੈਸਲੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। "

XXXXXX

21. ਅਗਲਾ ਫੈਸਲਾ **ਤੁਕਾਰਾਮ ਮਾਰੂਤੀ ਚਵਾਨ ਬਨਾਮ ਮਾਰੂਤੀ ਨਾਰਾਇਣ ਚਵਾਨ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਹੈ। ਅਤੇ ਹੋਰ (2008) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 358,** ਜਿਸ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਾਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 5 ਵਿੱਚ ਦੇਖੇ ਗਏ ਹਨ, ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਹਨ:

"2. ਇਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਤੱਥ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਤੋਂ ਸਾਹਮਣੇ ਆਏ ਹਨ, ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੰਖੇਪ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:

ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਬੰਬਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਐਕਟ, 1948 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਐਕਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਤੋਂ ਉਤਪਨ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਜੋ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਦੇ ਸਾਂਗਲੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਦੀ ਪਿੰਡ ਮਲਾਂਗਾਓਂ, ਕਵਥੇ, ਮਹਾਨਕਲ ਤਹਿਸੀਲ (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ "ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ") ਵਿੱਚ 5 ਹੈਕਟੇਅਰ ਅਤੇ 24 ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਗੈਟ ਨੰਬਰ 44 ਹੈ। ਮਰਹੂਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨਰਮਦਾਬਾਈ, ਜੋ ਇੱਕ ਵਿਧਵਾ ਸੀ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਸਲ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਸੀ। 1964 ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਪਿੱਛੇ ਦੋ ਪੁੱਤਰ, ਰਾਮਚੰਦਰ ਅਤੇ ਲਕਸ਼ਮਣ ਭਾਊ ਸੁਤਾਰ ਛੱਡ ਗਈ।

33. 1-4-1957 ਨੂੰ ਯਾਨੀ ਕਿਸਾਨ ਦਿਵਸ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਖੇਤੀ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਮਾਰੂਤੀ ਨਾਮ ਦੇ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ੧੯੬੪ ਵਿੱਚ ਬੰਬਈ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ। ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32-ਜੀ ਤਹਿਤ ਵਧੀਕ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਕਵਥੇ ਮੱਖਣਲਾਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਨਾਲ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮ੍ਰਿਤਕ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨਰਮਦਾਬਾਈ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਵਿਚੋਂ ਇਕ ਲਕਸ਼ਮਣ ਨੇ ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ। ਮਾਮਲਾ ਵਾਪਸ ਵਧੀਕ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਧਾਰਾ 32-ਜੀ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਿਛਲੀ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਬਾਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਵਾਰ, ਮਰਹੂਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨਰਮਦਾਬਾਈ ਦੇ ਦੂਜੇ ਵਾਰਸ, ਰਾਮਚੰਦਰ ਨੇ ਉਪ-ਮੰਡਲ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਮਿਰਾਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਆਪਣੇ 31-3-1978 ਦੇ

ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਵਿਸਥਾਰਤ ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨੁਕਤਿਆਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਨੂੰ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ:

(1) ਬਿਨੈਕਾਰ ਰਾਮਚੰਦਰ ਦੀ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

(2) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦੇ ਨੁਕਤੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

XXXXXX

ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਵਸੰਤ ਗਣਪਤ ਪਡਾਵੇ (ਡੀ) ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਅਨੰਤ ਮਹਾਦੇਵ ਸਾਵੰਤ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ [ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ]

1293

4. ਜਦੋਂ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ, ਤਾਂ ਉਸਨੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੂਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇਕਲੌਤਾ ਮਾਲਕ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰਭਾਵਹੀਣ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32-ਪੀ ਤਹਿਤ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰੈਵੇਨਿਊ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੋਧ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਪਰ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

5. ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 28-12-1983 ਨੂੰ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ (16-4-1999 ਦੇ ਆਦੇਸ਼) ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ (ਰਾਮਚੰਦਰ) ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੇ ਪੱਤਰਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇਕਲੌਤਾ ਮਾਲਕ ਸੀ। ਇਹ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

22. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 10 ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਹੈ: -

"10. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜੇ ਧਾਰਾ 31 ਅਤੇ 32-ਐਫ ਨੂੰ ਇਕੱਠੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਨਾ ਤਾਂ ਨਰਮਦਾਬਾਈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਦੇ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਧਾਰਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਭਾਗ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਜਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਪਾ ਸਕਦੇ। ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 31 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਜੋ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਉਹ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੱਖ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੈ।

23. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਧਾਰਾ 32 ਐਫ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਵੇ। ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 13 ਵਿੱਚ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ: -

XXXXXX

"13. ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਹੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਸੁਤੰਤਰ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀਆਂ ਹਨ। ਧਾਰਾ 32-ਐਫ (1) ਤੋਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਅਪਵਾਦ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 32 ਤੋਂ 32-ਈ (ਦੋਵੇਂ ਸ਼ਾਮਲ) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 32-ਜੀ ਤੋਂ 32-ਆਰ (ਦੋਵੇਂ ਸ਼ਾਮਲ)। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ "ਪਿਛਲੇ ਭਾਗਾਂ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ" ਸ਼ਬਦ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ। ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਧਾਰਾ 31 ਨੂੰ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਦੱਸੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ "ਪਿਛਲੇ ਭਾਗਾਂ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 31 ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾਲ ਕੋਈ ਲੈਣਾ ਦੇਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇਹ ਹੈ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਵੇ।

24. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਉਹ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹੱਕ ਬਾਰੇ ਪੱਕਾ ਯਕੀਨ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਨੂੰ ਵੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 18 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖੀ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ: -

"18. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹੱਕ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਰਹੇ ਮਰਹੂਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨਰਮਦਾਬਾਈ ਦੇ ਦੋ ਪੁੱਤਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਕਾਰਨ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਬਾਰੇ ਪੱਕਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ। ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ, ਕਵਥੇ ਮਹਾਨਕਲ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਇਹ ਤੱਥ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਮਚੰਦਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ 2, ਨੇ 1965 ਦੀ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਰਜ਼ੀ ਨੰਬਰ 25 ਵਿੱਚ ਸੀਨੀਅਰ ਸੰਯੁਕਤ ਸਿਵਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਇੱਕ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਮਚੰਦਰ ਆਪਣੀ ਮਾਂ ਮਰਹੂਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨਰਮਦਾਬਾਈ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਸੀਅਤ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਗਵਾਹੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਕਿ:

XXXXXX

"ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਲਕ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨਰਮਦਾਬਾਈ ਭਾਊ ਸੁਤਾਰ ਸੀ। ਨਰਮਦਾਬਾਈ ਦੀ ਮੌਤ 10/12 ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਰਾਮਚੰਦਰ ਭਾਊ ਸੁਤਾਰ ਨੇ ਵਸੀਅਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਨਰਮਦਾਬਾਈ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਆਪਣੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤੀ।

25. ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਦੁਹਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ-

(i) ਟਿਲਰਜ਼ ਦਿਵਸ ਭਾਵ 01.04.1957 ਨੂੰ ਅਪੰਗਤਾ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ, ਡੀਮਡ ਖਰੀਦ ਮੁਅੱਤਲ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

(ii) ਅਪੰਗਤਾ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 (3) ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

(iii) ਧਾਰਾ 31 (3) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਨਾਬਾਲਗ, ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਿਸ ਦਿਨ ਉਹ ਬਹੁਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ; ਕਿਸੇ ਵਿਧਵਾ ਦਾ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਿਸਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦਿਨ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ; ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਸਦੀ ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(iv) ਧਾਰਾ 32ਐਫ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਬਾਲਗ ਸੀ ਜਾਂ ਵਿਧਵਾ ਜਾਂ ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਅਕਤੀ ਸੀ, ਉਸ ਮਿਆਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ,

ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਅਜਿਹਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਧਾਰਾ 31 ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

(v) ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਜੇ ਧਾਰਾ 32ਐਫ (1) (ਏ) ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਖਰੀਦ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਦਾ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

26. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾ ਦੀ ਮੌਤ 07.05.1999 ਨੂੰ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਸਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਨੇ ਧਾਰਾ 31 (3) ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਧਾਰਾ 32 (ਐਫ) ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਅਨੁਸਾਰ ਖਰੀਦ ਲਈ ਕੋਈ ਸੂਚਨਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ। ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਸਬ-ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਅਫਸਰ, ਮਾਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਪਣੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਸਹੀ ਸਨ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਭਾਵ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸਨੇ ਧਾਰਾ 31 (3) ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰੀ ਗਈ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸੂਚਨਾ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ।

XXXXXX

27. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਅੱਪਾ **ਨਰਸੱਪਾ, ਮਗਦੂਮ (ਸੁਪਰਾ), ਸੁਦਾਮ ਗਣਪਤ ਕੁਟਵਾਲ (ਸੁਪਰਾ) ਅਤੇ ਤੁਕਾਰਾਮ ਮਾਰੂਤੀ ਚਵਾਨ (ਸੁਪਰਾ)** ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਧਾਰਾ 32 ਐਫ (1) ਅਤੇ

(1ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਇੱਕ ਪਹਿਲੂ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਸੀਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨੋਟਿਸ ਕਰਾਂਗੇ।

28. 1948 ਦੇ ਐਕਟ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਕਾਨੂੰਨ (ਸੋਧ) ਐਕਟ, 1969 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਸੋਧ ਐਕਟ, 1969 ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 32ਐਫ ਵਿੱਚ ਵੀ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੈ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਹੋਈ।

ਐਕਟ 1969 ਦੇ ਧਾਰਾ 32 ਦਾ ਐਲ.ਏ. ਬਿੱਲ ਨੰਬਰ LXII 18 ਅਗਸਤ 1969 ਨੂੰ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਿੱਲ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦਾ ਬਿਆਨ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਹੈ ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਹਨ:

" ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦਾ ਬਿਆਨ।

ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ ਕਿ ਬੰਬਈ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਰਾਜ ਦੇ ਵਿਦਰਭ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਬੰਧਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਤਰੀਕੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖ਼ਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਕਾਰਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀ ਹੱਕ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਇਨ੍ਹਾਂ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਨ੍ਹਾਂ ਬੇਘਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ।

ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਦੇ ਬੰਬਈ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਕੋਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਤੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਜੋ ਨਾਬਾਲਗ ਸਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਧਾਰਾ 32 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਆਈ.ਏ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੂਚਨਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਕਾਰਨ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਇਨ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਨਵਾਂ ਮੌਕਾ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਧਾਰਾ 32ਐਫ ਵਿੱਚ ਢੁਕਵੀਂ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ।

ਭਾਰਤ ਦੀ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਬਾਰੇ ਗੁਜਰਾਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ 1966 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 312 (ਐਨ) ਅਤੇ 313 (ਐਨ) ਵਿੱਚ, ਰਾਜ ਦੇ ਤਿੰਨ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਢੁਕਵੀਂ ਸੋਧ ਕਰਨਾ ਵੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ।

XXXXXX

ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਵਸੰਤ ਗਣਪਤ ਪਡਾਵੇ (ਡੀ) ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਅਨੰਤ ਮਹਾਦੇਵ ਸਾਵੰਤ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ [ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ

1297

ਇਹ ਬਿੱਲ ਉਪਰੋਕਤ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ।

29. ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਦੇ ਬੰਬਈ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਕੋਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਤੋਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਹਨ ਜੋ ਨਾਬਾਲਗ ਸਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਧਾਰਾ 32 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਏ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ

ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੂਚਨਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਕਾਰਨ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨ ਸੋਧ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸੋਧ ਐਕਟ, 1969 ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 32ਐਫ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ (ਏ) ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦ ਜੋੜੇ ਗਏ ਸਨ:

"ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਤੱਥ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਬਾਲਗ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਮਿਆਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਅਜਿਹਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਧਾਰਾ 31 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

30. ਉਪਰੋਕਤ ਸੋਧ ਜਾਤੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ ਜਿਸਨੇ ਬਹੁਗਿਣਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਭੇਜੇ। ਉਪਰੋਕਤ ਸੋਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਸੋਧ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਸੀ।

31. ਧਾਰਾ 31 (3) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਤਿੰਨ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਪੰਗਤਾ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਹਨ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਟਿਲਰਜ਼ ਡੇਅ 'ਤੇ ਮੁਅੱਤਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਤਿੰਨ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਤਿਆਰ ਹਵਾਲੇ ਲਈ ਧਾਰਾ 31(3) ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ:

"ਧਾਰਾ 31 (3) ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਬਾਲਗ ਹੈ, ਜਾਂ ਵਿਧਵਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ ਤਾਂ ਅਜਿਹਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ [ਅਤੇ ਧਾਰਾ 29 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ] -

(i) ਨਾਬਾਲਗ ਦੁਆਰਾ ਬਾਲਗ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ;

(ii) ਕਿਸੇ ਵਿਧਵਾ ਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਦੋਂ ਉਸ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ;

(iii) ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਦੀ ਹੋਂਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ; ਅਤੇ

(iv) * * * * * * *

XXXXXX

32. 1969 ਦੇ ਐਕਟ ਨੰਬਰ 49 ਦੁਆਰਾ ਜੋੜੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 32 (1) ਐਫ (ਏ) ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਇੱਕ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਜੋ ਨਾਬਾਲਗ ਸੀ ਅਤੇ ਬਹੁਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਬਾਲਗ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਨਾਬਾਲਗ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਣ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਸਕੇ। ਹੋਰ ਦੋ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਜੋ ਵਿਧਵਾ ਜਾਂ ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਅਕਤੀ ਹਨ, ਨੂੰ 1969 ਦੇ ਐਕਟ 49 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੋਧ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 1969 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੋਧ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦਾ ਬਿਆਨ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਅਜਿਹੀ ਸੋਧ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਹਨ। ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਇੱਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਭਾਵ ਨਾਬਾਲਗ ਲਈ, ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਕਰੇਗਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ

ਦੀ ਬਹੁਗਿਣਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਸਕੇ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉਸੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਦੋ ਹੋਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਧਵਾ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਵਿਧਾਨਕ ਉਦੇਸ਼ ਅਪੰਗਤਾ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪਾਹਜ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਦੇਣਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸੇ ਲਾਭ ਨੂੰ ਅਪਾਹਜ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਦੋ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ. ਸਾਨੂੰ ਅਪਾਹਜ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਤਿੰਨ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅੰਤਰ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜੋ ਨਾਬਾਲਗ ਸੀ, ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਅਪੰਗਤਾਵਾਂ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਹੋਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉੱਚੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੋਧ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਸੂਚਨਾ ਭੇਜਣ ਲਈ ਬਹੁਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਦੋ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਰਥਾਤ ਮਾਨਸਿਕ ਅਤੇ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਵਾਲੀ ਵਿਧਵਾ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। 1969 ਦੇ ਐਕਟ 49 ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੋਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਸਨ। ਇਹ ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਜੋ ਟਿਲਰਜ਼ ਦਿਵਸ 'ਤੇ ਅਪੰਗਤਾ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਸਨ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਵਿਧਵਾ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਹੋਵੇ ਜਿਸਦੀ ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਤਿੰਨਾਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਲਾਭ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਅਤੇ ਅਸਲ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਸਕਣ।

33. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੇਸ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਣਜਾਣ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਬਾਰੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਪਿਛਲੇ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਬੰਬਈ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੀ ਸੀ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਕਾਰਕ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਰੀਰਕ ਜਾਂ ਮਾਨਸਿਕ ਅਪੰਗਤਾ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਵੇਂ ਕਰੇਗਾ, ਇਹ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਹੈ। 1948 ਦਾ ਐਕਟ ਅਤੇ 1969 ਦੇ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਦੇਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਸਨ। 1957 ਦੇ ਐਕਟ 15 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਾਂ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਸੁਧਾਰ ਸਨ ਜੋ ਮਿੱਟੀ ਦੇ ਕਿਸਾਨਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣਾਉਂਦੀਆਂ ਸਨ ਜੋ ਕਿ ਮਿੱਟੀ ਦੇ ਸਾਰੇ ਕਿਸਾਨਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਧਾਰਾ 32 ਐਫ, 1 ਏ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 31 (3) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, 1948 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸੋਧਾਂ ਨੂੰ ਭੁਲਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ।

XXXXXX

ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਵਸੰਤ ਗਣਪਤ ਪਡਾਵੇ (ਡੀ) ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਅਨੰਤ ਮਹਾਦੇਵ ਸਾਵੰਤ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ [ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ

1299

34. ਜਦੋਂ ਐਕਟ 1948 ਦੀ ਧਾਰਾ 32ਐਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਟਿਲਰਜ਼ ਦਿਵਸ 'ਤੇ ਅਪੰਗਤਾ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਸੀ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ

ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਸਾਰਥਕ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਉਪਰੋਕਤ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਅਣਜਾਣ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਿਆਦ ਕਦੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ ਹੈ।

35. ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਬਲਕਿ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਵਾਜਬ ਮਿਆਦ ਹੈ. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਪੰਗਤਾ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਗਿਆਨ ਕੇਵਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

36. ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਸਹੀ ਕੰਮ ਕਰਨ ਯੋਗ, ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਅਤੇ ਅਰਥਪੂਰਨ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ. ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਹਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਹ ਜਾਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕਿ ਅਪੰਗਤਾ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ।

37. ਅੱਪਾ ਨਰਸੱਪਾ ਮਗਦੂਮ (ਸੁਪਰਾ) **ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ** ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। **ਸੁਦਾਮ ਗਣਪਤ ਕੁਟਵਾਲ (ਸੁਪਰਾ)** ਅਤੇ **ਤੁਕਾਰਾਮ ਮਾਰੂਤੀ ਚਵਾਨ (ਸੁਪਰਾ) ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਗਲੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ** ਵੀ ਇਹੀ ਅਨੁਪਾਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੋ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ 1969 ਦੇ ਐਕਟ 49 ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਨੂੰ ਨਾ ਤਾਂ

ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਨੁਪਾਤ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ 1969 ਦੇ ਐਕਟ 49 ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 32ਐਫ (1) (ਏ) ਵਿੱਚ ਸੋਧਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਅਸੀਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਭੇਜਦੇ ਹਾਂ:

(1) ਕੀ 1969 ਦੇ ਐਕਟ 49 ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 32ਐਫ (1) ਏ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੋਧ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਵੀ ਢੁਕਵਾਂ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਟਿਲਰਜ਼ ਦਿਵਸ 'ਤੇ ਵਿਧਵਾ ਸੀ ਜਾਂ ਮਾਨਸਿਕ ਅਤੇ ਸਰੀਰਕ ਅਪੰਗਤਾ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਸੀ?

XXXXXX

(2) ਕੀ ਕਿਸੇ ਵਿਧਵਾ ਦਾ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਧਵਾ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਭੇਜਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਸਕੇ।

(3) ਜੇ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਸ਼ਨ (1) ਜਾਂ (2) ਦਾ ਜਵਾਬ ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੀ ਅੱਪਾ ਨਰਸੱਪਾ ਮਗਦੂਮ, ਸੁਦਾਮ ਗਣਪਤ ਕੁਟਵਾਲ ਅਤੇ ਤੁਕਾਰਾਮ ਮਾਰੂਤੀ ਚਵਾਨ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

38. ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਗਠਨ ਲਈ ਕਾਗਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਚੀਫ ਜਸਟਿਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਅਸੀਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣਗੀਆਂ।

ਅੰਕਿਤ ਗਿਆਨ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਵੱਡੀ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ: - ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਨ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ।



Prabhat Kiran, Advocate
D/923/2000
Bar Council of Delhi