ਰਮੇਸ਼ਚੰਦਰ ਦੌਲਾਲ ਸੋਨੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ।

ਬਨਾਮ

, ਦੇਵੀਚੰਦ ਹੀਰਾਲਾਲ ਗਾਂਧੀ (ਮ੍ਰਿਤਕ) THR. LRS.

ਐੱਸ.ਐੱਮ.ਟੀ. ਗੁਲਾਬਬਾਈ ਦੇਵੀਚੰਦ ਗਾਂਧੀ ਅਤੇ ਹੋਰ

(2016 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 9834)

14 ਨਵੰਬਰ, 2019

[ਆਰ. ਭਾਨੂਮਤੀ, ਏ.ਐੱਸ. ਬੋਪੰਨਾ ਅਤੇ ਰਿਸ਼ੀਕੇਸ਼ ਰਾਏ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਬਾਂਬੇ ਰੈਂਟਸ, ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਲੈਜਿੰਗ ਹਾਊਸ ਰੇਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 – s.5(11) – ਬੇਦਖਲੀ – ਮੁਦਈ ਨੇ ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦੀ – ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦਾ ਪੂਰਵਜ ਉਕਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ – ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਜਾਰੀ ਰਹੇ - ਮੁਦਈ ਨੇ 06.12.1986 ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ - ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਇਹ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ - ਮੁਦਈ ਨੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਨੂੰ ਡਿਫਾਲਟਰ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਬੇਦਖ਼ਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਯਮਤ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ - ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਅਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ - ਦੁਖੀ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਨੇ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉਸੇ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਵੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਦੋ ਭੈਣਾਂ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਵੀ ਸਨ ਪਰ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨਹੀਂ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ। - ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਇੱਕ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਸੰਪੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਆਪਸੀ ਤਾਲਮੇਲ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਐਕਟ (ਐਮਟੀਏਐਲ ਐਕਟ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। - ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਰੱਖੀ ਗਈ: ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਖੋਜ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਸ਼ਾਨਬੱਧ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਵਿਗੜਿਆ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕੇ - ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ

ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੀਆਂ ਦੋ ਭੈਣਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨੇ ਜਾਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਦਾਅਵਾ ਹੈ - ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਅਨਾਜ ਆਦਿ ਨੂੰ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ, ਉਸਦੀਆਂ ਭੈਣਾਂ ਨਾਲ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਕਤ ਭੈਣਾਂ ਨੇ 1989 ਤੋਂ 2015 ਤੱਕ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਿਛਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇ ਕੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਉਲਝਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਿਆ ਕਿ ਉਹ ਸਹੀ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਧਿਰ ਹਨ - ਇਨਸੋਫਰ, ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਇੱਕ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਸੰਪਤੀ ਸੀ, ਉਕਤ ਵਿਵਾਦ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਕਦੇ ਵੀ ਇਹ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਐਮਟੀਏਐਲ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਐਮਟੀਏਐਲ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰੀ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਪੂਰਵਜ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ ਸਨ ਤਾਂ ਜੋ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਸਕੇ - ਇਸ ਲਈ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਝਗੜੇ ਅਸਥਾਈ ਹਨ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕੋਰਟ

ਹੋਲਡ: 1. ਬੰਬੇ ਰੈਂਟਸ, ਹੋਟਲਜ਼ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਘਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(11)(c)(ii) ਵਿੱਚ ਉਪਬੰਧ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ, ਮੌਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗੀ। ਉਕਤ ਉਪਬੰਧ ਦਾ ਦੂਜਾ ਹਿੱਸਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮੈਂਬਰ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਮਰੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਾਰਸ ਨੂੰ, ਜੋ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਕਿ ਮ੍ਰਿਤਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀਆਂ ਦੋ ਧੀਆਂ ਵੀ ਕਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨੇ ਜਾਣ ਦੀਆਂ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ, ਇੱਕ ਸੋਚਿਆ ਸਮਝਿਆ ਹੋਇਆ ਦਾਅਵਾ ਹੈ। ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਆਇਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 16.12.1986 ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ 80 'ਤੇ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਨਤੀਜਾ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਨੇ ਕਿਹਾ ਨੋਟਿਸ ਮੁਦਈ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਖਰੀਦ ਬਾਰੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ 96 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ

ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ 99 'ਤੇ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਜਵਾਬ ਰਾਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਾ ਹੀ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ 80 'ਤੇ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭੈਣਾਂ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਈਆਂ ਸਨ

ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਹ ਇਕੱਲੇ ਨਹੀਂ ਸਨ ਜੋ ਅਸਲ ਕਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸਫਲ ਹੋ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਮੰਗ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਸਾਰਿਆਂ ਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। [ਪਰਾ 12] [58-ਬੀ-ਜੀ]

2. ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਜਿਹੀ ਦਲੀਲ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਨੇ ਭੈਣਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਨੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ 137-ਏ ਦੇ ਨਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਪਰਸਿਸ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 1000/- 09.9.2007 ਨੂੰ 'ਸੀ' ਰਜਿਸਟਰ ਨੰਬਰ 465 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਆਦਿ ਪ੍ਰਤੀ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਪ੍ਰਤੀ ਪੱਖਪਾਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ। ਆਪਣੇ ਆਪ ਅਤੇ ਉਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਭੈਣਾਂ ਦੇ ਕੋਲ ਅਧਿਕਾਰ ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ, ਬਾਰੇ ਬਿਆਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਹੁਣ ਇੱਕ ਵਿਚਾਰ ਵਜੋਂ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਉਠਾਇਆ ਹੈ। ਅੱਗੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਿਚ ਉਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਦਾਦਾ ਜੀ ਨੇ ਸੂਟ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਕਪਾਹ ਗਿਨਿੰਗ ਫੈਕਟਰੀ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਅੱਗੇ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਇਸ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਨਾਜ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਪਕਰਣਾਂ ਨੂੰ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਰਦਾ ਸੀ। ਅਤੇ ਸੀਮਿੰਟ ਵੀ। ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਇਕੱਲੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਚਲਾਏ ਜਾ ਰਹੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀਆਂ ਭੈਣਾਂ ਨਾਲ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਸਮੇਤ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਾ ਉਸ ਨਾਲ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 5 (11) (c) (ii) ਦੇ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਾਂਝੀ ਵਿਰਾਸਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਕਤ ਸਥਿਤੀ

ਇਕ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਗਵਾਹ 'ਵੀ' ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਜਾਂਚ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ, ਆਪਣੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨਹੀਂ ਹਨ। 1 ਅਤੇ 2 ਗੋਦਾਮ ਵਿੱਚ ਸੀਮਿੰਟ ਅਤੇ ਅਨਾਜ ਰੱਖ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਪਿਛਲੇ 10-12 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਮੁਲਜ਼ਮਾਂ 1 ਅਤੇ 2 ਨਾਲ ਸੇਵਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਪਰ ਉਸ ਨੇ ਭੈਣਾਂ ਦੇ ਵੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ। ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਗਵਾਹ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਵੀ ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 5 (11) (ਸੀ) (ii) ਦਾ ਕੇਵਲ ਪਹਿਲਾ ਭਾਗ ਹੀ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੀਆਂ ਭੈਣਾਂ ਹੱਕ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ। ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿ ਉਹ ਮ੍ਰਿਤਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਾਲ 1989 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਦੇ ਪੜਾਅ ਨੂੰ ਵੀ ਪਾਰ ਕਰ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ 20.07.2015 ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੀਆਂ ਉਕਤ ਭੈਣਾਂ ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇ ਕੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਫਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਿਆ ਕਿ ਉਹ ਸਹੀ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਧਿਰ ਹਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਨਾਲ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। [ਪਾਰਾ 13 ਅਤੇ 14] [58-G-H; 59-A-F]

3. ਅੱਗੇ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰ. 5 ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਜੋ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ, ਅਰਥਾਤ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 5 ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿਚ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਉਸਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਇੱਕ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਸੰਪਤੀ ਸੀ, ਕਦੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਕੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਐਮਟੀਏਐਲ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁੱਦਾ ਨਹੀਂ ਉੱਠਿਆ ਕਿ ਕੀ ਦੀਵਾਨੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 5 ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਨੇ ਸੀ.ਆਰ.ਏ. ਨੰ.114/2012 ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸੀ.ਆਰ.ਏ. ਨੰ.112/2012 ਦੇ ਨਾਲ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਬਰਖਾਸਤਗੀ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। CRA ਨੰ.114/2012 ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ SLP(C) ਨੰ.31644/2015 ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਿਤੀ 23.11.2015 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ ਸਪੈਸ਼ਲ ਲੀਵ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ

ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਉਸ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਜਿਸ ਸਬੰਧੀ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 5 ਦੇ ਉਕਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਨੇ ਖੇਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਾਰ ਦੇ ਕੇ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਨੂੰ ਹਰਾਇਆ। ਉਕਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਮਿਤੀ 15.10.2018 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 2012 ਦੇ ਸੀਆਰਏ ਨੰਬਰ 112, 113 ਅਤੇ 114 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ 20.07.2015 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ 7/12 ਦੇ ਐਬਸਟਰੈਕਟ ਵਿਚ ਦਰਜ ਐਂਟਰੀ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਉਕਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਚਲਾਉਣ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। [ਪਰਾ 16] [61-H; 62-ਏ-ਈ]

4. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਲ ਲਈ ਇਹ ਮੰਨ ਕੇ ਵੀ ਕਿ 7/12 ਦੇ ਐਬਸਟਰੈਕਟ ਵਿੱਚ ਪੂਰਵਜ ਦਾ ਨਾਮ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦਾਖਲੇ ਦਾ ਆਧਾਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ 22.05.1928 ਦੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਹਵਾਲਾ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਝੌਂਪੜੀ ਲੀਜ਼ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਪਰ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਾਮ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਹਵਾਲਾ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਅਰਥਾਤ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 5 ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਸਹਿ-ਹੋਂਦ ਨੂੰ, ਜੋ ਕਿ ਮਾਲ ਦੇ ਭੰਡਾਰਨ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਤੋਂ ਦਰਸਾਏ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੱਗਰੀ ਜਾਂ ਹੱਦਬੰਦੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਵਾਲਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਝੌਂਪੜੀ ਦੀ ਹੋਂਦ ਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜੇਕਰ ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਲ 1928 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 5 ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਟਿਲਰਸ ਡੇਅ ਯਾਨੀ 01.04.1957 ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, MTAL ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਹੱਕ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਦੋਂ ਕਿ MTAL ਐਕਟ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਿਨ 'ਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਗਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਵੀ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32G ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ,

ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਐਮਟੀਏਐਲ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰੀ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 5 ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। [ਪਰਾ 17] [62-F-H; 63-ਏ-ਬੀ]

ਦਮਦੀ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ। ਬਨਾਮ ਪਰਸ਼ ਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ। (1976) 4 SCC 855 : [1976] ਸਪਲਾਈ. SCR 645 ; ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਬਨਾਮ ਜੀਵਨ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ। (1985) 2 SCC 683 : [1985] 1 Suppl. SCR 1; ਉੱਤਮ ਬਨਾਮ ਸੌਬਾਗ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ। (2016) 4 SCC 68 : [2016] 2 SCR 100 - ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਅੰਮ੍ਰਿਤ ਭੀਕਾ ਜੀ ਕਾਲੇ ਅਤੇ ਹੋਰ। ਐਸ. ਕਾਸ਼ੀਨਾਥ ਜਨਾਰਦਨ ਵਪਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ। (1983) 3 SCC 437 : [1983] 3 SCR 237 - ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

[1976] ਸਪਲਾਈ. SCR 645 ਪੈਰਾ 11 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ
[1985] 1 ਸਪਲ. SCR 1 ਨੇ ਪੈਰਾ 11 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ
[2016] 2 SCR 100 ਨੂੰ ਪੈਰਾ 11 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ
[1983] 3 ਐਸਸੀਆਰ 237 ਪੈਰਾ 15 ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ
ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2016 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 9834।

2012 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਨੰ: 112 ਵਿੱਚ ਬੰਬਈ ਵਿਖੇ ਨਿਆਂਇਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ, ਔਰੰਗਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਬੈਂਚ ਦੇ 20.07.2015 ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਨਾਲ

2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 8450।

ਸਿਧਾਰਥ ਭਟਨਾਗਰ, ਸਿਧਾਰਥ ਦਵੇ, ਸ੍ਰ. ਐਡਵੋਕੇਟ, ਆਦਿਤਿਆ ਸਿੱਧਰਾ, ਨਿਰਨਿਮੇਸ਼ ਦੂਬੇ, ਦਿਲੀਪ ਅੰਨਾਸਾਹਿਬ ਤੌਰ, ਕੁ. ਜੇਮਤੀਬੇਨ ਏ.ਓ., ਸ੍ਰੀਮਤੀ. ਸੌਮਿਆ ਗੁਪਤਾ, ਸਿਧਾਂਤ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਦਵੇ, ਐਡਵ. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਉਦੈ ਬੀ ਦੂਬੇ, ਐਡ. ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਏ.ਐਸ. ਬੋਪੰਨਾ, ਜੇ.

1. ਹਾਲਾਂਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹੁਕਮ, ਮਿਤੀ 20.07.2015, ਸੀ.ਆਰ.ਏ. ਨੰ.112/2012 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 15.10.2018 ਨੂੰ ਸੀ.ਆਰ.ਏ. ਨੰ.157/2018 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਇਹਨਾਂ ਦੋਵਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁੱਦੇ ਹਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹਨਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਾਂਝੀ ਸੂਚੀ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਰੈਗੂਲਰ ਸਿਵਲ ਸੂਟ ਨੰ. 253/1989 ਵਿਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਜਿਸ ਵਿਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸੀ.ਏ. ਨੰ.9834/2016 ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ.1 ਅਤੇ 2 ਸਨ ਜਦਕਿ ਸੀ.ਏ. No.8450/2019 ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ.5 ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਅਪੀਲਾਂ ਇਕੱਠੀਆਂ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਲਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਸੁਵਿਧਾ ਅਤੇ ਸਪਸ਼ਟਤਾ ਦੀ ਖ਼ਾਤਰ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਰੈਂਕ ਵਿੱਚ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਸੀ.ਏ. ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ No.8450/2019 ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਵਿੱਚ ਹੈ

ਮ੍ਰਿਤਕ ਮੂਲ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ.5 ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ, ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ.5 ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਕੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

2. ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨੋਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੰਖੇਪ ਤੱਥ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ। ਸੰਪੱਤੀ ਵਾਲੀ S.N. 9/1/A ਮਾਪਣ ਵਾਲਾ 22 ਗੰਟਾ ਚਹੁਰਾਣਾ ਬੀ.ਕੇ., ਤਾਲੁਕਾ ਨਗਰ, ਅਹਿਮਦਨਗਰ ਜਿਲ੍ਹਾ, ਇਸ ਸਮੇਂ ਅਹਿਮਦਨਗਰ ਮਿਉਂਸਪਲ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ 19 ਰੱਖਦਾ ਹੈ, 2656 ਵਰਗ ਮੀਟਰ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਸੂਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇਸ਼ਮੁਖ ਦੀ ਸੀ। ਬ੍ਰਦਰਜ਼ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ 08.08.1986 ਦੀ ਸੇਲ ਡੀਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਦਈ ਨੇ ਉਸ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਦਰਜ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਰੈਵੇਨਿਊ ਐਂਟਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰ ਲਿਆ। ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦਾ ਪੂਰਵਗਾਮੀ 31/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜਾਰੀ ਰਹੇ। ਮੁਦਈ ਨੇ 06.12.1986 ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਰਾਹੀਂ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਇਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਦਈ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਵੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਮੁਦਈ ਨੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਨੂੰ ਡਿਫਾਲਟਰ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ। ਰੈਗੂਲਰ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰ. 253/1989 ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 3 ਤੋਂ 7 ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਨੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿਚ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੱਸਿਆ ਹੈ।

3. ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿਚਲੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਸੂਟ ਸੰਮਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਅਤੇ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਰਜ ਕਰਵਾਏ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 3 ਅਤੇ 5 ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 4, 6 ਅਤੇ 7 ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਏ ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਇੱਕਤਰਫ਼ਾ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਸੀਮਾ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਦਈ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਨੇ 31 ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ 31/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਮਿਤੀ 22.05.1928 ਦੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 22.05.1959 ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ। ਉਪਰੋਕਤ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 11 ਮੁੱਦੇ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਸਨ। ਮਸਲਿਆਂ ਹੇਠ ਦੱਬੇ ਆਪਣੇ ਬੋਝ ਨੂੰ ਉਤਾਰਨ ਲਈ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤੇ ਸਨ

ਸਬੂਤ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 13.10.1998 ਦੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਤੋਂ 7 ਨੂੰ

ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਅਤੇ 162/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮੇਸਨੇ ਦੇ ਮੁਨਾਫੇ ਬਾਰੇ ਵੀ ਜਾਂਚ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤੇ ਗਏ। ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰ.1 ਅਤੇ 2 ਨੇ ਰੈਗੂਲਰ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ.315/1998 ਵਿਚ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਅਹਿਮਦਨਗਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਮਿਤੀ 18.02.2012 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕਰਾਸ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 6 ਨੂੰ ਵੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 CRA ਨੰਬਰ 112/2012 ਵਿੱਚ ਬੰਬਈ ਵਿਖੇ ਨਿਆਂਇਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ, ਔਰੰਗਾਬਾਦ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਨ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵਿਰੋਧੀਆਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈਂਦਿਆਂ ਇੱਕ ਵਿਸਥਾਰਤ ਹੁਕਮ ਦੇ ਕੇ ਸੋਧ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। CRA ਨੰ. 113/2012 ਅਤੇ 114/2012 ਵਿੱਚ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਸਮਾਨ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾ ਵੀ 20.07.2015 ਦੇ ਉਸੇ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਉਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਮਕਾਲੀ ਫੈਸਲਿਆਂ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ। C.A. ਵਿੱਚ ਜੁੜੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 8450/2019 15.10.2018 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ ਜੋ 2016 ਦੇ ਨਿਯਮਤ ਡਾਰਕਹਾਸਟ ਨੰਬਰ 15 ਵਿੱਚ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਹੈ।

4. ਅਸੀਂ ਸ੍ਰੀ ਸਿਧਾਰਥ ਭਟਨਾਗਰ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ, ਸੀ.ਏ. ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸਿੱਖੇ। ਨੰ.9834/2016 (ਬਚਾਓ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2), ਸ੍ਰੀ ਸਿਧਾਰਥ ਦਵੇ, ਸੀ.ਏ. ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸਿੱਖੇ। ਨੰ. 8450/2019 (ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 5 ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ) ਸ੍ਰੀ ਉਦੈ ਬੀ. ਦੂਬੇ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ (ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ) ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕੀਤੀ।

5. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਮੁਦਈਆਂ ਦੁਆਰਾ ਮੁਦਈਆਂ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1

ਅਤੇ 2 ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਧੀਨਗੀਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲਯੋਗਤਾ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖਾਂ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ। ਜਿਸ ਨੂੰ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮੁੱਦੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:

ਮੁੱਦੇ

ਮੁੱਦੇ 1. ਕੀ ਮੁਦਈ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ? 2. ਕੀ ਮੁਦਈ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਡਿਫਾਲਟਰ ਹਨ? 3. ਕੀ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੂਟ ਨੋਟਿਸ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ? 4. ਕੀ ਮੁਦਈ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 6 ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਾਜਬ ਕਾਰਨ ਦੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ? 5. ਕੀ ਮੁਦਈ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 3 ਤੋਂ 7 ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ? 6. ਕੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਸੀਮਾ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ? 6 ਏ. ਕੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਗਲਤ-ਜੋੜਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਮਾੜਾ ਹੈ? 6ਬੀ. ਕੀ ਸੂਟ ਦੀ ਸਹੀ

ਕੀਮਤ ਵਾਲੀ ਮੋਹਰ ਲੱਗੀ ਹੋਈ ਹੈ? 6 ਸੀ. ਕੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ? 7. ਬਚਾਓ ਪੱਖਾਂ ਦਾ ਕੀ ਕਾਰਨ ਹੈ? 8. ਕੀ ਮੁਦਈ ਮੁਦਈ ਦੇ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 7 ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ? 9. ਕੀ ਮੁਦਈ ਉਸ 'ਤੇ ਬਣਤਰ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 7 ਤੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ? 10. ਕੀ ਮੁਦਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਤੱਕ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਤੋਂ ਹਰਜਾਨੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ? 11. ਕਿਹੜਾ ਹੁਕਮ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ?

6. ਫਰੇਮ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਈ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਪੀ.ਡਬਲਯੂ.-1 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਾਂਚਿਆ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ 78 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਵੀ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ 77/4 ਵਜੋਂ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ 16.12.1986 ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਰਾਹੀਂ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ 80 ਵਜੋਂ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਕਤ ਨੋਟਿਸ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਪਛਾਣਨਾ ਅਤੇ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ। ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸ਼ਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜਾਰੀ ਰਹੇ ਸਨ।

16.07.1928 ਦੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਵੀ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ 100 ਵਜੋਂ ਨਿਸ਼ਾਨਦੇਹੀ ਕਰਕੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਦਈ ਦੇ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਨੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਸੀ। 31 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਸੀ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਸਮੇਂ ਦੇ ਵਹਾਅ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 111 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ

ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਨੂੰ ਬੰਬੇ ਰੈਂਟਸ, ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਲਾਜਿੰਗ ਹਾਊਸ ਰੇਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 (ਛੋਟੇ ਲਈ 'ਰੈਂਟ ਐਕਟ') ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(11) ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਉਪਬੰਧ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

7. ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 3 ਤੋਂ 7 ਤੱਕ ਭਾਵੇਂ ਮੁਦਈ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹਨ, ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਸਬੂਤ ਹੋਣ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਠਹਿਰਾਇਆ ਅਤੇ, ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਸਾਰੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖਾਂ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਜਿਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖ਼ਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਰਥਾਤ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਸਨ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਉਹ ਡਿਫਾਲਟਰ ਸਨ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਇਸ ਕੋਲ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁੱਦੇ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 4 ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ 96 'ਤੇ ਜਾਰੀ ਨੋਟਿਸ ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ 97 ਅਤੇ 98 'ਤੇ ਡਾਕ ਰਸੀਦਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਮੁਦਈ ਨੇ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ. ਉਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ 99 ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਵਾਬ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਪਣੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ 106 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿਚ ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਸਾਲ 1959 ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਸੇ ਨੇ ਵੀ ਉਸ ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਮੰਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈਂਦਿਆਂ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਉਕਤ ਬਿਆਨਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਨੇ 01.09.1988 ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ

ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

8. ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਗੈਰ-ਉਪਭੋਗਤਾ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਜਿਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਇਹ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੇ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਪਾਹ ਦੇ ਮਾਲ ਦੇ ਸਟੋਰੇਜ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਵੀ ਨੋਟਿਸ ਲਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇੱਥੇ ਇੱਕ ਸ਼ੈੱਡ ਬਣਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪਿਛਲੇ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਇਸ ਦੀ ਖਸਤਾ ਹਾਲਤ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾ ਰਿਹਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਨੁਮਾਇਸ਼ 10 'ਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਤਕਨੀਕੀ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਹੋਵੇ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਬੰਬਈ ਦੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਵਕੀਲ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰੈਕਟਿਸ ਕਰਦਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਜਦੋਂ ਇਹ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾਦਾ ਜੀ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਈ ਗਈ ਸੀ। ਦੋਸ਼ੀ ਨੰਬਰ 1 ਕਾਟਨ ਗਿਨਿੰਗ ਫੈਕਟਰੀ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਅਨਾਜ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵੀ ਕਰਦਾ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਮੰਨਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਕਪਾਹ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਈ ਗਈ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਰਨ ਕਪਾਹ ਗਿੰਨਿੰਗ ਫੈਕਟਰੀ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਬੰਦ ਹੈ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਪਾਹ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਬਲਕਿ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਉਪਕਰਣ ਅਤੇ ਸੀਮਿੰਟ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ। ਇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਜਿਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਲਈ ਨਹੀਂ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖ਼ਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

9. ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 3 ਤੋਂ 5 ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਾਦ 'ਤੇ ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 5 ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਵੀ ਇਹੀ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿ ਉਹ ਘੁਸਪੈਠ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹਨ ਅਤੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਉਸ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਸੀ।

10. ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਪੱਖਾਂ 'ਤੇ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀ ਸਿਧਾਰਥ ਭਟਨਾਗਰ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨੇ ਇੱਕੋ ਸਮੇਂ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਹਮਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ, ਅਸੀਂ ਨੋਟਿਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਹੇਠਲੀ

ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵੀ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਖੋਜ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਉਸ ਆਧਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਿਸ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਅਸੀਂ ਦੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਖੋਜ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਿਹਨਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਿਸ਼ਾਨਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਵਿਗੜਿਆ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕੇਸ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੁਦਰਤ. ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦਲੀਲ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਸੂਟ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਸਵੀਕਾਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੂਰਵਜ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਅਤੇ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਨੂੰ ਧਿਰਾਂ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੀਆਂ ਦੋ ਭੈਣਾਂ ਸਨ ਜੋ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਵੀ ਸਨ ਪਰ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਪੂਰਵਜ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ, ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਰਾਸਤੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਸਾਰੀਆਂ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਧਿਰਾਂ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(11)(c)(ii) ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖਿਆ ਹੈ:

“ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇ ਜਾਂ ਸੰਦਰਭ ਦੇ ਉਲਟ ਕੁਝ ਨਾ ਹੋਵੇ।

(11) "ਕਿਰਾਇਆ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਜਿਸਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਹਾਤੇ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ,

(c)(ii) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਆ, ਕਾਰੋਬਾਰ, ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਸਟੋਰੇਜ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਮੌਤ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਈ ਹੋਵੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੈਂਬਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਜਾਂ, ਅਜਿਹੇ ਮੈਂਬਰ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ, ਮਰੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵਾਰਸ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ, ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਸਟੋਰੇਜ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਦੀ ਸਿੱਖਿਆ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨਾ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਡਿਫਾਲਟ ਵਿੱਚ।"

11. ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜਾਰੀ ਰਹਿਣ ਦੇ

ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਾਂਝੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਦਮਦੀ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਿਆਂ ਲਈ। ਬਨਾਮ ਪਰਸ਼ ਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ। 1976(4) SCC 855 ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਹੈ। ਇਸੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਬਨਾਮ ਜੀਵਨ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। 1985 (2) SCC 683 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਉੱਤਮ ਬਨਾਮ ਸੌਭਾਗ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿਚ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ। 2016 (4) SCC 68 ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਹਿੰਦੂ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਐਕਟ 1956 ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਮਰਦ ਹਿੰਦੂ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ (i) 'ਤੇ ਦਰਜ ਦੂਜੇ ਅਪਵਾਦ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਮਰਦ ਹਿੰਦੂ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੀ ਕਲਾਸ 1 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਔਰਤ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਰਹਿ ਕੇ ਮਰ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਔਰਤ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰ ਜੋ ਉਸ ਤੋਂ ਬਚੀ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਸਹਿ-ਸੰਪੱਤੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਲਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਰਾਸਤੀ ਹੈ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀਆਂ ਭੈਣਾਂ ਨਹੀਂ ਹਨ। 1 ਅਤੇ 2 ਵੀ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ।

12. ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੁਪਰਾ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕੋਈ ਵੀ ਝਗੜਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਸੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਤੱਥ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 5(11)(c)(ii) ਨੋਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੁਪ੍ਰਾ ਵਿੱਚ ਉਪਬੰਧ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮੌਤ ਦੇ ਸਮੇਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਉਕਤ ਉਪਬੰਧ ਦਾ ਦੂਜਾ ਹਿੱਸਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮੈਂਬਰ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਮਰੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਾਰਸ ਨੂੰ, ਜੋ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਕਿ ਮ੍ਰਿਤਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀਆਂ ਦੋ ਧੀਆਂ ਵੀ ਕਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨੇ ਜਾਣ ਦੀਆਂ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ, ਇੱਕ ਸੋਚਿਆ ਸਮਝਿਆ ਹੋਇਆ ਦਾਅਵਾ ਹੈ। ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਆਇਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 16.12.1986 ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ 80 'ਤੇ ਨੋਟਿਸ

ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਨਤੀਜਾ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਨੇ ਕਿਹਾ ਨੋਟਿਸ ਮੁਦਈ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਖਰੀਦ ਬਾਰੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ 96 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ 99 'ਤੇ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਜਵਾਬ ਰਾਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਾ ਹੀ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ 80 'ਤੇ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭੈਣਾਂ ਵੀ ਕਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਇਕੱਲੇ ਨਹੀਂ ਸਨ ਜੋ ਅਸਲ ਕਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸਫਲ ਹੋ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਮੰਗ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ, ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਸਾਰਿਆਂ ਤੋਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ।

13. ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਜਿਹੀ ਦਲੀਲ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਨੇ ਭੈਣਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਨੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ 137-ਏ ਦੇ ਨਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਪਰਸਿਸ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 1000/- 09.9.2007 ਨੂੰ 'ਸੀ' ਰਜਿਸਟਰ ਨੰਬਰ 465 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਆਦਿ ਪ੍ਰਤੀ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਪ੍ਰਤੀ ਪੱਖਪਾਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ। ਇਹ ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਆਪਣੇ ਲਈ ਹੱਕ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ ਅਤੇ ਨੇ ਉਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਭੈਣਾਂ ਦੇ ਕੋਲ ਅਧਿਕਾਰ ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ, ਬਾਰੇ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਅਤੇ ਹੁਣ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਜੋਂ ਉਠਾਇਆ ਹੈ। ਅੱਗੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਿਚ ਉਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਦਾਦਾ ਜੀ ਨੇ ਸੂਟ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਕਪਾਹ ਗਿਨਿੰਗ ਫੈਕਟਰੀ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਅੱਗੇ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਇਸ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਨਾਜ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਪਕਰਣਾਂ ਨੂੰ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਰਦਾ ਸੀ। ਅਤੇ ਸੀਮਿੰਟ ਵੀ। ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਇਕੱਲੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਚਲਾਏ ਜਾ ਰਹੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀਆਂ ਭੈਣਾਂ ਨਾਲ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਕਾਰੋਬਾਰ

ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਸਮੇਤ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਾ ਉਸ ਨਾਲ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 5 (11) (c) (ii) ਦੇ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਾਂਝੀ ਵਿਰਾਸਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਕਤ ਸਥਿਤੀ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਗਵਾਹ ਸ਼੍ਰੀ ਵਨਜੀ ਧੂਡੀਰਾਮ ਦਾਨੀ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਜਾਂਚ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ, ਆਪਣੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨਹੀਂ ਹਨ। 1 ਅਤੇ 2 ਗੋਦਾਮ ਵਿੱਚ ਸੀਮਿੰਟ ਅਤੇ ਅਨਾਜ ਰੱਖ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਪਿਛਲੇ 10-12 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਮੁਲਜ਼ਮਾਂ 1 ਅਤੇ 2 ਨਾਲ ਸੇਵਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਪਰ ਉਸ ਨੇ ਭੈਣਾਂ ਦੇ ਵੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ। ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਗਵਾਹ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਵੀ ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 5 (11) (ਸੀ) (ii) ਦਾ ਕੇਵਲ ਪਹਿਲਾ ਭਾਗ ਹੀ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੀਆਂ ਭੈਣਾਂ ਹੱਕ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ। ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿ ਉਹ ਮ੍ਰਿਤਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਹਨ।

14. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਾਲ 1989 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਦੇ ਪੜਾਅ ਨੂੰ ਵੀ ਪਾਰ ਕਰ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ 20.07.2015 ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੀਆਂ ਉਕਤ ਭੈਣਾਂ ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇ ਕੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਫਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਿਆ ਕਿ ਉਹ ਸਹੀ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਧਿਰ ਹਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਨਾਲ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਲਿਆਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਦੋਵੇਂ ਭੈਣਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਲਈ ਦੀਵਾਨੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 516/2015 ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕ੍ਰਮ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਭੈਣਾਂ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਆਪਣਾ ਦਾਅਵਾ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਇਹ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨ 'ਤੇ ਬੋਲਣ ਦੀ ਚਾਲ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਵਾਦ ਨੇ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਲੋੜੀਂਦੇ ਨਤੀਜੇ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ ਕਿਉਂਕਿ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਅਰਜ਼ੀ ਸਾਲ 2015 ਵਿੱਚ ਖਾਰਜ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਨਾ ਤਾਂ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦਾ ਉਪਬੰਧ ਜਾਂ ਸੁਪ੍ਰਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਲਈ ਮਦਦਗਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ

ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਅਸੀਂ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ।

15. ਮਿਸਟਰ ਸਿਧਾਰਥ ਦਵੇ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 5 ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਲਈ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 5 ਇੱਕ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਆਪਸੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਐਕਟ (ਛੋਟੇ ਲਈ 'MTAL ਐਕਟ') ਦੇ ਅਧੀਨ। ਉਸ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 85 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਬਾਰ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਮਮਲਤਦਾਰ ਜਾਂ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਮੈਨੇਜਰ, ਕੁਲੈਕਟਰ ਜਾਂ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰੈਵੇਨਿਊ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਉਣ, ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਨਜਿੱਠਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ. ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸੂਟ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਇੱਕ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਸੰਪਤੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨੇ Annexure P-1 'ਤੇ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, 7/12 ਐਬਸਟਰੈਕਟ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 5 ਦਾ ਨਾਮ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਉਸਦੀ ਹੋਰ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ 22.05.1928 ਦੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ (ਅੰਗ੍ਰੇਜ਼ੀ ਪੀ-2) ਵਿਚ ਮੁਦਈ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਦੁਆਰਾ ਮੁਦਈ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ, ਇਸਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਵਿਚ ਇਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਝੌਂਪੜੀ ਦੀ ਹੋਂਦ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਪਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਵਾਹੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅੰਮ੍ਰਿਤ ਭੀਕਾ ਜੀ ਕਾਲੇ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਬਨਾਮ. ਕਾਸ਼ੀਨਾਥ ਜਨਾਰਦਨ ਵਪਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ, (1983) 3 SCC 437 ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

“6. ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਨੂੰ 1957 ਦੇ ਸੋਧ ਐਕਟ 15 ਦੁਆਰਾ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੋਧ ਨੇ ਖੇਤੀ ਸੁਧਾਰਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਕ੍ਰਾਂਤੀਕਾਰੀ ਉਪਾਅ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਮਿੱਟੀ ਦੇ ਵਾਢੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ। ਇਹ ਮਿੱਟੀ ਦੇ ਟਿਲਰ ਅਤੇ ਰਾਜ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਾਰੇ ਵਿਚੋਲਿਆਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ

ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਧਾਰਾ 32 ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾਲ, ਉਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਹਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਹ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੁਆਰਾ, ਉਸਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਸ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਡੀਮਡ ਖਰੀਦਦਾਰ ਐਲਾਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸ੍ਰੀ ਰਾਮ ਨਰਾਇਣ ਮੇਧਵੀ. ਬੰਬਈ ਰਾਜ [1959 Supp 1 SCR 489, 518- 19 : AIR 1959 SC 459 : 1959 SCJ 679] ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ:

"ਜਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਟਿਲਰ ਦੇ ਦਿਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਪਾਸ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇਸਦੀ ਪੂਰੀ ਖਰੀਦ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਕੋਲ ਸੀ, ਟਿਲਰਸ ਡੇ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਟਾਈਟਲ ਸਿਰਫ਼ ਉਦੋਂ ਹੀ ਅਯੋਗ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਬਿਆਨ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਮਤ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਕਰੋ।"

ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਟਿਲਰਸ ਡੇ 'ਤੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਵਿਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਖ਼ਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਬੁਝਿਆ ਹੋਇਆ ਸਿਰਲੇਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚ ਜਗਾਇਆ ਜਾਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਸੇ ਪਲ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਾਮਨ ਲਾਅ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ਼ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਲਿੰਕ ਅਤੇ ਚੇਨ ਟੁੱਟ ਗਈ ਹੈ। ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰ ਗੈਰ-ਕਾਸ਼ਤਕਾਰੀ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਕੋਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕੀ ਤੱਤ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਸ਼ਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਮਿੱਟੀ ਦਾ ਮਾਲਿਕ ਉਸ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੈਕਸ਼ਨ 32-ਜੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੋਣਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਜ ਨਾਲ ਸਿੱਧੇ ਸੰਪਰਕ ਵਿਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਅੰਤਰ-ਵਿਵੋਸ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੰਮ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਡੀਮਡ ਖਰੀਦਦਾਰ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕੋ ਸਮੇਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ 1957 ਨੂੰ ਤਾਰਾਚੰਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੀ ਅਤੇ ਜਨਾਰਦਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਤਾਰਾਚੰਦ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਕਿਸੇ ਅਪਾਹਜਤਾ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 32-ਐਫ

ਦੁਆਰਾ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ 1957 ਨੂੰ ਜਨਾਰਧਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਬਣ ਗਿਆ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਲਲਿਤ ਇਸ ਅਹੁਦੇ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕੇ।

16. ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ. ਇਸ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਜੋ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ, ਅਰਥਾਤ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 5 ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿਚ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਉਸਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਇੱਕ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਸੰਪਤੀ ਸੀ, ਕਦੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਕੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਐਮਟੀਏਐਲ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁੱਦਾ ਨਹੀਂ ਉੱਠਿਆ ਕਿ ਕੀ ਦੀਵਾਨੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 5 ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਨੇ ਸੀ.ਆਰ.ਏ. ਨੰ.114/2012 ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸੀ.ਆਰ.ਏ. ਨੰ.112/2012 ਦੇ ਨਾਲ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਬਰਖਾਸਤਗੀ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। CRA ਨੰ.114/2012 ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ SLP(C) ਨੰ.31644/2015 ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਿਤੀ 23.11.2015 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ ਸਪੈਸ਼ਲ ਲੀਵ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਉਸ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਜਿਸ ਸਬੰਧੀ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 5 ਦੇ ਉਕਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਨੇ ਖੇਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਾਰ ਦੇ ਕੇ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਨੂੰ ਹਰਾਇਆ। ਉਕਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਮਿਤੀ 15.10.2018 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 2012 ਦੇ ਸੀਆਰਏ ਨੰਬਰ 112, 113 ਅਤੇ 114 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ 20.07.2015 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ 7/12 ਦੇ ਐਬਸਟਰੈਕਟ ਵਿਚ ਦਰਜ ਐਂਟਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਕਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਚਲਾਉਣ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲੀ।

17. ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪਲ ਲਈ ਇਹ ਮੰਨ ਕੇ ਵੀ ਕਿ 7/12 ਦੇ ਐਬਸਟਰੈਕਟ ਵਿੱਚ ਪੂਰਵਜ ਦਾ ਨਾਮ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਇੰਦਰਾਜ ਦਾ ਆਧਾਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਦਾ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨੇ 22.05.1928 ਦੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਹਵਾਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਝੌਂਪੜੀ ਲੀਜ਼ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਪਰ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਾਮ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਹਵਾਲਾ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਅਰਥਾਤ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 5 ਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਸਹਿ-ਹੋਂਦ ਨੂੰ, ਜੋ ਕਿ ਮਾਲ ਦੇ ਭੰਡਾਰਨ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਤੋਂ ਦਰਸਾਏ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੱਗਰੀ ਜਾਂ ਹੱਦਬੰਦੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਵਾਲਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਝੌਂਪੜੀ ਦੀ ਹੋਂਦ ਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜੇਕਰ ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਲ 1928 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 5 ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਟਿਲਰਸ ਡੇਅ ਯਾਨੀ 01.04.1957 ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, MTAL ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਹੱਕ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਦੋਂ ਕਿ MTAL ਐਕਟ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਿਨ 'ਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਗਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਵੀ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32G ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਐਮਟੀਏਐਲ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰੀ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 5 ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਸਕੇ।

18. ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਦੁਆਰਾ ਸੁਪਰਾ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਹਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਕਤ ਫੈਸਲਾ ਸਿਰਫ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਸਥਿਤੀ ਸੀ ਕਿ 01.04.1957 ਨੂੰ ਤਾਰਾ ਚੰਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੀ ਅਤੇ ਜਨਾਰਦਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਮੌਜੂਦਾ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਪਹਿਲੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 5 ਇੱਕ

ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸ਼ਡਿਊਲ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇੱਕ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸੀ ਪਰ ਅਹਿਮਦਨਗਰ ਮਿਉਂਸਪਲ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਇੱਕ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਸਕੀਮ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਸੀਂ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਅਣਜਾਣ ਨਹੀਂ ਹਾਂ ਕਿ ਕੁਝ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਸਕੀਮ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਤੁਰੰਤ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 5 ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ, ਨਾ ਸਿਰਫ 7/12 ਦੇ ਐਬਸਟਰੈਕਟ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ। ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਐਮਟੀਏਐਲ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 5 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕ੍ਰਿਸਟਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਮਿਉਂਸਪਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਨਾਮ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਵੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ। ਇਸ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

19. ਉਪਰੋਕਤ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 5 ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਦੁਆਰਾ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬਹਿਸ ਅਸਥਾਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਅਸੀਂ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਤਿੰਨੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਸਮਾਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਹੈ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਸਾਨੂੰ CRA ਨੰ. 112/2012 ਵਿਚ 20.07.2015 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਜਾਂ CRA ਨੰ. ਵਿਚ 15.10.2018 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿਸਦਾ। 157/2018।

20. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਦੋਵੇਂ ਅਪੀਲਾਂ ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਲੰਬਿਤ ਦਰਖਾਸਤਾਂ ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ, ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਵੀ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਅੰਕਿਤ ਗਿਆਨ ਅਪੀਲਾਂ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ 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 ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।



Tarun Mehra

Advocate