[2020] 3 ਐਸ ਸੀ ਆਰ 436

ਭਾਰਤ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਿਟੇਡ

ਬਨਾਮ

ਆਰ ਚੰਦਰਮੌਲੀਸ਼ਵਰਨ ਅਤੇ ਹੋਰ

(2007 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2870)

28 ਜਨਵਰੀ, 2020

[ਐਨ. ਵੀ. ਰਮਾਣਾ, ਸੰਜੀਵ ਖੰਨਾ ਅਤੇ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਮੁਰਾਰੀ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਮਦਰਾਸ ਸਿਟੀ ਟੈਨੈਂਟਸ ਪ੍ਰੋਟੈਕਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1921ਧਾਰਾ.9 - ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ - ਤਿੰਨ ਤੇਲ ਕੰਪਨੀਆਂ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨਾਲ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਲਿਖਤੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਲੀਜ਼ ਡੀਡਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਅਤੇ ਡੀਲਰਸ਼ਿਪ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੇ ਡੀਲਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੰਚਾਲਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਸਨ। ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ/ਵੇਚਣ ਲਈ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦਾ 9 ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ - ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਰੱਖੀ ਗਈ: ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਾਭ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਸਬ-ਲੈੱਟ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਡੀਲਰਾਂ ਜਾਂ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰੀਆਂ ਸਮੇਤ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਅਧਿਨਿਯਮ ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਮਦਰਾਸ ਸਿਟੀ ਟੈਨੈਂਟਸ ਪ੍ਰੋਟੈਕਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1921 ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (i) ਅਤੇ (ii) (ਏ) ਤੋਂ ਸੀ1.4 ਦੇ ਧਾਰਾ.2 ਦੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਯੋਗਤਾ: ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (i) ਅਤੇ (ii) (ਏ) ਤੋਂ ਧਾਰਾ (4)) ਦਾ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ 2 ਉਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਲੈਣ ਲਈ 'ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ' ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਲਿਖਤੀ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਲਿਖਤੀ ਸਮਝੌਤੇ ਕੀਤੇ ਸਨ, ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਸੀ - ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ.2 ਦੀ ਧਾਰਾ (4) ਤੋਂ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (i) ਜਾਂ (ii) (ਏ) ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ।

ਮਦਰਾਸ ਸਿਟੀ ਟੈਨੈਂਟਸ ਪ੍ਰੋਟੈਕਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1921 ਸਬ-ਕਲਾਜ਼ (ii)(ਬੀ) 10 ਸੀ।.4 ਐਫ ਧਾਰਾ.2 ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii)(ਬੀ) ਦੇ ਪੈਰਾ 1 ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ

ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ 5.2 ਦੀ ਧਾਰਾ (4) ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਧਾਰਾ.12 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਜੋ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 ਦੁਆਰਾ ਮਿਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਪਰੋਕਤ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਪੈਰਾ 2 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਕੇਸਾਂ ਲਈ ਜਿੱਥੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਜਾਂ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਰਾਹਤ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 ਦੁਆਰਾ ਹਟਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ. ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਤਹਿਤ. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਤੋਂ ਧਾਰਾ.2(4)(ii) ਸਿਰਫ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 12 ਜੋ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 ਦੁਆਰਾ ਪਿਛਲਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਮਿਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਦਾਲਤ

ਆਯੋਜਤ: 1. 1972 ਅਤੇ 1973 ਦੇ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸੋਧਾਂ ਅਤੇ ਸੋਧਾਂ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਮਦਰਾਸ ਸਿਟੀ ਟੈਨੈਂਟਸ ਪ੍ਰੋਟੈਕਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1921 ਦੀ ਧਾਰਾ 2(4)(ii) ਵਿੱਚ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਨੂੰ ਪਿਛਲਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਪਿਛਲਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 9 ਵਿਚ ਸੋਧਾਂ ਪਿਛਲਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਨੂੰ ਸੰਪੂਰਨ ਅਤੇ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਇਕ ਜਾਣਿਆ-ਪਛਾਣਿਆ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ ਕਿ ਇਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਹਰ ਭਾਗ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਸੰਦਰਭ ਅਤੇ ਕਨੂੰਨ ਦੇ ਹੋਰ ਭਾਗਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਦੇ ਨਾਲ, ਤਾਂ ਜੋ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸੰਭਵ ਹੋਵੇ, ਪੂਰੇ ਕਨੂੰਨ ਦਾ ਇਕਸਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਲਈ। ਇਹਨਾਂ ਸੋਧਾਂ ਦੁਆਰਾ, ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਲਾਭ/ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 2(4) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii)(ਬੀ) ਪ੍ਰਤੀਬੰਧਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਉਹਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਨਾ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇਸ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਅਧਿਨਿਯਮ. ਇਹ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 2(4) ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii) (ਬੀ) ਦੇ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਜੋ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰਾਹਤ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਆਧਾਰ ਨੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1973 ਦੀ ਧਾਰਾ 2(4)(ii) ਵਿੱਚ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਜੋੜ ਕੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੋਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਨਵੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪਤਲਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜੋ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ

2(4)(i) ਜਾਂ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(4)(ii)(ਏ) ਨੂੰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 3, 4 ਅਤੇ 9 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii)(ਏ) ਵਿੱਚ 'ਕਬਜੇ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਤੋਂ ਧਾਰਾ 2(4) ਤੱਕ ਵੀ ਵਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii) (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ 'ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਹਨ। ਸਰੀਰਕ ਕਬਜ਼ਾ'। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (ii)(ਏ) ਅਤੇ (ii)(ਬੀ) ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii) (ਬੀ) ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ 1972 ਅਤੇ 1973 ਦੇ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹੋਰ ਸੋਧਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਉਹਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਨੂੰ ਮਿਟਾ ਕੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਛੱਤਰੀ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹੇਠ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਧਾਰਾ 12 ਤੱਕ। ਇਸਲਈ, ਧਾਰਾ 2(4) ਤੋਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii)(ਬੀ) ਤੋਂ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਹਟਾਏ ਗਏ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii)(ਏ) ਤੋਂ ਧਾਰਾ 2(4) ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ 'ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ' ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਿਸੇ ਲਿਖਤੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 15][453-ਸੀ-ਐਚ; 454- ਏ-ਬੀ]

2. ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

(i) ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (i) ਅਤੇ (ii) (ਏ) ਤੋਂ ਧਾਰਾ (4) ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਲਿਖਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਲਿਖਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਕੀਤੇ ਸਨ। ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਲੈਣ ਲਈ 'ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ', ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ। ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 2 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (i) ਜਾਂ (ii) (ਏ) ਤੋਂ ਧਾਰਾ (4) ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ।

(ii) ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii)(ਬੀ) ਤੋਂ ਧਾਰਾ (4) ਦਾ ਪੈਰਾ 1 ਉਹਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜੋ ਮਿਟਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 ਦੁਆਰਾ। ਉਕਤ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦਾ ਪੈਰਾ 2 ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਘੋਸ਼ਣਾ ਜਾਂ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਰਾਹਤ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 12 ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ, ਜੋ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 ਦੁਆਰਾ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਧਾਰਾ 2(4)(ii) ਤੋਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਸਿਰਫ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਪਰਿਵਰਤਨ ਜੋ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਮਾਨ ਨਾਲ ਮਿਟ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵੀ।

(iii) ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਧਾਰਾ (4) ਤੋਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii) (ਸੀ) ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (i) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (ii) (ਏ) ਜਾਂ (ii) (ਆਈ) ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸ ਬੀ) ਅਧਿਨਿਯਮ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 21][457-ਡੀ-ਐਚ; 458-ਏ-ਬੀ

3. ਉਪਰੋਕਤ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਯਾਨੀ ਤਿੰਨ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਅਧੀਨ ਲਾਭ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਪ-ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸਨੂੰ ਡੀਲਰਾਂ ਜਾਂ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰੀਆਂ ਸਮੇਤ ਤੀਜੀ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਅਧਿਨਿਯਮ ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਲਾਭ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। [ਪੈਰਾ 22][458-ਬੀ-ਸੀ]

ਭਾਰਤ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਨਿਰਮਲਾ ਅਤੇ ਹੋਰ [ਸੀ.ਏ.ਨੰਬਰ 2006 ਦਾ 5903 ਮਿਤੀ 03.12.2021]; ਪੀ. ਅਨੰਤਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਨਾਇਰ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ.ਬਨਾਮ ਡਾ. ਜੀ. ਰਾਮਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ. (1987) 2 ਐਸ ਸੀ ਸੀ 429; ਐੱਸ.ਆਰ. ਰਾਧਾਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਨੀਲਮੇਗਮ (2003) 10 ਐਸ ਸੀ ਸੀ 705 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

ਐਨ. ਵਜਰਾਪਾਣੀ ਨਾਇਡੂ ਬਨਾਮ ਨਿਊ ਥੀਏਟਰ ਕਾਰਨਾਟਿਕ ਟਾਕੀਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ, ਕੋਇੰਬਟੂਰ [1964] 6 ਐਸਸੀਆਰ 1015; ਹਰੀਦਾਸ ਗਿਰਧਰਦਾਸ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਵਰਦਰਾਜ ਪਿੱਲੈ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ. (1971) 2 ਐਸ ਸੀ ਸੀ 601; ਸਵਾਮੀ ਮੋਟਰ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟਸ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਸੰਕਰਸਵਾਮੀਗਲ ਮਠ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ. [1963] ਧਾਰਾupp 1 ਐਸ ਸੀ ਆਰ 282; ਡਾ: ਕੇ.ਏ. ਧਰੈਯਾਵਨ ਐਂਡ ਅਦਰਜ਼ ਬਨਾਮ ਜੇਆਰ ਠਾਕੁਰ ਅਤੇ ਹੋਰ [1959] ਐਸਸੀਆਰ 799; ਰਘਬੀਰ ਸਿੰਘ ਗਿੱਲ ਬਨਾਮ ਗੁਰਚਰਨ ਸਿੰਘ ਟੌਹੜਾ ਅਤੇ ਹੋਰ [1980] ਐਸਸੀਆਰ 3 1302 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

[1964] 6 ਐਸਸੀਆਰ 1015	ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ	ਪੈਰਾ 10
(1971) 2 ਐਸ ਸੀ ਸੀ 601	ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ	ਪੈਰਾ 10
[1980] ਐਸਸੀਆਰ 3 1302	ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ	ਪੈਰਾ 15
[1963] ਧਾਰਾ1ਐਸ ਸੀ ਆਰ 282	ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ	ਪੈਰਾ 17
[1959] ਐਸਸੀਆਰ 799	ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ	ਪੈਰਾ 17

(1987) 2 ਐਸ ਸੀ ਸੀ 429	'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ	ਪੈਰਾ 18
(2003) 10 ਐਸ ਸੀ ਸੀ 705	'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ	ਪੈਰਾ 18
[1987] 2 ਐਸਸੀਆਰ 734	ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ	ਪੈਰਾ 18
[2003] 1 ਸਪਲ. ਐਸ ਸੀ ਆਰ 987	ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ	ਪੈਰਾ 19

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2007 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2870

1996 ਦੀ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 904 ਅਤੇ 929 ਵਿੱਚ ਮਦਰਾਸ ਵਿਖੇ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ 06.02.2007 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਨਾਲ

2020 ਦੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 761, 763, 765, 766, 767, 768, 769, 770-771,772, 773,774,775-776।

ਸੁਧੀਰ ਚੰਦਰ, ਕੈਲਾਸ਼ ਵਾਸਦੇਵ, ਐਸ. ਗੁਰੂ ਕ੍ਰਿਸ਼ਣਕੁਮਾਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮੀਨਾਕਸ਼ੀ ਅਰੋੜਾ, ਸ਼ੇਖਰ ਨਾਫੜੇ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਵੀ. ਮੋਹਨਾ, ਆਰ. ਬਾਲਾਸੁਬਰਾਮਨੀਅਨ, ਮੋਹਨ ਪਰਾਸਰਨ, ਕਰਨਲ ਆਰ. ਬਾਲਾਸੁਬਰਾਮਨੀਅਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਪਾਰਿਜਤ ਸਿਨਹਾ, ਅਨਿਲ ਕੁਮਾਰ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰੇਸ਼ਮੀ ਰੀਆ ਸਿਨਹਾ, ਰੁਦਰ ਦੱਤਾ, ਦੇਵੇਸ਼ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਆਕ੍ਰਿਤੀ ਜੈਨ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪਲਕ ਭਗਤ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਲਾ ਨਰਾਇਣ, ਰਾਹੁਲ ਨਰਾਇਣ, ਸ਼ਾਸ਼ਵਤ ਗੋਇਲ, ਦਿਗਵਿਜੇ, ਐਸ.ਸੀ. ਘੋਸ਼, ਅਭਿਕਲਪ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਐਸ਼ਵਰਿਆ ਦਾਸ਼, ਬੀ. ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਐਨ.ਸੀ.ਕਵਿਤਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨਿਕਿਤਾ ਕੂਪਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਨੀਕਿਤਾ ਸ਼ਰਮਾ, ਵਿਜੇ ਕੁਮਾਰ, ਐਮ.ਏ. ਚਿਨਾਸਾਮੀ, ਸੀ. ਰੁਬਾਵਤੀ, ਬੀ. ਕਰੁਣਾਕਰਨ, ਵੀ. ਸੇਂਥਿਲ ਕੁਮਾਰ, ਪੀ. ਰਾਜਾ ਰਾਮ, ਟੀ. ਮੀਕੰਦਨ, ਵੀ. ਬਾਲਾਜੀ, ਅਸਥੰਬੀ ਐਮ.ਐਸ.ਐਮ., ਵਿਨੋਦ ਮਹਿਤਾ, ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਠਾਕੁਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼੍ਰੀਪ੍ਰਧਾ ਕੇ., ਰਾਕੇਸ਼ ਕੇ. ਸ਼ਰਮਾ, ਨਰੇਂਦਰ ਕੁਮਾਰ, ਟੀ.ਆਰ.ਬੀ. ਸਿਵਕੁਮਾਰ, ਐੱਮ. ਯੋਗੇਸ਼ ਕੰਨਾ, ਐੱਸ. ਰਮੇਸ਼, ਆਰ. ਵੈਂਕਟਰਮਨ, ਥੰਗਾ ਥੁਰਾਈ, ਕੁਮਾਰ ਦੁਸ਼ਯੰਤ ਸਿੰਘ, ਕੇ. ਏਥੀਰਾਜ, ਐੱਨ.ਐੱਲ. ਗਣਪਤੀ, ਸ਼ਿਵ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਪਾਂਡੇ, ਚੰਦਰ ਸ਼ੇਖਰ ਯਾਦਵ, ਦੇਸ਼ ਰਤਨ ਨਿਗਮ, ਪੰਕਜ ਕੁਮਾਰ, ਅਵਨੀਸ਼ ਸਿਨਹਾ, ਵਿਕਾਸ ਮਹਿਤਾ, ਕੇ.ਕੇ.ਮੋਹਨ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪ੍ਰਭਾ ਸਵਾਮੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦਿਵਿਆ ਸਵਾਮੀ, ਨਿਖਿਲ ਸਵਾਮੀ, ਅਮਿਤਾਭ ਸਿਨਹਾ, ਚੰਦਰ ਭੂਸ਼ਣ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਟੀਕੇ ਈ ਨਾਇਕ, ਸੀ ਅਗਰਵਾਲਾ, ਰਿਸ਼ੀ ਅਗਰਵਾਲਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਧਵੀ ਅਗਰਵਾਲ, ਰਾਜੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਆਭਾ ਸਹਿਗਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪ੍ਰਸ਼ੀ ਤਿਆਗੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਏ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਮੂਰਤੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨੀਲਾ ਗੋਖਲੇ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕਾਮਾਕਸ਼ੀ ਐਸ. ਮੇਹਲਵਾਲ, ਕੇ ਰਾਜੇਂਦਰਨ, ਰੋਸ਼ਨ ਚਾਪਗੈਨ, ਪੁਖਰੰਬਮ ਰਾਮ , ਐਡਵ. ਦਿਖਾਈ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ

ਭਾਰਤ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ. ਆਰ. ਚੰਦਰਮੌਲੀਸ਼ਵਰਨ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੰਜੀਵ ਖੰਨਾ, ਜੇ.

1 ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਛੁੱਟੀ।

2. ਤਿੰਨ ਤੇਲ ਕੰਪਨੀਆਂ, ਅਰਥਾਤ, ਭਾਰਤ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ, ਇੰਡੀਅਨ ਆਇਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹਿੰਦੁਸਤਾਨ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਿਟੇਡ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਅਪੀਲਕਰਤਾ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਉਪਰੋਕਤ-ਸਿਰਲੇਖ ਅਪੀਲਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਮਦਰਾਸ ਸਿਟੀ ਟੈਨੈਂਟਸ ਪ੍ਰੋਟੈਕਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1921 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਅਧਿਨਿਯਮ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਆਰਡਰ ਲਈ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਮਤ 'ਤੇ.

3. ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨਾਲ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਲਿਖਤੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਲੀਜ਼ ਡੀਡਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਬਣਾਏ ਸਨ ਜੋ ਡੀਲਰਸ਼ਿਪ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੇ ਡੀਲਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਤੇ ਚਲਾਏ ਗਏ ਸਨ। ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਬਰਮਾ ਸ਼ੈੱਲ (ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗਜ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ) ਅਧਿਨਿਯਮ, 1976, ਕੈਲਟੇਕਸ (ਕੈਲਟੈਕਸ ਆਇਲ ਰਿਫਾਈਨਿੰਗ (ਇੰਡੀਆ) ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਤੇ ਕੈਲਟੇਕਸ (ਭਾਰਤ) ਦੇ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗਜ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਲੀਜ਼ਾਂ ਦਾ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।) ਲਿਮਟਿਡ) ਅਧਿਨਿਯਮ, 1977, ਅਤੇ ਐਸੋ (ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗਜ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ) ਅਧਿਨਿਯਮ, 1974। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਇੱਕ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਜਾਂ ਮਿਆਦ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਲੀਜ਼ਾਂ ਦਾ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗ ਗਈ ਹੈ।

4. ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ, ਜੋ ਸਾਡੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਹਨ, ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਸਨ ਜਾਂ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ/ਵੇਚਣ ਲਈ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਸਨ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 3 ਦਸੰਬਰ 2009 ਦੇ ਰਿਮਾਂਡ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਨਿਰਪੱਖ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ, ਮਦਰਾਸ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਜਾਂ ਉਲਟ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਜਾਂ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ।

5. ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਨਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ 1921 ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"ਮਦਰਾਸ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਧਿਨਿਯਮ।

ਜਦੋਂ ਕਿ ਮਦਰਾਸ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਸ ਉਮੀਦ ਵਿੱਚ ਦੂਜਿਆਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਬਣਾਈਆਂ ਹਨ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ-

ਜਦੋਂ ਕਿ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 80-ਏ (3) ਦੇ ਤਹਿਤ ਗਵਰਨਰ-ਜਨਰਲ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ" ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਕਾਰਨ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:

"ਮਦਰਾਸ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤਾਂ, ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦੂਜਿਆਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਬਣਵਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਪੂਰੀ ਉਮੀਦ ਵਿੱਚ ਕਿ ਉਚਿਤ ਜ਼ਮੀਨੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਜਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਬਾਰੇ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਕਦਮਾਂ 'ਤੇ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ਾਂ ਨੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਉਮੀਦਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਜੇਕਰ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਢੰਗ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਢਾਹ ਕੇ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਥੋਕ ਵਿਨਾਸ਼ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਭੀੜ-ਭੜੱਕੇ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਧੇਰੇ ਭੀੜ-ਭੜੱਕੇ ਵਾਲੇ ਹੋ ਜਾਣਗੇ ਜਨਤਕ ਸਿਹਤ ਨੂੰ ਗੰਭੀਰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਲਈ, ਇਹ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲੈ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਉਸ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਮਿਲ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਧਿਨਿਯਮ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਬੇਦਖਲ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਪੂਰਵਜਾਂ ਦੁਆਰਾ-ਹਿਤ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਵੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।"

ਅਧਿਨਿਯਮ ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1921 ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਮਦਰਾਸ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਖਾਸ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ, ਜੋ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ, ਨਾ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਦਰਾਸ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਬਣੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਵਸਤੂਆਂ। ਕਾਰਨ ਮਦਰਾਸ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਇੱਕ ਅਜੀਬ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਈ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਇਸ ਉਮੀਦ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਨਾਲ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ,

ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਪੱਖ ਜ਼ਮੀਨੀ ਰੀਰੀਟ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ, ਕਾਰਨ ਰਿਕਾਰਡ, ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਬਾਰੇ ਚੁੱਪ ਰਹੇਗੀ। ਕਾਰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲ ਹੀ ਵਿੱਚ, 1921 ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਕਦਮਾਂ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਆਮ ਉਮੀਦਾਂ ਦੇ ਹਾਰਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਯੋਗ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ, ਇਮਾਰਤਾਂ/ਸੁਪਰਸਟਰੱਕਚਰ ਦੇ ਥੋਕ ਵਿਨਾਸ਼ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਅਧਿਨਿਯਮ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ 'ਤੇ ਢਾਹਿਆ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ। ਇਸ ਨਾਲ ਲੋਕਾਂ ਦੀ ਸਿਹਤ ਨੂੰ ਗੰਭੀਰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਣਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਭੀੜ-ਭੜੱਕੇ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਢਾਹਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਚਿਤ ਬਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਅਦਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਬਣਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕੁਝ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦੇ, ਇਸ ਲਈ ਅਧਿਨਿਯਮ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਤਾਂ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਬਜ਼ਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਮਿਲ ਸਕੇ। ਇਹ ਅਧਿਨਿਯਮ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰੀ ਕੀਮਤ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ।

6. ਅਧਿਨਿਯਮ ਨੇ 1921 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣਾਏ ਗਏ ਲੀਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਮੂਲ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਖੇਤਰਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਸਤਾਰ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਇਸ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਵਧਾ ਕੇ ਅਤੇ ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ ਕਰਕੇ ਆਪਣੀ ਪਹੁੰਚ ਅਤੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪੈਰਾਡਾਈਮ ਤਬਦੀਲੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਉਪਲਬਧ ਹੈ। ਇਹ ਸੋਧਾਂ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ 1955 ਦਾ ਮਦਰਾਸ ਅਧਿਨਿਯਮ ਨੰ. 19, 1960 ਦਾ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਅਧਿਨਿਯਮ ਨੰ. 13, 1972 ਦਾ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਅਧਿਨਿਯਮ ਨੰ. 4 ਅਤੇ 1973 ਦਾ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਅਧਿਨਿਯਮ ਨੰ. 24, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, 1955, ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1960, ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 ਅਤੇ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1973, ਕ੍ਰਮਵਾਰ। ਮੌਜੂਦਾ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਵਿਹਲੜਤਾ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇਤਿਹਾਸ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਅਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਰਹੇਜ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ।

7. ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1955 ਦੁਆਰਾ, ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਅਡਾਪਟੇਸ਼ਨ ਆਫ਼ ਲਾਅਜ਼ ਆਰਡਰ, 1969 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਅਡਾਪਟੇਸ਼ਨ ਆਫ਼ ਲਾਅਜ਼ (ਦੂਜੀ ਸੋਧ) ਆਰਡਰ, 1969 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਮਦਰਾਸ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਸਬਿਆਂ ਅਤੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। , ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਦਾ ਸਮੀਕਰਨ ਰਾਜ ਸ਼ਬਦ ਰਾਜ ਲਈ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਇਸ ਨੂੰ ਮਦਰਾਸ ਕੇਮੈਨ ਪ੍ਰੋਟੈਕਸ਼ਨ (ਸੋਧ) ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੁਆਰਾ ਅੱਗੇ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ,

ਮਦਰਾਸ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 ਨੇ ਵੀ 'ਉਮੀਦ ਨਾਲ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਮਿਟਾ ਕੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਨਾ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਪ੍ਰਸਤਾਵਨਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਹੁਣ ਖੜ੍ਹੀ ਹੈ ਹੇਠਾਂ ਪੜ੍ਹਦੀ ਹੈ:

"ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਸਬਿਆਂ ਅਤੇ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪਾਂ ਅਤੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਧਿਨਿਯਮ।

ਜਦੋਂ ਕਿ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਸਬਿਆਂ ਅਤੇ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪਾਂ ਅਤੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਦੂਜਿਆਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਬਣਾਈਆਂ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਦੇ ਹਨ;

ਸੋਧਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਅਧਿਨਿਯਮ ਨੂੰ 1921 ਵਿੱਚ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਚਲਾਈ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸੋਧਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਇਹ ਅਧਿਨਿਯਮ ਸਿਰਫ਼ ਉਨ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਾ।

8. ਅਸੀਂ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਦਾ ਸੰਖਿਪਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਕੇ ਆਪਣੀ ਵਿਆਖਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਾਂਗੇ ਜੋ ਕਿ ਕੁਝ ਖਾਸ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰ ਰਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਉਹ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਪੂਰਵਜਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਆਜ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਦੋਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਤੋਂ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। , ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰੁੱਖਾਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਏ/ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੁਧਾਰ ਦਾ ਵੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਅਧਿਨਿਯਮ ਦਾ ਧਾਰਾ 9 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਪ੍ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀ ਸਮਾਲ ਕਾਜ਼ ਅਦਾਲਤਸ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1882 (1882 ਦਾ ਸੈਂਟਰਲ ਅਧਿਨਿਯਮ XV) ਦੀ ਧਾਰਾ 41 ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ, ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤ ਲਈ, ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਹੱਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਤੋਂ ਧਾਰਾ 9(1) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਦਾਲਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਹੱਦ ਤੈਅ ਕਰੇਗੀ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਆਨੰਦ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਤਾਂ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ, ਜੋ ਵੀ ਘੱਟ ਹੋਵੇ।

9. ਧਾਰਾ 12 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 ਦੁਆਰਾ ਇਸਦੀ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਓਵਰਰਾਈਡ ਅਤੇ

ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਸਰਵਉੱਚਤਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲਿਖਤੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ' ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਯਮ ਸਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"12. ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਇਸ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਖੋਹ ਸਕਦੀ ਜਾਂ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇੱਥੇ ਸ਼ਾਮਲ ਕੁਝ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। , ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ।"

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ' ਵਜੋਂ ਲਿਖਤੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮੁੱਖਤਾ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਜਾਂ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਲਿਖਤੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਸੀ, ਜਿਸ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸੰਪੱਤੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1882 ਦੁਆਰਾ ਪਾਬੰਦ ਹੋਣਗੀਆਂ, ਅਤੇ ਅਧਿਨਿਯਮ, ਜੋ ਕਿ ਮਦਰਾਸ ਸਿਟੀ ਟੈਨੈਂਟਸ ਪ੍ਰੋਟੈਕਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1921 ਹੈ, ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਰਥਾਤ, ਸ਼ਬਦ 'ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇੱਥੇ ਸ਼ਾਮਲ ਕੁਝ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਧਾਰਾ ਦੁਆਰਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ। ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 ਦਾ 3 ਜੋ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"3. ਧਾਰਾ 12, 1922 ਦੇ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਅਧਿਨਿਯਮ III ਦੀ ਸੋਧ। ਮੁੱਖ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਵਿੱਚ%, "ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਹਿੱਸਾ ਅਤੇ "ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਹਿੱਸਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਹੋਵੇਗਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।"

ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਵਿਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਿਟਾਏ ਗਏ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਭਵ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਇੱਕ ਮੰਨਣ ਵਾਲੀ ਵਿਵਸਥਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੋਧ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਨਹੀਂ ਰਹੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਟਿੱਪਣੀ ਨਹੀਂ ਕਰਾਂਗੇ।

10. ਐਨ. ਵਜਰਾਪਾਣੀ ਨਾਇਡੂ ਬਨਾਮ ਨਿਊ ਥੀਏਟਰ ਕਾਰਨਾਟਿਕ ਟਾਕੀਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ, ਕੋਇੰਬਟੂਰ ਵਿੱਚ, ਪੰਜ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਨੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸੋਧਾਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੌਜੂਦ ਸੀ।

2 (1964) 6 ਐਸ ਸੀ ਆਰ 1015

1972 ਅਤੇ 1973 ਦੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, ਧਾਰਾ 12 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਸ ਨੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਲਿਖਤੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਲੀਜ਼ ਡੀਡਾਂ ਨੂੰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ 'ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ' ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਬਾਹਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਇਹ ਵੇਖਣ ਲਈ ਕਿ ਇਹ ਅਧਿਨਿਯਮ ਸਿਰਫ ਸੀਮਤ ਲੋਕਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਅਰਥਾਤ, ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ ਤੋਂ ਅਧਿਨਿਯਮ ਨੂੰ ਕਸਬੇ ਜਾਂ ਪਿੰਡ ਤੱਕ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਆਮ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਇਸ ਉਮੀਦ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਜਿੰਨਾ ਚਿਰ ਉਹ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦੇ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ, ਉਹ ਕਰਨਗੇ। ਬੇਦਖਲ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਯੁੱਧ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਬਦਲੇ ਹੋਏ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੁੱਲਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਅਸੁਵਿਧਾ ਅਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬੇਦਖ਼ਲ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਸੀ। ਅਧਿਨਿਯਮ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਉਦੋਂ ਮੌਜੂਦ ਸੀ, ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਕੇਵਲ ਉਦੋਂ ਹੀ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾ ਕੇ, ਆਪਸੀ ਸਮਝ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੁੱਲਾਂ ਵਿੱਚ ਅਣਜਾਣ ਵਾਧੇ ਦਾ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ. ਇਹ ਅਧਿਨਿਯਮ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਮ ਲੋਕਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪਸੀ ਸਮਝ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਣੀਆਂ ਮੌਜੂਦਾ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਧਾਰਾ 9 ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਵਾਂਝੇ ਕਰਨ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਬਹੁਤ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਅਸਲ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨਾ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਨੂੰ. ਇਹ ਪਾਬੰਦੀ ਆਮ ਜਨਤਾ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਇਹ ਅਧਿਨਿਯਮ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 19(1)(ਐਫ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਠੇਸ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚਾਉਂਦਾ। ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1960 ਵਿੱਚ ਸੋਧਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ/ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਆਨੰਦ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕੀਮਤ ਔਸਤ ਸੀ। ਆਰਡਰ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਹਿਲਾਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਬਹੁਗਿਣਤੀ ਨੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਲਿਖਤੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਦੇ ਅਰਥਾਂ 'ਤੇ ਘੱਟ-ਗਿਣਤੀ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਸੀ, ਬਹੁਗਿਣਤੀ ਦਾ ਮੰਨਣਾ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪਰੋਵੀਸੋ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਰਜਿਸਟਰਡ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਸੀ 'ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ' ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ' ਸ਼ਬਦ ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਹਰਿਦਾਸ ਗਿਰਧਰਦਾਸ ਵਿਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ

ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਵਰਦਰਾਜ ਪਿੱਲਈ ਅਤੇ ਹੋਰ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਾਨੂੰ 'ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ' ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਉਕਤ ਪਹਿਲੂ ਅਤੇ ਵਿਆਖਿਆ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸਵਾਲ ਨਾ ਤਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਠਾਇਆ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

11. ਅਸੀਂ ਹੁਣ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਧਾਰਾ (4) ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਾਂਗੇ ਜੋ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਸਮੀਕਰਨ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(4) ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:

"4. 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜੋ ਉਸ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹਰ ਦੂਜਾ ਵਿਅਕਤੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ।"

ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1960 ਦੁਆਰਾ, ਜੋ ਕਿ 27 ਜੁਲਾਈ 1960 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਸੀ, 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹਨ ਲਈ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ:

"4. ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' –

(i) ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਿਅਕਤੀ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਅਤੇ

(ii)% ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ

(ਏ) ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਦਾ ਉਪ-ਧਾਰਾ (i) ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ

(ਬੀ) ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਵਾਰਸ, ਜਿਸਦਾ ਉਪ-ਧਾਰਾ (i) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii) (ਏ) ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਵਾਰਸ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹਨ।"

ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1973, ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii)(ਏ) ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਧਾਰਾ 2(4)(ii) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਜੋੜਿਆ ਸੀ। ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1960 ਦੁਆਰਾ ਪਾਈ ਗਈ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਨੂੰ ਉਪ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਵਜੋਂ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1973 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਧਾਰਾ (4) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹੀ ਜਾਵੇਗੀ

"(4) 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ -

(i) ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਿਅਕਤੀ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਅਤੇ

(ii) ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ -

(ਏ) ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਦਾ ਉਪ-ਧਾਰਾ (i) ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ,

3 (1971) 2 ਐਸ ਸੀ ਸੀ 601

(ਬੀ) ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਹ ਅਧਿਨਿਯਮ ਧਾਰਾ 1 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਅਧੀਨ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਨੇ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਪੂਰਵਜਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਸੀ। ਅਤੇ ਜੋ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਹੈ, ਇਸਦੇ ਬਾਵਜੂਦ-

(1) ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਇਸ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਕਾਰਨ ਇਸ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮਦਰਾਸ ਸਿਟੀ ਟੈਨੈਂਟਸ ਪ੍ਰੋਟੈਕਸ਼ਨ (ਸੋਧ) ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 (ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ) ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ। 1972 ਦਾ ਅਧਿਨਿਯਮ 4), ਜਾਂ

(2) ਘੋਸ਼ਣਾ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਂ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ਜਾਂ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰਾਹਤ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਇਸ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ ਮਦਰਾਸ ਸਿਟੀ ਟੈਨੈਂਟਸ ਪ੍ਰੋਟੈਕਸ਼ਨ (ਸੋਧ) ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 (1972 ਦਾ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਅਧਿਨਿਯਮ 4) ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੇ ਇਸ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਯੋਗ ਬਣਾਇਆ, ਅਤੇ

(ਸੀ) ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਵਾਰਸ ਜਿਸਦਾ ਉਪ-ਧਾਰਾ (i) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii) (ਏ) ਜਾਂ (ii) (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ,

ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਵਾਰਸ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹਨ;

ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1973 ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਜਿਸ ਨੇ ਧਾਰਾ 2(4) ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਲਿਆਂਦੀ ਸੀ, ਨੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ, ਯਾਨੀ 21" ਫਰਵਰੀ 1922 ਤੋਂ ਸੋਧਾਂ ਨੂੰ ਪਿਛਲਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦਿੱਤਾ। ਸਪਸ਼ਟਤਾ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ। ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1973 ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਜੋ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

"2. ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਸੋਧ, 1922 ਦਾ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਅਧਿਨਿਯਮ III। ਮਦਰਾਸ ਸਿਟੀ ਟੈਨੈਂਟਸ ਪ੍ਰੋਟੈਕਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1921 (1922 ਦਾ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਅਧਿਨਿਯਮ III) ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਧਾਰਾ (4) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii) ਲਈ% (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਅਧਿਨਿਯਮ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ), ਹੇਠ ਦਿੱਤੀ ਉਪ ਧਾਰਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਬਦਲੀ ਗਈ ਸਮਝੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ [.]"

12. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ 3 ਦਸੰਬਰ 2009 ਨੂੰ ਸੀ.ਏ. 2006 ਦੇ ਨੰਬਰ 5903 ਸਿਰਲੇਖ ਵਾਲਾ ਭਾਰਤ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਨਿਰਮਲਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਜੁੜੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੀ ਧਾਰਾ 2(4)(11) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਮੀਕਰਨ 'ਭੂਮੀ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੀਆਂ

ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਕਿਸੇ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਕੋਈ ਖੋਜ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕੀ ਅਜਿਹਾ ਲਾਭ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 2(4)(i) ਜਾਂ ਧਾਰਾ 2(4)(ii)(ਏ) ਤਹਿਤ ਉਪਲਬਧ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਆਰਡਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਤਿਆਰ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖਿਆ ਹੈ:

"7. ਧਾਰਾ 2(4) ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਸ੍ਰੀ ਨਰੀਮਨ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਉਪ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਨੂੰ ਸਾਧਾਰਨ ਪੜ੍ਹਦਿਆਂ ਅਸੀਂ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਇਹ "ਅਸਲ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸਰੀਰਕ ਕਬਜ਼ਾ। ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਅਸਲ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ/ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਿਆ ਸੀ ਜੋ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਸਲ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਕਨੂੰਨ ਮਜ਼ਬੂਤ ਅਤੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਸੀਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਤੋੜ-ਮਰੋੜ ਕੇ ਵਿਆਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਜਾਂ ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਨਿਯਮ ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਨਿਯਮ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਵਿਧਾਨ ਦਾ ਅਰਥ ਸਾਦਾ ਅਤੇ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਅਸੀਂ 'ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਤਣਾਅਪੂਰਨ ਅਤੇ ਨਕਲੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇਵਾਂਗੇ ਜੇਕਰ ਅਸੀਂ ਇਹ ਕਹਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(4) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ (ਏ) ਸਿਰਫ 'ਕਬਜ਼ਾ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ 'ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ' ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਆਰ.ਐਫ. ਨਰੀਮਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ।

8. ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਨਾ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਧਿਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸੁਪਰਸਟਰੱਕਚਰ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਧਾਰਾ (ਏ) ਉਦੋਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕੋਈ ਉੱਚ ਢਾਂਚਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਧਿਨਿਯਮ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕੁਝ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣਾ ਸੀ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕੁਝ ਉੱਚਾ ਢਾਂਚਾ ਬਣਾਇਆ ਸੀ।

9. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸ੍ਰੀ ਨਰੀਮਨ ਦੀ ਦਰਖਾਸਤ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹੈ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(4) ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੇ ਲਾਭ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ, ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਹਾਈ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈਅਦਾਲਤ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ

ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(4)(ii) ਦੀ ਧਾਰਾ 2(4)(1) ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

10. ਅਸੀਂ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅੰਤਮ ਰਾਏ ਨਹੀਂ ਜ਼ਾਹਰ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(4)(1) ਅਤੇ 2(4)(1)(ਏ) ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਇਹ ਲਾਗੂ ਸੀ। ਹਾਈਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਕਤ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਇੱਕ ਖੋਜ ਦਰਜ ਕਰਨ ਲਈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਹਾਈਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਵਾਪਸ ਭੇਜਦੇ ਹਾਂ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਖੋਜ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਧਾਰਾ 2(4)(i) ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।) ਅਤੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(4)(1) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ)। ਇਹ ਦੱਸਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਉਕਤ ਸਵਾਲ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਰੀਖਣ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਸਿਵਾਏ ਇਸ ਖੋਜ ਦੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਧਾਰਾ 2(ਬੀ) ਦੇ ਉਪ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ 4) ਅਸੀਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਦੂਜੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਕੋਈ ਰਾਏ ਨਹੀਂ ਜ਼ਾਹਰ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ। ਅਸੀਂ ਉਮੀਦ ਅਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਜਲਦੀ ਅਤੇ ਤਰਜੀਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੇਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗਾ।

ਇਸ ਆਰਡਰ ਦੀ ਕਾਪੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ

xxx xxx xxx

12. ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਪਟੇਦਾਰ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਉਸਨੇ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(1)(ਏ) (ii) ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਵਾਧੂ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। . ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇਕਰ ਪਟੇਦਾਰ ਜਿਸ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਕੇਸ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਧਾਰਾ 9 (ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ) 1)(ਏ)(11) ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਹ ਧਾਰਾ 9(1)(ਏ)(1) ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਉਹ ਸਵਾਲ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਇੱਕ ਖੋਜ ਦਰਜ ਕਰੇਗੀ।

13. ਇਸਲਈ, ਅਸੀਂ ਹਾਈਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਣਗੌਲੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਵਾਪਸ ਭੇਜਦੇ ਹਾਂ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਖੋਜ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਧਾਰਾ 2(4)(1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(4)(1) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 9(1) ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਇਹ ਦੱਸਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ, ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਉਪਰੋਕਤ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰੇਗੀ। ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ

ਧਾਰਾ 2(4) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਬਾਰੇ ਸਾਡੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਇਸ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਰੀਖਣ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ। ਅਸੀਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਹੋਰ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਕੋਈ ਰਾਏ ਨਹੀਂ ਜ਼ਾਹਰ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ। ਸਾਨੂੰ ਉਮੀਦ ਹੈ ਅਤੇ ਭਰੋਸਾ ਹੈ ਕਿ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਇਸ ਹੁਕਮ ਦੀ ਕਾਪੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਕੇਸਾਂ ਦਾ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਅਤੇ ਤਰਜੀਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗਾ।"

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਧਾਰਾ 2(4)(ii) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ 'ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਧੀਨ -ਧਾਰਾ(ਬੀ) ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਬ-ਲੈੱਟ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਛੁੱਟੀ ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਆਂਇਕ ਨਿਆਂ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੱਖ ਸਨ। ਦੂਜੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 141 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਬੰਧਨਯੋਗ ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰੇਗਾ।

13. ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਚੁਣੌਤੀ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧੀਏ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਧਿਨਿਯਮ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 2(4) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੂਚੀਬੱਧ ਕੀਤੇ ਤਿੰਨ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਜੋ ਉਪ-ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਹਨ। ਧਾਰਾਵਾਂ (i) ਅਤੇ (ii) (ਏ) ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਨੂੰ ਪਿਛਲਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਜੋੜ ਕੇ ਉਹਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਲਾਭਾਂ ਨੂੰ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ; ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸ, ਪਰ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸ ਨਹੀਂ। ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 9 ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਧੀਨ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਆਦਿ ਸਮੇਤ ਅਧਿਨਿਯਮ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਲਾਭਾਂ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ 3 ਅਤੇ 4. ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ੇ ਜਾਂ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਸਵਾਲ ਬੇਲੋੜਾ ਹੈ।

"4. ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ। (1) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਫਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਅਧੀਨ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੈ, ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਡਿਕਰੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕਰੋ ਬਕਾਇਆ ਪਾਇਆ ਅਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਤਿੰਨ ਦੇ ਅੰਦਰ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਮਹੀਨੇ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਕਾਇਆ ਪਾਈ ਗਈ ਰਕਮ ਦਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਾਵੇਗਾ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਦਰੱਖਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ

(2) ਪ੍ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀ ਸਮਾਲ ਕਾਜ਼ ਅਦਾਲਤਸ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 41 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ (1882 ਦਾ ਕੇਂਦਰੀ ਅਧਿਨਿਯਮ XV), ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਫਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਪਤਾ ਕਰੇਗੀ

14 1972 ਅਤੇ 1973 ਦੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਪਰੇ, ਵਿਆਪਕ ਅਤੇ ਦੂਰ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਵਾਲੇ ਸਨ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 2(4), 9 ਅਤੇ 12 ਵਿੱਚ ਕਈ ਸੋਧਾਂ ਪਿਛਲਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਸਨ। ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਧਾਰਾ 12 ਵਿੱਚ ਪਰਿਵਰਤਨ ਨੂੰ ਮਿਟਾਉਣ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਚੁੱਕੇ ਹਾਂ। ਮਿਟਾਉਣ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੋਇਆ ਕਿ 'ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ' ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਲਿਖਤੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਲੀਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਹੁਣ ਪ੍ਰਮੁੱਖਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲੇਗੀ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 3, 4 ਅਤੇ 9 ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੁਕਮ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ 'ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ' ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਲਿਖਤੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸੰਪੱਤੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 108(ਐਚ) ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ। . ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 12 ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਮਿਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਖਾਸ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਲਿਖਤੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਫਰਕ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪਿਛਲਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਹੋਣਾ ਬੰਦ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਲਿਖਤੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਲੀਜ਼ 'ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਣ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਲੀਜ਼ਾਂ ਜਾਂ ਲਿਖਤੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸਨ। ਉਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ/ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਨੂੰ ਮਿਟਾਉਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ, ਧਾਰਾ 2(4)(i) ਅਤੇ (ii)(ਏ) ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ ਅਤੇ

ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਅਧੀਨ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਅਤੇ ਇੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਕਾਇਆ ਪਾਈ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ, ਬਕਾਇਆ ਪਾਈ ਗਈ ਰਕਮ ਦੇ ਉਕਤ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪ੍ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀ ਸਮਾਲ ਕਾਜ਼ ਅਦਾਲਤਸ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1882 (1882 ਦਾ ਕੇਂਦਰੀ ਅਧਿਨਿਯਮ XV) ਦੀ ਧਾਰਾ 43 ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

(3) ਅਜਿਹੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਕੋਈ ਰਕਮ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਉਪ ਅਧੀਨ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇਗੀ। -ਧਾਰਾ (1) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2), ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਡਿਕਰੀ ਜਾਂ ਅੰਤਰਿਮ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ 'ਤੇ ਦੇਣ ਯੋਗ ਰਕਮ, ਰਕਮ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਕਾਇਆ ਬਾਕੀ ਹੈ। ਚੱਲ ਪੇਣਾ

(4) ਜੇਕਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਕਾਇਆ ਪਾਈ ਗਈ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਜੇਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਾਂ ਅਰਜ਼ੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੋਸ਼ ਹੋਵੇ, ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਨਵਾਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ, ਜਾਂ ਇੱਕ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਨਵੀਂ ਅਰਜ਼ੀ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਜਿਹੀ ਬਰਖਾਸਤਗੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੇ

108 ਪਟੇਦਾਰ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਦੇਣਦਾਰੀ ਧਰਤੀ ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਛੱਡਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਇਸਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਸੀ

ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 3, 4 ਅਤੇ 9 ਦਾ ਲਾਭ। 1972 ਅਤੇ 1973 ਦੇ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸੋਧਾਂ ਨੇ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਲਾਭ ਜਾਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਘਟਾਇਆ ਜਾਂ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ। ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਨਿਯਮ 1972 ਅਤੇ 1973 ਵਿੱਚ ਸੋਧਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਮਜ਼ੋਰ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਬਲਕਿ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਲਾਭ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਸਨ। .

15. 1972 ਅਤੇ 1973 ਦੇ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸੋਧਾਂ ਅਤੇ ਸੋਧਾਂ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 2(4)(ii) ਵਿੱਚ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਨੂੰ ਪਿਛਲਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੂੰ ਪਿਛਲਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸੋਧਾਂ ਧਾਰਾ 9 ਨੂੰ ਪਿਛਲਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਸੰਪੂਰਨ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਇੱਕ ਜਾਣਿਆ-ਪਛਾਣਿਆ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਹਰ ਭਾਗ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਹੋਰ ਭਾਗਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ, ਪੂਰੇ ਕਨੂੰਨ ਦਾ ਇਕਸਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਲਈ। ਇਹਨਾਂ ਸੋਧਾਂ ਦੁਆਰਾ, ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਲਾਭ/ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 2(4) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii)(ਬੀ) ਪ੍ਰਤੀਬੰਧਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਉਹਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਨਾ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇਸ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਅਧਿਨਿਯਮ. ਇਹ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 2(4) ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii) (ਬੀ) ਦੇ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਜੋ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰਾਹਤ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਨੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1973 ਦੇ ਤਹਿਤ ਧਾਰਾ 2(4)(ii) ਵਿੱਚ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਨੂੰ ਜੋੜ ਕੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੋਧ ਉਹਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਨਵੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪਤਲਾ ਜਾਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਧਾਰਾ 2(4) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ।)(i) ਜਾਂ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(4)(ii)(ਏ) ਨੂੰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 3, 4 ਅਤੇ 9 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii)(ਏ) ਵਿੱਚ 'ਕਬਜੇ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਤੋਂ ਧਾਰਾ 2(4) ਤੱਕ ਵੀ ਵਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii) (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ 'ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਹਨ। ਸਰੀਰਕ ਕਬਜ਼ਾ'। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (11) (ਏ) ਅਤੇ (ii) (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਉਪ ਧਾਰਾ (ii) (ਬੀ) ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹੋਰ ਸੋਧਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ

ਰਘਬੀਰ ਸਿੰਘ ਗਿੱਲ ਬਨਾਮ ਗੁਰਚਰਨ ਸਿੰਘ ਟੌਹੜਾ ਅਤੇ ਹੋਰ 1980 ਐਸ ਸੀ ਆਰ (3)130 ਆਰ ਬਨਾਮ ਵਪਾਰ ਬੋਰਡ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, [1965] | ਕਿਯੂ ਬੀ 603.

ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਨਿਯਮ 1972 ਅਤੇ 1973 ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਉਹਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਹਟਾ ਕੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਛੱਤਰੀ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹੇਠ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) (ਬੀ) ਤੋਂ ਧਾਰਾ 2(4) ਉਹਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਮਿਟਾਏ ਗਏ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii)(ਏ) ਤੋਂ ਧਾਰਾ 2(4) ਉਹਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ 'ਈਰੈਕਸ਼ਨ' ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਿਸੇ ਲਿਖਤੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਾਧਨ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਸੀ। ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ'।

16. ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਧਾਰਾ 2(4) ਤੋਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii)(ਏ) ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ 'ਜ਼ਮੀਨ' ਅਤੇ 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 2 (2) ਅਤੇ (1) ਤੋਂ ਧਾਰਾ 2 ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕ੍ਰਮਵਾਰ, ਇਸ ਧਾਰਨਾ ਦੇ ਨਾਲ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਸੀਂ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹਾਂ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (ii) (ਏ) ਅਤੇ (ii) (ਬੀ) ਤੋਂ ਧਾਰਾ 2(4) ਵਿਚਕਾਰ ਅੰਤਰ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii)(ਬੀ) ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ ਨਾ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii)(ਏ)। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਹੈ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii) (ਏ) ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਹੈ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii)(ਬੀ) ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਾਰਨ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ। ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਅਧਿਨਿਯਮ ਉਹਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੁਝ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਸਮਝਦਾਰੀ ਨਾਲ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii)(ਏ) ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1973 ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਤੋਂ ਧਾਰਾ 2(4)(ii) ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1973 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ 2(4) ਦੇ ਨਾਲ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਸੀ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕੀਤਾ ਸੀ। *ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਾਲੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜੋ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਹਟਾਏ ਗਏ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।

17. ਸਵਾਮੀ ਮੋਟਰ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟਸ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ ਵਿੱਚ ਛੇ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸ੍ਰੀ ਸੰਕਰਸਵਾਮੀਗਲ ਮਠ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਅਧਿਨਿਯਮ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਚੁਣੌਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1960 ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਤੰਜੌਰ ਦੇ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਸਬਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀਆਂ ਗਈਆਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਲਾਭ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਨੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ।

(1963)ਸ੍ਪ.(1) ਐਸ ਸੀ ਆਰ 282

ਅਨੁਛੇਦ 14 ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਰਗੀਕਰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਅਤੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 31(1) ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਅਨੁਛੇਦ 19(1)(ਐਫ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਵੈਧਤਾ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਬਕਾਇਆ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਬਰਾਬਰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਵਿਧਾਨਕ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਜਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਸਿਰਫ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਗੈਰ-ਮਾਲਕੀਅਤ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਸਮਾਨ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਸਿਰਫ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੇ ਉੱਚ ਢਾਂਚੇ ਵਿੱਚ। ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਜਾਂ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1960 ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੋਧ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਪਰਸਟਰਕਚਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾ ਤਾਂ ਖੋਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵੀ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਡਾ. ਕੇ.ਏ. ਧਰੈਅਵਨ ਐਂਡ ਅਦਰਜ਼ ਬਨਾਮ ਜੇ.ਆਰ. ਠਾਕੁਰ ਐਂਡ ਅਦਰਜ਼ ਨੇ ਪ੍ਰੀਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਕਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਪੂਰਨ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੋ ਵੀ ਮਿੱਟੀ 'ਤੇ ਚਿਪਕਿਆ ਜਾਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਉਸ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਮਾਨ ਅਧਿਕਾਰ. ਅਸੀਂ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਕਿ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਜਿੱਥੇ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 108 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਐਚ) ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਪਟੇਦਾਰ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਤਬਾਹ ਹੋਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਾਰੇ ਢਾਂਚੇ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ, ਭਾਵ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਇਮਾਰਤ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਕੋਈ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕਦੀ।

18. ਪੀ. ਅਨੰਤਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਨਾਇਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਡਾ. ਜੀ. ਰਾਮਾਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(4) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 9 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 3, 4 ਅਤੇ 5 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, 1972 ਅਤੇ 1973 ਦੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਹੱਦ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ "ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਆਨੰਦ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ"। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਇਟਾਲਿਕਸ ਵਿਚਲੇ ਸ਼ਬਦਾਂ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਦਾਲਤ, ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਉਹ ਅਰਜ਼ੀ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਸੂਟ

(1959)ਐਸ ਸੀ ਆਰ 799
(1987) 2 ਐਸ ਸੀ ਸੀ 429

ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿਓ। ਧਾਰਾ 9 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਅਧਿਕਾਰ, ਪਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਕੁਦਰਤ ਵਿੱਚ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ਹੋਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ

"11. [...] ਜਾਂਚ ਇਹ ਮੰਨਦੀ ਹੈ ਕਿ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਉੱਚ ਢਾਂਚੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਉਹ ਜਾਂ ਤਾਂ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ 'ਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਮਾੜਾ ਅਸਰ ਪਵੇਗਾ। ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 9 ਅਧੀਨ ਨੀਤੀ, ਉਹਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮਰੀ ਹੋਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉੱਚ ਢਾਂਚਾ ਬਣਾਇਆ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਆਪਣੇ ਨਿਵਾਸ ਜਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖ ਸਕਣ।"

ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਫਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਛੋਟੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਲੇਖਾ-ਜੋਖਾ ਰੱਖਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹਾ ਢਾਂਚਾ 1964 ਤੋਂ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ।

19. ਵਿੱਚ ਐਸ.ਆਰ. ਰਾਧਾਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਨੀਲਮੇਗਮ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪੀ. ਅਨੰਤਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਹੁਕਮਨਾਮੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(4) ਅਤੇ 9 ਦੀ ਦੁਬਾਰਾ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 9 ਅਧੀਨ ਨੀਤੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਹੈ ਜੋ ਨੇ ਮਰੀ ਹੋਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉੱਚ-ਉਸਾਰਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਜਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਉਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦੇ ਰਹਿਣ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪੀ. ਅਨੰਤਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿਚ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਤਬਾਹ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਥਾਨਾਂ ਦੇ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਪੀ. ਅਨੰਤਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਗੈਰਵਾਜਬ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 9 ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਰਖਾਸਤ ਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਮਰਨ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣਨਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।

20. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਵੱਖਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਦਲੇਰੀ ਨਾਲ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਪੀ. ਅਨੰਤਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ (ਸੁਪਰਾ) ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦਾ ਕੇਸ ਸੀ ਅਤੇ ਐਸ.ਆਰ. ਰਾਧਾਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ (ਸੁਪਰਾ), ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ । ਦੇ ਜਵਾਬ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਕੋਈ ਲੈਣਾ-ਦੇਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 3 ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਸਨ।

(2003) 10 ਐਸ ਸੀ ਸੀ 705.

ਇਹ ਠੀਕ ਹੈ ਕਿ ਪੀ. ਅਨੰਤਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ (ਸੁਪਰਾ) ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਧੀਨਗੀਰ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਵੰਡਣਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਕਤ ਕੇਸ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦਰਜ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਵਿਚ ਐੱਸ.ਆਰ. ਰਾਧਾਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ (ਸੁਪਰਾ), ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਪਿਤਾ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਟੇ 'ਤੇ ਪ੍ਰਿੰਟਿੰਗ ਪ੍ਰੈਸ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਉਸਾਰੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਸਨ, ਜਿਸ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿਚ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਛੋਟੇ ਭਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਰੱਖਿਆ ਸੀ। ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 3, ਸੰਭਵ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਵਜੋਂ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 3 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਿੰਟਿੰਗ ਪ੍ਰੈਸ ਦਾ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਛੱਡਣ ਲਈ ਇੱਕ ਡੀਡ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਮੰਨਾਂਗੇ ਕਿ ਧਾਰਾ 2(4) ਅਤੇ 9 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਿਰੀਖਣ ਢੁਕਵੇਂ ਹਨ ਭਾਵੇਂ ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਨੁਪਾਤ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਤੱਥ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਨਹੀਂ ਹਨ।

21. ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ

(1) ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (i) ਅਤੇ (ii) (ਏ) ਤੋਂ ਧਾਰਾ (4) ਤੱਕ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਲਿਖਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਲਿਖਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਕੀਤੇ ਸਨ। ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਲੈਣ ਲਈ 'ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ', ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ। ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 2 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (i) ਜਾਂ (ii) (ਏ) ਤੋਂ ਧਾਰਾ (4) ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ।

(11) ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii) (ਬੀ) ਤੋਂ ਧਾਰਾ (4) ਤੱਕ ਦਾ ਪੈਰਾ 1 ਉਹਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜੋ ਮਿਟਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦਾ ਪੈਰਾ 2 ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਘੋਸ਼ਣਾ ਜਾਂ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਰਾਹਤ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 12 ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ, ਜੋ ਕਿ ਸੀ. ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 ਦੁਆਰਾ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਤੋਂ ਧਾਰਾ 2(4)(ਇਹ) ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋਪਹਿਲਾਂ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ

ਧਾਰਾ 12 ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਜੋ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1972 ਦੁਆਰਾ ਪਿਛਲਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਹਟਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।"

(III) ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii) (ਸੀ) ਤੋਂ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਧਾਰਾ (4) ਵਿਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (i) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (ii) (ਏ) ਜਾਂ (ii) ਵਿਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸ ਬੀ) ਅਧਿਨਿਯਮ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ।

22. ਉਪਰੋਕਤ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਯਾਨੀ ਤਿੰਨ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਅਤੇ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲਾਭ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਪ-ਰਹਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸਨੂੰ ਡੀਲਰਾਂ ਜਾਂ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰੀਆਂ ਸਮੇਤ ਤੀਜੀ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਅਧਿਨਿਯਮ ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਲਾਭ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ।

ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਅੰਕਿਤ ਗਿਆਨ ਅਪੀਲਾਂ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ।

"ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii) (ਬੀ) ਤੋਂ ਧਾਰਾ (4) ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ 2 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਮਦਰਾਸ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹਰੀਦਾਸ ਗਿਰਧਰਦਾਸ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਐਮ. ਵਰਦਰਾਜਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਪਿੱਲਈ ਅਤੇ ਹੋਰ (1976)89 ਮਦਰਾਸ ਲਾਅ ਵੀਕਲੀ 1)] ਸਾਰਥਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮਦਰਾਸ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3ਏ) ਦੀ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਜੋ ਕਿਸੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਮੁੜ ਖੋਲ੍ਹਣ ਜਾਂ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜਾਂ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਹਟਾਏ ਗਏ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਯਾਨੀ ਉਹ ਜਿਹੜੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (11)(ਬੀ) ਤੋਂ ਧਾਰਾ 2(4) ਦੇ ਪੈਰਾ 2 ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਹਨ। ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 9 ਤੱਕ ਸਾਨੂੰ ਉਕਤ ਪੈਰੇ 2 ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3ਏ) ਦੇ ਅਸਲ ਪ੍ਰਭਾਵ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਮੌਜੂਦਾ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਅਸੀਂ ਕੋਈ ਟਿੱਪਣੀ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਾਂ

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।**



Advocate Shifa Kler