[2024] 9 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 644 : 2024 ਆਈ.ਐਨ.ਐਸ.ਸੀ. 719

ਰਾਜੇਸ਼ ਮਿੱਤਰਾ @ ਰਾਜੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਮਿੱਤਰਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਕਰਨਾਨੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2024 ਦਾ 3593-3594)

20 ਸਤੰਬਰ 2024

[ਸੁਧਾਂਸ਼ੂ ਧੂਲੀਆ* ਅਤੇ ਪ੍ਰਸੰਨਾ ਬੀ. ਵਰਲੇ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਮੁੱਦਾ

ਕੀ ਪੁਰਾਣੇ ਐਕਟ-ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰੀਮੀਸੇਸ ਟੈਨੈਂਸੀ ਐਕਟ, 1956 ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਐੱਚ) ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬੱਚੇ ਵੀ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਏ ਸਨ; ਅਤੇ ਕੀ 1997 ਐਕਟ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰੇਗਾ ਜੋ 1956 ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸਨ।

ਹੈੱਡਨੋਟ †

ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰੀਮੀਸੇਸ ਟੈਨੈਂਸੀ ਐਕਟ, 1956 ਧਾਰਾ 2(ਐੱਚ) ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰੀਮੀਸੇਸ ਟੈਨੈਂਸੀ ਐਕਟ, 1997 ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) 1997 ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਸਾਲ 1970 ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ - 10 ਜੁਲਾਈ, 2001 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਵਿਧਵਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ, ਬੱਚਿਆਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਜੋ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਸਮੇਂ ਨਾਬਾਲਗ ਸਨ - ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ - ਆਦੇਸ਼ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ। XII ਨਿਯਮ6, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਬਿਆਨ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਕੇ 'ਦਾਖਲੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ' ਮੰਗਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ, ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਉਸਦੀ ਮਾਂ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਹੈ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਮਾਂ ਦੀ 2009 ਵਿੱਚ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਲ 2014 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਬੱਚਿਆਂ ਅਤੇ ਨਿਰਭਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸੀਮਤ ਮਿਆਦ ਲਈ - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 1956 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਐੱਚ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸੀ, ਜੋ ਉਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਨਵੇਂ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ; ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਆਪਣੀ ਮਾਂ ਦੇ ਨਾਲ 1970 ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਏ ਸਨ - ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਮੁਕੱਦਮਾ - ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਾਖਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੁਣਾਇਆ - ਸ਼ੁੱਧਤਾ:

*ਲੇਖਕ

ਰਾਜੇਸ਼ ਮਿੱਤਰਾ @ ਰਾਜੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਮਿੱਤਰਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ
ਕਰਨਾਨੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ

ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ: ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਗੈਰ-ਸੰਬੰਧਿਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਥਿਤ "ਦਾਖਲਾ" ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ - ਇਹ ਆਰਡਰ XII ਆਰ.6 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ "ਦਾਖਲਾ" ਦੀ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਨੂੰ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ - ਸਵਾਲ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਜਵਾਬ ਦੋਵੇਂ ਤੱਥ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਸਵਾਲ ਹਨ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਅਖੌਤੀ 'ਦਾਖਲਾ' ਕਦੇ ਵੀ ਆਰਡਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦਰਸਾਏ ਗਏ "ਦਾਖਲਾ" ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। XII ਨਿਯਮ6 ਇਹ ਇੱਕ 'ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਵੀਕਾਰ' ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ - ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜੋ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਇੱਕ ਅਸਪਸ਼ਟ ਬਿਆਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖੋਹਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਰੁੱਧ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਨਾਲ ਇੱਕ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖੋਹਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਹ ਇਰਾਦਾ ਨਵੇਂ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ - ਅਦਾਲਤਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਅਰਥਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ, ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਨਾਲ ਬੇਤੁਕੇ ਨਤੀਜੇ ਮਿਲਦੇ ਹਨ। ਅਸਪਸ਼ਟ ਖਰੜਾ ਕਈ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਪੈਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲੰਬੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਪੈਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ - 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਕਿ ਇਹ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪੁਰਾਣੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਮਿਲੇ ਸਨ। - ਵਿਧਾਨਕ ਕਾਨੂੰਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਭਾਵ, ਸੰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਪਿਛਾਖੜੀ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਵਿੱਚ ਹੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ - ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵਿਧਾਨਕ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਸਿਰਫ਼ ਵਿਆਖਿਆ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਪਿਛਾਖੜੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾਏਗੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰਾਸਤੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖੋਹ ਨਹੀਂ ਲਵੇਗੀ। ਮਾਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਿਤਾ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਮਿਲੀ, ਸਾਲ 1970 ਵਿੱਚ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਜੋਂ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫੈਸਲਾ 2006 ਵਿੱਚ 1997 ਐਕਟ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਦੁਆਰਾ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ, ਕਿਉਂਕਿ 1997 ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਪਿਛਾਖੜੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ - ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਅਤੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਕੋਡ, 1908 ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ6 - ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਦਿੱਤਾ। [ਪੈਰਾ 17-22]

ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਕੋਡ, 1908 ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ6 ਦਾਖਲੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ' - ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ6 ਦੀ ਬੇਨਤੀ, ਜਦੋਂ:

ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ: ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਖਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ, ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਇਹ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਆਰਡਰ। XII ਨਿਯਮ6 ਇੱਕ ਸਮਰੱਥ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ ਜੋ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਵਿਆਪਕ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ - ਅਦਾਲਤਾਂ ਸਿਰਫ਼ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਆਦੇਸ਼ XII 1.6 ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਦਾਖਲੇ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ਰਤ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋਣ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਦਾਖਲਾ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਸਿੱਟਿਆਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੋਵੇ - ਇਹ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦਾ ਕੰਮ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਹ ਦੇਖਣ ਕਿ ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਬਿਆਨ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਦਾਖਲਾ ਹੈ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ XII ਨਿਯਮ6 ਅਧੀਨ ਦਾਖਲੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕਰੇ - ਇਹ ਬਿਆਨ/ਦਾਖਲੇ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਅਤੇ ਕਿਸਮ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਕੇਸ ਤੋਂ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਇਹ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਸੰਪੂਰਨਤਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ - ਆਦੇਸ਼। XII ਨਿਯਮ6 ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਦੇ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ, ਅਸਪਸ਼ਟ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ਰਤ ਦਾਖਲਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਨਿਯਮ ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਦਾਖਲਿਆਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਧਿਰ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਵੀ ਰੋਕ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ, ਜੋ ਕਿ ਢੁਕਵੇਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਸਾਵਧਾਨੀ ਨਾਲ ਵਰਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਦੇ ਵੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਰਾਹ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜੋ ਉਸਨੂੰ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕੀਮਤੀ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰੇ। [ਪੈਰਾ 3]

ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 136 ਅਤੇ 141 - ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ - ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾਖਲੇ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਪ੍ਰਭਾਵ:

ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ: ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾਖਲੇ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ, ਇੱਕ ਗੈਰ-ਬੋਲਣ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ, ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਹੈ - ਅਜਿਹੀ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 14]

ਕੇਸ ਲਾਅ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

ਚਰਨਜੀਤ ਲਾਲ ਮਹਿਰਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕਮਲ ਸਰੋਜ ਮਹਾਜਨ (ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ) ਅਤੇ ਹੋਰ [2005] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 661: (2005) 11 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 279; ਰਵੀਸ਼ ਚੰਦ ਜੈਨ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਰਾਣੀ ਜੈਨ [2015] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1096: (2015) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 428; ਉੱਤਮ ਸਿੰਘ ਦੁੱਗਲ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਯੂਨਾਈਟਿਡ ਬੈਂਕ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਐਂਡ ਹੋਰ [2000] ਪੂਰਕ 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 187: (2000) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ.

ਰਾਜੇਸ਼ ਮਿੱਤਰਾ @ ਰਾਜੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਮਿੱਤਰਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ
ਕਰਨਾਨੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ

120; ਹਿਮਾਨੀ ਅਲੋਇਸ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਟਾਟਾ ਸਟੀਲ ਲਿਮਟਿਡ [2011] 7 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 60: (2011) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 273; ਹਰੀ ਸਟੀਲ ਐਂਡ ਜਨਰਲ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਦਿਲਜੀਤ ਸਿੰਘ [2019] 6 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 819: (2019) 20 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 425; ਪੀ. ਸਿੰਗਾਰਾਵੇਲਨ ਬਨਾਮ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਕੁਲੈਕਟਰ, ਤਿਰੂਪੁਰ [2019] 15 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 408: (2020) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. (ਐਲ ਅਤੇ ਐਸ) 453; ਪਾਲਮ ਗੈਸ ਸਰਵਿਸ ਬਨਾਮ ਸੀ.ਆਈ.ਟੀ. [2017] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 836: (2017) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 613; ਕੁਨਹਯਾਮੇਡ ਬਨਾਮ ਕੇਰਲ ਰਾਜ [2000] ਪੂਰਕ 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 538: (2000) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 359 - ਨਿਰਭਰ।

ਗੌਤਮ ਡੇ ਬਨਾਮ ਜਯੋਤਸਨਾ ਚੈਟਰਜੀ, 2012 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਔਨਲਾਈਨ ਚਿੱਤਰ 642-ਮਨਜ਼ੂਰ।
ਸ਼੍ਰੀ ਸੁਸ਼ੀਲ ਕੁਮਾਰ ਜੈਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਪਿਲਾਨੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ, 2017 ਐਸ ਸੀ ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਸੀ ਏ ਐਲ 18807; ਸਤਿਆਨਾਰਾਇਣ ਮੋਰ ਬਨਾਮ ਮਿਲਾਗ੍ਰੀਨਾ ਰੋਜ਼ ਕੋਰੀਆ, 2020 ਐਸ ਸੀ ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਸੀ ਏ ਐਲ 957 - ਨਾਮਨਜ਼ੂਰ।

1 ਐਸ ਸੀ ਸੀ 471; ਪ੍ਰਬੀਰ ਕੁਮਾਰ ਜਾਲਾਨ ਬਨਾਮ ਲਕਸ਼ਮੀ ਨਾਰਾਇਣ ਜਾਲਾਨ, 2012 ਐਸ ਸੀ ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਸੀ ਏ ਐਲ 1313; ਸੀ ਆਈ ਟੀ ਬਨਾਮ ਵਾਟਿਕਾ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ (ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ) ਲਿਮਟਿਡ [2014] 12 ਐਸ ਸੀ ਆਰ 1037: (2015) 1 ਐਸ ਸੀ ਸੀ 1; ਕਰਨਾਟਕ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਰੰਗਨਾਥ ਰੈਡੀ [1978] 1 ਐਸ ਸੀ ਆਰ 641: (1977) 4 ਐਸ ਸੀ ਸੀ 471; ਨਸੀਮੀ ਨਕੀ ਬਨਾਮ ਟੋਡੀ ਟੀ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ [2019] 17 ਐਸ ਸੀ ਆਰ 1048: ਸੀ ਏ ਨੰ.9052/2019- ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਰਸੂਲਾਂ ਦੇ ਕਰਤੱਬਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ

ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰੀਮੀਸੀਜ਼ ਟੈਨੈਂਸੀ ਐਕਟ, 1997; ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰੀਮੀਸੀਜ਼ ਟੈਨੈਂਸੀ ਐਕਟ, 1956; ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ, 1908

ਕੀਵਰਡਸ ਦੀ ਸੂਚੀ

ਬੇਦਖ਼ਲੀ; ਦਾਖਲੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ; ਤੱਥ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਮਿਸ਼ਰਤ ਸਵਾਲ; ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਖਲਾ; ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਾਨੂੰਨ; ਨਵਾਂ ਕਾਨੂੰਨ; ਅਸਪਸ਼ਟ ਖਰੜਾ ਤਿਆਰ ਕਰਨਾ; ਢਿੱਲਾ ਖਰੜਾ ਤਿਆਰ ਕਰਨਾ; ਪੁਰਾਣੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਮਿਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰ; ਸੰਭਾਵੀ; ਪਿਛਾਖੜੀ; ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ; ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਇਰਾਦੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ; ਅਸਪਸ਼ਟ ਦਾਖਲਾ; ਯੋਗ ਵਿਵਸਥਾ; ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਦਾ ਜਲਦੀ ਨਿਪਟਾਰਾ; ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾਖਲੇ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ; ਗੈਰ-ਬੋਲਣ ਵਾਲਾ ਆਦੇਸ਼।

ਇਸ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਮਾਮਲਾ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3593-3594 ਆਫ਼ 2024

ਕਲਕੱਤਾ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 08.12.2022 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਏਪੀਡੀਟੀ ਨੰਬਰ 9 ਆਫ਼ 2022 ਅਤੇ ਸੀਐਸ ਨੰਬਰ 154 ਆਫ਼ 2021

ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀਆਂ

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਾਸ਼ੀ ਬਾਂਸਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਟੇਸੂ ਗੁਪਤਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕ੍ਰਿਤੀ ਡਾਂਗ, ਵਕੀਲ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਸਬਿਆਸਾਚੀ ਚੌਧਰੀ, ਨੀਲੇਸ਼ ਚੌਧਰੀ, ਪਾਰਥਾ ਸਿਲ, ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਚੌਧਰੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਯਾਨੀ ਭੱਟਾਚਾਰੀਆ, ਰੁਚਿਰ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਅਭਿਰਾਜ ਚੌਧਰੀ, ਚਿਰਾਗ ਜੋਸ਼ੀ, ਸੰਜੀਵ ਕ੍ਰ. ਸਕਸੈਨਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ. ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ.

ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ / ਹੁਕਮ

ਨਿਰਣਾ

ਸੁਧਾਂਸ਼ੂ ਧੂਲੀਆ, ਜੇ.

1. ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਪੱਖ), ਇੱਥੇ 08.12.2022 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇ ਰਹੇ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਅਪੀਲ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ (ਜੋ ਕਿ ਦਾਖਲੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਸੀ) ਦੇ 29.06.2022 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਨੂੰ ਸੱਠ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਸੀ!

2. ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜੋ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬੇਦਖਲੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਕਮਰਾ ਨੰਬਰ 208, ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ, 25-ਏ ਪਾਰਕ ਸਟ੍ਰੀਟ, ਕੋਲਕਾਤਾ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਅਹਾਤੇ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਤੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ, ਮੁਦਈ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਸਮਾਂ ਗੁਆਏ, ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਦੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ ("ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ.") ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਬਿਆਨ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਕੇ 'ਦਾਖਲੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ' ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਜਿੱਥੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਉਸਦੀ ਮਾਂ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਸੀ। ਮੁਦਈ/ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਉਂਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ/ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਮਾਂ ਦੀ ਮੌਤ ਸਾਲ 2009 ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਉਹ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਲ 2014 ਤੋਂ

[1]6. ਦਾਖਲਿਆਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ।— (1) ਜਿੱਥੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਾਂ ਤਾਂ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਜਾਂ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਜਾਂ ਆਪਣੀ ਗਤੀ 'ਤੇ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਵਾਲ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਅਜਿਹੇ ਇਕਰਾਰਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਅਜਿਹਾ ਹੁਕਮ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹਾ ਫੈਸਲਾ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਉਹ ਢੁਕਵਾਂ ਸਮਝੇ। (2) ਜਦੋਂ ਵੀ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਡਿਕਰੀ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਡਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਉਹ ਮਿਤੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਸ ਦਿਨ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਬਾਅਦ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਬੱਚਿਆਂ ਅਤੇ ਨਿਰਭਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸੀਮਤ ਮਿਆਦ ਲਈ।

3. ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਦੋਵਾਂ, ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਅਤੇ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੂੰ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਕਥਿਤ "ਸਵੀਕਾਰ" ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਸੁਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਣ-ਸੰਬੰਧਿਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਡੇ ਮਨ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ. ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ "ਸਵੀਕਾਰ" ਦੇ ਟੈਸਟ ਨੂੰ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਅਦਾਲਤ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਵੀਕਾਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੀ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਇਹ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਇੱਕ ਯੋਗ ਪ੍ਰਬੰਧ ਹੈ ਜੋ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਵਿਆਪਕ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਹੀ ਲਾਗੂ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਸਵੀਕਾਰ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ਰਤ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹੋਣ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਨਿਰਵਿਵਾਦਿਤ ਅਨੁਮਾਨਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੋਵੇ। (ਦੇਖੋ: ਚਰਨਜੀਤ ਲਾਲ ਮਹਿਰਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕਮਲ ਸਰੋਜ ਮਹਾਜਨ (ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ) ਅਤੇ ਹੋਰ (2005) 11 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 279, ਰਵੀਸ਼ ਚੰਦ ਜੈਨ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਰਾਣੀ ਜੈਨ (2015) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 428, ਉੱਤਮ ਸਿੰਘ ਦੁੱਗਲ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਯੂਨਾਈਟਿਡ ਬੈਂਕ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰ (2000) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 120)

ਇੱਥੇ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਜਿਰ੍ਹਾ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਵੱਲੋਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸਵੀਕਾਰਨਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

"33. ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 208 ਜਿਸ ਦੇ ਤੁਸੀਂ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਹੋ - ਕੀ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਹੈ?

ਹਾਂ, ਇਹ ਮੇਰੀ ਮਾਂ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਹੈ।

34. ਤੁਹਾਡੀ ਮਾਂ ਊਸ਼ਾ ਮਿੱਤਰਾ ਹੈ - ਕੀ ਮੈਂ ਸਹੀ ਹਾਂ?

ਹਾਂ, ਸਵਰਗੀ ਊਸ਼ਾ ਮਿੱਤਰਾ।

35. ਊਸ਼ਾ ਮਿੱਤਰਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਕਦੋਂ ਖਤਮ ਹੋਈ?

3 ਨਵੰਬਰ, 2009 ਨੂੰ"

ਇਹ ਬਿਆਨ ਉਹ ਅਖੌਤੀ 'ਦਾਖਲਾ' ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਸਿਰਫ਼ ਮਾਂ (ਊਸ਼ਾ ਮਿੱਤਰਾ) ਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਨਹੀਂ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਉਸਦੀ ਮਾਂ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਸੀ।

ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਮੁੱਖ ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਜਿਰਹਾ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ 'ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ' ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਸਵਾਲ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵੇਲੇ ਆਮ ਗੱਲ ਹੈ, ਪਰ ਅਜਿਹੇ ਹਰ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ 'ਸਵੀਕਾਰ' ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਅਦਾਲਤਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਬਿਆਨ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਸਵੀਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਖਲੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਬਿਆਨ/ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਅਤੇ ਕਿਸਮ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਕੇਸ ਤੋਂ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਸੰਪੂਰਨਤਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇੱਥੇ, ਇਹ 'ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਵੀਕਾਰ' ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਿੱਥੇ ਸਵਾਲ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਜਵਾਬ ਦੋਵੇਂ ਤੱਥ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਮਿਸ਼ਰਤ ਸਵਾਲ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਅਖੌਤੀ 'ਸਵੀਕਾਰ' ਕਦੇ ਵੀ ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ "ਸਵੀਕਾਰ" ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ।

ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਦੇ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਹੈ ਪਰ ਦੁਹਰਾਉਣ ਦੇ ਜੋਖਮ 'ਤੇ, ਅਸੀਂ ਸਾਵਧਾਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ, ਸਪੱਸ਼ਟ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ਰਤ ਦਾਖਲਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਨਿਯਮ ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਦਾਖਲਿਆਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਧਿਰ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਵੀ ਰੋਕ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ, ਜੋ ਕਿ ਢੁਕਵੇਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਸਾਵਧਾਨੀ ਨਾਲ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਦੇ ਵੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਰਾਹ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜੋ ਉਸਨੂੰ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਚੋਣ ਲੜਨ ਦੇ ਕੀਮਤੀ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰੇ। (ਦੇਖੋ: ਹਿਮਾਨੀ ਅਲੋਏਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਟਾਟਾ ਸਟੀਲ ਲਿਮਟਿਡ (2011) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ.

273, ਹਰੀ ਸਟੀਲ ਐਂਡ ਜਨਰਲ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਦਿਲਜੀਤ ਸਿੰਘ (2019) 20 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 425)

4. ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਜੋ ਹੈ ਉਸ ਦਾ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਰੱਖਣ ਲਈ ਸਾਨੂੰ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਜਾਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸ਼੍ਰੀ ਐਸ.ਕੇ. ਮਿੱਤਰਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। 1970 ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰੀਮੀਸਿਸ ਟੈਨੈਂਸੀ ਐਕਟ, 1956 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "1956 ਐਕਟ" ਜਾਂ "ਪੁਰਾਣਾ ਐਕਟ" ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਐੱਚ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਉਸਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ 'ਤੇ ਤਬਦੀਲ ਹੋ ਗਈ ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿੰਦੇ ਸਨ। ਪੁਰਾਣੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਐੱਚ) ਨੇ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ:

"(ਐੱਚ) "ਕਿਰਾਏਦਾਰ" [ਭਾਵ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ] ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਜਿਸਦੇ ਖਾਤੇ ਜਾਂ ਤਰਫੋਂ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ, ਜਾਂ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਈ, ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ [ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਉਸਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਸਮੇਂ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿੰਦੇ ਸਨ,] ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕੋਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ 'ਤੇ ਚਲੀ ਜਾਂਦੀ ਸੀ ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿੰਦੇ ਸਨ'। ਇਸ ਲਈ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਸ.ਕੇ. ਮਿੱਤਰਾ ਦੀ ਵਿਧਵਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ 'ਤੇ ਚਲੀ ਜਾਂਦੀ ਸੀ, ਜੋ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਸਮੇਂ ਉਸਦੇ 2 ਅਤੇ 5 ਸਾਲ ਦੀ ਉਮਰ ਦੇ ਬੱਚੇ ਸਨ।

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਨਵਾਂ ਐਕਟ, ਭਾਵ, ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਪ੍ਰੀਮਾਈਸਿਸ ਐਕਟ, 1997 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "1997 ਐਕਟ") 10.07.2001 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ। 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਪਰ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸੀਮਤ ਮਿਆਦ ਲਈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਜੀਵਨ ਸਾਥੀ ਨੂੰ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਬਸ਼ਰਤੇ ਉਹ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦੀ ਹੋਵੇ। 1997 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਪੜ੍ਹਦੀ ਹੈ:

"(ਜੀ) "ਕਿਰਾਏਦਾਰ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਜਿਸਦੇ ਖਾਤੇ ਜਾਂ ਤਰਫੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ ਜਾਂ, ਪਰ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਈ, ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਜੋ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ, ਉਸਦੇ ਜੀਵਨ ਸਾਥੀ, ਪੁੱਤਰ, ਧੀ, ਮਾਤਾ-ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਮ੍ਰਿਤਕ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਵਿਧਵਾ, ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਵਜੋਂ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਸਨ ਅਤੇ ਜੋ ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ [ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਜੀਵਨ ਸਾਥੀ, ਪੁੱਤਰ, ਧੀ ਅਤੇ ਮਾਤਾ-ਪਿਤਾ ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਵਜੋਂ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ, ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਸਨ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ] ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਰੁੱਧ ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕੋਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਂ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਜੀਵਨ ਸਾਥੀ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਤੱਕ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਸੀ ਅਤੇ ਜੋ ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ,

ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਪੁੱਤਰ, ਧੀ ਦੇ ਮਾਤਾ-ਪਿਤਾ ਜਾਂ ਵਿਧਵਾ, ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਸੀ ਅਤੇ ਜੋ ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਲਈ ਤਰਜੀਹ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ [ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ]। ਇਹ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਹਾਤਿਆਂ 'ਤੇ ਮਿਊਟਿਸ ਮਿਊਟੈਂਡਿਸ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

5. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 1970 ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੀ ਐਸ.ਕੇ. ਮਿੱਤਰਾ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪਤਨੀ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਊਸ਼ਾ ਮਿੱਤਰਾ 1956 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਐੱਚ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਜ਼ਿਕਰ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਾਅਦਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਉਹ ਹੀ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਉਹੀ ਸੀ ਜੋ ਆਪਣੇ ਪਤੀ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਇਆ ਦਿੰਦੀ ਰਹੀ। ਜਦੋਂ 2009

ਰਾਜੇਸ਼ ਮਿੱਤਰਾ @ ਰਾਜੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਮਿੱਤਰਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ
ਕਰਨਾਨੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ

ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਊਸ਼ਾ ਮਿੱਤਰਾ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 1997 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਿਰਫ 03.11.2014 (03.11.2009 ਨੂੰ ਊਸ਼ਾ ਮਿੱਤਰਾ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਬਾਅਦ) ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਮੁੱਖ ਜ਼ੋਰ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਮੁਦਾਲੇ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ, ਕਿ ਉਸਦੀ ਮਾਂ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਜਿਸਦਾ 2009 ਵਿੱਚ ਦੇਹਾਂਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਉਸਦੇ ਆਪਣੇ ਕਬੂਲਨਾਮੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 2014 ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਪਹਿਲਾਂ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ।

ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ "ਗਵਾਹ" ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਪਰ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਕਬੂਲਨਾਮੇ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮਾਂ ਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ 1970 ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਈ ਸੀ, ਸਗੋਂ ਦੋਵੇਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਏ ਸਨ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 1956 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਐੱਚ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸੀ, ਜੋ ਉਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਸੀ।

6. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਜਿਸ ਚੀਜ਼ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਉਹ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਊਸ਼ਾ ਮਿੱਤਰਾ (ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਮਾਂ) ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਰਸੀਦਾਂ ਸਨ। 1970 ਅਤੇ 2009 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਊਸ਼ਾ ਮਿੱਤਰਾ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਇੱਕ ਹਲਫ਼ਨਾਮਾ, ਜੋ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਇਕੱਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਊਸ਼ਾ ਮਿੱਤਰਾ 1956 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਐੱਚ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਬਿਆਨ ਦੇ ਨਾਲ ਇਹਨਾਂ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਕਿ 2009 ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਊਸ਼ਾ ਮਿੱਤਰਾ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ 1997 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਿਰਫ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਜਿਸਦੀ ਗਣਨਾ ਊਸ਼ਾ ਮਿੱਤਰਾ ਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਵਿੱਚ "ਜੋ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਪੰਜ ਸਾਲ 02.11.2014 ਨੂੰ ਪੂਰੇ ਹੋ ਗਏ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਰਹਿਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਹੈ, ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਇਸ ਅਖੌਤੀ "ਦਾਖਲਾ" 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ

ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਇਹ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਦਾਖਲੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਦੇਵੇ ਕਿਉਂਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਦਾਖਲਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਦਾਖਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਪੁਰਾਣੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਐੱਚ) ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੀ ਬਣ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਨਵੇਂ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 'ਤੇ ਕੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਵੇਗਾ।

ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਜੜ੍ਹ ਤੱਕ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜੋ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਇੱਕ ਅਸਪਸ਼ਟ ਬਿਆਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਦਾਖਲਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਕੀ ਕੋਈ ਖਾਸ ਬਿਆਨ "ਦਾਖਲਾ" ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ, ਇਹ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਾਡਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਆਰਡਰ XII ਨਿਯਮ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

7. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸਨੂੰ 08.12.2022 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਸਮੇਂ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਉਸਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਵਿੱਚ ਬਾਅਦ ਵਾਲਾ ਵਾਕੰਸ਼ "ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਜੋ ਵੀ/ਵਿੱਚ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ" ਨਿਰਾਸ਼ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਕਿਹਾ:

"ਇਸ ਤੋਂ ਇਹ ਤਰਕਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤੀਤਾ ਮੌਤ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਸੀਮਤ ਸੀ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਰ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜੀਵਨ ਸਾਥੀ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਹੋਰ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਪਵਾਦ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ (ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਣ)। 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਹੋਰ ਵੀ ਦੇਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਜੇਕਰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ

ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਨਿਰਾਸ਼ ਕਰੇਗਾ। ਪੁੱਤਰ, ਧੀ ਅਤੇ ਮਾਪੇ ਉਪਰੋਕਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲੈਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ, ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮਰ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਮਿਆਦ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਗਿਣੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ, "ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਜੋ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ" ਸ਼ਬਦ ਬੇਲੋੜਾ ਅਤੇ ਅਰਥਹੀਣ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਦੋਂ ਮਰ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਐਕਟ 1956 ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਜੀਵਨ ਸਾਥੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨਹੀਂ ਮਿਲੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, 1956 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ "ਵਿਕਾਸ" ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਅਟੱਲ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾਵਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਲੋਕਾਚਾਰ ਨੂੰ ਠੇਸ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚਾਉਂਦੀਆਂ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸਾਡੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ (ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ: ਪ੍ਰਭਾਵਤ)। ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਤੋਂ ਕੀ ਨਿਕਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੀਵਨ ਸਾਥੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਵਾਰਸ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਮੌਤ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਮੌਤ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਮੌਤ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਂ ਐਕਟ ਜਾਂ 1997 ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ 'ਤੇ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ।"

8. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ, ਅਸੀਂ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਾਸ਼ੀ ਬਾਂਸਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ (ਗੌਤਮ ਡੇ ਬਨਾਮ ਜਯੋਤਸਨਾ ਚੈਟਰਜੀ ਨੇ 2012 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਔਨਲਾਈਨ ਕੈਲ 642 ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ 1997 ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਉਸਦੇ ਪਿੱਛੇ ਉਸਦੀ ਧੀ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਤੀ, ਗੌਤਮ ਡੇ ਰਹਿ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਧੀ ਦੀ ਵੀ 2011 ਵਿੱਚ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਗੌਤਮ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਿਸਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ। 1956 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਐੱਚ) ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇੱਕ ਨਿਹਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਧੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਕੱਠਾ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਜਿਸਨੂੰ 1997 ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਜੇਕਰ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਦੀ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਦਾ ਅਰਥ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ 1956 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਾਰੀਆਂ ਵਿਰਾਸਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀਆਂ 09.07.2006 (1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਬਾਅਦ) ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਣਗੀਆਂ।

ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਜੋ ਉਪਰੋਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਾਕੰਸ਼ "ਜਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਜੋ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਗਲਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਬੇਲੋੜਾ ਹੈ। ਇਹ ਉਹੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"19. ਹੋਰ ਵੀ, ਮੇਰਾ ਹੋਰ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਦਾ ਹਿੱਸਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਿਛਲੇ ਪੈਰੇ ਵਿੱਚ "ਜਾਂ" ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ "ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ" ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਿਸ 'ਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਭੱਟਾਚਾਰੀਆ ਨੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਬੇਤੁਕੇ ਨਤੀਜੇ ਨਿਕਲਣਗੇ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਉਪਬੰਧ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਅਰਥਪੂਰਨ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਕਾਨੂੰਨ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੈਅ ਹੈ ਕਿ ਅਸਾਧਾਰਨ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਨਿਯਮ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਨਿਯਮ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਨਿਆਂਪੂਰਨ, ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਸਮਝਦਾਰ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਨਿਆਂ ਦੀ ਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਠੇਸ ਨਾ ਪਹੁੰਚਾਏ। ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਵੀ ਤਿੰਨ ਅਟੱਲ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ (i) 10 ਜੁਲਾਈ, 2001 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ; (ii) 10 ਜੁਲਾਈ, 2001 ਤੋਂ ਬਾਅਦ; ਅਤੇ (iii) 10 ਜੁਲਾਈ, 2001 ਨੂੰ। ਸਥਿਤੀ (i) ਭਾਵ 10 ਜੁਲਾਈ, 2001 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਅਤੇ ਜਿਸ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਮੈਂ ਸਬੰਧਤ ਹਾਂ (ਸੁਨੀਲ ਦੀ ਮੌਤ 4 ਮਈ, 1997 ਨੂੰ ਹੋਈ), ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਇਹ 1956 ਦਾ ਐਕਟ ਸੀ ਜੋ ਲਾਗੂ ਸੀ ਅਤੇ 1956 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ 9 ਜੁਲਾਈ, 2001 ਨੂੰ ਜਾਂ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵੀ ਹੋਈ ਸੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਉਸ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ 1956 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਐੱਚ) ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਪਰ ਨਵੀਆਂ ਪਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹੋਰ ਦੋ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਵਿੱਚ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਵਿਘਨ। ਕਾਨੂੰਨ ਇਹ ਤੈਅ ਹੁੰਦਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਜੋ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਛੂੰਹਦੇ ਹਨ, ਨੂੰ ਪਿਛਾਖੜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਬੰਧ ਜਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਇਰਾਦੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ। 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਨੂੰ 10 ਜੁਲਾਈ, 2001 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਮੌਤ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਕਵਰੇਜ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਪਿਛਾਖੜੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਪੜ੍ਹਾਈ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੱਖਰਾ ਇਰਾਦਾ ਦਿਖਾਈ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਜੋ 1956 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮ੍ਰਿਤਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਵਾਰਸਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੋਂ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਬੰਗਾਲ ਜਨਰਲ ਕਲਾਜ਼ ਐਕਟ, 1899 ਦੀ ਧਾਰਾ 8(ਸੀ) ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਨਿਹਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਯਾਨੀ ਸੁਨੀਲ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਸ਼ੁਭਰਾ ਵਰਗੇ ਵਾਰਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇੱਕ

ਰਾਜੇਸ਼ ਮਿੱਤਰਾ @ ਰਾਜੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਮਿੱਤਰਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ
ਕਰਨਾਨੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ

ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਨਿਹਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਜਾਂ ਖੋਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਧਾਰਨਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਜਾਂ ਖੋਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇੱਕ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਉਲਟ ਇਰਾਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿਖਾਈ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ ਕਿ 9 ਜੁਲਾਈ, 2006 ਨੂੰ ਆਖਰੀ ਮਿਤੀ ਵਜੋਂ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਕਿ ਮ੍ਰਿਤਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗੀ (ਇਹ ਮੰਨ ਕੇ ਕਿ ਬਾਕੀ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਹੋਈਆਂ ਸਨ), ਭਾਵੇਂ ਉਸਦੀ ਮੌਤ 10 ਜੁਲਾਈ, 2001 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਈ ਹੋਵੇ। 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਅੰਸ਼ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਦਾ ਬੇਤੁਕਾ ਨਤੀਜਾ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਢੰਗ ਨਾਲ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਹੋਰ ਵਿਸਥਾਰ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸਥਿਤੀਆਂ (ii) ਅਤੇ (iii) ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜੋ ਇਹ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, "ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਜੋ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ" ਵਾਕੰਸ਼ ਪਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੀ ਸਿਰਫ਼ 10 ਜੁਲਾਈ, 2001 ਨੂੰ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉੱਪਰ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਹਿੱਸਾ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ, ਢਿੱਲੀ ਡਰਾਫਟਿੰਗ ਦਾ ਇੱਕ ਟੁਕੜਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਬੇਲੋੜਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਿਸੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਿਸਨੂੰ ਮੈਂ ਸਮਝਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਰਿਹਾ ਹਾਂ, ਉਸੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਦਿਖਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ। ਮੈਂ ਇੱਥੇ ਇਹ ਦਰਜ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਾਹਲੀ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਰਿਡੰਡੈਂਸੀ ਬਾਰੇ ਉਪਰੋਕਤ ਟਿੱਪਣੀ ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨਾਲ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਪੂਰੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਅਤੇ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਬਰਬਾਦ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ।

ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣਗੇ ਕਿ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 1970 ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪਿਤਾ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਤਬਦੀਲ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਇਸਨੂੰ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, 1970 ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਆਪਣੀ ਮਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਇਦਾਦ/ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਏ ਸਨ।

9. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਸਬਿਆਸਾਚੀ ਚੌਧਰੀ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਨਤੀਜਿਆਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਨਗੇ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਹ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਸ਼੍ਰੀ ਦੇ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਗੇ। ਸੁਸ਼ੀਲ ਕੁਮਾਰ ਜੈਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਪਿਲਾਨੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ, 2017 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਔਨਲਾਈਨ ਕੈਲ 18807 ਅਤੇ ਸੱਤਿਆਨਾਰਾਇਣ ਮੋਰੇ ਬਨਾਮ ਮਿਲਾਗ੍ਰੀਨਾ ਰੋਜ਼ ਕੋਰੀਆ, 2020 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਔਨਲਾਈਨ ਕੈਲ 957, ਜੋ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਹਨ ਜੋ ਗੌਤਮ ਡੇ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਉਲਟ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਨ।

ਸੁਸ਼ੀਲ ਕੁਮਾਰ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਗੌਤਮ ਡੇ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਹ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਉਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਸੀ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਸੰਬੰਧਿਤ ਪੈਰੇ ਹੇਠਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ:

"20. ਗੌਤਮ ਡੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਮੂਲ ਤਰਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਵਿੱਚ ਨਿਹਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਆਕਰਸ਼ਕ ਲੱਗ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਚੰਗਾ ਨਹੀਂ ਰਹੇਗਾ। ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਅਧਿਕਾਰ ਜੇਕਰ ਉਹ ਕਿਸੇ ਪੂਰਵਗਾਮੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਹਿਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦਾ ਉਦੇਸ਼, ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਨਿਹਿਤ ਹੋਣ ਦੀ ਹੱਦ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਚਾਰ ਹਨ।

21. 1956 ਦੇ ਐਕਟ ਨੇ ਇਸ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕੁਝ ਵਰਗਾਂ ਨੂੰ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ। ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਵਿਧਾਨਕ ਬੁੱਧੀ ਨੇ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਢਿੱਲ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਤਾਂ ਜੋ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਵਰਗ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਹੋ ਗਈ ਅਤੇ ਕੁਝ ਖਾਸ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ। ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਿ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, 1956 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸੁਰੱਖਿਆ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗੀ। 1997 ਦਾ ਐਕਟ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ...

* * *

23. ਇਹ ਵੀ ਜੋੜਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਅਧੂਰਾ ਜਾਂ ਅਰਥਹੀਣ ਸਮਝਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਸਾਵਧਾਨ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਜੋ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਸਨ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਸਮੇਂ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ

ਮਿਆਦ ਲਈ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਮਝਣਾ ਹੈ। ਇਸਦਾ ਅਰਥ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ, ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸ ਜੋ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਸਨ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ, 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਾਂਗ ਹੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਛਤਰੀ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜਵੇਂ ਸਾਲ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ 'ਤੇ ਹਟਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੋਈ ਸੀ। ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਸਮਾਨ ਵਾਰਸਾਂ ਲਈ ਜੋ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮਰ ਗਏ ਸਨ, 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਗਿਣੀ ਗਈ ਸੀ।

24. ਇਹ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਇੱਕ ਨੀਤੀਗਤ ਫੈਸਲਾ ਸੀ ਕਿ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਆਸ਼ਰਿਤਾਂ ਨੂੰ, ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਸਮੇਂ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿੰਦੇ ਸਨ, ਵਿਕਲਪਕ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਲਈ ਪੰਜ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਵਾਰਸਾਂ ਕੋਲ ਵਿਕਲਪਕ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਸਮਾਂ ਹੋਵੇ, 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਵਿੱਚ "ਜੋ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ" ਧਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਕੋਲ ਅਜਿਹੇ ਵਿਕਲਪਕ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਲਈ ਘੱਟ ਸਮਾਂ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਇਹੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਵਿੱਚ "ਜੋ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਹੈ।"

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦਾ ਤਰਕ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ 1956 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਫਿਰ ਵੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 09.07.2006 ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ, ਭਾਵ, 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਬਾਅਦ। ਇਹ ਤਰਕ "ਜੋ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਸੁਰੱਖਿਆ ਸਿਰਫ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਹੈ, ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਵੀ ਜਿਸਨੂੰ ਪੁਰਾਣਾ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੋਣ 'ਤੇ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ' ਵਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਮਿਲੀ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਜਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ, "ਜੋ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ"। ਕਿਉਂਕਿ ਨਵਾਂ ਐਕਟ 2001 ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਅਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਪਿਤਾ ਹੋਵੇਗਾ ਭਾਵ, ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ) 1970 ਵਿੱਚ ਮਰ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਪੰਜ ਸਾਲ ਇਸ ਤੋਂ ਗਿਣੇ ਜਾਣਗੇ 2001। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਪੁਰਾਣੇ ਐਕਟ ਦੇ ਰਹਿਣ-ਸਹਿਣ ਦੌਰਾਨ ਹੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਨੂੰ ਵੀ ਕਵਰ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਪਰ ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗੀ ਕਿ ਕੀ ਨਵੇਂ ਐਕਟ ਦਾ ਪਿਛਾਖੜੀ ਉਪਯੋਗ ਹੈ!

10. ਕੀ 1997 ਦਾ ਐਕਟ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰੇਗਾ ਜੋ 1956 ਦੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸਨ? ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਸੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਆਪਣੇ ਪੂਰਵਗਾਮੀ-ਹਿੱਤ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਮਿਲਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਣਗੇ।

ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ 1956 ਦੇ ਐਕਟ ਅਤੇ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ।

11. ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰੀਮੀਸਿਸ ਟੈਨੈਂਸੀ ਐਕਟ, 1997 ਨੂੰ 28.11.1998 ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਮਿਲੀ ਅਤੇ 09.07.2001 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, 1997 ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ 10.07.2001 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਏ। 1997 ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਕਾਰਨ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਨ, ਸਾਡੀ ਜਾਂਚ ਲਈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਹੇਠਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੀਤੀ ਨੇ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਲਈ ਯੋਗ ਮਾਹੌਲ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਢੁਕਵੀਂ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਆਰਥਿਕ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਸੁਧਾਰ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਸ਼ਹਿਰੀਕਰਨ ਕਮਿਸ਼ਨ ਵਰਗੀਆਂ ਕਈ ਨਿਰਯਾਤ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੇ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ <u>ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸੁਧਾਰਿਆ ਜਾਵੇ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਸੰਤੁਲਿਤ ਕਰੇ</u> ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀਆਂ ਵਧਦੀਆਂ ਮੰਗਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਮਾਹਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰਾਂ ਨਾਲ ਕਈ ਵਾਰ ਸਲਾਹ-ਮਸ਼ਵਰੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਮੰਤਰਾਲੇ ਨੇ ਇੱਕ ਮਾਡਲ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਕਾਨੂੰਨ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ, ਅਤੇ ਰਾਜਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਭੇਜਿਆ।"

12. ਇਹ ਸਾਰਾ ਮੁੱਦਾ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ "ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਜੋ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ" ਵਾਕੰਸ਼ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਦੁਆਲੇ ਘੁੰਮਦਾ ਹੈ। 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਸਪਸ਼ਟਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ

ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸੀਮਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਮਿਲੇਗੀ। ਮੁਸ਼ਕਲ 1997 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਯਾਨੀ ਕਿ 10 ਜੁਲਾਈ, 2001 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਮਾਮਲਾ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਗੌਤਮ ਵਿੱਚ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਡੇ (ਸੁਪਰਾ) ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ 'ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਜੋ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ' ਦਾ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਪਾਠ ਬੇਤੁਕੇ ਨਤੀਜੇ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ 1956 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਾਰੀਆਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀਆਂ, ਇੱਕੋ ਦਿਨ (9 ਜੁਲਾਈ, 2006) ਨੂੰ ਇਕੱਠੀਆਂ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਣਗੀਆਂ, ਭਾਵ, 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਬਾਅਦ! ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਵਾਕੰਸ਼ ਨੂੰ ਬੇਲੋੜਾ ਅਤੇ ਰਾਜ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਢਿੱਲਾ ਖਰੜਾ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਟੁਕੜਾ ਮੰਨਿਆ।

13. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪ੍ਰਬੀਰ ਕੁਮਾਰ ਜਾਲਾਨ ਬਨਾਮ ਲਕਸ਼ਮੀ ਨਾਰਾਇਣ ਜਾਲਾਨ, 2012 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਔਨਲਾਈਨ ਕੈਲ 1313 ਵਿੱਚ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬੈਂਚ ਨੇ ਵਾਕੰਸ਼ ਨੂੰ ਅਰਥ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ, ਜਿਸਨੂੰ ਗੌਤਮ ਡੇ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਢਿੱਲਾ ਖਰੜਾ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਟੁਕੜਾ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪ੍ਰਬੀਰ ਕੁਮਾਰ (ਉੱਪਰ) ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਮੁਦਾਲੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ 1997 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮੌਤਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਸੀ ਜੋ ਨਵੇਂ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੋਈਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ, ਤਾਂ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ "ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਜੋ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ" ਵਾਕੰਸ਼ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"21. ਹੁਣ, ਜੇਕਰ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੋਸ਼ੀ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ 25 ਦਸੰਬਰ, 1999 ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਮੁਦਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਮਿਲੇ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸੱਚ ਸਨ, ਤਾਂ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਲਈ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਦਰਜਾ ਐਕਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਜਾਂ ਮੌਤ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਬਾਅਦ, ਜੋ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ, ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ 1956 ਦੇ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਨਵੇਂ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਮੌਤ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸਿਰਫ਼ ਪੰਜ ਸਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਜੋ ਨਵੇਂ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੀ ਵਧੀਆ ਇਹ ਮੌਤ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਕਹਿ ਸਕਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਨਹੀਂ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਹੋਰ ਕੁਝ ਕਹਿਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ..."

ਪਰ ਸਾਡੇ ਮਨ ਵਿੱਚ, ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਲੈਂਦੇ ਸਮੇਂ ਗੌਤਮ ਡੇ (ਉਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ।

14. ਸੁਸ਼ੀਲ ਕੁਮਾਰ ਜੈਨ (ਉੱਪਰ), ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਅਰਥ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਵਿੱਚ, ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਵੱਲੋਂ 'ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਇਰਾਦਾ' ਜਾਪਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਮਜ਼ੋਰ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਚੁਣੌਤੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸਨੂੰ ਦਾਖਲੇ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਹੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਸੈਟਿੰਗਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ

"ਸਾਨੂੰ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦਾ।
ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅੱਜ ਤੋਂ ਦੋ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਆਮ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਕਹਿੰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਕੋਈ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਣਗੇ, ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏ/ਬਕਾਏ/ਕਬਜ਼ਾਦਾਰੀ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਸਾਫ਼ ਕਰ ਦੇਣਗੇ ਅਤੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਸਬੰਧਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦੇਣਗੇ।"

ਇੱਥੇ, ਅਸੀਂ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਲਈ ਰੁਕ ਕੇ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਦੀ ਇਹ ਬਰਖਾਸਤਗੀ ਸਾਡੇ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾਖਲੇ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇੱਕ ਗੈਰ-ਬੋਲਣ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ, ਇੱਕ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਦੀ ਬਰਖਾਸਤਗੀ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। [ਦੇਖੋ: ਪੀ. ਸਿੰਗਾਰਾਵੇਲਨ ਬਨਾਮ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਕੁਲੈਕਟਰ, ਤਿਰੁਪੁਰ (2020) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. (ਐਲ ਅਤੇ ਐਸ) 453; ਪਾਲਮ ਗੈਸ ਸੇਵਾ ਬਨਾਮ ਸੀ.ਆਈ.ਟੀ. (2017) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 613; ਕੁਨਹਯਾਮੇਡ ਬਨਾਮ ਕੇਰਲਾ ਰਾਜ (2000) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 359]

15. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸੁਸ਼ੀਲ ਕੁਮਾਰ ਜੈਨ (ਉਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ

[2]ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. (ਸੀ) ਨੰ.2750/2018, 07.02.2018 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਹੋਰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਸੱਤਿਆਨਾਰਾਇਣ ਮੋਰੇ ਬਨਾਮ ਮਿਲਾਗ੍ਰੀਨਾ ਰੋਜ਼ ਕੋਰੇਲਾ, 2020 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਔਨਲਾਈਨ ਕੈਲ 957 ਵਿੱਚ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ। ਇਹਨਾਂ ਦੋਵਾਂ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੇ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਨਵੇਂ ਐਕਟ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸੰਤੁਲਨ ਬਣਾ ਕੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ 1956 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਚੁੰਗਲ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਜਿੱਥੇ ਤੱਕ ਇਹ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸੰਤੁਲਨ ਬਣਾਉਣਾ ਸੀ ਪਰ ਸਾਨੂੰ ਸ਼ੱਕ ਹੈ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ (ਜੋ ਆਪਣੇ ਪੂਰਵਗਾਮੀ-ਹਿੱਤ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੁਰਾਣੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਏ ਸਨ) ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਸੀ।

16. ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 1997 ਦਾ ਐਕਟ ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦੇ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਿ 1956 ਦਾ ਐਕਟ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਰਾਸਤੀ ਅਧਿਕਾਰ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਸੀ ਜਿਸਦਾ ਦਾਅਵਾ ਇੱਕ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਜੋ ਇੱਕ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਾਸ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸੀਮਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਪੁਰਾਣੇ ਐਕਟ ਦੀ ਹੋਂਦ ਦੌਰਾਨ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਨਵੇਂ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਗਿਣੇ ਜਾਣਗੇ।

17. ਸਾਡੀ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਵਿੱਚ, ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਗੌਤਮ ਡੇ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਨਵਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਛੂਹਦਾ ਹੈ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਬੰਧ ਜਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਪਿਛਾਖੜੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਗੌਤਮ ਡੇ (ਉਪਰਾ) ਨੇ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਜਨਰਲ ਕਲਾਜ਼ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 8(ਸੀ) 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਮੌਜੂਦਾ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 45 ਨੇ 1956 ਦੇ ਐਕਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਪਰ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਪੁਰਾਣੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ ਨਵੇਂ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਣਗੇ।

ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਨਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਹ ਇਰਾਦਾ ਨਵੇਂ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸੀ.ਆਈ.ਟੀ. ਬਨਾਮ ਵਾਟਿਕਾ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ (ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ) ਲਿਮਟਿਡ, (2015) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 1 ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਪਿਛਾਖੜੀਤਾ ਸੰਬੰਧੀ ਆਮ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ। ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"28. ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਿਵੇਂ ਕਰਨੀ ਹੈ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਇੱਕ ਸਥਾਪਿਤ ਨਿਯਮ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕੋਈ ਉਲਟ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦਾ, ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਪਿਛਾਖੜੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ। ਨਿਯਮ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਮੌਜੂਦਾ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅੱਜ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਾਨੂੰਨ ਭੂਤਕਾਲ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਜੇਕਰ ਅਸੀਂ ਅੱਜ ਕੁਝ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਅਸੀਂ ਇਸਨੂੰ ਅੱਜ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਨਾ ਕਿ ਕੱਲ੍ਹ ਦੇ ਇਸਦੇ ਪਿਛਾਖੜੀ ਸਮਾਯੋਜਨ ਨੂੰ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਸਾਡਾ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਹੈ ਕਿ ਹਰ ਮਨੁੱਖ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਕੇ ਆਪਣੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਵਿਵਸਥਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਇਹ ਨਹੀਂ ਪਤਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਕਿ ਉਸਦੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਪਿਛਾਖੜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲੈਕਸ ਪ੍ਰੋਸਪਿਕਿਟ ਨਾਨ ਰਿਸਪਿਕਿਟ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ: ਕਾਨੂੰਨ ਪਿੱਛੇ ਵੱਲ ਨਹੀਂ, ਅੱਗੇ ਵੱਲ ਦੇਖਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਫਿਲਿਪਸ ਬਨਾਮ ਆਇਰ [(1870) ਐਲ.ਆਰ 6 ਕਿਊਬੀ 1] ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇੱਕ ਪਿਛਾਖੜੀ ਕਾਨੂੰਨ ਉਸ ਆਮ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ ਜਿਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਮਨੁੱਖਜਾਤੀ ਦੇ ਆਚਰਣ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਨਾਲ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ 'ਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਿਛਲੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬਦਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

29. ਪਿਛਾਖੜੀਤਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਿਧਾਂਤ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਆਧਾਰ "ਨਿਰਪੱਖਤਾ" ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਿਯਮ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਯਾਮਾਸ਼ਿਤਾ-ਸ਼ਿੰਨੀਹੋਨ ਸਟੀਮਸ਼ਿਪ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਫ਼ਤਰ ਚੈਰੀਫੀਅਨ ਡੇਸ ਫਾਸਫੇਟਸ [(1994) 1 ਏ.ਸੀ. 486: (1994) 2 ਡਬਲਯੂ.ਐਲ.ਆਰ. 39: (1994) 1 ਸਾਰੇ ਈ.ਆਰ. 20 (ਐੱਚ.ਐੱਲ.)] ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਹ ਕਾਨੂੰਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅਰਜਿਤ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਜੋ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਲਗਾਉਂਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਨਵੇਂ ਫਰਜ਼ ਲਗਾਉਂਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਅਪੰਗਤਾ ਜੋੜਦੇ ਹਨ, ਨੂੰ ਸੰਭਾਵੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਿਛਾਖੜੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੇਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਕਿਸੇ ਪੁਰਾਣੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਭੁੱਲ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪੁਰਾਣੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੈ।"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

18. ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਨਾਲ ਬੇਤੁਕੇ ਨਤੀਜੇ ਮਿਲਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਅਰਥਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ।

ਰਾਜੇਸ਼ ਮਿੱਤਰਾ @ ਰਾਜੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਮਿੱਤਰਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ
ਕਰਨਾਨੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ

ਕੁਝ ਖਾਸ ਆਧਾਰ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਲਈ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਤੁਰੰਤ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਹਨ। ਪਰ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਉਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸੁਸ਼ੀਲ ਕੁਮਾਰ (ਉਪਰਾ) ਅਤੇ ਸੱਤਿਆਨਾਰਾਇਣ ਮੋਰੇ (ਉਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਹੈ।

19. ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਵਾਕੰਸ਼ "ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਜੋ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ", ਨੂੰ ਗੌਤਮ ਡੇ (ਉਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਬੇਲੋੜਾ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਾਨੂੰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੀ ਸਿਆਣਪ 'ਤੇ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਅਸੀਂ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਹਾਂ ਕਿ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲਾ ਢਿੱਲੀ ਖਰੜਾ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸਨੇ ਹੱਲ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਾਲੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਪੈਦਾ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ।

ਫ੍ਰਾਂਸਿਸ ਬੈਨੀਅਨ, ਜਿਸਨੂੰ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਲਾਇਰ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਕਰਨਾਟਕ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਰੰਗਨਾਥ ਰੈਡੀ (1977) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 471 ਵਿੱਚ ਕਰਨਾਟਕ ਕੰਟਰੈਕਟ ਕੈਰੀਜ (ਐਕਵੀਜ਼ੀਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1976 ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਵੇਲੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੇ ਰੈਂਟਨ ਕਮੇਟੀ ਰਿਪੋਰਟ (ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਤਿਆਰੀ 'ਤੇ ਰਿਪੋਰਟ) ਬਾਰੇ ਇਹ ਸ਼ਬਦ ਕਹੇ ਸਨ:

"ਰੈਂਟਨ ਕਮੇਟੀ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਸਪਸ਼ਟ ਕਾਨੂੰਨ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਮੱਸਿਆ ਹਰ ਨਾਗਰਿਕ ਲਈ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ।

ਸਾਡੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਜੀਵਨ ਜਾਂ ਸਾਡੇ ਨਿੱਜੀ ਜੀਵਨ ਦਾ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਅਜਿਹਾ ਹੋਵੇ ਜੋ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਸਥਾਨਕ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ, ਰਾਸ਼ਟਰੀਕ੍ਰਿਤ ਉਦਯੋਗਾਂ, ਜਨਤਕ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨਾਂ ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਵਪਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਆਮ ਨਾਗਰਿਕ ਦਾ ਜੀਵਨ ਪੰਘੂੜੇ ਤੋਂ ਕਬਰ ਤੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਕਿਤਾਬ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਾਨੂੰਨ ਸਮਝ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹਨ ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਸੰਸਦੀ ਲੋਕਤੰਤਰ ਖੁਦ ਖ਼ਤਰੇ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਆਜ਼ਾਦ ਸਮਾਜ ਵਿੱਚ ਇਹ ਬੁਨਿਆਦੀ ਮਹੱਤਵ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਇਹ ਦਮਨਕਾਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾਗਰਿਕ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਬੇਲੋੜਾ

ਮਹਿੰਗਾ ਅਤੇ ਫਜ਼ੂਲ ਵੀ ਹੈ। ਮਸ਼ਹੂਰ ਅਮਰੀਕੀ ਡਰਾਫਟਸਮੈਨ, ਰੀਡ ਡਿਕਰਸਨ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਨਾਲ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਜਨਤਾ ਨੂੰ 'ਕਈ ਲੱਖਾਂ ਡਾਲਰ ਸਾਲਾਨਾ' ਖਰਚਣੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ।

ਕਰਨਾਟਕ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਰੰਗਨਾਥ ਰੈਡੀ (1977) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 471 ਵਿੱਚ ਜਸਟਿਸ ਲਾਈਰ ਅੱਗੇ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ "ਸਾਡੇ ਡਰਾਫਟਸਮੈਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਥਿਤੀਆਂ ਲਈ ਵਿਦੇਸ਼ੀ ਗਿਆਨ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਆਰਥਿਕ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਐਨ ਲਈ ਵਿਹਲ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸਮਝ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ"। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ:

"ਇੱਕ ਅਜਿਹੇ ਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਲੋਕ, ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ, ਅਨਪੜ੍ਹ ਹਨ, ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਸਮਾਜਿਕ ਕ੍ਰਾਂਤੀ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਮਾਤਰਾ ਅਤੇ ਵਿਭਿੰਨ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਗੈਰ-ਰਵਾਇਤੀ ਨਿਆਂਇਕ ਤਕਨੀਕਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਵਾਲੇ ਨਵੇਂ ਆਰਥਿਕ ਸਾਹਸ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹਨ, ਜੇਕਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਡਰਾਫਟਿੰਗ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲੀ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਣਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਦੀ ਵਿਧੀ ਅਤੇ ਦਰਸ਼ਨ ਦਾ ਕੱਟੜਪੰਥੀਕਰਨ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨਕ ਮਨੁੱਖੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਸੁਚਾਰੂ, ਸਰਲ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ-ਅਧਾਰਿਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਇਸ ਉਮੀਦ ਵਿੱਚ ਕਿ ਇੱਕ ਭੂਮਿਕਾ ਪ੍ਰਤੀ ਸੁਚੇਤ ਅਦਾਲਤ ਇੱਕ ਜਵਾਬਦੇਹ ਕੈਬਨਿਟ ਨੂੰ ਸੰਚਾਰ ਕਰੇਗੀ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰਦੇ ਹਾਂ।"

(ਪੈਰਾ 49)

ਅਸਪਸ਼ਟ ਡਰਾਫਟਿੰਗ ਕਈ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਪੈਦਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਲੰਬੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਪੈਦਾ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਹੈ। 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ (ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪੁਰਾਣੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਮਿਲੇ ਸਨ) ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪਿਛਾਖੜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖਤਮ ਕਰਦਾ ਹੈ।

20. ਇਹ ਪਹਿਲਾ ਮੌਕਾ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿੱਥੇ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਨਸੀਮੀ ਨਕੀ ਬਨਾਮ ਟੋਡੀ ਟੀ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ (ਸੀ ਏ ਨੰ. 9052/2019, 26.11.2019 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ) ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਧਾਰਾ ਦੇ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਣਜਾਣੇ ਵਿੱਚ ਹੋਈ ਭੁੱਲ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜੀਵਨ ਸਾਥੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਲਈ ਤਰਜੀਹ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਕੁਝ ਹੋਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"ਮ੍ਰਿਤਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਜੀਵਨ ਸਾਥੀ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਰੱਖਣਾ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਤਰਕ ਦੇ, ਪੱਖਪਾਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਬਚੇ ਹੋਏ ਜੀਵਨ ਸਾਥੀ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਕੀਮਤੀ ਹੱਕ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਵਿਧਵਾ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਤਰਕ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸ

'ਤੇ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਤਰਜੀਹ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਮਾਨਤਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਮਾਜਿਕ ਭਲਾਈ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ... ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਜੀਵਨ ਸਾਥੀ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਤਰਕ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ। ਅਸੀਂ ਉਮੀਦ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਭੁੱਲ ਦਾ ਇਹ ਪਹਿਲੂ ਕਾਨੂੰਨ ਨਿਰਮਾਤਾਵਾਂ ਦਾ ਧਿਆਨ ਖਿੱਚੇਗਾ ਤਾਂ ਜੋ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਸ਼ੁਭਕਾਮਨਾਵਾਂ ਵਾਲੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।"

21. ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕਰਕੇ ਵਿਰਾਸਤ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਸਿੱਟਾ (08.12.2022 ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ), ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਵਿਰਾਸਤ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉਸਨੇ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ "ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਜੋ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ" ਸ਼ਬਦ ਜੋੜ ਕੇ ਬਿਲਕੁਲ ਅਜਿਹਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, 1970 ਵਿੱਚ ਐਸ ਕੇ ਮਿੱਤਰਾ ਦੀ ਮੌਤ ਵੀ ਨਵੇਂ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, 1997 ਦਾ ਐਕਟ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ "ਵਿਰਾਸਤੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ" ਨੂੰ ਪਿਛਾਖੜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਦਲਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸਲ ਮਿਤੀ ਜਦੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਹੋਵੇਗੀ ਉਹ ਨਵੇਂ ਐਕਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੈ ਪਰ ਇਸਦੀ ਇੱਕ ਪਿਛਾਖੜੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵੀ ਹੈ ਜਿੰਨੀ ਇਹ ਪਿਛਲੀ ਤਾਰੀਖ (ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ 1970) ਤੱਕ ਪਿਛਾਖੜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਖੋਹ ਲਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪੁਰਾਣੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਨੂੰਨ ਸੰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਪਿਛਾਖੜੀ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਵਿੱਚ ਹੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਸਿਰਫ਼ ਵਿਆਖਿਆ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਪਿਛਾਖੜੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾਏਗੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰਾਸਤੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖੋਹ ਨਹੀਂ ਸਕੇਗੀ।

22. ਉਪਰੋਕਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਊਸ਼ਾ ਮਿੱਤਰਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਐਸ.ਕੇ. ਮਿੱਤਰਾ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 1970 ਵਿੱਚ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਮਿਲੀ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਫੈਸਲਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 2006 ਵਿੱਚ, 1997

ਐਕਟ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਦੁਆਰਾ, 1997 ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪਿਛਾਖੜੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਇਰਾਦੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ।

23. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ। ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਅਤੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 29.06.2022 ਅਤੇ 08.12.2022 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

24. ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀ(ਆਂ), ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ, ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

25. ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮ(ਆਂ), ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ, ਖਾਲੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਕੇਸ ਦਾ ਨਤੀਜਾ: ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ।
†ਸਿਰਲੇਖ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ: ਨਿਧੀ ਜੈਨ

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।



ਦਿਵਾਕਰ ਜੋਤੀ ਐਡਵੋਕੇਟ