

माननीय एन.के. सोढ़ी, जे.एस. नारंग, और जसबीर सिंह, न्यायमूर्तियों के समक्ष

उमेद सिंह-याचिकाकर्ता

बनाम

आर्य समाज सेवा सदन-प्रतिवादी

2000 का सी.आर. नंबर 4999

23 अगस्त 2002

हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973- धारा 13--न्यायिक व्यक्तियों के अधिकार-धारा 13(3)(ए)(i) की प्रकृति और सीमा- अपने स्वयं के व्यवसाय के लिए आवश्यक-विज्ञ की व्याख्या- एक धर्मार्थ ट्रस्ट के लिए - एक पुस्तकालय के आवास के लिए एक धर्मार्थ व्यक्ति द्वारा आवासीय संपत्ति की आवश्यकता - क्या वह अपने स्वयं के व्यवसाय के लिए शब्दों के दायरे में आता है - ऐसी आवासीय संपत्ति, क्या आवासीय उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए उपयोग किया जा सकता है -आवासीय, हाँ- आवासीय और गैर-आवासीय भवनों के बीच अंतर, परिभाषित- कोई भी गतिविधि जो व्यवसाय या व्यापार से दूषित नहीं है और अनिवार्य रूप से लाभ और हानि से जुड़ी नहीं है, भवन के उपयोग को 'गैर-आवासीय भवन' के रूप में प्रस्तुत नहीं करेगी।

माना गया कि अधिनियम में परिभाषित 'गैर-आवासीय भवन' और 'आवासीय भवन' दोनों शब्दों की परिभाषा के विश्लेषण में काफी दम है। 'आवासीय भवन' शब्द का यह कहकर बहुत व्यापक अर्थ बताया गया है कि अन्य सभी इमारतें जिन्हें 'गैर-आवासीय भवन' नहीं कहा जाता है माना गया कि अधिनियम में परिभाषित 'गैर-आवासीय भवन' और 'आवासीय भवन' दोनों शब्दों की परिभाषा के विश्लेषण में काफी दम है। 'आवासीय भवन' शब्द का यह कहकर बहुत व्यापक अर्थ बताया गया है कि अन्य सभी इमारतें जिन्हें 'गैर-आवासीय भवन' नहीं कहा जाता है - आवासीय भवन' कहा जाएगा। गैर-आवासीय भवनों को परिभाषा में प्रदान की गई सामग्री के आधार पर प्रतिबंधित किया गया है। यह आवश्यक है कि जो भवन व्यवसाय या व्यापार से दूषित हो, उसे गैर-आवासीय भवन के रूप में लिया जाएगा।

(पैरा 29)

इसके अलावा, यह माना गया कि कोई भी गतिविधि, चाहे वह किसी कानूनी व्यक्ति या किसी व्यक्ति द्वारा किसी इमारत में की जानी हो या की जा रही हो, लेकिन व्यवसाय या व्यापार से दूषित नहीं है और अनिवार्य रूप से लाभ और हानि से जुड़ी नहीं है, ऐसी गतिविधि नहीं होगी। भवन के उपयोग को 'गैर-आवासीय भवन' के रूप में प्रस्तुत न करें बल्कि इसे आवश्यक रूप से आवासीय भवन के रूप में परिभाषित करें।' जब तक उपयोगकर्ता को कानून के तहत लाभ और हानि के तत्व के वाणिज्यिक क्षेत्र

के रूप में परिभाषित नहीं किया गया है, तब तक ऐसी इमारत को 'गैर-आवासीय इमारत' कहा जाएगा। इस प्रकार, प्रत्येक मामले में यह जांच की जानी चाहिए कि क्या व्यावसायिक व्यापार का तत्व लाभ और हानि के आवश्यक तत्व के साथ शामिल हो गया है और उसकी अगली कड़ी के रूप में, मालिक द्वारा कब्जे का उद्देश्य और उद्देश्य तदनुसार निर्धारित किया जाएगा।

(पैरा 31)

आर.एम.सिंह - याचिकाकर्ता की ओर से अधिवक्ता
संजय बंसल-प्रतिवादी की ओर से अधिवक्ता

निर्णय

न्यायमूर्ति जे.एस. नारंग,

(1) इस बेंच को जो प्रश्न भेजा गया है वह निम्नानुसार है:

"क्या "उसका अपना व्यवसाय" और "आवासीय उद्देश्य" किसी कॉर्पोरेट निकाय/न्यायिक व्यक्ति के संबंध में व्यापक परिप्रेक्ष्य में या शब्दकोश अर्थ के सख्त रूप में पढ़ा जा सकता है?"!?"

(2) उपरोक्त प्रश्न से संबंधित चर्चा शुरू करने से पहले कुछ तथ्यों पर ध्यान देना उचित होगा।

(3) याचिकाकर्ता उम्मेद सिंह आर्य समाज सेवा सदन, बल्लभगढ़ के मकान मालिक के स्वामित्व वाले आवासीय घर के एक हिस्से का किरायेदार है। यह परिसर मुख्य बाजार सब्जी मंडी चंदावली दरवाजा, बल्लभगढ़ में स्थित बताया गया है। किरायेदारी 150 रुपये के मासिक किराए पर बनाई गई है, सभी उपकरणों में से सम्मिलित।

4) विभिन्न आधारों पर एक निष्कासन आवेदन रखा गया है और उनमें से एक आधार यह है कि मकान मालिक एक धर्मार्थ धार्मिक समाज होने के नाते श्रीमती दुर्गा देवी के नाम पर एक पुस्तकालय चला रहा है। बल्लभगढ़ के वार्ड नंबर 5 स्थित आर्य समाज भवन में दुर्गा देवी पुस्तकालय। उक्त पुस्तकालय को हवन, सत्संग और वेदों के पाठ-सह-व्याख्या के समय बंद करना पड़ता है क्योंकि ऐसी गतिविधियों से बड़े पैमाने पर जनता को असुविधा होती है, जो संबंधित समय पर पुस्तकालय का

उपयोग कर रहे होंगे। इसके अलावा, उपरोक्त भवन द्वारा पूर्वोक्त पुस्तकालय का उपयोग करने के लिए प्रदान की गई जगह कम पड़ गई है और इसलिए अपर्याप्त है। परिणामस्वरूप, यह आवश्यक हो गया है कि पुस्तकालय को ऐसे परिसर में स्थानांतरित किया जाए जो पर्याप्त हैं और उस स्थान से दूर हैं जहां उपरोक्त गतिविधियां की जानी हैं। दोनों गतिविधियों की प्रकृति सार्वजनिक है। जिस परिसर पर मकान मालिक का स्वामित्व है, वह कोई और नहीं बल्कि खत्म हो चुका परिसर है जिसे "आवासीय परिसर" के रूप में परिभाषित किया गया है।

(5) किरायेदार ने इस आधार पर दावे का विरोध किया कि पुस्तकालय के आवास के लिए आवंटित परिसर का उपयोग करना, हालांकि उद्देश्य धर्मार्थ उद्देश्य हो सकता है, "आवासीय उद्देश्यों" के लिए परिसर का उपयोग करने के बराबर नहीं होगा। इस प्रकार, मकान मालिक द्वारा निर्धारित जमीन व्यक्तिगत आवश्यकता के दायरे में नहीं आती है। मकान मालिक को आवासीय उद्देश्य के लिए पट्टे पर दिए गए परिसर की आवश्यकता नहीं है क्योंकि मकान मालिक की दलीलों से ऐसे किसी दावे का अनुमान नहीं लगाया जा सकता है।

6) पार्टियों की दलीलों पर मुद्दों पर विचार किया गया और सबूत पेश किये गये। अन्य सभी मुद्दों के अलावा, पार्टियों के बीच जो मुद्दा था, वह किरायेदार को इस आधार पर पट्टेदार परिसर से बेदखल करने से संबंधित है कि पुस्तकालय का उपयोग करने के उद्देश्य से उसे पहले के परिसर से किराए पर ले जाकर स्थानांतरित करने की आवश्यकता है। पुस्तकालय के उपयोगकर्ताओं को होने वाली असुविधा और अपर्याप्तता के कारण परिसर अंतरिक्ष का

(7) किराया नियंत्रक ने इस मुद्दे के संबंध में मकान मालिक के पक्ष में और किरायेदार के खिलाफ निष्कर्ष लौटाया, जिसे कानून के तहत अपीलीय प्राधिकारी द्वारा आगे पुष्टि की गई है। नीचे दिए गए मंचों की सर्वसम्मति यह है कि मकान मालिक व्यक्तिगत आवश्यकता के आधार पर पुस्तकालय उपयोग के लिए परिसर पर कब्जे का मामला बनाने में सक्षम है।

(8) नीचे दिए गए मंचों के दृष्टिकोण से असंतुष्ट होकर, वर्तमान याचिका दायर की गई है। हालाँकि, किरायेदार की याचिका को स्वीकार करते हुए और अंतरिम राहत देते हुए, उपरोक्त प्रश्न को एकल पीठ ने बड़ी पीठ के विचार के लिए संदर्भित किया है। इसकी अगली कड़ी के रूप में, वर्तमान पीठ का गठन माननीय मुख्य न्यायाधीश द्वारा किया गया है।

(9) याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने तर्क दिया है कि स्वामित्वहीन परिसर, जिसे "आवासीय परिसर" के रूप में परिभाषित किया गया है, को आवासीय के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए उपयोग करने के लिए खाली नहीं कराया जा सकता है। उद्देश्य। तर्क यह है कि माना जाता है कि यह परिसर याचिकाकर्ता को निवास के लिए किराए पर दिया गया था और अब मकान मालिक द्वारा

आवास पुस्तकालय के उद्देश्य से बेदखली की मांग की जा रही है, हालांकि यह धर्मार्थ आधार पर चलाया जाता है, जो निश्चित रूप से "आवासीय उद्देश्य" के समान नहीं है। परिसर का उपयोग निश्चित रूप से आवासीय उद्देश्य के लिए नहीं किया जाना चाहिए क्योंकि बेदखली की मांग का उद्देश्य और उद्देश्य मकान मालिक द्वारा बेदखली याचिका यानी आवास में स्पष्ट रूप से बताया गया है।

पुस्तकालय। इस संबंध में, हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973 (इसके बाद "हरियाणा अधिनियम" के रूप में संदर्भित) के प्रासंगिक प्रावधानों का संदर्भ दिया गया है।

उक्त प्रावधान को पुनः प्रस्तुत करना उचित होगा जो निम्नानुसार है: -

13. किरायेदारों की बेदखली :-

XXX

XXX

XXX

(3) एक मकान मालिक किरायेदार को मकान मालिक को कब्जा देने का निर्देश देने के लिए नियंत्रक को आवेदन कर सकता है और आदेश दे सकता है:

(ए) आवासीय भवन के मामले में, यदि:

(i) उसे अपने स्वयं के कब्जे के लिए इसकी आवश्यकता है, संबंधित शहरी क्षेत्र में किसी अन्य आवासीय भवन पर कब्जा नहीं कर रहा है और 1947 अधिनियम के प्रारंभ होने के बाद पर्याप्त कारण के बिना ऐसी इमारत को खाली नहीं किया है शहरी क्षेत्र में;

(10) "स्वयं का व्यवसाय" शब्द पर जोर दिया गया है, जिसे स्वतंत्र रूप से नहीं पढ़ा जा सकता है, लेकिन पूर्वोक्त प्रावधान में वर्णित अन्य शर्तों के अनुरूप और अनुरूप पढ़ा जाना चाहिए यानी मकान मालिक को अपने स्वयं के कब्जे के लिए आवश्यकता नहीं है। संबंधित शहरी क्षेत्र में किसी अन्य आवासीय भवन पर कब्जा करना; उक्त शहरी क्षेत्र में 1949 अधिनियम के लागू होने के बाद बिना पर्याप्त कारण के ऐसी इमारत को खाली नहीं किया है। विद्वान वकील उपस्थित हो रहे हैं

और

(11) यह तर्क श्री आर.एम. द्वारा दिया गया है। सिंह ने याचिकाकर्ता की ओर से कहा कि खंड (i) का संचयी अध्ययन, जैसा कि ऊपर देखा गया है, एक अप्रतिरोध्य निष्कर्ष पर पहुंचेगा कि मकान मालिक को किरायेदारी परमिट का कब्जा तभी मिल सकता है, जब उसे अपने आवासीय उद्देश्य के लिए इसकी आवश्यकता हो। तर्क यह है कि भवन का उपयोग मकान मालिक अपने निवास के अलावा

किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं कर सकता है। इस प्रकार, इस आधार पर बेदखली की मांग करना कि मकान मालिक को पुस्तकालय के आवास के लिए परिसर की आवश्यकता है, "निवास" के दायरे में आने वाला उद्देश्य नहीं है और इसलिए, आवेदन टिकाऊ नहीं है जिसे किराया नियंत्रक द्वारा खारिज कर दिया जाना चाहिए था। इस तर्क के समर्थन में, अतर सिंह बनाम इंद्र कुमार¹ में दिए गए शीर्ष न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया गया है।

(12) यह देखा जा सकता है कि शीर्ष न्यायालय के समक्ष उपरोक्त प्रावधान पर चर्चा की आवश्यकता नहीं थी और वास्तव में जो प्रावधान व्याख्या के लिए आया था वह धारा 13(3)(ए)(ii) है।

13. किरायेदारों से बेदखली :—

XX XX

3(ए) एक मकान मालिक आदेश के लिए नियंत्रक को आवेदन कर सकता है

किरायेदार को मकान मालिक को कब्जा करने का निर्देश:-

(i) आवासीय भवन के मामले में यदि-

(ए) उसे अपने व्यवसाय के लिए इसकी आवश्यकता है;

बी) वह किसी अन्य आवासीय भवन पर कब्जा नहीं कर रहा है
संबंधित शहरी क्षेत्र; और

(सी) उसने ऐसी इमारत को बिना पर्याप्तता के खाली नहीं किया है उक्त में इस अधिनियम के प्रारंभ होने के बाद संबंधित शहरी क्षेत्र में;

(डी) इसे किरायेदार को निवास के रूप में उपयोग के लिए किराए पर दिया गया था उसके मकान मालिक की सेवा या रोजगार में होने का, और ऐसी सेवा या रोजगार से बर्खास्त हो गया हो, चाहे इस अधिनियम के प्रारंभ होने से पहले या बाद में :

बशर्ते कि जहां किरायेदार कर्मकार है जिसे औद्योगिक विवाद अधिनियम, 1947 के प्रावधान के उल्लंघन में मकान मालिक द्वारा उसकी सेवाओं या रोजगार से बर्खास्त या बर्खास्त कर दिया गया है, वह अधिनियम के तहत तब तक बेदखल होने के लिए उत्तरदायी नहीं होगा, जब तक मकान मालिक द्वारा उसके विरुद्ध दिए गए सेवामुक्ति या बर्खास्तगी के आदेश की पुष्टि सक्षम प्राधिकारी नहीं करता है।

¹ एआईआर 1967 एससी 773

XXX

XXX

XXX

ii) किराये की भूमि के मामले में, यदि

(ए) उसे अपने उपयोग के लिए इसकी आवश्यकता है;

(बी) वह संबंधित शहरी क्षेत्र में अपने व्यवसाय के उद्देश्य से ऐसी किसी अन्य किराए की भूमि पर कब्जा नहीं कर रहा है;

और

उसने संबंधित शहरी क्षेत्र में इस अधिनियम के प्रारंभ होने के बाद बिना पर्याप्त कारण के ऐसी किराए की भूमि को खाली नहीं किया है:

XXX

XXX

XX

(13) इसे आगे विद्वान वकील द्वारा प्रस्तुत किया गया है याचिकाकर्ता का कहना है कि दोनों प्रावधानों की तुलना से पता चलता है कि इस्तेमाल की गई भाषा शब्दशः है और फर्क केवल इसके बजाय का है

"आवासीय भवन" के लिए प्रयुक्त शब्द "किराए की भूमि" है। इस प्रकार, सिद्धांत शीर्ष न्यायालय द्वारा प्रतिपादित नियम यथोचित परिवर्तनों सहित लागू होंगे।

फैसले के पैरा 7, 8 और 9 का स्पष्ट संदर्भ दिया गया है

जो इस प्रकार है:-

7. हमारा मानना है कि विवाद जिस पर उठाया गया है अपीलकर्ता की ओर से सही है, और विचार लिया गया है नगरपालिका समिति के मामले में उच्च न्यायालय द्वारा, अबोहर को कायम नहीं रखा जा सकता। यह सत्य है कि उप खंड (ए) शब्द "अपने स्वयं के उपयोग के लिए" योग्य नहीं हैं और पहली नज़र में ऐसा लग सकता है कि कोई मकान मालिक ऐसा कर सकता है यदि उसे किराये की भूमि की आवश्यकता हो तो उससे बेदखल करने के लिए कहें उसका अपना उपयोग, चाहे उसका जो भी उपयोग हो बेदखली के बाद डाल दो | अब यदि उप-खंड (बी) और (सी) नहीं होते तो यह उप-खंड (ए) की सही व्याख्या होती। यह व्याख्या हाई कोर्ट ने म्युनिसिपल कमेटी अबोहर में लगाई है; लेकिन उस मामले में

उच्च न्यायालय ने उप-खंड (ए) में "अपने स्वयं के उपयोग के लिए" शब्दों को दिए जाने वाले अर्थ पर उप-खंड (बी) और (सी) के प्रभाव पर विचार नहीं किया है और ऐसा लगता है ऐसे आगे बढ़े मानो उप-खंड (बी) और (सी) थे ही नहीं। हमारी राय है कि इस प्रावधान में उप-खंड (ए) को उप-खंड (बी) और (सी) के साथ पढ़ा जाना चाहिए और यह देखना होगा कि उप-खंड (बी) और (सी) की उपस्थिति है या नहीं। उप-अनुच्छेद (ए) में "अपने स्वयं के उपयोग के लिए" शब्दों के अर्थ में कोई फर्क पड़ता है, जो अन्यथा अयोग्य है। अब यदि उप-खंड (बी) और (सी) नहीं थे, तो एक मकान मालिक किराए की जमीन के मामले में किरायेदार को यह निर्देश देने के लिए आदेश मांग सकता है कि उसे अपने उपयोग के लिए इसकी आवश्यकता है। ऐसी परिस्थितियों में यह बात अप्रासंगिक होती कि किराये की भूमि पर कब्जा प्राप्त करने के बाद मकान मालिक का उस पर कब्जा करने का इरादा क्या था, जब तक कि वह स्वयं इसका उपयोग करता है। लेकिन जैसा कि प्रावधान है, मकान मालिक केवल यह कहकर किराए की जमीन पर कब्जा नहीं पा सकता है कि उसे "अपने उपयोग के लिए" इसकी आवश्यकता है (कब्जा पाने के बाद वह इसका चाहे जो भी उपयोग कर सकता हो) इससे पहले कि वह कब्जा हासिल कर सके, उसे सबसे पहले यह भी दिखाना होगा कि उसके पास कब्जा नहीं है

इस प्रयोजन हेतु संबंधित शहरी क्षेत्र में कब्जा करना अपने व्यवसाय के लिए वह अपने किरायेदार को बेदखल करने के लिए नहीं कह सकता उसकी किराये की जमीन से भले ही वह किराये की जमीन जिस पर उसका कब्जा उसके प्रयोजन के लिए हो

वह अपने व्यवसाय के प्रयोजन के लिए जिस भूमि पर कब्जा कर सकता है वह उसकी अपनी भूमि नहीं हो सकती है और वह केवल उस भूमि का किरायेदार हो सकता है। इससे स्पष्ट रूप से पता चलता है कि यद्यपि उप-खंड (ए) में "अपने स्वयं के उपयोग के लिए" शब्द योग्य नहीं हैं, विधायिका का इरादा यह रहा होगा कि यदि मकान मालिक के पास अन्य किराए की जमीन है, चाहे वह उसकी अपनी हो या उसकी हो कोई अन्य, अपने व्यवसाय के लिए किसी किरायेदार को अपनी ही किराए की जमीन से बेदखल नहीं कर सकता। इससे यह स्पष्ट रूप से पता चलता है कि जब उपखण्ड (ए) में "अपने स्वयं के उपयोग के लिए" शब्दों का उपयोग किया जाता है तो आशय यह है कि मकान मालिक को किराए की भूमि की आवश्यकता होती है जिससे वह अपने स्वयं के व्यापार या व्यवसाय के लिए किरायेदार को बेदखल करने के लिए कह रहा है। . अन्यथा हम समझ नहीं पा रहे हैं कि यदि विधायिका की यह मंशा है कि मकान मालिक किसी भी उद्देश्य के लिए किराए की जमीन से अपने किरायेदार को बेदखल करने के लिए कह सकता है, तो उसे यह जमीन वापस क्यों नहीं मिलनी चाहिए यदि उसके पास अपने व्यवसाय के लिए अन्य किराए की जमीन है। . हमारे दिमाग में इसका स्पष्ट अर्थ यह है कि उप-खंड (ए) को उप-खंड (बी) के प्रकाश में पढ़ा जाना चाहिए, और यदि ऐसा है, तो "अपने स्वयं के उपयोग के लिए" शब्दों को इसके द्वारा प्रतिबंधित अर्थ प्राप्त करना चाहिए।

8. अब उप-खंड (सी) की ओर मुड़ते हुए, हम पाते हैं कि मकान मालिक को किरायेदार को इस आधार पर बेदखल करने से पहले न केवल यह साबित करना होगा कि उसे अपने उपयोग के लिए किराए की

जमीन की आवश्यकता है, बल्कि वह किसी अन्य के कब्जे में नहीं है। उस शहरी क्षेत्र में अपने व्यवसाय के उद्देश्य से जमीन किराए पर ली, लेकिन यह भी साबित करना होगा कि अधिनियम के लागू होने के बाद उसने बिना पर्याप्त कारण के कोई भी किराए की जमीन खाली नहीं की है। इस प्रकार, उसे न केवल यह साबित करना है कि उसके पास अपने व्यवसाय के लिए किसी अन्य किराए की जमीन का कब्जा नहीं है, बल्कि यह भी साबित करना है कि उसने किसी भी अन्य किराए की जमीन को बिना पर्याप्त कारण के खाली नहीं किया है, जिसका उपयोग वह मुख्य रूप से व्यवसाय के लिए करता है। उदाहरण के लिए, भले ही मकान मालिक के पास अपने व्यवसाय के लिए किराए की कोई जमीन न हो, लेकिन उसने अन्य किराए की जमीन खाली कर दी हो, जिसका अर्थ है कि वह जमीन जो उसने पर्याप्त कारण के बिना व्यवसाय के लिए ली थी, तब भी वह किरायेदार को बेदखल करने के लिए कहने का हकदार नहीं होगा। उसकी अपनी किराये की जमीन। इससे फिर से पता चलता है कि यदि मकान मालिक ने मुख्य रूप से व्यवसाय के लिए जमीन पर कब्जा कर लिया है और पर्याप्त कारण के बिना इसे खाली कर दिया है तो वह किसी किरायेदार को अपनी किराए की जमीन से इस आधार पर बेदखल करने के लिए नहीं कह सकता है कि उसे अपने उपयोग के लिए इसकी आवश्यकता है।

9. इसलिए यह स्पष्ट होना चाहिए कि उप-खंड (ए) में "अपने स्वयं के उपयोग के लिए" का अर्थ मुख्य रूप से व्यवसाय के उद्देश्य के लिए उपयोग है, अन्यथा हम यह नहीं समझ सकते कि क्यों, यदि मकान मालिक ने कुछ किराए की जमीन छोड़ दी थी जो उसने ली थी व्यवसाय के लिए मुख्य रूप से, यदि उसे अपने लिए आवासीय भवन के निर्माण के लिए इसकी आवश्यकता है (मान लीजिए) तो उसे अपनी किराए की जमीन वापस पाने का अधिकार नहीं होना चाहिए। तथ्य यह है कि उप-खंड (बी) और (सी) की आवश्यकता है कि मकान मालिक के पास अपने व्यवसाय के लिए किसी भी किराए की जमीन का कब्जा नहीं होना चाहिए और किसी अन्य किराए की जमीन के लिए कब्जा नहीं छोड़ना चाहिए, यानी वह जमीन जो वह मूल रूप से थी व्यवसाय के लिए उपयोग करते हुए, यह दर्शाए कि वह उप-खंड (ए) का लाभ केवल तभी उठा सकता है यदि वह यह दिखाने में सक्षम है कि उसे व्यवसाय के लिए किराए की भूमि की आवश्यकता है। अन्यथा उप-खंड (बी) और उप-खंड (सी) में निहित प्रतिबंध निरर्थक हो जाएंगे, यदि यह माना जाता है कि उप-खंड (ए) संतुष्ट होगा यदि मकान मालिक को किसी भी उद्देश्य के लिए किराए की भूमि की आवश्यकता होती है (उदाहरण के लिए)) अपने लिए एक आवासीय घर का निर्माण करना। इस बात से संतुष्ट होंगे कि मकान मालिक को किसी भी उद्देश्य के लिए किराए की जमीन की आवश्यकता होती है (उदाहरण के लिए) अपने लिए आवासीय घर का निर्माण करना। इसलिए हमारी राय है कि इस प्रावधान में उप-खंड (ए), (बी) और (ई) को एक साथ पढ़ा जाना चाहिए और उन्हें एक साथ पढ़ने पर इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि जब उप-खंड (ए) में प्रावधान है कि मकान मालिक को किराए की आवश्यकता है अपने स्वयं के उपयोग के लिए भूमि, जिसका अर्थ मुख्य रूप से व्यवसाय या व्यापार के लिए उपयोग तक सीमित है। हम पहले ही कह चुके हैं कि यह अधिनियम किरायेदारों की सुरक्षा के लिए बनाया गया एक सुधारात्मक कानून है, और हमें इस निष्कर्ष पर पहुंचने में कोई हिचकिचाहट नहीं है कि परिस्थितियों में उप-खंड (ए) में "अपने स्वयं

के उपयोग के लिए" शब्द होना चाहिए। ऊपर बताए गए तरीके से सीमित किया जाए, क्योंकि इससे किराए की जमीन के किरायेदारों को पूरी सुरक्षा मिलेगी और उन्हें बेदखली से बचाया जा सकेगा, जब तक कि मकान मालिक को ऐसी जमीन उसी उद्देश्य के लिए नहीं चाहिए जिसके लिए इसे किराए पर दिया गया था, यानी मुख्य रूप से व्यापार या कारोबार. इसलिए हमारी राय है कि मामले में नगरपालिका समिति, अबोहर का दृष्टिकोण गलत है और चूंकि प्रतिवादी मकान मालिक को इस मामले में मुख्य रूप से व्यवसाय या व्यापार के लिए नहीं बल्कि केवल अपने लिए घर बनाने के लिए जमीन की आवश्यकता थी, इसलिए वह जमीन को बेदखल करने का हकदार नहीं है। धारा 13(3)(ए)(ii) के तहत अपीलकर्ता।"

(14) सर्वोच्च न्यायालय के आधिपत्य ने स्पष्ट रूप से माना है कि नगरपालिका समिति (अबोहर) बनाम दौलत राम² के मामले में लिया गया दृष्टिकोण गलत है। आदेश यह है कि उपरोक्त प्रावधान में उप-खंड (ए), (बी) और (सी) को एक साथ पढ़ा जाना चाहिए और उन्हें एक साथ पढ़ने पर कोई संदेह नहीं हो सकता है कि जब उप-खंड (ए) प्रदान करता है कि मकान मालिक को अपने उपयोग के लिए किराए की भूमि की आवश्यकता होती है, इसका अर्थ मुख्य रूप से "व्यवसाय या व्यापार" के लिए स्वामित्व वाले परिसर का उपयोग करने तक ही सीमित है।

(15) इस प्रकार, यह तर्क दिया गया है कि इसी प्रकार हरियाणा प्रावधान को एक ही परिप्रेक्ष्य में पढ़ने की आवश्यकता है, जिसका अर्थ है कि इसमें शामिल खंडों को एक साथ पढ़ा जाना चाहिए और परिणामी प्रभाव यह होगा कि मकान मालिक मुख्य रूप से आवासीय उद्देश्य के लिए परिसर का उपयोग करने के लिए प्रतिबंधित है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं। इस प्रकार, शीर्ष न्यायालय के आदेश के मद्देनजर, मकान मालिक का आवेदन इस आधार पर खारिज करने योग्य है।

(16) याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने आगे तर्क दिया कि पुस्तकालय स्थापित करना या पुस्तकालय का उपयोग करना एक उद्देश्य है जो "व्यवसाय" शब्द के क्षेत्र में आता है और इसका "निवास" शब्द से कोई संबंध नहीं है। अपने तर्क के समर्थन में, द मॉडल टाउन वेलफेयर काउंसिल, लुधियाना बनाम भूपिंदर पाल सिंह³, मामले में इस न्यायालय की पूर्ण पीठ के फैसले पर भरोसा किया गया है। गौरतलब है कि पूर्ण पीठ के समक्ष भी जो प्रावधान व्याख्या के लिए आया था वह पंजाब अधिनियम की धारा 13(3)(ए)(ii) है। उस मामले में, पुस्तकालय के निर्माण और स्थापना के उद्देश्य से भूमि से बेदखली की मांग की गई थी। निम्नलिखित अनुच्छेदों का इंगित संदर्भ दिया गया है -

² एलआर (1959) पंजाब 1131

³ एआईआर 1973 पंजाब और हरियाणा 76

"27. उपरोक्त सभी मामलों में निर्धारित कानून पर सावधानीपूर्वक विचार करने के बाद, मैं यह मानने को इच्छुक हूँ -

(1) यह कि "व्यवसाय" शब्द अपने आप में कला का शब्द नहीं है और व्यापक रूप से इसका अर्थ लगाया जा सकता है साथ ही संकीर्ण अर्थ में, यह उस संदर्भ पर निर्भर करता है जिसमें यह घटित होता है।

(2) चूंकि अधिनियम की धारा 2 (सी) के अर्थ में मकान मालिक में एक व्यक्ति के साथ-साथ एक न्यायिक व्यक्ति भी शामिल हो सकता है और अधिनियम में व्यवसाय शब्द की कोई विशेष प्रतिबंधात्मक परिभाषा नहीं है, अभिव्यक्ति "व्यवसाय" है अधिनियम की धारा 2(एफ) ("किराए की भूमि" की परिभाषा में) के साथ-साथ धारा 13(3)(ए)(ii)(बी) में व्यापक अर्थ में उपयोग किया गया है, संकीर्ण अर्थ में नहीं।

(3) अधिनियम की धारा 2(एफ) और धारा 13(3)(ए)(ii) में व्यवसाय शब्द आवश्यक रूप से लाभ के उद्देश्य से किया जाने वाला व्यावसायिक व्यवसाय नहीं है। इस शब्द के दायरे में एक धर्मार्थ व्यवसाय या जनता या जनता के एक वर्ग के हित में व्यवहार शामिल है।

(4) अधिनियम के उपरोक्त प्रावधान में "व्यवसाय" शब्द का दायरा अधिनियम की धारा 2(एफ) में इसके साथ आने वाले "व्यापार" शब्द द्वारा नियंत्रित या रंगीन नहीं है। जबकि प्रत्येक व्यापार एक व्यवसाय होगा, इसका विपरीत सत्य नहीं है। व्यवसाय एक प्रजाति है, जिसकी वाणिज्यिक और गैर-व्यावसायिक व्यवसाय और व्यापार कुछ प्रजातियाँ हैं।

(5) अगला प्रश्न जो निर्णय की मांग करता है वह यह है कि क्या पहले मुद्दे के कानूनी पहलू पर निष्कर्षों के आलोक में, जो हमारे सामने हैं, किराये की जमीन पर पुस्तकालय का निर्माण व्यवसाय माना जा सकता है या नहीं। समाज का यह तथ्य का शुद्ध प्रश्न है। सोसायटी के ज्ञापन और आर्टिकल्स ऑफ एसोसिएशन और सरकार द्वारा सोसायटी को भूखंड के आवंटन के नियमों और शर्तों को ध्यान में रखते हुए यह माना जाता है कि एक पुस्तकालय का आयोजन जिसमें इसके भवन का निर्माण भी शामिल है, समाज के व्यवसाय में से एक है।"

(17) यह तर्क दिया गया है कि पूर्ण पीठ ने पंजाब अधिनियम की धारा 2(एफ) में प्रयुक्त "व्यवसाय" शब्द की व्याख्या पंजाब अधिनियम की धारा 13(3)(ए)(ii) के साथ की है और यह माना गया कि उक्त शब्द अर्थात् "व्यवसाय" आवश्यक नहीं है कि हमेशा वाणिज्यिक ही हो और न ही यह की व्यवसाय आवश्यक रूप से लाभ के उद्देश्य से ही किया जाता है। इस शब्द के दायरे में धर्मार्थ व्यवसाय या जनता या जनता के वर्ग के हित में व्यवहार शामिल है।

(18) अभिव्यक्ति "व्यवसाय" का दायरा "व्यापार" शब्द द्वारा नियंत्रित या रंगीन नहीं है और पंजाब अधिनियम की धारा 2 (एफ) में इसके साथ आता है। इस प्रकार, "व्यवसाय" शब्द का "व्यापार" की तुलना में व्यापक महत्व है और यह किसी ऐसी चीज़ तक सीमित नहीं है जिससे आवश्यक रूप से लाभ प्राप्त हो। व्यवसाय वह उत्पत्ति है जिसकी वाणिज्यिक और गैर-व्यावसायिक व्यवसाय कुछ प्रजातियाँ हैं। यद्यपि प्रत्येक व्यापार व्यापार ही होगा, लेकिन इसका विपरीत सत्य नहीं है। हालाँकि, उपरोक्त पूर्ण पीठ के समक्ष प्रश्न इस पीठ के समक्ष उठाए गए प्रश्न से पूरी तरह अलग था। उपरोक्त पूर्ण पीठ द्वारा यह निर्णय दिया गया है कि किराये की जमीन को खाली कराने पर मकान मालिक इसे उसी स्थिति में उपयोग करने के लिए बाध्य नहीं है जिसमें किरायेदार द्वारा इसका उपयोग किया जा रहा था, लेकिन वह उस पर निर्माण करने का हकदार है जो कि आवश्यक और आवश्यक है। अपना खुद का व्यवसाय चलाने का उद्देश्य। यह आवश्यक नहीं है कि मकान मालिक उस भूमि का उपयोग उसी व्यवसाय के लिए करे, जिसका उपयोग किरायेदार द्वारा किया जा रहा था।

(19) इस न्यायालय के एकल न्यायाधीश द्वारा दिए गए निर्णय का भी संदर्भ दिया गया है: श्री मोहन लाल बनाम समाज सेवा सदन, 2000 का सीआर नंबर 1217, 30 सितंबर, 2000 को निर्णय लिया गया। यह देखा जा सकता है कि याचिकाकर्ता एनटी याचिका में और उपरोक्त पुनरीक्षण याचिका में याचिकाकर्ता को दोनों मामलों यानी समाज सेवा सदन में प्रतिवादी द्वारा किरायेदारों के रूप में शामिल किया गया है। मकानमालिक। उपरोक्त दोनों किरायेदारों के खिलाफ बेदखली याचिकाएं दायर की गई थीं और दोनों ने अपीलीय प्राधिकारी द्वारा बेदखली के आदेश दिए थे और दोनों ने इस अदालत के समक्ष याचिकाएं दायर की थीं। 30 नवंबर के एक आदेश द्वारा. 2000 का सी.आर. नंबर 4999, जे.एस. द्वारा खारिज कर दिया गया था। नारंग, जे. हालाँकि, याचिका ले. 2000 की सी.आर. संख्या 1217 की अनुमति दी गई है और किरायेदार मोहन लाल के खिलाफ पारित आदेश को रद्द कर दिया गया है। इसके परिणामस्वरूप, जे.एस. द्वारा 2000 के सीआर नंबर 1217 में दिए गए फैसले का संदर्भ देते हुए एक समीक्षा याचिका दायर की गई थी। खेहर, इन्होंने परिस्थितियों में उनका जिक्र किया गया है। यह भी उल्लेख किया जा सकता है कि एक समीक्षा आवेदन 2000 के सीआर संख्या 1217 में किया गया है और इसे 2000 के सीआर संख्या 4999 में इस पीठ के निर्णय की प्रतीक्षा में स्थगित कर दिया गया है।

(20) 2000 के सीआर नंबर 1217 में दिए गए फैसले के पैराग्राफ का स्पष्ट संदर्भ दिया गया है जो इस प्रकार है: -

"मुझे याचिकाकर्ता-किरायेदार के विद्वान वकील के तर्क में बल लगता है। अतर सिंह के मामले में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय के पास किराए की धारा 13(3)(ए)(ii) की व्याख्या करने का अवसर था अधिनियम। उपरोक्त प्रावधान इस आदेश में हटा दिया गया है। वर्तमान मामले में, विवाद किराया अधिनियम की धारा 13(3)(ए)(i) से संबंधित है, जिसे यहां ऊपर भी निकाला गया है। अतर सिंह के

मामले में (सुप्रा), कोई पाता है कि किराया अधिनियम के खंड 13(3)(ए)(ii) की व्याख्या करते समय, सर्वोच्च न्यायालय द्वारा मुख्य रूप से उप-खंड (बी) और (सी) पर निर्भरता रखी गई थी। इसी तरह, धारा 13 की व्याख्या करते समय (3)(ए)(i) किराया अधिनियम, उप-खंड (बी) और (सी) को "अपने स्वयं के व्यवसाय के लिए" शब्दों का सही अर्थ निर्धारित करने के लिए उप-खंड (ए) के साथ पढ़ा जाना चाहिए। किराया अधिनियम की धारा 13(3)(ए)(ii) के उप-खंड (बी) और (सी) में, अर्थ मकान मालिक द्वारा व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए भूमि पर कब्जे से संबंधित है, जबकि उप-खंड (बी) में और किराया अधिनियम की धारा 13(3)(ए)(i) के (सी), अर्थ आवासीय उद्देश्यों के लिए मकान मालिक द्वारा एक इमारत पर कब्जे से संबंधित है। धारा 13(3)(ए)(ii) के उप-खंड (बी) और (सी) के अर्थ के आधार पर, सर्वोच्च न्यायालय ने निष्कर्ष निकाला कि उप-खंड (ए) में आते शब्द "अपने स्वयं के उपयोग के लिए " केवल व्यवसाय या व्यापार के लिए उपयोग तक सीमित होना चाहिए। बिल्कुल उसी सादृश्य पर, मेरे विचार में धारा 13(3)(ए)(i) के उप-खंड (बी) और (सी) में अर्थ के आधार पर "अपने स्वयं के व्यवसाय के लिए" शब्द उप में आते हैं। -क्लूज (ए) को केवल निवास के लिए व्यवसाय को शामिल करने तक सीमित किया जाना चाहिए।

अपीलीय प्राधिकारी ने प्रतिवादी मकान मालिक के दावे को बरकरार रखते हुए एमएसटी पर भरोसा किया था। बेगा बेगम का मामला (सुप्रा), यानी वही प्राधिकार जिस पर प्रतिवादी मकान मालिक के वकील ने भरोसा किया था। उपरोक्त मामले में सर्वोच्च न्यायालय द्वारा व्याख्या की गई वैधानिक प्रावधान यानी जम्मू और कश्मीर मकान और दुकान किराया नियंत्रण अधिनियम, 1966 की धारा 11(i)(एच) है | यह किराया अधिनियम की धारा 13 से बिल्कुल अलग है। जम्मू और कश्मीर मकान और दुकान किराया नियंत्रण अधिनियम की धारा 11 (i) (एच) में, "अपने स्वयं के कब्जे के लिए" शब्दों की उनके अंकित मूल्य पर व्याख्या की गई थी, जबकि तत्काल मामले में, "अपने स्वयं के कब्जे के लिए" शब्दों की व्याख्या की गई थी। किराया अधिनियम की धारा 13(3)(ए)(i) के उप-खंड (बी) और (सी) के संयोजन में व्याख्या की जानी चाहिए। मामले के उपरोक्त दृष्टिकोण में, "अपने स्वयं के व्यवसाय के लिए" शब्दों का सही अर्थ निर्धारित करने के लिए प्रतिवादी-मकान मालिक के विद्वान वकील द्वारा दिए गए निर्णय पर भरोसा करना उचित नहीं होगा।

(21) एक डिवीजन बेंच के फैसले का भी संदर्भ दिया गया है इस न्यायालय ने स्वामी त्रिगुणा नंद बनाम महाबीर दल कालका⁴ मामले में यह प्रतिपादन किया की, निर्णय के पैरा 16 का स्पष्ट संदर्भ दिया गया है जो इस प्रकार है-

"16. हमारे समक्ष विद्वान वकील द्वारा दी गई दलील यह थी कि इस मामले में मकान मालिक लाठी और दरी के भंडारण के लिए परिसर का उपयोग करके इमारत की प्रकृति को बदल रहा था, यानी एक

⁴ 1963 पीएलआर 1124

आवासीय इमारत को एक आवासीय इमारत में परिवर्तित कर रहा था। नियंत्रक की लिखित अनुमति के बिना गैर-आवासीय भवन अधिनियम की धारा 11 का उल्लंघन है। गैर-आवासीय भवन और आवासीय भवन' शब्दों की परिभाषा का संदर्भ, हालांकि यह दिखाएगा कि यह केवल वहीं है जहां आवासीय भवन है किसी भी व्यवसाय या व्यापार के लिए उपयोग किया जा रहा है' कि धारा 11 में विचार के अनुसार रूपांतरण होगा। वर्तमान मामले में मेरा विचार है कि किसी भी तरह से यह कल्पना नहीं की जा सकती कि महाबीर दल, कालका जैसी संस्था, परिसर, जो कि आवासीय परिसर है, का उपयोग छड़ियों और दरियों के भंडारण के लिए करके एक आवासीय भवन को गैर-आवासीय भवन में परिवर्तित किया जा रहा है।"

(22) याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने तर्क दिया है कि उपरोक्त निर्णयों में दिए गए आदेश के अनुसार, यह अनुमान नहीं लगाया जा सकता है कि मकान मालिक उस परिसर का उपयोग करने का हकदार है जो आवासीय उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए आवासीय परिसर के रूप में किराए पर दिया गया। अतर सिंह के मामले (सुप्रा) में शीर्ष न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धांत के लिए हमें इस न्यायालय द्वारा नगरपालिका समिति के संबंध में दी गई व्याख्या के बाद से प्रावधानों को सामूहिक रूप से पढ़ने की आवश्यकता है क्योंकि इस न्यायालय द्वारा नगर पालिका समिति अबोहर बनाम दौलत राम (सुप्रा) के मामले में दी गई व्याख्या को माननीय द्वारा खारिज कर दिया गया है। सुप्रीम कोर्ट के मुताबिक, इमारत का इस्तेमाल किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं किया जा सकता है। आगे यह तर्क दिया गया है कि अधिक से अधिक न्यायिक व्यक्ति आवासीय परिसर का उपयोग अपने कर्मचारियों के आवास के लिए कर सकता है, जिसका अर्थ यह होगा कि नष्ट किए गए परिसर का उपयोग समाप्त नहीं किया जा रहा है, बल्कि आवासीय आवास के रूप में उपयोग किया जाना है।

(23) दूसरी ओर, प्रतिवादी की ओर से वकील श्री संजय बंसल ने तर्क दिया है कि विवादित परिसर को मकान मालिक द्वारा अपने कब्जे के लिए खाली करने की मांग की जा रही है। शब्द "स्वयं का व्यवसाय" को व्यापक रूप से पढ़ा जाना चाहिए और शब्द "निवास" की परिभाषा का सख्ती से पालन करके इल्लिडिंग के उपयोग को प्रतिबंधित नहीं किया जा सकता है। यह मकान मालिक का पूर्ण विवेक है कि वह परिसर को खाली कराए और उसके बाद उसका उपयोग स्वयं उस तरीके से करे जिस तरीके से वह इसका उपयोग करना चाहे। यदि अर्थ को एक जलरोधी डिब्बे तक सीमित कर दिया गया है, तो न्यायिक व्यक्ति आवासीय घर को कभी भी खाली कराने में सक्षम नहीं हो सकते हैं। "स्वयं उपसर्ग" शब्द का अर्थ यह होगा कि इसका उपयोग न्यायिक व्यक्ति द्वारा अपने उद्देश्य के लिए किया जाना चाहिए और उद्देश्य कोई भी हो सकता है, जैसे स्कूल खोलना या ऐसा ही कुछ, जिसमें पुस्तकालय को उसके परिसर से उस परिसर में स्थानांतरित करना भी शामिल होगा जो मुख्य रूप से आवासीय मुद्रा के लिए उपयोग किया जाता था। डिविजन बेंच के फैसले पर भरोसा किया गया है जो

उनके न्यायालय ने श्री किशन और अन्य बनाम घनेशम दास⁵, में दिए गए इस न्यायालय की डिवीजन बेंच के फैसले पर भरोसा किया गया है। इस निर्णय के पैरा 24 का एक स्पष्ट संदर्भ दिया गया है जो इस प्रकार है-

"24) हमारे सामने इस बात पर जोर दिया गया है कि "स्वयं का व्यवसाय" शब्द निहितार्थ से न्यायिक व्यक्तियों के मामले को बाहर कर देता है। स्ट्राउड के न्यायिक शब्दकोश, खंड 3 (1953 संस्करण) में, यह कहा गया है कि "कब्जे" का मतलब जरूरी नहीं कि निवास हो, और "कब्जे" में घर में निरंतर व्यक्तिगत रहना शामिल नहीं है। शॉर्टर ऑक्सफोर्ड इंग्लिश डिक्शनरी, वॉल्यूम- II में, "अपना" शब्द जब विशेषण के रूप में उपयोग किया जाता है तो इसे "स्वयं का या स्वयं से संबंधित" के रूप में वर्णित किया जाता है। यह अर्थ किसी संघ या ट्रस्ट जैसे न्यायिक व्यक्ति द्वारा कब्जा को बाहर नहीं करता है। इसी तरह "वह", "उसका" या "उसे" शब्दों का उपयोग किसी सीमित कंपनी के मामले को निहितार्थ से बाहर नहीं करता है। 'उसका' के साथ संयोजन में प्रयुक्त शब्द "स्वयं का व्यवसाय" में या तो एक इंसान या एक काल्पनिक व्यक्ति शामिल हो सकता है।

एक संघ की तरह इकाई हमारी राय में, प्राधिकार की प्रधानता स्पष्ट रूप से मकान मालिक की ओर से उठाए गए विवादों के पक्ष में है और भले ही हम नगरपालिका समिति अबोहर बनाम दौलत राम, एआईआर 1955 पीबी में इस न्यायालय के डिवीजन बेंच प्राधिकार से असहमत थे। 345, हम इस मामले को बड़ी पीठ के पास निर्णय के लिए भेजने के लिए तैयार नहीं होंगे क्योंकि पुनरीक्षण के लिए इन याचिकाओं का निर्णय उस तथ्य के प्रश्न पर किया जा सकता है जिस पर पहले ही विस्तार से चर्चा की जा चुकी है।”

(24) यहां यह उल्लेख करना उचित होगा कि दोनों डिवीजन बेंच के निर्णयों में इस न्यायालय द्वारा नगरपालिका समिति अबोहर बनाम दौलत राम, (सुप्रा) में दिए गए निर्णय पर भरोसा किया गया है। शीर्ष अदालत ने अतर सिंह के मामले (सुप्रा) में फैसला सुनाते हुए इस फैसले को खारिज कर दिया है।

(25) प्रतिवादी के विद्वान वकील द्वारा यह तर्क दिया गया है कि "आवासीय भवन" और "गैर आवासीय भवन" शब्द का अर्थ हरियाणा अधिनियम में परिभाषित अनुसार समझने की आवश्यकता है। उक्त परिभाषा इस प्रकार है:-

2. परिभाषाएँ:

(ए) से (सी) XXX XXX XXX XXX

⁵ 1962 पीएलआर 1141

(डी) "गैर-आवासीय भवन" का अर्थ है उपयोग में लाया जा रहा भवन;

(i) मुख्य रूप से व्यवसाय या व्यापार के उद्देश्य से; या

(ii) आंशिक रूप से व्यवसाय या व्यापार के उद्देश्य से और आंशिक रूप से निवास के उद्देश्य से, इस शर्त के अधीन कि जो व्यक्ति इमारत में व्यवसाय या व्यापार करता है वह वहां रहता है:

बशर्ते कि यदि कोई भवन आवासीय और गैर-आवासीय प्रयोजनों के लिए एक से अधिक व्यक्तियों को अलग-अलग किराए पर दिया जाता है, तो निवास के प्रयोजन के लिए किराए पर दिया गया उसका हिस्सा गैर-आवासीय भवन नहीं माना जाएगा।

स्पष्टीकरण - जहां एक इमारत का उपयोग मुख्य रूप से किया जाता है व्यवसाय या व्यापार के उद्देश्य से, इसे गैर-आवासीय भवन माना जाएगा, भले ही इसका एक छोटा सा हिस्सा निवास के उद्देश्य के लिए उपयोग किया जाता हो;

(ई) और (एफ) xxx XXX XX XX XX

(छ) "आवासीय भवन" का तात्पर्य किसी ऐसे भवन से है जो गैर-आवासीय भवन नहीं है

(ज) (i) xxx XXX XXX XXX

(26) तर्क यह है कि जहां तक गैर-आवासीय भवन का संबंध है, प्रतिबंधात्मक अर्थ प्रदान किया गया है, लेकिन "आवासीय भवन" शब्द का बहुत व्यापक अर्थ बताया गया है। "गैर-आवासीय भवन" की परिभाषा का अवलोकन करने से पता चलता है कि ऐसी इमारत को "गैर-आवासीय भवन" के रूप में तभी परिभाषित किया जाएगा जब इसका उपयोग व्यवसाय या व्यापार के उद्देश्य से किया जा रहा हो और जहां तक अन्य खंडों का संबंध है, ऐसी स्थिति जो परंतु और यदि के अंतर्गत आती है, से निपट लिया गया है। परिभाषा बताती है कि यदि किसी भवन का उपयोग व्यवसाय या व्यापार के उद्देश्य के लिए नहीं किया जा रहा है तो उस भवन को आवश्यक रूप से "आवासीय भवन" के रूप में परिभाषित किया जाएगा। इस प्रकार, आवश्यक घटक यह है कि भवन का उपयोग व्यवसाय या व्यापार से दूषित होना चाहिए और "व्यवसाय" शब्द को "व्यापार" शब्द के साथ पढ़ा जाना चाहिए। सिद्धांत की आवश्यक पूर्व-आवश्यकता यह है कि यह दिखाने के लिए शब्दों का एक साथ युग्म होना चाहिए कि उन्हें एक ही अर्थ में समझा जाना चाहिए। इस प्रकार, "व्यवसाय" शब्द को उसी परिप्रेक्ष्य में पढ़ा जाना चाहिए। इसलिए, लाभ का तत्व आवश्यक रूप से भवन के उपयोग को तदनुसार परिभाषित और पुष्ट

करेगा। श्रीमती हरवंत कौर व अन्य बनाम हरिनाम संकीर्तन मदन (रजि.) यमुनानगर व अन्य⁶, में दिए गए इस न्यायालय की एकल पीठ के फैसले पर निर्भरता रखी गई है।

(6). उपरोक्त निर्णय के पैरा 6 और 7 का स्पष्ट संदर्भ दिया गया है जो इस प्रकार है:-

"6. विद्वान वकील का कहना है कि मकान मालिक को स्वयं अपने लिए आवासीय भवन की आवश्यकता होनी चाहिए और उसे यह साबित करना होगा कि वह शहरी क्षेत्र में किसी अन्य आवासीय भवन पर कब्जा नहीं कर रहा है और उसने अधिनियम के लागू होने के बाद पर्याप्त कारण के बिना ऐसी इमारत को खाली नहीं किया है। ये आवश्यकताएं वर्तमान मामले में पूरी हो गई हैं क्योंकि मकान मालिक ने अधिनियम के लागू होने के बाद पर्याप्त कारण के बिना किसी भी आवासीय भवन को खाली नहीं किया है। इसमें कोई संदेह नहीं है कि मकान मालिक एक अन्य आवासीय भवन पर कब्जा कर रहा है जिसमें स्कूल चलाया जा रहा है, लेकिन वह आवास पर्याप्त नहीं है और इसलिए, मकान मालिक को अपने कब्जे के लिए विवादित परिसर की आवश्यकता है, यानी स्कूल चलाने के लिए। कब्जे का मतलब निवास नहीं है, बल्कि इसका मतलब यह है कि उस पर किसी ऐसे उद्देश्य के लिए कब्जा किया जाना चाहिए जिसके लिए आवासीय भवन का उपयोग किया जा सके। अधिनियम की धारा 11 के तहत किराया नियंत्रक की अनुमति के बिना किसी आवासीय भवन को गैर-आवासीय भवन में परिवर्तित नहीं किया जा सकता है और इसलिए, आवासीय भवन के रूप में भवन का 'स्वयं का कब्जा' होना चाहिए। मकान मालिक की ओर से, यह प्रस्तुत किया गया है कि एक आवासीय भवन को एक ऐसे स्कूल को चलाने के लिए खाली कराया जा सकता है जो न तो व्यापार है और न ही व्यापार, विशेष रूप से क्योंकि छात्रों से कोई शुल्क नहीं लिया जाता है और मकान मालिक द्वारा स्कूल चलाने के लिए कोई भुगतान नहीं किया जाता है। विद्यालय की। स्कूल चलाने का खर्च बंदोबस्ती की आय से पूरा किया जाता है, जिसे इस उद्देश्य के लिए अलग रखा गया है। श्री किशन और अन्य (सुप्रा) में निर्णय इस प्रस्ताव के समर्थन में एक प्रत्यक्ष प्राधिकरण है कि एक स्कूल चलाने के लिए एक आवासीय भवन को खाली कराया जा सकता है। इसलिए, अतर सिंह के मामले (सुप्रा) में सुप्रीम कोर्ट के उनके आधिपत्य की टिप्पणियों को इस मामले में लागू किया जाना है, धारा 13(3)(ए)(i) की आवश्यकताएं पूरी तरह से संतुष्ट हैं। यह याद रखना होगा कि मकान मालिक एक न्यायिक व्यक्ति है जो बच्चों के लिए स्कूल स्थापित करके शिक्षा फैलाने के परोपकारी उद्देश्य में लगा हुआ है और उस उद्देश्य के लिए आवासीय भवन को खाली कराया जा सकता है।

याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील ने द मॉडल टाउन वेलफेयर काउंसिल लुधियाना बनाम भूपिंदर पाल सिंह मामले में पूर्ण पीठ के फैसले को मेरे ध्यान में लाया,

⁶ 1973 पीएलआर 111

जिसमें "व्यवसाय" शब्द की व्याख्या किराए की जमीन के संदर्भ में की गई थी; जिसे अधिनियम की धारा 2(एफ) में परिभाषित किया गया है, जिसका अर्थ मुख्य रूप से व्यवसाय या व्यापार के लिए उपयोग किए जाने वाले उद्देश्य के लिए अलग से किराए पर दी गई कोई भूमि है। याचिकाकर्ताओं के वकील का कहना है कि अधिनियम की धारा 2(डी) में 'गैर-आवासीय भवन' की परिभाषा है:

"एक इमारत जिसका उपयोग पूरी तरह से व्यवसाय या व्यापार के उद्देश्य से किया जा रहा है"।

और इस कारण से स्कूल चलाना व्यापक अर्थों में व्यवसाय है और किसी आवासीय भवन को व्यवसाय चलाने के लिए खाली नहीं कराया जा सकता क्योंकि यह एक गैर-आवासीय भवन में परिवर्तित हो जाएगा। मेरी राय में, निःशुल्क विद्यालय चलाना व्यवसाय नहीं है। इसका अर्थ समुदाय को सेवा प्रदान करना है और इसलिए, एक आवासीय भवन को एक ऐसे स्कूल के उद्देश्य से खाली कराया जा सकता है जो लाभ कमाने के लिए व्यावसायिक आधार पर नहीं चलाया जाता है। मामले का निर्णय प्रत्येक मामले के तथ्यों के आधार पर किया जाना है। इसलिए, विद्वान अपीलीय प्राधिकारी और किराया नियंत्रक ने सही ढंग से माना है कि कि मकान मालिक स्कूल चलाने के लिए अपने स्वयं के कब्जे के आधार पर विवादित परिसर को खाली करवा सकता है।

(27) यह ध्यान रखना उचित होगा कि अतर सिंह के मामले (सुप्रा) में निर्धारित शीर्ष न्यायालय के आदेश पर भी ध्यान दिया गया है और तदनुसार लागू किया गया है। इस फैसले का इस न्यायालय की एकल पीठ ने पुनः जोगिंदर सिंह बनाम शेओ पार्षद मोदी⁷, में भी पालन किया है। इस फैसले में भी, अतर सिंह के मामले (सुप्रा) में निर्धारित आदेश पर ध्यान दिया गया है और हरवंत कौर के मामले (सुप्रा) में राय पर भरोसा किया गया है। उपरोक्त निर्णय के पैरा 4 पर ध्यान देना उचित होगा जो इस प्रकार है:-

"4. पक्षों के विद्वान वकील को सुनने के बाद, मुझे इन याचिकाओं में कोई योग्यता नहीं मिली। वहां कुछ भी नहीं है यह दिखाने के लिए रिकॉर्ड पर कि मकान मालिक व्यावसायिक उद्देश्य के लिए स्कूल चलाने के लिए परिसर को खाली कराना चाहता था। वास्तव में, किरायेदारों द्वारा ऐसा मामला कभी स्थापित नहीं किया गया था। माना जाता है कि मकान मालिक एक एजुकेशनल ट्रस्ट और मैनेजमेंट सोसायटी है। जैसा कि पहले देखा गया है, उक्त सोसायटी किसी व्यावसायिक उद्देश्य के लिए नहीं, बल्कि स्कूल चलाने के लिए अपने किरायेदार को बेदखल करना चाहती है। वास्तव में, किरायेदारों द्वारा ऐसा मामला कभी स्थापित नहीं किया गया था। माना जाता है कि मकान मालिक एक एजुकेशनल ट्रस्ट और मैनेजमेंट सोसायटी है। जैसा कि पहले देखा गया है, उक्त सोसायटी किसी व्यावसायिक उद्देश्य के लिए नहीं, बल्कि स्कूल चलाने के लिए अपने किरायेदार को बेदखल करना

⁷ 1984 (2) आरएलआर 725

चाहती है। हालाँकि आम बोलचाल की भाषा में इसका उद्देश्य गैर-आवासीय हो सकता है, लेकिन साथ ही, गैर-आवासीय भवन की परिभाषा के अनुसार परिसर आवासीय ही रहेगा, जैसा कि पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 में दिया गया है।, "एक इमारत है जिसका उपयोग पूरी तरह से व्यवसाय या व्यापार के उद्देश्य के लिए किया जा रहा है", जबकि "आवासीय भवन" की परिभाषा "कोई भी इमारत है जो गैर-आवासीय इमारत नहीं है"। इस प्रकार वर्तमान मामले में मकान मालिक-समाज की आवश्यकता काफी प्रामाणिक है जब वह परिसर को स्कूल के रूप में उपयोग करना चाहता था। ऐसा श्रीमती में आयोजित किया गया था। हरवंत कौर और अन्य का मामला (सुप्रा) कि जहां एक मकान मालिक एक कानूनी व्यक्ति है जो बच्चों के लिए स्कूल स्थापित करके शिक्षा फैलाने के परोपकारी उद्देश्य में लगा हुआ है, तो एक मुफ्त स्कूल चलाना, व्यवसाय की श्रेणी में नहीं आता है। इसका अर्थ समुदाय को सेवा प्रदान करना है और इसलिए, एक आवासीय भवन को एक ऐसे स्कूल के उद्देश्य से खाली कराया जा सकता है जो लाभ कमाने के लिए व्यावसायिक आधार पर नहीं चलाया जाता है। बार में विपरीत दृष्टिकोण वाला कोई निर्णय उद्धृत नहीं किया गया है। मामले को देखते हुए दोनों याचिकाएं विफल हो जाती हैं और जुर्माने के साथ खारिज की जाती हैं। हालाँकि, दोनों किरायेदारों को परिसर खाली करने के लिए तीन महीने का समय दिया गया है, बशर्ते कि सभी बकाया, यदि कोई हो, और तीन महीने का अग्रिम किराया एक महीने के भीतर किराया नियंत्रक के पास जमा किया जाए।

(28) जहां तक प्रावधान के संचयी पढ़ने का सवाल है, हमें प्रश्न में गहराई से जाने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि अतर सिंह के मामले (सुप्रा) में फैसला सुनाते समय शीर्ष न्यायालय ने इसका उत्तर दिया था। यह संक्षेप में माना गया है कि "स्वयं का व्यवसाय" शब्द को मकान मालिक के विवेक के अनुसार परिभाषित नहीं किया जा सकता है, जिसका अर्थ है पंजाब अधिनियम की धारा 13(3)(ए)(ii) में दिए गए प्रतिबंधों के आधार पर प्रतिबंधित किया गया है। शीर्ष न्यायालय ने स्पष्ट रूप से कहा है कि उपरोक्त अनुभाग में उप प्रावधानों को स्वतंत्र रूप से नहीं पढ़ा जा सकता है, लेकिन उनमें इस्तेमाल किए गए शब्द की व्याख्या करते समय एक संचयी पढ़ना होगा। यह मानना उचित होगा कि नगरपालिका समिति अबोहर के मामले (सुप्रा) में इस न्यायालय की डिवीजन बेंच द्वारा दिए गए फैसले को खारिज कर दिया गया है। इस प्रकार, स्वामी त्रिगुणा नंद बनाम कालका के महाबीर दल, (सुप्रा) और सिरी किशन के मामले (सुप्रा) में इस न्यायालय की दो डिवीजन बेंचों द्वारा दिए गए निर्णय तदनुसार प्रभावी होंगे क्योंकि उन निर्णयों में दिए गए निर्णय पर निर्भरता रखी गई है।

(29) पक्षों के विद्वान वकीलों की संबंधित दलीलों को सुनने के बाद, हमने उनके द्वारा प्रतिपादित दृष्टिकोण पर विचार किया है और हमने पाया है कि "गैर आवासीय भवन" और "आवासीय भवन" दोनों शब्दों की परिभाषा के विश्लेषण में काफी तथ्य हैं। जैसा कि अधिनियम में परिभाषित किया गया है। बहुत व्यापक अर्थ रहा है. "आवासीय भवन" शब्द को यह कहते हुए परिभाषित किया गया है कि अन्य सभी इमारतें जिन्हें "गैर-आवासीय भवन" नहीं कहा जाता है, उन्हें "आवासीय भवन" कहा जाएगा। गैर-आवासीय भवनों को परिभाषा में प्रदान की गई सामग्री के आधार पर प्रतिबंधित किया

गया है। यह आवश्यक है कि जो भवन व्यवसाय या व्यापार से दूषित हो, उसे गैर-आवासीय भवन के रूप में लिया जाएगा। "व्यवसाय या व्यापार" शब्द आपस में बहुत जुड़े हुए हैं और इसलिए एक दूसरे के पूरक हैं। दोनों ही स्थितियों में लाभ और हानि का तत्व आवश्यक परिणाम होगा। यदि किसी गतिविधि से व्यवसाय या व्यापार का तत्व हटा दिया जाता है या प्रतिबिंबित नहीं किया जाता है, तो जिस भवन में ऐसी गतिविधियां की जाती हैं, वह "आवासीय भवन" शब्द की परिभाषा के मद्देनजर "आवासीय भवन" के रूप में अपना चरित्र प्राप्त कर लेगा। हरियाणा अधिनियम. इस प्रकार, प्रत्येक मामले में यह देखना अनिवार्य है कि क्या इमारत में जो गतिविधि की जानी है वह व्यवसाय और/या व्यापार से दूषित है या नहीं। यदि भवन में की जाने वाली या की जा रही गतिविधि में ऐसा तत्व गायब है, तो ऐसे भवन को "गैर-आवासीय भवन" के रूप में परिभाषित नहीं किया जाएगा।

(30) यह कहीं भी परिभाषित नहीं किया गया है कि किसी न्यायिक व्यक्ति की तुलना में "आवासीय उद्देश्य" शब्द का क्या अर्थ होना चाहिए या क्या होना चाहिए। कानून मौन है क्योंकि कोई भेद नहीं किया गया है किसी व्यक्ति या कॉर्पोरेट निकाय के बीच। हालाँकि, शीर्ष न्यायालय ने एक ऐसे मामले से निपटते समय कुछ टिप्पणियाँ कीं, जहां आवासीय घर पर कंपनी के प्रबंध निदेशक का कब्जा था, लेकिन उसके कुछ हिस्से का उपयोग कार्यालय/अध्ययन कक्ष के रूप में किया जा रहा था। प्रश्न यह उठा कि आवासीय भवन के एक हिस्से को कार्यालय के रूप में उपयोग करने को उपयोगकर्ता में परिवर्तन कहा जा सकता है और ऐसे उपयोगकर्ता को गैर-आवासीय माना जा सकता है। इसका उत्तर ना में दिया गया है। शीर्ष न्यायालय ने स्पष्ट रूप से कहा है कि यदि किसी आवासीय भवन में कोई नियमित व्यावसायिक गतिविधि नहीं होती है, या इसे जनता और ग्राहकों आदि के साथ नियमित कार्यालय के रूप में उपयोग करके व्यवसाय किया जा रहा है, तो यह कहना संभव नहीं है कि किसी का उपयोग गृह कार्य या अध्ययन करने के लिए जगह होने से भवन का उपयोगकर्ता स्वयं बदल जाएगा और भवन का वर्गीकरण और चरित्र भी बदल जाएगा। व्यक्तिगत उपयोग के लिए आवासीय भवन में ऐसे उपयोगकर्ता को व्यवसाय या उद्योग या अन्य वाणिज्यिक गतिविधि या नियमित सार्वजनिक या पेशेवर कार्यालय के रूप में ऐसे कमरे के उपयोग से अलग किया जाना चाहिए। इस प्रकार, ऐसे निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए प्रत्येक मामले को दलीलों और सबूतों के आधार पर अपने स्वयं के तथ्यों पर विचार करना होगा। मेसर्स अतुल कास्टिंग्स लिमिटेड बनाम बावा गुरवचन सिंह⁸ में शीर्ष न्यायालय द्वारा दिए गए फैसले का प्रासंगिक पैरा इस प्रकार है: -

XXX XXX XXX

“समझौते में ऐसा कोई विशिष्ट खंड नहीं है कि अपीलकर्ता किरायेदार परिवार के सदस्यों के लिए अध्ययन कक्ष के रूप में एक भी कमरे का उपयोग नहीं करेगा या वह घर पर किसी भी कार्यालय के

⁸ एआईआर 2001 एससी 1684

काम के लिए एक कमरे का उपयोग नहीं करेगा। प्रतिवादी मकान मालिक ने परिसर में उप-किराए पर देने और जोड़ने या परिवर्तन से संबंधित समझौते (उदाहरण पी-3) में शर्तों 6 और 7 को शामिल करने का विकल्प चुना है, उसने इमारत के किसी भी हिस्से के उपयोग पर रोक लगाने वाला कोई विशिष्ट खंड जोड़ने का विकल्प नहीं चुना है। एक विशेष तरीके से यद्यपि यह Exh के परिचयात्मक पैरा में कहा गया है। पी-3, कि परिसर केवल निवास के लिए पट्टे पर दिया गया है। यह दिखाने के लिए कोई सबूत नहीं है कि एक कमरे में अपीलकर्ता-कंपनी का कार्यालय चल रहा था या उस कमरे में किरायेदार कंपनी या उसके किसी नियमित व्यवसाय से संबंधित कोई लेनदेन होता था। कंपनी द्वारा संचालित किया गया था या अधिकारी या जनता के अन्य सदस्य कंपनी के कार्यालय के रूप में इमारत का दौरा करते थे। यह असामान्य बात नहीं है कि अधिकारियों, अधिकारियों, अधिकारियों, व्यापारियों, उद्योगपतियों और अन्य व्यवसायों में लगे लोगों को कुछ घरेलू काम करने पड़ सकते हैं। आजकल सुविधा और उपयोग के लिए कंप्यूटर, इंटरनेट और अन्य सुविधाएं घर पर ही रखी जाती हैं। आवासीय भवनों में जहां व्यक्ति परिवार के सदस्यों के साथ रहते हैं, एक कमरे का उपयोग आवासीय उद्देश्यों के लिए पट्टे पर दी गई इमारत में कार्यालय फाइलों या बच्चों के अध्ययन या संबद्ध या सहायक उपयोग से संबंधित गृह कार्य करने के लिए किया जा सकता है। जब तक किसी आवासीय भवन में कोई नियमित व्यावसायिक गतिविधि या व्यवसाय नहीं चल रहा है और जनता और ग्राहकों के बीच बातचीत आदि के साथ नियमित कार्यालय नहीं चल रहा है, तब तक यह कहना संभव नहीं है कि एक कमरे का उपयोग घरेलू काम या अध्ययन के लिए ही किया जाएगा। भवन का उपयोगकर्ता बदल जाएगा और भवन का वर्गीकरण और चरित्र बदल जाएगा। लेकिन यह एक आवासीय भवन बना हुआ है इसलिए इसका उद्देश्य भी आवासीय ही है। व्यक्तिगत प्रयोजन के लिए किसी आवासीय भवन में एक कमरे का उपयोग व्यवसाय, उद्योग या अन्य वाणिज्यिक गतिविधि या नियमित सार्वजनिक या पेशेवर कार्यालय के रूप में ऐसे कमरे के उपयोग से अलग होना चाहिए। हमें यह जोड़ना होगा कि प्रत्येक मामले को दलीलों और सबूतों के आधार पर अपने तथ्यों पर विचार करना होगा ताकि यह पता लगाया जा सके कि क्या इमारत में आवासीय से गैर-आवासीय में उपयोगकर्ता का परिवर्तन हुआ है क्योंकि यह संभव नहीं है इमारतों के उपयोगकर्ता के परिवर्तन के संबंध में स्थितियों की विस्तृत सूची दें"।

(31) इस प्रकार, इस पीठ के समक्ष जो प्रश्न संदर्भित किया गया है उसका उत्तर इस प्रकार है-

"कोई भी गतिविधि, चाहे वह किसी न्यायिक व्यक्ति या किसी व्यक्ति द्वारा किसी इमारत में की जानी हो या की जा रही हो, लेकिन व्यवसाय या व्यापार से दूषित नहीं है और अनिवार्य रूप से लाभ और हानि से जुड़ी नहीं है, ऐसी गतिविधि प्रदान नहीं की जाएगी भवन का उपयोग "गैर-आवासीय भवन" के रूप में किया जाएगा लेकिन आवश्यक रूप से परिभाषित किया जाएगा कि यह "आवासीय भवन" होगा। जब तक कि किसी कानून के तहत लाभ और हानि के तत्व के वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में परिभाषित नहीं किया गया है, ऐसी इमारत को "गैर आवासीय इमारत" कहा जाएगा। इस प्रकार,

प्रत्येक मामले में, इसकी जांच की जानी चाहिए कि क्या व्यवसाय या व्यापार के तत्व में लाभ और हानि के आवश्यक तत्व शामिल हैं और इसकी अगली कड़ी के रूप में, मकान मालिक द्वारा कब्जे का उद्देश्य और उद्देश्य तदनुसार परिभाषित किया जाएगा।

(32) उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, इस न्यायालय की एकल पीठ द्वारा 30 नवंबर, 2000 को श्री मोहन लाल बनाम आर्य समाज सेवा सदन, सीआर नंबर 1217 ऑफ 2000 के मामले में दिए गए फैसले की व्याख्या को खारिज कर दिया गया है। हालाँकि, समीक्षा आवेदन विद्वान एकल न्यायाधीश के समक्ष लंबित है जिसे हमारे समक्ष सूचीबद्ध नहीं किया गया है। यह उचित होगा कि समीक्षा याचिका का निर्णय विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा तदनुसार किया जाए।

(33) उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, पुनरीक्षण याचिका पर अंतिम रूप से निर्णय लेने के लिए रोस्टर के अनुसार मामले को सूचीबद्ध करने के लिए मामले की फाइल को माननीय मुख्य न्यायाधीश के समक्ष रखा जाएगा। 2000 का सी.आर. नंबर 4999।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

चाहत

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

(Trainee Judicial Officer)

अंबाला, हरियाणा