

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਯਾ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ.

ਮੋਤੀ ਲਾਲ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਨਾਨਕ ਚੰਦ ਅਤੇ ਹੋਰ, -ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ

1963 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 27-ਡੀ

ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ (1955 ਦਾ XXXVIII) --ਉਪ-ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਅਤੇ 13(1) (ਈ)--ਵਪਾਰਕ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ--ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ--ਕੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਲਿਆਉਣ ਲਈ।

ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ - ਇੱਕ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1952 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (1) (ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਲਿਆਉਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੱਕ ਹੈ ਜੇ ਸਿਰਫ਼ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਨਾਲ ਮਾਇਨੇ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਭਾਗਾਂ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਕ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਇੱਕ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਦੋਵਾਂ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਵੰਡਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ 'ਅਲੱਗ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਕੱਠੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਨਿਯਮ ਜੋ ਕਿ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਸਥਾਨਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਨਿਯਮ ਉਸੇ ਦੇ ਵਪਾਰਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਕਰਨਗੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਕਤ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

1952 ਦੇ ਐਕਟ 38 ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ੍ਰੀ ਪੀ. ਪੀ. ਆਰ. ਸਾਹਨੀ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 18 ਜਨਵਰੀ, 1963, ਸ੍ਰੀ ਡੀ. ਆਰ. ਖੰਨਾ, ਸਬ-ਜੱਜ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਦਿੱਲੀ, ਦੇ ਮਿਤੀ 12 ਅਕਤੂਬਰ, 1959 ਦੇ ਆਦੇਸ਼, ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ ।

ਕੇ ਐਲ ਮਹਿਰਾ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਯੋਗੇਸ਼ਵਰ ਦਿਆਲ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ।

ਜੀ ਐਲ ਸੇਠੀ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਆਰ ਐਸ ਨਰੂਲਾ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਆਰਡਰ

ਮਹਾਜਨ, ਜੇ. ਇਹ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਉਲਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੁਦਈ 5 ਜਨਵਰੀ, 1957 ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਕੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਾਰਿਸ-ਹਿਤ-ਹਿਤ ਹਨ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 6 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1954 ਨੂੰ ਚਲਾਈ ਗਈ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਘਰ (ਚਾਰ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ) ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗੈਰੇਜ ਅਤੇ ਦੋ ਦੁਕਾਨਾਂ ਹਨ, ਵਪਾਰਕ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੁਆਰਾ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ D.W.9 ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਹੁੰ ਖਾਧੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਸੂਟ ਲੈ ਕੇ ਆਏ ਸਨ। ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਨੇਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1952 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(1)(ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਵਾਦਾਂ ਵਿੱਚ ਘਿਰੀ ਸਾਰੀ ਜਗ੍ਹਾ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਤੇ 2 ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ। ਇਸ ਸਵਾਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰਕ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ, ਕੋਈ ਖੋਜ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਜਿਸ ਨੇ 1 ਫਰਵਰੀ, 1961 ਨੂੰ ਸ਼ਾਂਤੀ ਦੇਵੀ ਬਨਾਮ ਗਿਆਨ ਚੰਦ (ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 394-ਡੀ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ। ਕਿ ਇਹ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਹੜਾ ਹਿੱਸਾ ਵਪਾਰਕ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਹੜਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ; ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇਹ ਪਤਾ ਲੱਗ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(1)(ਈ) ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਸਾਰੇ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਮੈਰਿਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੇਸ ਦਾ ਰਿਮਾਂਡ ਲੈ ਲਿਆ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਹੈ। ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੇਧ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਧਾਰਾ 13(1)(ਈ) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਇਹਨਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ:-

13. (1) ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗੱਲ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਕੋਈ ਫਰਮਾਨ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। (ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਮੇਤ ਜਿਸ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਹੈ):

"ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਕਿਸੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਅਦਾਲਤ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ--

(a) * * * * *

(b) * * * * *

(c) * * * * *

(d) * * * * *

(e) ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜੇ ਕਿ ਆਪਣੇ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਅਜਿਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ:

ਵਿਆਖਿਆ- ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ' ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਅਹਾਤਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਵਪਾਰਕ ਜਾਂ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਤਫਾਕ ਨਾਲ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ; ਜਾਂ* * * * *

ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(ਜੀ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ 'ਪ੍ਰਿਸਿਸ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਨਾਲ, ਜੇ ਇਹਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ: -

"2. (g) 'ਪਰਿਸਰ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਜੋ ਵਪਾਰਕ ਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੈ, ਜਾਂ ਹੋਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ-

ਕਿਸੇ ਵੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਨਿਵਾਸ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਕੋਈ ਵੱਖਰੀ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਵਪਾਰਕ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਕੋਈ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅੰਦਰੂਨੀ ਭੁਲੇਖਾ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਵਪਾਰਕ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਲੀਜ਼ - ਡੀਡ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਉਪਭੋਗਤਾ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹੀ ਸੰਕੇਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ

ਕਿਹਾ ਹੈ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਗਵਾਹ ਵਜੋਂ ਆਪਣੇ ਗਵਾਹ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਤਰਲੋਕ ਨਾਥ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਵਪਾਰਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਨਾਲ ਮਾਇਨੇ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਕ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਇੱਕ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹਨਾਂ ਦੋਵਾਂ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਵੰਡਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਕਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਨ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(1)(e) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਲਿਆਉਣ ਦੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ ਜੋ ਸਿਰਫ਼ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਸਿੱਟੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਂਤੀ ਦੇਵੀ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਖੋਸਲਾ, ਜੇ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਤ ਹਾਂ, ਜਿਸਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉੱਪਰ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ 31 ਜੁਲਾਈ, 1961 ਨੂੰ ਚੰਦਰ ਕਾਂਤਾ ਬਨਾਮ ਡਾ. ਦੀਨਾ ਨਾਥ (1960 ਦਾ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 64-ਡੀ) ਵਿੱਚ ਗੋਸਾਈਂ ਜੇ. ਦੇ ਗੈਰ-ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਤੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਅਗਲਾ ਕੇਸ ਡਾ. ਗੋਪਾਲ ਦਾਸ ਵਰਮਾ ਬਨਾਮ ਡਾ. ਐਸ. ਕੇ. ਭਾਰਦਵਾਜ (1) ਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਮਾਰਤ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਚਾਰ ਕਮਰੇ ਸਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਚਾਰ ਕਮਰਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਤਿੰਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 25 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਡਾਕਟਰੀ ਪੇਸ਼ੇ ਲਈ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(1)(ਈ) ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕੀਤਾ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ, ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਅਗਤੇ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਤੋਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਧਾਰਾ 13(1)(ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਕੇਸ ਦੁਬਾਰਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜੇਕਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ। ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ 'ਅਲੱਗ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਨਾਲ ਜੋੜ ਕੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਪਰਿਸਰ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਕੱਠੇ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਯਮ ਹੈ। ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਦੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਪਾਰਕ ਸਥਾਨਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਨਿਯਮ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਪਾਰਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨਗੇ।

ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਮੈਨੂੰ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿਖਦਾ। ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੁਕਮ ਬਿਲਕੁਲ ਸਹੀ ਹੈ।

ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, 9 ਸਤੰਬਰ 1963।

ਕੇ.ਐਸ.ਕੇ.

ਡਿਸਕਲੇਮਰ : ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ 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।

ਗੁਰਤੇਜ ਸਿੰਘ, ਟਰਾਂਸਲੇਟਰ