

ਅਨਿਲ ਖੇਤਰਪਾਲ ਜੇ .

ਹੰਸਰਾਜ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਰਾਜੀਵ ਕੁਮਾਰ - ਜਵਾਬਦੇਹ

2019 ਦਾ CR ਨੰਬਰ 4752

ਮਾਰਚ 29, 2022

ਹਰਿਆਣਾ ਸ਼ਹਿਰੀ (ਕਰਾਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਨਿਯੰਤਰਣ) ਐਕਟ, 1973— ਐੱਸ. ਐੱਸ. 2 (ਐੱਚ) ਅਤੇ 15 (6)—ਸਥਾਈ ਪਟੇਦਾਰ—ਸੰਭਾਲਯੋਗਤਾ—ਬੇਦਖਲੀ— ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸਮਕਾਲੀ ਖੋਜ-ਦਾ ਸਥਾਈ ਪਟੇਦਾਰ ਪਲਾਟ— ਹਾਈਬ੍ਰਿਡ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ—ਮਾਲਕੀਅਤ ਦੇ ਸਮਾਨ ਅਧਿਕਾਰ, ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ—ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ—ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ— ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੇ ਪਟੇਦਾਰ, ਜਿਸ ਕੋਲ ਸਥਾਈ ਲੀਜ਼ ਹੈ, ਨੂੰ 1973 ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (h) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਇੱਕ ਹਾਈਬ੍ਰਿਡ ਸਮਝੌਤਾ ਹੈ ਜੋ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਸਮਾਨ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਹ ਪਲਾਟ ਸਿਰਫ 1.25 ਰੁਪਏ ਸਾਲਾਨਾ ਦੇ ਜ਼ਮੀਨੀ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(ਪੈਰਾ 3.6)

ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਮੀਕਰਨ "ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਉਸਦੇ ਆਪਣੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਜਾਂ ਤਰਫ਼ੋਂ ਜਾਂ ਲਾਭ ਲਈ। ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹਰ ਵਿਅਕਤੀ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਸਥਾਈ ਲੀਜ਼ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

(ਪੈਰਾ 3.7)

ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (h) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮੀਕਰਨ "ਕਿਰਾਏਦਾਰ" ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ 'ਤੇ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਹਿੱਸਾ ਸੰਮੇਲਿਤ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਦੂਜਾ ਭਾਗ ਕੁਝ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਭਾਗ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ

ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਮਤਲਬ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਮਿਉਂਸਪਲ ਬਾਡੀ ਜਾਂ ਨੋਟੀਫਾਈਡ ਏਰੀਆ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਨੂੰ ਫਰੀਦਾਬਾਦ ਕੰਪਲੈਕਸ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਏ.

ਨੋਟੀਫਾਈਡ ਏਰੀਆ ਕਮੇਟੀ ਜੋ ਕਿ ਹੁਣ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈ ਲਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਸਮੀਕਰਨ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਉਹ "ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕੀਤਾ ਹੈ" ਸਮੀਕਰਨ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ" ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ 1973 ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਕੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਬਲਿਟ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ "ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

(ਪੈਰਾ 3.8)

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ ਅਕਸ਼ੈ ਭਾਨ, ਸੰਤੋਸ਼ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਰੋਹਿਤ ਨਾਗਪਾਲ, ਵਕੀਲ ਸਨ।

ਪੁਨੀਤ ਜਿੰਦਲ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਮਨਦੀਪ ਸਿੰਘ ਮੋਹੋ ਅਤੇ ਗੌਤਮ ਗੋਇਲ, ਐਡਵੋਕੇਟਾਂ ਦੇ ਨਾਲ।

ਅਨਿਲ ਖੇਤਰਪਾਲ, ਜੇ.

(1) ਸਵਾਲ:-

(1.1) ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਮਹੱਤਤਾ ਦੇ ਹੇਠ ਦਿੱਤੇ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ:-

“ਕੀ ਇੱਕ ਪਲਾਟ ਦਾ ਸਥਾਈ ਪਟੇਦਾਰ, ਜਿਸਨੂੰ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਸਮਾਨ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਹਰਿਆਣਾ ਸ਼ਹਿਰੀ (ਕੰਟਰੋਲ ਆਫ਼ ਰੈਂਟ ਐਂਡ ਇਵੀਕਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1973 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ '1973 ਐਕਟ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ?”

(1.2) ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਤੱਥਾਂ ਦੀਆਂ ਸਮਕਾਲੀ ਖੋਜਾਂ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 1973 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 (6) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਹ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਕੁਝ ਤੱਥਾਂ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ

(2) ਤੁੱਥ

(2.(1) ਮਰਹੂਮ ਸ਼. ਨਰਾਇਣ ਦਾਸ ਨੂੰ ਫਰੀਦਾਬਾਦ ਕੰਪਲੈਕਸ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ 75 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਸਥਾਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਪਲਾਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਲਾਟੀ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ, ਅਤੇ ਪਲਾਟ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ, ਵੇਚਣ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ। ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸ਼. ਨਰਾਇਣ ਦਾਸ, ਸੰਪਤੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਆਈ-ਰਾਜੀਵ ਕੁਮਾਰ। 07.01.2017 ਨੂੰ, ਉਸਨੇ 1973 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਉਸ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ, ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਯੋਗ ਅਤੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋਣ, ਪੁਰਾਣੀ ਅਤੇ ਖਸਤਾ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਬੇਟੇ ਸੰਨੀ ਡਾਂਗ ਦੀ ਲੋੜ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਸਮੇਤ ਕਈ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਕੇਸ ਲੜਿਆ। ਪਹਿਲੇ ਗੇੜ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨ 19.04.2018 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ 14.12.2018 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਮਿਤੀ 10.01.2019 ਦੇ ਹੁਕਮ ਰਾਹੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸਦੀ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ 16.07.2019 ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਥੋੜ੍ਹਾ ਜਿਹਾ ਸੋਧ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਤਾਂ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। 60 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਵੀ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਸਹੀ ਲੋੜ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਹੈ।

(3) ਦਲੀਲਾਂ

(3.(1) ਹਰਡ ਨੇ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਯੋਗ ਸਹਾਇਤਾ ਨਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਫੋਟੋਕਾਪੀ ਦੇ ਨਾਲ ਪੇਪਰਬੁੱਕ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕੀਤੀ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(3.(2) ਸ਼. ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਅਕਸ਼ੈ ਭਾਨ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਖੁਦ ਫਰੀਦਾਬਾਦ ਕੰਪਲੈਕਸ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ, (ਹੁਣ ਨਗਰ ਨਿਗਮ) ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉਹ " ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ " ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ। ਵਿਸਤਾਰ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਉਹ ਪਰਮਜੀਤ ਸਿੰਘ ਵਾਲੀਆ ਬਨਾਮ ਜਗਦੀਸ਼ ਮਿੱਤਰ ਆਦਿ 1 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ

(3.(3) ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਸ਼. ਪੁਨੀਤ ਜਿੰਦਲ, ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰ ਰਹੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ, ਦਲੀਲ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ 1973 ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (h) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ " ਕਿਰਾਏਦਾਰ " ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਧਿਆਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵੱਲ ਖਿੱਚਦੇ ਹੋਏ, ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ, ਕੌਂਸਲ ਜਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਜਾਂ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਾਈਡ ਏਰੀਆ ਕਮੇਟੀ ਦਾ ਪਟੇਦਾਰ, 1973 ਦੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਵਿਸਤਾਰ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਲਾਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਸਨੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉਹ ਇਹ ਦਰਜ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ, ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਵਿਰੋਧੀ ਵਕੀਲ ਦੀ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸੀ ਦਲੀਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਦੂਜੇ ਬੇਟੇ ਸੰਨੀ ਡਾਂਗ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਵਸਾਉਣ ਦੀ ਪੂਰੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

(3.(4) ਉਪਰੋਕਤ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, 1973 ਦੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ " ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ " ਅਤੇ " ਕਿਰਾਏਦਾਰ " ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੀ ਡੂੰਘਾਈ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 2(c) ਅਤੇ 2(h) ਵਿੱਚ ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੱਢੇ ਗਏ ਹਨ:-

"2 (ਸੀ) "ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਉਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਹੱਕਦਾਰ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਭਾਵੇਂ ਉਸਦੇ ਆਪਣੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਤਰਫ਼ੋਂ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ, ਜਾਂ ਇੱਕ ਟਰੱਸਟੀ ਵਜੋਂ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਸਰਪ੍ਰਸਤ, ਪ੍ਰਾਪਤਕਰਤਾ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਜਾਂ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਬਲੇਟ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹਰ ਵਿਅਕਤੀ।

2(h) "ਕਿਰਾਏਦਾਰ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਜਿਸਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਦੇ ਵਾਰਸ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਐਕਟ ਨਾਲ ਜੋੜੀ ਗਈ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਸਮੇਂ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ

(Anil Kshetarnal, J.)
 ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਜਾਂ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਜਨਤਕ ਬਜ਼ਾਰ, ਕਾਰਟ ਸਟੈਂਡ ਜਾਂ ਬੁੱਚੜਖਾਨੇ ਜਾਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਜਾਂ ਫੀਸਾਂ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਟਾਊਨ ਜਾਂ ਨੋਟੀਫਾਈਡ ਏਰੀਆ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(3.(5) ਸੈਕਸ਼ਨ 2(ਸੀ) ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ 'ਤੇ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਮੀਕਰਨ " ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ " ਵਿੱਚ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਪਰਮਜੀਤ ਸਿੰਘ ਵਾਲੀਆ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (ਸੀ) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਨੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਹ ਸਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਵੇਗਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ "। ਇਸ ਲਈ ਉਹ 1973 ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਡੂੰਘਾਈ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੋਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਦੇਰ ਸ਼. ਨਰਾਇਣ ਦਾਸ ਨੂੰ ਫਰੀਦਾਬਾਦ ਕੰਪਲੈਕਸ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ 75 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਪਲਾਟ ਦੀ ਸਥਾਈ ਲੀਜ਼ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਮਿਲਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰੇਗਾ। ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਛੱਡਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਪਾਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ, ਤਬਾਦਲਾ, ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਵੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(3.(6) ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੇ ਪਟੇਦਾਰ, ਜਿਸ ਕੋਲ ਸਥਾਈ ਲੀਜ਼ ਹੈ, ਨੂੰ 1973 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (h) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਇੱਕ ਹਾਈਬ੍ਰਿਡ ਸਮਝੌਤਾ ਹੈ ਜੋ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਸਮਾਨ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਹ ਪਲਾਟ ਸਿਰਫ 1.25 ਰੁਪਏ ਸਾਲਾਨਾ ਦੇ ਜ਼ਮੀਨੀ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(3.(7) ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਮੀਕਰਨ " ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ " ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਸਮੇਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਉਸਦੇ ਆਪਣੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਜਾਂ ਤਰਫ਼ੋਂ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹਰ ਵਿਅਕਤੀ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਸਥਾਈ ਲੀਜ਼ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

(3.(8) ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (h) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮੀਕਰਨ " ਕਿਰਾਏਦਾਰ " ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ 'ਤੇ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਹਿੱਸਾ ਸੰਮਿਲਿਤ ਹੈ

ਜਦੋਂ ਕਿ ਦੂਜਾ ਭਾਗ ਕੁਝ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਭਾਗ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਮਤਲਬ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਮਿਉਂਸਪਲ ਬਾਡੀ ਜਾਂ ਨੋਟੀਫਾਈਡ ਏਰੀਆ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਨੂੰ ਫਰੀਦਾਬਾਦ ਕੰਪਲੈਕਸ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਾਈਡ ਏਰੀਆ ਕਮੇਟੀ ਹੈ, ਜੋ ਹੁਣ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈ ਲਈ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਉਹ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਸਮੀਕਰਨ ਦੇ ਅੰਦਰ “ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸਨੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕੀਤਾ ਹੈ” ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ 1973 ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਕੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ "ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

(3.9) ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਵੀ ਪਰਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਉਸ ਦੇ ਪਿਤਾ ਨੂੰ ਪਲਾਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਲਗਭਗ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ 1973 ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੁਸ਼ੀਲ ਕੁਮਾਰ ਮਹਿਤਾ ਬਨਾਮ ਗੋਵਿੰਦ ਰਾਮ ਬੋਹਾਰਾ (ਮਿ੍ਤਕ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਐਲ.ਆਰ. 2 ਰਾਹੀਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਇੱਕ ਦੀਵਾਨੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਇੱਕਤਰਫਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਆਰਡਰ 9 ਨਿਯਮ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਐਕਸ-ਪਾਰਟ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਅਪੀਲ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਵੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ, ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਸਦੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ ਦੀ ਯੋਗਤਾ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ 1973 ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਲਾਗੂ ਸਨ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਘੋਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, 1973 ਦੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਕੋਲ 1973 ਐਕਟ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਭਵ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਧਿਆਨ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਬਿਆਨ ਵੱਲ ਖਿੱਚਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਫਰੀਦਾਬਾਦ ਕੰਪਲੈਕਸ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ,

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬਿਆਨ ਵਿਚ ਇਕ ਵਾਕ ਨੂੰ ਉਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੁਝਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ. ਉਪਰੋਕਤ ਵਾਕ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਪੂਰੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਅਲੱਗ-ਥਲੱਗ ਕਰਕੇ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ, Ex.R1 ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ 'ਤੇ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਨ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਜ਼ਬਾਨੀ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਸੁਝਾਏ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

(3.(10) ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤੱਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਨੂੰ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਸਮਾਨ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਾਲੇ ਪਲਾਟ ਦੀ ਸਥਾਈ ਲੀਜ਼ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, 1973 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚੋਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

(3.(11) ਹੁਣ, ਅਦਾਲਤ ਅਗਲੀ ਦਲੀਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਦੀ ਹੈ। ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੋਈ ਨਿਸ਼ਚਤ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਸਥਾਨਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ।

(3.(12) ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ 'ਤੇ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਖੁਲਾਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਭਰਾ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪੁੱਤਰ ਗੌਰਵ ਡਾਂਗ ਦੇ ਨਾਲ ਵਪਾਰਕ ਸਥਾਨਾਂ ਤੋਂ ਮੈਸਰਜ਼ ਗੌਰਵ ਟਰੇਡਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਵਪਾਰਕ ਨਾਮ ਹੇਠ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਸੰਨੀ ਡਾਂਗ 2014 ਤੋਂ ਫਾਸਟ ਮੂਵਿੰਗ ਕੰਜਿਊਮਰ ਗੁਡਸ ਦੇ ਥੋਕ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਪਰਿਵਾਰ ਆਪਣੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਥਾਂ 'ਤੇ ਸ਼ਿਫਟ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਸ਼. ਸੰਨੀ ਡਾਂਗ ਨੇ ਬਿਆਨ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸੰਨੀ ਡਾਂਗ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਜਿਰ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਖੋਜੀ ਸਵਾਲ ਰੱਖਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਉਸਦੀ ਭਰੋਸੇਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ।

(3.(13) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਨਿਮਰ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(3.(14) ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸੈਕਸ਼ਨ 15 (6) ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਸੀਮਤ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ *ਹਿੰਦੁਸਤਾਨ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਿਟਡ ਬਨਾਮ ਦਿਲਬਹਾਰ ਸਿੰਘ* 3 ਵਿਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ।

(3.(15) ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਾ ਮਿਲਣ ਕਰਕੇ, ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

(3.(16) ਸਾਰੀਆਂ ਲੀਬਿਤ ਫੁਟਕਲ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹਨ, ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਵੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਸੁਬਰਿਤ ਕੌਰ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ 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।

ਕੰਚਨ