

ਸਿਵਲ ਸਮੀਖਿਆ

ਡੀ.ਫਾਲਸ਼ਾ ਸੀ.ਜੇ. ਅਤੇ ਜਿੰਦਰਾ ਲਾਲ, ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ

ਸਵਾਮੀ ਤ੍ਰਿਗੁਣਾ ਨੰਦ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਮਹਾਬੀਰ ਦਲ, -ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1961 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 807.

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (III of 1949) S. 13(3) (a) (i)-ਨਿਆਇਕ ਵਿਅਕਤੀ-ਕੀ ਨਿੱਜੀ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ- S. 11-'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਨੂੰ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਵਿੱਚ ਬਦਲਣਾ-ਜਦੋਂ ਵਾਪਰਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(i) ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹਨ ਨਾ ਕਿ 'ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਨਿਵਾਸ ਲਈ'। ਇੱਕ ਨਿਆਂਵਾਦੀ ਵਿਅਕਤੀ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਖੁਦ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਵਿਚ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਅਤੇ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਇਹ ਦਰਸਾਏਗਾ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ ਉਹ ਥਾਂ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਕਿਸੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 11 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮਹਾਬੀਰ ਦਲ ਵਰਗੀ ਜਨਤਕ ਸੰਸਥਾ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਥਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸਟੋਰੇਜ ਜਾਂ ਡੰਡੇ ਅਤੇ ਦਰੀਆਂ ਲਈ ਕਰ ਕੇ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

12 ਅਕਤੂਬਰ, 1962 ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਮਿਸਟਰ ਡੀ. ਫਲਸ਼ੋ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਕੇਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਅੰਤ 21 ਮਈ, 1963 ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਸ੍ਰੀ ਡੀ. ਫਲਸ਼ਾਅ ਅਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਸ੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਜਿੰਦਰਾ ਲਾਲ ਦੀ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕੀੜੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਸ੍ਰੀ ਸੰਤ ਰਾਮ ਗਰਗ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ 1949 ਦਾ III। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, ਅੰਬਾਲਾ, ਮਿਤੀ 1 ਦਸੰਬਰ, 1961 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਸ੍ਰੀ ਐਚ.ਐਸ. ਆਹਲੂਵਾਲੀਆ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਅੰਬਾਲਾ, ਖਰੜ, ਮਿਤੀ 22 ਜੂਨ, 1961 ਨੂੰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। - 22 ਜੂਨ, 1961 ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੇ ਘਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

ਐਸ ਕੇ ਜੈਨ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ।

ਬੀ.ਆਰ. ਅਗਰਵਾਲ ਅਤੇ ਸੰਤੋਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਜਿੰਦਰਾ ਲਾਲ, ਜੇ.-ਇਹ ਸਿਵਲ ਰੀਵਿਜ਼ਨ ਜਿੰਦਰਾ ਲਾਲ, ਜੇ. ਦੀ ਮਾਈ ਲਾਰਡ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ, 12 ਅਕਤੂਬਰ, 1962 ਦੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ, ਉਸਨੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਇਹੀ ਨੁਕਤਾ 1962 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰੀਵਿਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 154, 155 ਅਤੇ 204 ਤੋਂ 207 ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਮਹਾਂਬੀਰ ਦਲ ਨੇ ਵੀ ਇਸ ਨਾਲ ਸੁਣਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰਿਆਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਇਕੋ ਇਕ ਬਿੰਦੂ ਜਿਸ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਜਾਇਜ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਜੋ ਇਕ ਵਿਅਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਇਕ ਨਿਆਂਇਕ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਸ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, 1961 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵਿਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 807, ਮਹਾਂਬੀਰ ਦਲ, ਕਾਲਕਾ, ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਨਿਆਂਵਾਦੀ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ। ਇਸਨੇ ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (2) ਅਤੇ (3) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਵਾਮੀ ਤ੍ਰਿਗੁਣਾ ਨੰਦ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ.. ਸਵਾਮੀ ਤ੍ਰਿਗੁਣਾ ਨੰਦ ਘਰ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਨੰਬਰ 133, ਕਸਬਾ ਕਾਲਕਾ ਦੇ ਵਾਰਡ ਨੰਬਰ 4 ਦੇ ਜੇ.ਐੱਲ. ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ: (1) ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ ਅਤੇ (2) ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕਈ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ। ਅਸੀਂ ਪਹਿਲੇ ਆਧਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ 1 ਦਿਨ 'ਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

ਦੂਜੇ ਆਧਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ, ਇਹ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਿੱਜੀ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਡੰਡਿਆਂ, ਡੂਰੀਆਂ ਆਦਿ ਨੂੰ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਸੰਸਥਾ ਹੈ, ਨੌਜਵਾਨਾਂ ਦੀ ਸਿਖਲਾਈ ਲਈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਏ ਹੋਏ ਕਾਰਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਡੰਡੇ ਅਤੇ ਡੂਰੀਆਂ ਰੱਖ ਕੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਬਦਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਨਿਆਂਇਕ ਵਿਅਕਤੀ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਪੈ ਸਕਦੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਡੰਡਿਆਂ ਅਤੇ ਦਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਜਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਉਸਨੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ" ਅਤੇ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ" ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀਆਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਗੈਰ- ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਉਹ ਹਨ ਜੋ ਸਿਰਫ਼ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਪਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਵਰਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਜਾਂ ਵਪਾਰ, ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਹਾਂਬੀਰ ਦਲ ਦੁਆਰਾ ਡੰਡਿਆਂ ਅਤੇ ਡੂਰੀਆਂ ਦੇ ਭੰਡਾਰਨ ਨੂੰ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨਹੀਂ ਬਦਲੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ

ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਸਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਘਰ ਕਿਸੇ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਉਠਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਜ਼ੋਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਉਠਾਇਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣਾ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਵਿਦਵਤਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ।

ਉਸ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਅਤੇ 1 ਦਸੰਬਰ, 1961 ਦੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਨਿਕਲਿਆ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਉਹ ਹੈ ਜੋ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਇਮਾਰਤ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਦਫ਼ਤਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ- ਕਮ-ਸਟੋਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਉਹ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਮਾਮਲਾ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਤਿੰਨ ਦਲੀਲਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ। ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇੱਕ ਨਿਆਂਇਕ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ" ਸ਼ਬਦ ਧਾਰਾ 13 (3) (ਏ) (1) ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 13 (3) (ਏ) (1) (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਹੁਦਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਸਦੀ ਨਿੱਜੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ। ਦੂਜਾ ਉਸ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਨਿਆਂਇਕ ਵਿਅਕਤੀ- ਪੁੱਤਰ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਸਕਦਾ, ਇਸ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਆਂਇਕ ਦਲ ਵਿਅਕਤੀ ਇਸ ਪੁਰ, ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਉਸ ਦੀ ਤੀਜੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਇਮਾਰਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉੱਥੇ ਸਾਮਾਨ ਸਟੋਰ ਕਰਕੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਬਣਾ ਦੇਵੇਗਾ।

ਹੁਣ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦਲੀਲ ਵਿਚ ਕੋਈ ਭੁਲੇਖਾ ਹੈ। ਇਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ "ਇਕ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਸਿਰਫ਼ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ: ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਪਹਿਰਾ ਦੇਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇੱਕ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਨੂੰ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ। 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ "ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ"।

ਹੁਣ, ਸਿਰੀ ਕਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਘਣਸ਼ਾਮ ਦਾਸ (1) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਨਿਆਂਇਕ ਵਿਅਕਤੀ (ਜਿਵੇਂ ਇੱਕ ਟਰੱਸਟ) ਧਾਰਾ 13 ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਧਾਰਾ (3) ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। a) ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (i) ਅਤੇ ਇਸ

ਲਈ, ਟਰੱਸਟੀ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸਕੂਲ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਕੇਸ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਰਿਵੀਜ਼ਨਲ ਪੱਖ 'ਤੇ ਸ੍ਰੀ ਜਸਟਿਸ ਦੁਆ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ, ਪਰ ਕਿਉਂਕਿ ਸਵਾਲ ਕਾਫ਼ੀ ਮਹੱਤਵ ਵਾਲਾ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਆਖਰਕਾਰ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਸ੍ਰੀ ਜਸਟਿਸ ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਜਸਟਿਸ ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ। ਦਲੀਲਾਂ ਅਤੇ ਬਾਰ ਵਿਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ।

ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਲੀਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਡੰਡੇ ਅਤੇ ਦਰੀਆਂ ਦੇ ਭੰਡਾਰਨ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਕੇ, ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਬਦਲ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਭਾਵ, ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਰਿਹਾ ਸੀ।

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣਾ। ਸ਼ਬਦਾਂ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਅਤੇ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਹਵਾਲਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਦਰਸਾਏਗਾ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ ਉਹ ਥਾਂ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਕਿਸੇ ਵੀ 'ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ' ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 11 ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਜੇਕੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਲਪਨਾ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿ ਮਹਾਂਬੀਰ ਦਲ, ਕਾਲਕਾ ਵਰਗੀ ਸੰਸਥਾ, ਜੋ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਹਨ, ਨੂੰ ਡੰਡਿਆਂ ਅਤੇ ਦਰੀਆਂ ਦੇ ਭੰਡਾਰਨ ਲਈ ਵਰਤ ਕੇ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਬਣਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ. ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਫਿਰ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਨਗਰਪਾਲਿਕਾ ਕਮੇਟੀ, ਅਬੋਹਰ ਬਨਾਮ ਦੌਲਤ ਰਾਮ (2), ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਨਿਆਂਇਕ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਆਪਣੇ ਲਈ ਵਰਤਣ ਲਈ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਕਿ ਇੱਕ ਨਿਆਂਵਾਦੀ ਵਿਅਕਤੀ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ 'ਵਰਤਣ' ਸ਼ਬਦ 'ਕਿੱਤਾ' ਸ਼ਬਦ ਨਾਲੋਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਮਹੱਤਵ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਹੁਣ, ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 13(3)(a) (i) ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦ 'ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹਨ' ਹਨ। ਇਹ ਸ਼ਬਦ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹਨ 'ਅਤੇ ਮੈਨੂੰ ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਨਿਆਂਇਕ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ ਜਾਂ ਕੁਦਰਤੀ ਵਿਅਕਤੀ ਵਜੋਂ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਇਹ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਜਾਂ ਬੈਂਕ ਜਾਂ ਹੋਲਡਿੰਗ ਹੋਵੇਗੀ। ਕਿ ਇੱਕ ਸੰਯੁਕਤ ਸਟਾਕ ਕੰਪਨੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ।

ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਇਸ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਮੈਂ ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ।

ਡੀ ਫਾਲਸ਼ੈ. ਸੀ.ਜੇ. - ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

(1) .ਐਲ.ਆਰ. 1963 (1) ਪੁੰਜ. 115: 1962 ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ. ੧੧੪੧॥

(2) ਆਈ.ਐਲ.ਆਰ. 1959 ਪੰਜਾਬ 1131.

ਅਮਰਜੀਤ ਸਿੰਘ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ : ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਵਹਾਰਕ ਤੱਤਾਂ ਲਈ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ।