

ਆਰ ਐਨ ਮਿੱਤਲ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੇ.  
ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਰੇਡੀਓ ਅਤੇ ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਕ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਕੰਪਨੀ  
ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, — ਪਟੀਸ਼ਨਰ  
ਬਨਾਮ  
ਸ਼ੀਲਾ ਵੰਤੀ,- ਜਵਾਬਦਾਰ

1978 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 765

ਮਾਰਚ 21, 1980।

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈੱਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ ( 1949 ਦਾ III)— ਸੈਕਸ਼ਨ 2(ਡੀ) ਅਤੇ (ਜੀ)-ਕਾਰ ਦੀ ਪਾਰਕਿੰਗ ਲਈ ਕਿਸੇ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਘਰ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਵਾਲੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਨ ਵਾਲਾ ਗੈਰੇਜ—ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੀ—ਅਜਿਹੀ ਛੱਡਣਾ—ਚਾਹੇ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਪਾਰ ਕਰਨ ਜਾਂ ਮਾਲ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਗੈਰੇਜ ਨਹੀਂ ਜੋ ਕਿ ਕਾਰ ਦੀ ਪਾਰਕਿੰਗ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਾਮਲਾ ਵੱਖਰਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਕੰਪਨੀ ਕਾਰਾਂ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ ਜਾਂ ਆਟੋਮੋਬਾਈਲ ਵਰਕਸ਼ਾਪ ਲੈ ਰਹੀ ਹੈ ਜਾਂ ਟੈਕਸੀਆਂ ਚਲਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਸੇ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਘਰ ਨੂੰ ਕਾਰ ਦੀ ਪਾਰਕਿੰਗ ਲਈ ਛੱਡੇ ਗਏ ਗੈਰੇਜ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਗੈਰੇਜ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦਾ ਹੈ। (ਪਰਾ ੮)।

ਸ਼੍ਰੀ ਜੀ.ਐਸ. ਤੇਜੀ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ, ਮਿਤੀ 29 ਮਾਰਚ, 1978, ਸ਼੍ਰੀ ਆਈ.ਸੀ. ਅਗਰਵਾਲ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸੈਕਸ਼ਨ 15 (5), ਕਿਰਾਇਆ ਰੋਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਨੇ ਇਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਗੈਰੇਜ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਆਰਡਰ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਵਕੀਲ ਐਮ.ਕੇ ਮਹਾਜਨ .

ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਅਮਰ ਦੱਤ, ਐਡਵੋਕੇਟ ।

ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਰੇਡੀਓ ਅਤੇ ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਕ ਇੰਜੀਨੀਅਰਜ਼ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸ਼ੀਲਾ ਵੰਤੀ (ਆਰ. ਐਨ. ਮਿੱਤਲ, ਜੇ.)

ਨਿਰਣਾ

ਰਾਜਿੰਦਰ ਨਾਥ ਮਿੱਤਲ, ਜੇ.

(1) ਇਹ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੇ ਮਿਤੀ 29 ਮਾਰਚ, 1978 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗੈਰੇਜ ਤੋਂ ਬਾਹਰ

ਕੱਢਣ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(2) ਸਬਿਪ ਵਿੱਚ, ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ (ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ) ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ੀਲਾ ਵੰਤੀ ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਡਾ. ਸਰਦਮਨ ਚਤਰਥ ਤੋਂ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਨੂੰ ਇਹ ਉਸਦੀ ਮਾਤਾ, ਡਾ: ਸਾਵਿਤਰੀ ਦੇਵੀ ਤੋਂ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਮਿਲੀ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਗੈਰੇਜ ਲੈ ਲਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਡਾ: ਸਾਵਿਤਰੀ ਦੇਵੀ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। 50 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ, ਮਿਤੀ 12 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1968 ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ। ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਉਸਨੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ) ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਦਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਇੱਕ ਵਪਾਰਕ ਚਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਗੈਰੇਜ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਨਾਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਕਾਫੀ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੁਝ ਹੋਰ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਲਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਪਰ ਉਹ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਨਹੀਂ ਹਨ।

(3) ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਗੈਰੇਜ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਗਠਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਉਸਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ।

(4) ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਖੁੰਝ ਗਏ। ਉਹ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਉਸ ਹੁਕਮ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਵਿੱਚ ਆਏ ਹਨ।

(5) ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਗੈਰੇਜ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਕਾਰ ਨੂੰ ਪਾਰਕ ਕਰਨ ਦੇ ਮਕਸਦ ਨਾਲ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚੱਲ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਸਦ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ। ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਸੀ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ।

(6) ਮੈਂ ਰਿਲੀਅ ਐਡ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਬਕਾਇਆ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਗੈਰੇਜ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀਆਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਜੋ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਡੀ) ਅਤੇ (ਜੀ) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀਆਂ

ਗਈਆਂ ਹਨ। ਐਕਟ ਦੇ. ਇਹ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ:-

“(d) ‘ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ’ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਸਿਰਫ਼ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ।

(g) ‘ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ’ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ, ਜੋ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਉਪਰੋਕਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ‘ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ’ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸਿਰਫ਼ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। *ਟੀ. ਦਕਸ਼ਿਣਾਮੂਰਤੀ* ਬਨਾਮ *ਥੁਲਜਾ ਬੇਲ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ (1)* ਵਿਚ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਪੂਰੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਮਾਪਦੰਡ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਹਨ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹੈ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ: -

“(1) ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਕੋਈ ਸਾਧਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ; (2) ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਾਧਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਿੱਧੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ; (3) ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਵੀ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਸਿਰਫ਼ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕੀਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਲਈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਾਨਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਮਾਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਧਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ : (4) ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦਾ ਸਬੂਤ ਹੈ, ਪਰ ਅਜਿਹੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਢਾਂਚਾਗਤ ਡਿਜ਼ਾਈਨ , ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਪੂਰਵਵਰਤੀ ਉਪਭੋਗਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਹਾਲਾਤ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ। ਨੂੰ ਵੀ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ

(1) ਏਆਈਆਰ 1952, ਮਦਰਾਸ 413।

ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਰੇਡੀਓ ਅਤੇ ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਕ ਇੰਜੀਨੀਅਰਜ਼ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸ਼ੀਲਾ ਵੰਤੀ (ਆਰ. ਐਨ. ਮਿੱਤਲ, ਜੇ.)

ਇਮਾਰਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ; (5) ਕਈ ਵਾਰ ਮੁਸ਼ਕਲ ਅਜੇ ਵੀ ਰਹਿ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਭਾਵ, ਉਪਰੋਕਤ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਟੈਸਟਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਦੋਵਾਂ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਅਤੇ ਇੱਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹੋਰ ਮਕਸਦ ਲਈ ਹੋਰ. ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਵਾਲ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਅਸਲ, ਮੁੱਖ ਅਤੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਉਦੇਸ਼ ਕੀ ਸੀ?

ਮੈਂ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨਾਲ ਸਤਿਕਾਰਯੋਗ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

(7) ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਗੈਰੇਜ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹੈ ਜਾਂ ਗੈਰ -ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ, ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਡਾ. ਸਾਵਿਤਰੀ ਦੇਵੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 12 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1968 ਦੀ ਰੈੱਟ ਡੀਡ, ਐਗਜ਼ੀਬਿਟ ਏ-10 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ। ਡੀਡ ਵਿੱਚ, ਗੈਰੇਜ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲੈਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ "ਫਰਮ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ" ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਰੈੱਟ ਡੀਡ ਤੋਂ ਇਹ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਫਰਮ ਦੇ ਲੇਖਾਕਾਰ ਕਮਲ ਕਿਸ਼ਨ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਕਿ ਫਰਮ ਦੀ ਕਾਰ ਪਾਰਕਿੰਗ ਲਈ ਗੈਰੇਜ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਕਾਰ ਵਪਾਰਕ ਕੰਮਾਂ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ। ਰਾਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਉਸ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜਿਸ ਦਾ ਗੈਰੇਜ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਸੀ। ਇਹ ਗਵਾਹ ਇਹ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦੱਸਦੇ ਕਿ ਗੈਰੇਜ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਅਤੇ ਬਿਆਨਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

(8) ਹੁਣ ਦੇਖਣਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਗੈਰੇਜ ਨੂੰ ਕਿਸ ਕੰਮ 'ਤੇ ਲਾਇਆ ਗਿਆ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਕਾਰ ਪਾਰਕਿੰਗ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ। ਸਵਾਲ ਇਹ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਸੇ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਕਾਰ ਪਾਰਕ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਗੈਰੇਜ ਕਿਸੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮਕਸਦ. ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਅਹਾਤਾ ਜਾਂ ਮਾਲ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੰਪਨੀ ਵਪਾਰ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਗੈਰੇਜ ਨਹੀਂ ਜੋ ਕਾਰ ਪਾਰਕ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਾਮਲਾ ਵੱਖਰਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਕੰਪਨੀ ਕਾਰਾਂ ਦਾ ਵਪਾਰ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ ਜਾਂ ਆਟੋਮੋਬਾਈਲ ਕੰਮ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ ਜਾਂ ਟੈਕਸੀਆਂ ਚਲਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਗੈਰੇਜ ਇੱਕ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਟਲ -

ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ ਦਿਖਾਓ ਕਿ ਗੈਰੇਜ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ।

(9) ਉਪਰੋਕਤ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਮੈਨੂੰ **ਮੈਸਰਜ਼ ਇੰਡੀਆ ਮੋਟਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟਿਡ ਬਨਾਮ ਮੇਘ ਰਾਜ ਆਦਿ (2)** ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਸਮਰਥਨ ਮਿਲਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੇਘ ਰਾਜ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਮੈਸਰਜ਼ ਨਿਊ ਇੰਡੀਆ ਮੋਟਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟਿਡ, ਅਤੇ ਸੁਬੋਧ ਚੰਦ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਦੋਸ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਇੱਕ ਕਰਮਚਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ ਸੀ। ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਿਆ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ।

(10) ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ **ਸਰਲਾ ਦੇਵੀ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਯੂਨੀਅਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (3)**, **ਮੋਹਨ ਲਾਈ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ (4)** **ਰਤਨ ਲਾਈ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਲਕਸ਼ਮੀ ਦੇਵੀ (5)** ਅਤੇ **ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਰੂਪ ਦੇਵੀ ਬਨਾਮ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ (6)**। ਪਹਿਲੇ ਦੋ ਕੇਸਾਂ, **ਭਾਵ, ਸਰਲਾ ਦੇਵੀ ਦੇ ਕੇਸ ਅਤੇ ਮੋਹਨ ਲਾਈ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)** ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਦਫਤਰਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। **ਰਤਨ ਲਾਈ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ (ਸੁਪਰਾ)** ਅਤੇ **ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ. ਸਰੂਪ ਦੇਵੀ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)**, ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਗੋਦਾਮਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰੇ ਕੇਸ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਨ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਇਹਨਾਂ ਵਿਚਲੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਤੋਂ ਕੋਈ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਮਿਲ ਸਕਦਾ।

(11) ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਦੋ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(2) ਸੀਆਰ 83/68, 14 ਅਗਸਤ, 1968 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।

- (3) 1967 PLR 769
- (4) (ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ) 1976 RCR 117.
- (5) (ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ) 1971 RCR 68.
- (6) CR 739/60 ਨੇ 23 ਮਈ, 1961 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ 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।

ਡੋਲਮਿਨ