

ਹਰਜਿੰਦਰ ਕੌਰ ਲਈ ਬੰਸੀ ਲਾਈ ਮੈਨਸੇਮ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਮੈਂ Mst. ਪ੍ਰੀਤਮ ਜਾਂ ਡੇਰ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ। ਇਸ ਲਈ, ਕੌਰ ਨੇ ਵਧੀਕ ਸੈਸ਼ਨ ਜੱਜ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ।

ਕੇ.ਐਸ.ਕੇ

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ

ਪ੍ਰੇਮ ਚੰਦ ਪੰਡਿਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੇ.

ਰਾਮ ਸਰਨ ਅਤੇ ਹੋਰ।— ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਹਰਭਜਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

1963 ਦਾ ਆਰਐਸਏ 56-ਡੀ.

1963 ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ( 1958 ਦਾ

ਐਲਾਈਮੈਂਟ) - ਐੱਸ. 2(i)-

20 ਦਸੰਬਰ ਪਰਿਸਿਸ—ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਅਸਥਾਈ ਢਾਂਚੇ ਬਣਾਏ ਹਨ।

ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜਾਇਦਾਦ 'ਅਹਾਤੇ' ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕੀ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਸੀ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ? ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਪਲਾਟ ਠੇਕੇ 'ਤੇ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕੁਝ ਅਸਥਾਈ ਉਸਾਰੀ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਖਾਲੀ ਪਲਾਟ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(i) ਦੇ ਮਤਲਬ ਦੇ ਅੰਦਰ 'ਅਹਾਤੇ' ਨਹੀਂ ਬਣ

ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ  
਼। ਸਧਾਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ  
ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਸਮਰੱਥ ਹੈ।

*ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ, ਮਿਤੀ 1  
ਦਸੰਬਰ, 1962 ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀ ਟੀ.ਆਰ. ਹਾਂਡਾ, ਉਪ-ਜੱਜ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ  
ਗਈ। 1st ਕਲਾਸ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 31st Play., 1962, ਮੁਦਈ ਦੇ  
ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ  
ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡਣਾ।*

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਆਰ.ਐੱਸ .

ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ ਯੋਗੇਸ਼ਵਰ ਦਿਆਲ ।

ਨਿਰਣਾ

ਪੰਡਿਤ, ਜੇ.—ਇਕ ਸੂਰਜ ਨਰਾਇਣ ਮਾਲਕ ਪੰਡਿਤ, ਜੇ. ਪਹਾੜਗੰਜ, ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ  
ਮੂਲ ਸੜਕ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਪਲਾਟ ਦਾ। ਇਸ ਪਲਾਟ ਦਾ ਅੱਧਾ ਇੱਕ  
ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਅਤੇ ਅੱਧਾ ਰਾਮ ਸਰਨ ਨੂੰ ਠੇਕੇ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਗੰਗਾ ਬਿਸ਼ਨ  
ਅਤੇ ਜਸਵੰਤ ਸਿੰਘ, ਅਪੀਲ ਲੈਂਟਸ। ਪਲਾਟ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ ਨੇ  
ਆਪਣੇ ਪਲਾਟ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕੁਝ ਇਮਾਰਤਾਂ, ਜੋ ਕਿ ਲੱਕੜ ਦੇ ਖੋਖੇ ਅਤੇ ਟੀਨ-ਸ਼ੈਡ ਹਨ,  
ਖੜ੍ਹੀਆਂ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ, ਬਾਅਦ ਵਿਚ, ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਭਰਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਉਸ ਨੂੰ ਲੀਜ਼  
'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵੰਡ ਦਿੱਤਾ। ਹਰਭਜਨ ਸਿੰਘ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1. ਨਤੀਜੇ  
ਵਜੋਂ, ਨੌਕਰੀ ਛੱਡਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੂਰਜ ਨਰਾਇਣ ਨੇ 1956  
ਵਿੱਚ ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ, ਹਰਭਜਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਮੈਸਰਜ਼ ਯੂਨੀਵਰਸਲ ਟਿੰਬਰ ਟਰੇਡਰਜ਼ ਦੇ  
ਖਿਲਾਫ਼ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਂਦਾ। ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਕਾਰਨ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਗੁਰਬਚਨ  
ਸਿੰਘ ਨੇ ਹਰਭਜਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਮੈਸਰਜ਼ ਯੂਨੀਵਰਸਲ ਟਿੰਬਰ ਟਰੇਡਰਜ਼ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਦਿੱਤੀ  
ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਉਪਰੋਕਤ ਉਸਾਰੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ  
ਸਨ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਸਾਰੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ

ਦੀ ਦਲੀਲ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਉਸਾਰੀਆਂ ਹਰਭਜਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਮੈਸਰਜ਼ ਯੂਨੀਵਰਸਲ ਟਿੰਬਰ ਟਰੇਡਰਜ਼ ਦੀ ਸ਼ਮੂਲੀਅਤ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਹੋਈਆਂ ਸਨ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਕੋਲ ਇਸ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਇਨ੍ਹਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਹਰਭਜਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਮੈਸਰਜ਼ ਯੂਨੀਵਰਸਲ ਟਿੰਬਰ ਟਰੇਡਰਜ਼ ਦਾ ਪੱਖ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਪਰ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਉਹ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਸਿੱਧੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ। ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਉਸਾਰੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕਰੋੜਾਂ ਰੁਪਏ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 1,500 ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਨਹੀਂ ਸਕਦੀਆਂ, ਇਹ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ 20 ਦਸੰਬਰ 1957 ਨੂੰ ਹੋਇਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸੂਰਜ ਨਰਾਇਣ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ।

ਰਾਣੀ ਸਰਨ ਹਰਭਜਨ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਅਤੇ "ਕਿਰਾਇਆ" ਦੀ ਦਰ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। 40 ਤੋਂ ਰੁ. 50. ਉਥੇ- ਹਰਭਜਨ ਸਿੰਘ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੂਰਜ ਨਰਾਇਣ ਨੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਡੀਡ ਰਾਹੀਂ ਸਾਰਾ ਪਲਾਟ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ, ਜੋ ਪੰਡਿਤ, ਜੇ. 14 ਮਾਰਚ, 1959 ਨੂੰ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ 29 ਮਈ, 1960 ਨੂੰ, ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 20,000 12 ਸਤੰਬਰ, 1960 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਹਰਭਜਨ ਸਿੰਘ ਨੂੰ 30 ਸਤੰਬਰ, 1960 ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਇਸਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਪਰੈਲ, 1961 ਵਿੱਚ, ਉਹਨਾਂ ਅਤੇ ਵਰਿਆਮ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਮਨੋਹਰ ਲਾਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ 2 ਅਤੇ 3 ਦੇ ਖਿਲਾਫ, ਮੈਸਰਜ਼ ਯੂਨੀਵਰਸਲ ਟਿੰਬਰ ਟਰੇਡਰਜ਼ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਵਜੋਂ, ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 3 ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਪਲਾਟ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸਬਲੇਟ, ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਂ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਸੀ।

ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਸੀ. ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਅਹਾਤਾ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਇੱਕ ਪਲਾਟ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਕੋਲ ਇਸਦਾ ਮਨੋਰੰਜਨ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ 2 ਅਤੇ 3 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਉਪ-ਨਿਰਧਾਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੀ ਸਨ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਰੱਦ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੇ 30 ਸਤੰਬਰ, 1960 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ।

ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮੁੱਦੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ:

-

(1) ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜਾਇਦਾਦ 'ਅਹਾਤੇ' ਹੈ? ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੋਵੇਗਾ?

(2) ਕੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਪੱਤੀ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ ਡੀ 3 ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਨ

(3) ਮੁਦਈ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ? ਜੇਕਰ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਰਾਮ ਸਰਨ 'ਤੇ ਕੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪੈਂਦਾ ਹੈ? ਅਤੇ ਠਾਕਰ

(4) ਕੀ ਮੁਦਈ ਧਿਰ ਵੱਲੋਂ ਹਰਭਜਨ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਬੇਕਾਰ ਹੈ? ਪੰਡਿਤ, ਜੇ.

(5) ਰਾਹਤ.

ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸੰਪੱਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ "ਅਹਾਤੇ" ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਮੁੱਦੇ ਨੰਬਰ 2 'ਤੇ, ਇਹ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਮੰਨਿਆ

ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਸੀ, ਸਿਰਫ , ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ, ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 2 ਅਤੇ 3 ਉਸਦੇ ਰਾਹੀਂ ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਸਨ। ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ

ਨੰਬਰ 3, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਕਾਫ਼ੀ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀ। ਮੁੱਦੇ ਨੰਬਰ 1 'ਤੇ ਖੋਜ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਜਦੋਂ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਵਿਦਿਅਕ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਉਸਨੇ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ। 1 ਅਤੇ 3 ਅਤੇ ਉਸੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਵਿਰੁੱਧ ਮੌਜੂਦਾ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਰਾਮ ਸਰਨ ਅਤੇ ਹੋਰਨਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਮੁੱਖ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 2(i) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ "ਅਹਾਤੇ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮਰੀ ਹੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਆਉਂਦੀ ਹੈ।

ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜੇ  
ਹਨ:-

- (1) ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪਲਾਟ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਸੂਰਜ ਨਰਾਇਣ ਦੁਆਰਾ ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ;
- (2) ਇਹ ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਇਹਨਾਂ ਅਲੌਕਿਕ ਢਾਂਚੇ ਅਰਥਾਤ ਖੋਖਿਆਂ ਨੂੰ ਉਭਾਰਿਆ ਸੀ
- (3) ਅਤੇ ਟੀਨ-ਸ਼ੈਡ, ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਲਾਟ 'ਤੇ;
- (4) ਸੂਰਜ ਨਰਾਇਣ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ; ਹਰਭਜਨ

ਸਿੰਘ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ ਦੀ ਥਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ;

- (5) ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸੂਰਜ ਨਰਾਇਣ ਤੋਂ ਸਿਰਫ ਪਲਾਟ ਂ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦੀ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਸੁਪਰ-ਸਟਰਕਚਰ;
- (6) ਇਹ ਢਾਂਚੇ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ ਦੇ ਸਨ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣ ਗਏ;
- (7) ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਢਾਂਚਿਆਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਜਾਣ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਢਾਂਚ ਦਿੱਤਾ; ਅਤੇ
- (8) ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਸੂਰਜ ਨਰਾਇਣ, ਜੋ ਪੂਰਵ ਵਿਆਜ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀਆਂ ਇਹ ਇਮਾਰਤਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮੌਜੂਦ ਸਨ।

ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਹਨ

ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਲੱਕੜ ਦੇ ਵਪਾਰੀਆਂ ਦੇ ਕੰਮ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਘਟਨਾ ਸਥਾਨ ਦਾ ਮੁਆਇਨਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਪਾਇਆ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਇਕ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਰਕਬਾ ਲਗਭਗ 80' x 20' ਸੀ। ਇੱਥੇ ਦੋ ਲੱਕੜੀ ਦੇ ਖੱਖੇ ਸਨ, ਹਰ ਇੱਕ ਦੀ ਉਚਾਈ 6' x 7' ਅਤੇ 6 ਫੁੱਟ ਸੀ। ਇੱਥੇ ਇੱਕ ਸ਼ੈਡ ਵੀ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਟੀਨ ਦੀ ਛੱਤ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਲੱਕੜ ਦੀਆਂ ਬੇਲੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਹਾਰਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਨੱਥੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਲਗਭਗ 50' x 12' ਮਾਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 2(i), ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ: -

“ਐਸ. 2. ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਹੋਰ ਸੰਦਰਭ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ।

\* \* \*

\* \* \*

(1) 'ਅਹਾਤੇ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਜੋ ਕਿ ਹੈ,

ਜਾਂ ਹੋਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਣ ਲਈ

(2) ਰਿਹਾਇਸ਼ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜਾਂ  $\wedge$  ਸਰਨ - ਜੇ • ਅਤੇ ਹੋਰ

ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਕਸਦ ਲਈ, ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ - ਹਰਭਜਨ  
ਸਿੰਘ

(i) ਬਾਗ਼, ਮੈਦਾਨ ਅਤੇ ਆਊਟਹਾਊਸ,  $\wedge \wedge$  ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਅਜਿਹੇ ਪੰਡਿਤ,  
ਜੇ. ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ;

ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ  
ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਪਲਾਈ ਕੀਤਾ ਕੋਈ ਫਰਨੀਚਰ ;

ਪਰ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਘਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ  
ਕਰਦਾ;

ਇਹ ਆਮ ਆਧਾਰ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਡਿਸਪਿਊਟ ਵਿਚਲੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਅਹਾਤੇ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਉੱਪਰ ਦੱਸੀ ਗਈ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਕੁਝ ਖਾਸ ਪ੍ਰਜਾਤੀਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਸੂਟ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰੋ. ਜੇਕਰ, ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਸ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਜਿਸ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਮੁੱਦੇ ਨੰ. 3 'ਤੇ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਸਹੀ ਹੈ। ਵਿਦਵਤਾ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ:-

“ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਜਾਂ ਪਰਿਸਰ ਇੰਨੀ ਚੌੜੀ ਹੈ ਕਿ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਇਮਾਰਤ, ਸਗੋਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਇੱਕ ਸੁਪਰ ਸਟ੍ਰਕਚਰ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਸਾਈਟ ਦੁਆਰਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਾਈਟ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਓਨਾ ਹੀ ਹਿੱਸਾ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿੰਨੀ ਕਿ ਕੰਧ ਜਾਂ ਛੱਤ। ਇਸ ਲਈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਮੁਦਈ (ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਲਾਂਟਸ) ਪੂਰਵ-ਵਿਆਜ ਉੱਚ ਢਾਂਚੇ ਦਾ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਉਸਨੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 (ਮੌਜੂਦਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 1) ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਉਸਨੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 (ਮੌਜੂਦਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ 1) ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਸੀ

ਕਿਉਂਕਿ ਸੁਪਰ-ਸਟਰੱਕਚਰ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਸਨ।"

ਰਾਮ ਸਰਨ ਨੇ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ *jjf* ਇਰਾਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ v. *TSPI.P.*

ਹਰਭਜਨ ਗਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਚਿੰਦੰਬਰ ਅਤੇ ਚੇਤਿਆਰ ਅਤੇ ਹੋਰ (1)।

ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ

ਪੰਡਿਤ, ਜੇ. ਮੰਨਿਆ. ਸੂਰਜ ਨਰਾਇਣ ਨੇ ਸਿਰਫ਼ ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਪਲਾਟ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਬਾਅਦ ਵਾਲਾ ਹੀ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ - ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਸਥਾਈ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਉਸੇ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਪਿਛਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦਾ ਕੇਸ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਇਮਾਰਤਾਂ 1000 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨਾਲ ਬਣਾਈਆਂ ਸਨ। 1,500 ਅਤੇ ਉਹ ਸੂਰਜ ਨਰਾਇਣ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਮੈਸਰਸ ਯੂਨੀਵਰਸਲ ਟਿੰਬਰ ਟਰੇਡਰਜ਼ ਦੇ ਨਾਮ ਅਤੇ ਸ਼ੈਲੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਉਸਾਰੀਆਂ ਸੂਰਜ ਨਰਾਇਣ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਬਲਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੰਪੱਤੀ 'ਅਹਾਤੇ' ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕੀ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਸੀ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ? ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਠੇਕੇ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਸੇ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਉਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਹੋਵੇ। ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਖਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਉਹੀ ਅਸਥਾਈ ਉਸਾਰੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ। 20 ਦਸੰਬਰ, 1957 ਨੂੰ, ਜਦੋਂ ਸੂਰਜ ਨਰਾਇਣ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ



ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਇਕ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਇਹ ਅਸਥਾਈ ਢਾਂਚੇ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਸਨ। ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖਾਲੀ ਹੋਏ ਟੁਕੜੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੁਝ ਦੇਣ ਦੇ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਇਨ੍ਹਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਦਲੀਲ ਦੀ ਖ਼ਾਤਰ ਇਹ ਮੰਨ ਕੇ ਕਿ ਇਹ ਆਰਜ਼ੀ ' (!)

**ਏਆਈਆਰ 1953 ਸੈਡ. 650** '

ਬਣਤਰ ਉਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਨ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਰਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ? ਸਰਨ ਨੂੰ ਇਹ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 2(i) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਹਰਭਜਨ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ <sup>n</sup> ਹਿੱਸਾ ਛੱਡ ਰਿਹਾ ਸੀ ।

ਕਈ ਵਾਰ ਅਜਿਹਾ ਵੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਦੋਂ ਕਿ ਪੰਡਿਤ, ਜੇ. ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਟੁਕੜੇ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਲਈ ਕੁਝ ਅਸਥਾਈ ਢਾਂਚੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖੋਖਿਆਂ ਆਦਿ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਵੀ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ 'ਇਮਾਰਤ' ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਬਦਲ ਸਕਦਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇਮਾਰਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਉਠਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਲੰਬੇ ਹਨ। ਸਿੱਖੀ। ਜਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਰਿਸਤੇਦਾਰ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਇਹ ਖੋਖੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਨ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹਨਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ ਨੇ ਕਰਵਾਈ ਸੀ ਅਤੇ 20 ਦਸੰਬਰ 1957 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੇ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣ ਗਏ ਸਨ। ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 108(h) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਹਟਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਕਦੇ ਵੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਸਾਰੀ ਉਸਾਰੀ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 1,500 ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਢਾਂਚਾ ਭਾਵੇਂ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਇਕ ਨੰਬਰ 1 ਦਾ ਬਣ ਗਿਆ। ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਤੋਂ ਬਚੇ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ

ਵਿੱਚ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਟੁਕੜਾ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ <sup>ਕਿਸਾ</sup>। ਜੇ.ਐਚ. ਇਰਾਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਕੋਈ ਸਹਾਇਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਥੇ ਪਟੇ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਉਸ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹੀਆਂ ਪੱਕੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ, ਜੋ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਦੀਆਂ ਸਨ, ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹੇਠਲੇ ਦੀ ਖੋਜ. . ਮੁੱਦੇ ਨੰਬਰ 1 'ਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ, ਇਸ ਲਈ, ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਸਹੀ ਸੀ।

ਰਾਮ ਸਰਨ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ <sup>ਦਲੀਲ</sup> ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਹਰਭਜਨ ਸਿੰਘ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 3 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਗਲਤ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਪੁੰਡਿਤ, ਜੇ. ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 106 ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ

ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਇਹ ਅਵੈਧ ਸੀ।

ਜ਼ਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਬਹਿਸ ਦੇ ਸਮੇਂ ਹੀ ਉਸ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਮਹੀਨਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਕੈਲੰਡਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 29 ਤੋਂ 28 ਤਰੀਕ ਤੱਕ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਵਿਵਾਦ ਵਿਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ-ਡੀਡ ਰਜਿਸਟਰੀ ਸੀ। 29 ਮਈ, 1959 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਮਹੀਨਾ ਸੀ। ਹੇਠਲੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਹੈ। ਇਹ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਿਸੇ ਗਲਤੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਗਾੜਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹੀ, ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਬਾਈਡਿੰਗ ਹੈ।

ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ

ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵੀ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦੇਵਾਂਗਾ।

*BRT*



ਸਿਵਲ ਫੁਟਕਲ

ਡੀ. ਫਲਸ਼ੋ, ਸੀ.ਜੇ., ਅਤੇ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਮੈਸਰਜ਼ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ।

ਖੁਸ਼ੀ ਰਾਮ-ਬਿਹਾਰੀ ਲਾਲ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਥਾਰਟੀ, ਸੰਗਰੂਰ, ਅਤੇ

ਇੱਕ ਹੋਰ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

1962 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਨੰ. 413.

1963 ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਜਨਰਲ ਸੇਲਜ਼ ਟੈਕਸ ਐਕਟ (1948 ਦਾ XLVI)—

ਗਈ 1, 31। ਡੀ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮੁਲਾਂਕਣ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ  
ਫਰਮ ਨੂੰ ਭੰਗ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ—S. IS ਦੇ  
ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਹੈ

ਦਿੱਤਾ—ਕਾਰਵਾਈ—ਕੀ ਜਾਰੀ ਰੱਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ  
ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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 ਹੋਵੇ ਅਤੇ  
ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ |

ਸੌਰਵ ਕੁਮਾਰ (ਅਨੁਵਾਦਕ)|