

ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਰਿਪੋਰਟਾਂ

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

< ੬

ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਜੇ.

ਜਤਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ , - ਉੱਤਰਦਾਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਜਤਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ , - ਜਵਾਬਦੇਹ,

1965 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 352

8 ਨਵੰਬਰ 1967 ਈ

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III)—ਸ. 13 — ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਣਾ—ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਾਲ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਸ 'ਤੇ ਢਾਂਚਾ ਬਣਾਉਣਾ—ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ—ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਅਸਲ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ—ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ — ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ- ਨਿਸ਼ਿਸ਼ਟ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਢਾਂਚਿਆਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਹਟਾ ਰਿਹਾ ਹੈ - ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ-ਕੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਖਾਲੀ ਪਈ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੂਰਾ 'ਤੇ ਉਸ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਲਈ ਢਾਂਚਾ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਵਪਾਰ ਅਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। , ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਅਸਲ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਗੁਆਉਂਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਢਾਂਚਾ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੇਕਰ ਮਾਮਲਾ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਥਾਪਤ ਢਾਂਚੇ ਜਾਂ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਲਈ ਬੁਲਾਉਣ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ ਰਿਆਇਤ ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਲੈਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ , ਉਹ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ 'ਤੇ ਹੈ। ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਢਾਂਚਾ ਹਟਾਉਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ।

ਸ਼੍ਰੀ ਐੱਮ.ਐੱਲ. ਪੁਰੀ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਲੁਧਿਆਣਾ, ਮਿਤੀ 21 ਦਸੰਬਰ, 1964, ਸ਼੍ਰੀ ਇੰਦਰ ਮੋਹਨ ਮਲਿਕ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਸਮਰਾਲਾ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਣ ਲਈ ਪੂਰਬੀ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ

(643)

ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ। ਮਿਤੀ 12 ਮਈ, 1964, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ,

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਬੀ ਹਗੀਰਥ ਡੀ ਐਸ ਐਸ, ਐਸ ਕੇ ਏਗ ਅਤੇ ਐਸ ਕੇ ਐਚ ਈਰਾ) ਜੀ, ਇੱਕ ਵਕੀਲ।

ਆਰਕੋ ਏ ਗੜਵਾਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਡੀਵੋਕੇਟ।

ਨਿਰਣਾ

ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਜੇ. - ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਉਰੋਨ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949, ਮਿਤੀ 21 ਦਸੰਬਰ, 1964 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਨ 'ਤੇ ਬਦਲਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, "ਕੀ ਪੋਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਪਈ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਜਿਸ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਢਾਂਚਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਸੀ?"

ਪਿਰਾਂ ਦਾ ਇਹ ਆਮ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਕਈ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਖੰਨਾ ਕਸਬੇ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਲੁਧਿਆਣਾ ਵਿੱਚ ਖਾਲੀ ਪਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਮਾਲਕ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਜਮੇਰ ਕੌਰ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵ-ਹਿੱਤ 1 ਤੋਂ 5, ਸ਼੍ਰੀ ਸੁਰਿੰਦਰ ਨਾਥ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ। ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕੁਝ ਢਾਂਚਾ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ। ਆਖਰੀ ਕਿਰਾਇਆ-ਨੋਟ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਏ. 1, ਉਸ ਦੁਆਰਾ 30 ਨਵੰਬਰ, 1949 ਨੂੰ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਸੀਲੀਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਚਾਹੇ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਸਥਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਅਜਿਹਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਆਪਣੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਜੋਖਮ 'ਤੇ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ 15 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ 'ਤੇ, ਲੀਜ਼ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਿਆਦ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਔਰਤ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗੀ, ਨਾ ਕਿ ਢਾਂਚੇ ਦਾ। ਇਸ ਕਿਰਾਏ-ਨੋਟ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ: -

"ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਟੋਆ ਪੁੱਟਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਦੇ ਸਮੇਂ ਉਸਨੂੰ ਭਰਨਾ ਪਏਗਾ, ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪੱਧਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲੀਜ਼ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡ ਦੇਵੇਗਾ।"

ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ 15 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਜਮੇਰ ਕੌਰ ਦੇ ਵਾਰਸ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਹਿੰਦਰ ਕੌਰ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦਵਿੰਦਰ ਕੌਰ, ਨੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ।

Mohinder Kaur, etc. v. Jatinder Singh, etc. (Gurdev Singh, J)

10 ਸਤੰਬਰ, 1962 ਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਬਕਾਏ ਵਿੱਚ ਡਿੱਗ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਸਨ। . ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (ਐਲ) (ਆਈ ਏ) ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੇਸ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ , ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਉਹ ਆਧਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਹੋਣਾ ਬੰਦ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਿਰਫ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ-ਅੰਰਤਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਘਟਾ ਕੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲਈ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। ਉਸ ਹੁਕਮ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਕੋਲ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸ੍ਰੀ ਐੱਮ.ਐੱਲ. ਪੁਰੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਸ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ, ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ-ਅੰਰਤਾਂ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ-ਅੰਰਤਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜੋ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਛੱਡੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਢਾਂਚੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਨਦੀਨਾਂ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਬੰਦ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਛੱਡੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੋਣ ਲਈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਪੀ. ਚਿਨਾਕੰਨੂ ਪਿੱਲਈ ਬਨਾਮ ਅੰਮਾਲੂ ਅੰਮਾਲ ਗੋਮਥੀ ਅੰਮਾਲ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (1) ਵਿੱਚ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਸਮਰਥਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਦੁਆ, ਜੇ, ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਸੀ) ਪਿਆਰਾ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਮਹੰਤ ਗੁਰਮੁਖ ਦਾਸ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (2) ਵਜੋਂ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਭਗੀਰਥ ਦਾਸ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ। ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੇ ਸਵਾਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

- (1) ਏਆਈਆਰ 1952 ਟ੍ਰ. ਸੀ. 125.
- (2) 1964 PLR 193.

ਜਿਸ ਸਮੇਂ ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੀ ਸਹੂਲਤ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਵਿੱਚ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਸਥਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਨਿਕਲਦਾ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਚਾਲ-ਚਲਣ ਦੁਆਰਾ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਹਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਉਸ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾ ਸਕੇ ਜਿਸ ਲਈ ਉਸਨੇ ਲੀਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਬੇਮਿਸਾਲ ਹੈ, ਅਤੇ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੈਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੋਖਿਆ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਤੱਥ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ; ▶ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ-ਹਿੱਤ ਸ਼੍ਰੀ ਸੁਰਿੰਦਰ ਨਾਥ ਕੋਲ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਕੁਝ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਬਣਤਰ ਅਤੇ ਇੰਸਟਾਲ ਮਸ਼ੀਨਰੀ. ਸੁਰਿੰਦਰ ਨਾਥ ਨੇ ਇਸ ਰਿਆਇਤ ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਇਆ ਅਤੇ ਕੁਝ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕੀਤੀ। ਸਾਲ 1949 ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਤਾਜ਼ਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ, ਐਗਜ਼ੀਬਿਟ ਏ. 2 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ, ਉਸਨੇ ਦੁਬਾਰਾ ਹੋਰ ਢਾਂਚਾ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ, ਪਰ ਉਸੇ ਸਮੇਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ 'ਤੇ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ। 15 ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ. ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ 'ਤੇ ਢਾਂਚਾ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਦੇਣ ਸਮੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪੱਧਰਾ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਟੇਏ ਆਦਿ ਭਰਨੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ। ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਪਰ੍ਹੇ ਸੰਕੇਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਆਪਣੇ ਹਿੱਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸਮਝਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਉਹ ਕੁਝ ਢਾਂਚਾ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਦੇ ਸਮੇਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਖਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ।

ਇਹਨਾਂ ਅਹਾਤਿਆਂ 'ਤੇ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀ ਜੇਕਰ ਮਾਮਲਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ।

ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਲਗਾਉਣ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਬਦਲ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਬੇਦਖਲੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਉਸ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੁਣ ਉੱਥੇ ਨਹੀਂ ਰਹੀ ਸੀ ਜਿਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਸਿੰਗਲ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ 'ਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅੱਗੇ ਵਧਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਫੈਸਲੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੱਖਰੇ ਹਨ। ਪੀ. ਚਿਨਲਕਰ ਨੂੰ ਪਿਲੈ ਬਨਾਮ ਅੰਮਾਲੂ ਅੰਮਾਲ ਗੋਮਥੀ ਅੰਮਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ (ਸੁਪਰਾ) (1) ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੇ ਢਾਂਚੇ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਹੁਕਮ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸੀ। ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਿਆਰਾ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਮਹੰਤ ਗੁਰਮੁਖ ਦਾਸ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (ਸੁਪਰਾ), (2) ਵਿੱਚ, ਦੁਆ, ਜੇ. ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇੱਕ ਢਾਂਚਾ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਰਾਏ ਨਹੀਂ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਉਸ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ, ਅਤੇ ਇਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਕੇਸ ਨੂੰ ਰਿਮਾਂਡ 'ਤੇ ਲੈ ਲਿਆ। ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਟਿੱਪਣੀਆਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਉੱਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਜ ਕੁਮਾਰ, ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਦੇ ਹਨ, ਇਹ ਹਨ: -

"ਮੇਰੇ ਓਨੀਅਨ ਵਿੱਚ. ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਿਸਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੀਮਾਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਿਰਫ ਖਾਲੀ ਥਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਸਿਰਫ ਉਸ ਸਾਈਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬੇਦਖਲੀ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਉਠਾਈ ਸੀ, ਇਹ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਭਾਵੇਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਰਚਨਾਤਮਕ ਤੌਰ 'ਤੇ। ਮੇਰੇ ਖਿਆਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਅਤੇ ਕੰਮ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਪ੍ਰਚਾਰ ਕਰੇ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਾ ਪਾਸ ਕਰੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਆਟੋਮੈਟਿਕ ਸੀ, ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ। ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ। ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਵੀ ਉਸੇ ਗਲਤੀ ਵਿੱਚ ਫਸ ਗਈ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਉਸ ਢਾਂਚੇ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੀ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ।

ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਵਿਵਾਦ ਜਾਂ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਨ।

ਇਸਦੇ ਉਲਟ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ ਹੋਰ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਢਾਂਚਿਆਂ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸਤੰਖ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (3) ਵਿੱਚ, ਗਰੇਵਰ, ਜੇ, ਨੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਖੜਾ ਕਰਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇੱਕ ਢਾਂਚਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਹੱਥ ਵਿਚਲੇ ਕੇਸ ਨਾਲ ਮਿਲਦੇ-ਜੁਲਦੇ ਹਨ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਸੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਕ ਮੋਟਰਾਂ ਅਤੇ ਕੁਝ ਢਾਂਚੇ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਸੋਧ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਉਸ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ, ਪਰ ਗਰੇਵਰ. ਜੇ., ਨੇ ਇਹਨਾਂ ਐਂਬਸ I rvations ਨਾਲ ਇਸਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ: -

“ਇਹ ਆਮ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਟੁਕੜਾ ਹੁੰਦਾ ਸੀ ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਆਰਾ ਮਿੱਲ ਚਲਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕੁਝ ਢਾਂਚੇ ਇਸ ਉੱਤੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ 'ਤੇ ਕੁਝ ਢਾਂਚਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਵੇਂ ਰਹਿ ਗਈ। ਜਦੋਂ ਵੀ ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਵਰਤਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਛੱਡਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਕਿਸਮ ਦਾ ਢਾਂਚਾ ਬਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। “ਇਮਾਰਤ” ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ 'ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਭਾਵੇਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਾ, ਇਹ ਕਿਸੇ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ; *pre-re-remises* ਜਦੋਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਸ਼ਬਦ 'ਬਿਲਡਿੰਗ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਨ ਲਈ, ਇਸਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਛੱਡਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ. ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ

Mohinder Kaur, etc. v. Jatinder Singh, etc. (Gurdev Singh, .J)

ਕੁਝ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹਾ ਹੋਣਾ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੈਨੂੰ ਨਾ ਤਾਂ ਕਨੂੰਨ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸਿਧਾਂਤ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਲਈ ਕਾਇਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕੁਝ ਢਾਂਚੇ ਉਸ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਫਿਰ ਅਹਾਤੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਬੰਦ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ।

ਜੇਕਰ ਮੈਂ ਇੱਜ਼ਤ ਨਾਲ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਹੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।

ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਰਾਮ ਪਰਸ਼ਾਦ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ, ਲਾਡਵਾ (4), ਦੁਲਟ, ਜੇ. ਨੇ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਜਿਸ 'ਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਢਾਂਚਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਜੇਕਰ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਅਧੀਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਸ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਢਾਂਚਾ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਉਸ ਦੀ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੰਬੰਧਤ ਨਿਰੀਖਣ ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਹਵਾਲੇ ਵਿੱਚ ਪਾਏ ਜਾਂਦੇ ਹਨ: -

“ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਅਗਰਵਾਲ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਬਿਆਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਸਗੋਂ ਇਸ 'ਤੇ ਸਿਰਫ ਇਕ ਜਾਂ ਦੋ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਸੀ। , ਇਸ ਦਲੀਲ ਦਾ ਅਰਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਤੁਰੰਤ ਵਸਤੂ, ਅਰਥਾਤ, ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਤੋਂ ਪਰੇ ਵੇਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤੀ ਮਿਸਬਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੈਂ ਨਹੀਂ ਦੇਖਦਾ ਕਿ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਨਕਲੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਦੇਖਣਾ ਕਿਵੇਂ ਸੰਭਵ ਹੈ. ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਅਤੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੈਣ ਦਾ ਇਕੋ ਇਕ ਉਦੇਸ਼ ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਆਮ ਕਾਰੋਬਾਰ ਅਤੇ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦੁਕਾਨਾਂ ਬਣਾਉਣਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਥੇ ਹੈ

ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਵਪਾਰ ਅਤੇ ਵਪਾਰ ਸੀ, ਅਤੇ ਬੇਸ਼ੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਲਛਮਣ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਕੇਸਰੀ (5), ਅਤੇ ਰਾਜਾ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਮੁਕੰਦ ਸਿੰਘ (6) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵੱਖਰਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਉਸਦੀ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਿਸ ਨੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਬਣਾ ਕੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ।

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਹੁਣ ਤੱਕ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਵਿਚਾਰ ਉਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹ ਕੇ, ਮੈਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇੱਕ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਨੂੰ ਦੇਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤਬਦੀਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਵੱਖਰੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦੇ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਇਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੇ ਬਹੁਤ ਹੀ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੇ ਰੂਪਾਂਤਰਣ ਨੂੰ ਹੀ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਉਹ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ, ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਢਾਂਚਾ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਵਪਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ, ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੂਰਾ 'ਤੇ, ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਅਸਲ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਸਨ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬਣੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਮਾਲਕੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਇਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਉਨ੍ਹਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਪਰ ਇਸ ਦਾ ਇਹ ਮਤਲਬ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਟਰੇਸ ਅਤੇ ਇੰਸਟੈਂਲ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਜੋ ਕਿ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਇਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਸਾਬਤ ਹੋ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੀ

(5) C.R. 476 of 1959.

(6) C.R. 475 of 1960 decided on 10th November, 1960.

ਰਾਮ ਚੰਦਰ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ, ਆਦਿ (ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ, ਜੇ.)

ਬੇਦਖਲੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਸਕਦਾ। ਪਟੀਸ਼ਨ, ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਖਰਚੇ ਸਮੇਤ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਜਵਾਬਦਾਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਜਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਸ੍ਰੀ ਰਾਜ ਕੁਮਾਰ ਅਗਰਵਾਲ ਨੇ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਢਾਂਚਿਆਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਲਈ ਬੁਲਾਉਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹੁਕਮ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਾਂ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹਾ ਆਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ ਰਿਆਇਤ ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਲੈਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਮੈਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਾਂਗਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤੇ ਢਾਂਚੇ ਅਤੇ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ* ਉਹ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਦੀ ਅਜ਼ਾਦੀ 'ਤੇ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਇਸ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਸ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਸ ਰਿਆਇਤ ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਲੈਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ, ਤਾਂ ਇਹ ਇਸ ਰਿਆਇਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ।

ਆਰ.ਐਨ.ਐਮ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ 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।

ਗੁਲਜ਼ੇਬਾ

ਪੱਤਰ ਪੋਸਟੋ ਅਪੀਲ

ਐਸ ਬੀ ਕੋਪਰ ਅਤੇ ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ ਜੇ ਜੇ

ਰਾਮ ਚੰਦਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਉੱਤਰਦਾਤਾ

ਲੈਟਰਸ ਪੋਸਟੋ ਅਪੀਲ ਨੰ 298 ਆਫ 1966

13 ਨਵੰਬਰ 1967 ਈ

ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ) ਨਿਯਮ, 1955 — ਨਿਯਮ 34— ਭਾਰਤ ਦਾ

ਸੰਵਿਧਾਨ (1950) — ਆਰਟੀਕਲ 299(1)- ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਪੂਲ ਵਿੱਚ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਖਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦਾਂ — ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ "ਪੈਕੇਜ ਸੌਦੇ" ਵਜੋਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ — ਅਜਿਹਾ ਤਬਾਦਲਾ — *Whether* ਅਨੁਛੇਦ 299(1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੰਚਾਲਨ ਦੇ ਸਾਧਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ — ਪੈਕੇਜ ਸੌਦੇ ਦੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ—ਕੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ—ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀਆਂ—ਕੀ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ—ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ—ਕੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਵਿੱਚੋਂ ਕੱਢ ਕੇ ਰੱਖਣਾ।