

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ
ਪ੍ਰੇਮ ਚੰਦ ਪੰਡਿਤ ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ
ਰਾਮ ਚੰਦਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ
ਬਨਾਮ

ਚੰਦਰਵਤੀ, - ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

57 ਦਾ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 479-ਡੀ: 5 ਸਤੰਬਰ, 1961

ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ (1952 ਦਾ XXXVIII)—ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3)— “ਸਮੁਦਾਇਕਤਾ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ— ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਬਦ 'ਕਮਾਂਸੈਲਿਟੀ' ਦਾ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ ਅਰਥ ਹੈ 'ਇੱਕੋ ਮੇਜ਼ 'ਤੇ ਖਾਣਾ, ਜਾਂ ਉਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ'। ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1952 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ 'ਸੰਯੁਕਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਉਹ ਉਸ ਨਾਲ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਸਾਂਝੀ ਮੈਸ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਉਸਦੇ ਭੋਜਨ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ।

ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਧਾ ਕਿਸ਼ਨ ਬਵੇਜਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ-ਜੱਜ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 27 ਅਗਸਤ, 1957 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ 1952 ਦੇ 38ਵੀਂ ਧਾਰਾ 35 ਅਧੀਨ ਸੋਧ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ, ਸ਼੍ਰੀ ਪੀ.ਆਰ. ਅਗਰਵਾਲਾ, ਸਬ-ਜੱਜ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 9 ਜੁਲਾਈ, 1956 ਦੀ ਲਾਗਤਾਂ ਨਾਲ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਰੁਪਏ 64-8-0 ਲਾਗਤ ਦੇ ਨਾਲ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ।

ਡੀ ਕੇ ਕਪੂਰ, ਵਕੀਲ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ।

ਭਾਗਵਤ ਦਿਆਲ ਅਤੇ ਸੁਖਬੀਰ ਪਰਸ਼ਾਦ, ਵਕੀਲ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ
ਆਰਡਰ

ਪੰਡਿਤ, ਜੇ.—ਇਹ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਟੜਾ ਮੋਤੀ ਰਾਮ, ਨਾਈ ਸਰਕ, ਦਿੱਲੀ, ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਤੀਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਇੱਕ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚੋਂ ਉਸਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਰਾਮ ਚੰਦਰ, ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਕਤੂਬਰ, 1955 ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਚੰਦਰ ਵਤੀ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਤੇ 64-8-0 ਰੁਪਏ ਦੀ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਪਾਣੀ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਈ ਅਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਸਿਰਫ਼ ਦੋ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਾਂ, ਅਰਥਾਤ, (1) ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਸੱਚਮੁੱਚ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਅਤੇ (2) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦੋਵੇਂ ਆਧਾਰ ਪਾਏ ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਅਤੇ 64-8-0 ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਉਸ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫਰਮਾਨ ਸੁਣਾਇਆ।

ਜਦੋਂ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਕੋਲ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਉਸਨੇ ਆਧਾਰ ਨੰਬਰ 1 (1) 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ, ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੀ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਆਧਾਰ ਨੰ. 2 'ਤੇ ਖੋਜਾਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਹੁਕਮ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਦੀ ਖੋਜ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਨੁਮਾਨ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪਤਨੀ ਦੀ ਵੱਡੀ ਭੈਣ ਦਾ ਪਤੀ ਪ੍ਰਿਥਵੀ ਨਰਾਇਣ, ਡੀ. ਡਬਲਯੂ. 3, ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਸਮੇਤ, ਪਿਛਲੇ 2/3 ਸਾਲ ਤੋਂ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਸਮਾਨਤਾ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹੋਰ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਕਿ ਪ੍ਰਿਥਵੀ ਨਰਾਇਣ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਪਰਿਵਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਇੱਕੋ ਮੇਜ਼ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਖਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਭਾਵੇਂ ਪ੍ਰਿਥਵੀ ਨਰਾਇਣ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਪਰਿਵਾਰ ਆਪਣੇ ਭੋਜਨ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ ਪਰ ਜੇ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕੋ ਮੇਜ਼ 'ਤੇ ਖਾਣਾ ਖਾ ਰਹੇ ਸਨ, ਤਾਂ ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਬਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਧਾਰਨਾ ਨਹੀਂ ਉਠਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜੁਬਾਨੀ ਸਬੂਤ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਅਵਿਸ਼ਵਾਸਯੋਗ ਅਤੇ ਨਾ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਪਾਏ ਜਾਣ ਕਾਰਨ, ਕੋਈ ਵੀ ਖੋਜ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਕਿ ਉਸਨੇ ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਜੋ ਉਸਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ, ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਧਾਰਨਾ ਪੈਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਇਹ ਦੇਖਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤ ਸੀ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਪ੍ਰਿਥਵੀ ਨਰਾਇਣ ਸਮਾਨਤਾ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਖੋਜ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਮਜੇਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1952 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ:-

“ਐਸ. 13. (1) ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਸਮੇਤ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਿਸਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਹੈ) ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਕੋਈ ਡਿਕਰੀ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਕਿਸੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਅਦਾਲਤ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ।

* * * * *

(ਬੀ) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਲਏ ਬਿਨਾਂ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, -

(i) ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨਾਲ ਸਬਲੇਟ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਜਾਂ ਹੋਰ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ; ਜਾਂ

* * * * *

(3) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਦੀ ਕਲਾਜ (ਸੀ) ਦੀ ਕਲਾਜ (ਬੀ) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਕੋਈ ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਮੰਨ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਨਿਵਾਸ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਣ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੇਕਰ ਇਹ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਨੌਕਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਨੌਕਰ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਮੈਂਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਸਮਾਨਤਾ ਦੀ ਬਜਾਏ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਾਂ ਰਿਹਾ ਸੀ।

* * * * *

ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਧਾਰਨਾ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ-

(1) ਕਿ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਨੌਕਰ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਨੌਕਰ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਮੈਂਬਰ ਨਹੀਂ ਸੀ;

(2) ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਅਹਾਤੇ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਾਂ ਰਿਹਾ ਸੀ; ਅਤੇ

(3) ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਸਮਾਨਤਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਾਂ ਰਿਹਾ ਸੀ।

ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਗੱਲ ਆਮ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਿਥਵੀ ਨਰਾਇਣ ਆਪਣੀ ਪਤਨੀ ਅਤੇ ਬੱਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਪਿਛਲੇ 2/3 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਹ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਿਥਵੀ ਨਰਾਇਣ ਨਾ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸੇਵਕ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਜਿਹੇ ਸੇਵਕ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਮੈਂਬਰ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਨੁਕਤਾ ਬਾਕੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਪ੍ਰਿਥਵੀ ਨਰਾਇਣ, ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਸਮੇਤ, ਇਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਸਮਾਨਤਾ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਐਕਟ ਵਿੱਚ 'ਕਮਾਂਸੈਲਿਟੀ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। 'ਆਕਸਫੋਰਡ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ' ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਇਸ ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਆਮ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ ਅਰਥ ਹੈ 'ਇੱਕੋ ਮੇਜ਼ 'ਤੇ ਖਾਣਾ, ਜਾਂ ਉਸ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ 'ਕੌਮੋਸੈਲਿਟੀ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਿਹਾ' ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਉਸ ਨਾਲ ਸੰਯੁਕਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਸਾਂਝੀ ਮੈਸ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਉਸਦੇ ਭੋਜਨ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਕਿ ਪ੍ਰਿਥਵੀ ਨਰਾਇਣ ਨੇ ਉਸਨੂੰ ਕੋਈ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਿਥਵੀ ਨਰਾਇਣ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਸਾਂਝੀ ਮੈਸ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਪ੍ਰਿਥਵੀ ਨਰਾਇਣ ਨੂੰ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੀਆਂ ਰਸੋਈਆਂ ਮਿਲੀਆਂ ਹੋਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਉਹ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ।

ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਨੇ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਜੋ ਜੁਬਾਨੀ ਸਬੂਤ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਉਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਵਿਸ਼ਵਾਸਯੋਗ ਅਤੇ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸਨੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਇੱਕ ਖੋਜ ਦਿੱਤੀ। ਉਸਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਪ੍ਰਿਥਵੀ ਨਰਾਇਣ ਦੀ ਇੱਕ ਪਤਨੀ, ਦੋ ਪੁੱਤਰ, ਇੱਕ ਅਣਵਿਆਹੀ ਧੀ ਅਤੇ ਦੋ ਵਿਆਹੀਆਂ ਧੀਆਂ ਸਨ। ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਪਾਇਆ ਕਿ ਪ੍ਰਿਥਵੀ ਨਰਾਇਣ ਨੌਕਰੀ ਕਰਦਾ ਸੀ ਅਤੇ 225 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮੇਨਸੈਮ ਦੀ ਤਨਖਾਹ ਲੈ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਪਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਉਹ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਇਹ ਬਹੁਤ ਹੀ ਅਸੰਭਵ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਿਛਲੇ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਿਥਵੀ ਨਰਾਇਣ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਪ੍ਰਿਥਵੀ ਨਰਾਇਣ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਸਮਾਨਤਾ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਧਾਰਨਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੱਢੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਹ ਖੋਜ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉੱਪਰ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੀ ਖੋਜ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਇਸਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਿਸੇ ਗਲਤੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਗਾੜਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਿਥਵੀ ਨਰਾਇਣ, ਆਪਣੇ ਵੱਡੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਨਾਲ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਇੱਕ ਸਾਂਝੀ ਮੈਸ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ, ਇਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ; ਜਦੋਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਨਿਰਦੋਸ਼ ਵਿਅਕਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਮੈਂ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਦੀ ਖੋਜ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤ ਸੀ। ਪਰ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਮੇਰੀ ਖੋਜ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੈਨੂੰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਜੇ ਮੈਂ ਉੱਪਰ ਕਿਹਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਮੈਂ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਾਂਗਾ। ਪਰ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੈਂ ਸਾਰੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪੋ-ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦੇਵਾਂਗਾ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

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 ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਅਨੁਵਾਦ ਕਰਤਾ: ਮੁਕੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ,