

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ
 ਏ.ਐਨ. ਗਰੇਵਰ ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ
 ਮੰਗਤ ਰਾਮ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।
 ਬਨਾਮ
 ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼,-ਜਵਾਬਦਾਤਾ।
 1960 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 545- 22 ਸਤੰਬਰ, 1961

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III)— ਧਾਰਾ 3—ਅਧਿਸੂਚਨਾ, ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਕੁਝ ਸਾਲਾਂ ਦੌਰਾਨ ਉਸਾਰੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਛੋਟ ਦੇਣ ਦੇ ਤਹਿਤ—ਕੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਾਲਾਂ ਵਿਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਇਮਾਰਤ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਾਧੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ—ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਐਕਟ (1932 ਦਾ IX)—ਧਾਰਾ 4—ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੱਤ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਭਾਈਵਾਲੀ ਮੌਜੂਦ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ, ਉਸ ਸਾਲ (1956, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ) ਵਿੱਚ ਬਣੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦੀ ਕਿ ਨਵੇਂ ਬਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਾਰੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਨਵੇਂ ਬਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਯੂਨਿਟ ਸਾਰੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਉਹ ਹਿੱਸਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਨਵਾਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੱਤ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ: (i) ਇਹ ਕਈ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, (ii) ਸਮਝੌਤਾ ਇੱਕ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਮੁਨਾਫੇ ਨੂੰ ਸ਼ੇਅਰ ਕਰਨ ਲਈ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ (iii) ਵਪਾਰ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਸਾਰਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਸਾਰਿਆਂ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਭਾਈਵਾਲ ਬਣਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਸਾਥੀ ਲਈ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਪਾਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਸਹਿਣ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਭਾਈਵਾਲ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਕਿ ਮੁਨਾਫੇ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਪਸੰਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਇੱਕ ਸਾਥੀ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਮਾਏ ਮੁਨਾਫੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵੱਖਰੀ ਰਕਮ ਦੇ ਬਦਲੇ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਾਲਾਨਾ ਜਾਂ ਮਾਸਿਕ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣਾ।

1949 ਦੇ ਐਕਟ 3 ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1956 ਦੇ ਐਕਟ 29 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧੀ ਗਈ, ਸ਼੍ਰੀ ਜੀ.ਐਸ. ਬੇਦੀ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ, ਮਿਤੀ 14 ਮਈ, 1960 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ, ਸ਼੍ਰੀ ਕੇ.ਐਸ.ਭੱਲਾ, ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਬਟਾਲਾ, ਮਿਤੀ 26 ਅਕਤੂਬਰ, 1959 ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਐਚ.ਐਲ.ਸਰੀਨ ਵਕੀਲ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ

ਐਚ.ਆਰ. ਮਹਾਜਨ, ਵਕੀਲ ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਗਰੇਵਰ, ਜੇ.—ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਝਗੜੇ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ।

ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਤੰਬਰ, 1957 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ, ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼, ਨੇ ਦੁਕਾਨਾਂ ਆਦਿ ਸਮੇਤ ਕੁਝ ਜਗ੍ਹਾ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਤੋਂ ਇੱਕ ਅਹਾਤਾ ਕਿਰਾਇਆ ਤੇ ਲੈ ਲਿਆ ਸੀ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟਿਵ ਪੀ.1, ਜੋ ਕਿ 11 ਸਤੰਬਰ, 1957 ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਹੈ, ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕਮਰੇ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਐਡਜਸਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਬਣ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਕਿਰਾਇਆ ਡੀਡ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੈ ਲਿਆ ਜਿਸ ਵਿਚ ਇਹ ਕਮਰਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਰਤ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਸਬਲਿਟ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, 9 ਸਤੰਬਰ, 1957 ਨੂੰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਨਾਲ ਉਸ ਕਮਰੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਭਾਈਵਾਲੀ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਜਿੱਥੇ ਕੁਝ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਲਗਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਸ਼ੀਨਰੀ 'ਤੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਜਿੰਨੀ ਵੀ ਹੋਰ ਪੂੰਜੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ, ਉਹ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਨੂੰ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹਰ ਮਹੀਨੇ 47 ਰੁਪਏ ਇੱਕਮੁਸ਼ਤ ਮਿਲਣੇ ਸਨ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਣਾ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਤਾਂ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਨੇ ਉਸ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਚੁੱਕਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਆਪਣੇ ਸਿਰ ਲੈ ਲਈ। ਕਾਰਖਾਨਾ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਚੁੱਕਣੀ ਪਈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਸੇਲਜ਼ ਟੈਕਸ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਨੇ ਸੰਭਾਲ ਲਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਦੀ ਇਸ ਪੱਖੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਨੇ 47 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਫਿਰ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਹ ਭਾਈਵਾਲੀ ਦੇ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਜਾਰੀ ਰਹਿਣੀ ਸੀ। ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਖੁਦ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖੀ। ਬਿਜਲੀ ਦੇ ਬਿੱਲ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਸਨ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਾਫ਼-ਸਾਫ਼ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਕਮਰੇ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਦਾ ਵੱਖਰਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਉਸਦੇ ਖਰਚੇ 'ਤੇ ਇੱਕ ਕੰਧ ਬਣਾਈ ਜਾਵੇਗੀ।

ਜੁਲਾਈ, 1958 ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਸਨੇ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਸਬਲਿਟ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਹਾਤੇ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਸਬਲੇਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਨਾਲ ਸਿਰਫ਼ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹਿੱਸਾ ਨਵਾਂ ਉਸਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਉਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਸਾਲ 1957 ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ 5 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਛੋਟ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਿ ਉਸ ਅਤੇ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਵਿਚਕਾਰ ਭਾਈਵਾਲੀ ਮੌਜੂਦ ਸੀ, ਨੂੰ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਬਲਿਟਿੰਗ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ। ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਭਾਈਵਾਲੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਅਤੇ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਵਿਚਕਾਰ ਭਾਈਵਾਲੀ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਕਿ ਸਾਲ 1956 ਜਾਂ 1957 ਦੌਰਾਨ ਉਸਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹਿੱਸਾ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਾਲ 1957 ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਕਾਰਨ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਲਈ ਆਇਆ ਹੈ।

ਪਹਿਲਾ ਨੁਕਤਾ ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਨੇ ਉਠਾਇਆ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦਾ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਡੀਡ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟਿਵ ਪੀ.ਡਬਲਯੂ 2/1 ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਇੱਕ ਭਾਈਵਾਲੀ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਈ ਸੀ, ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਤੱਥ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਸਵਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਗਲਤ ਸਿਧਾਂਤ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਤਾਂ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਪਵਿੱਤਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਡੀਡ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਛੱਡਦੀਆਂ ਕਿ ਕੋਈ ਭਾਈਵਾਲੀ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਤੋਂ ਬਚਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇੱਕ ਸਬਟਰਫਿਊਜ਼ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਦੇ ਕਈ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ

ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤੇ ਸਾਰੇ ਨੁਕਤਿਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਇੱਕ ਭਾਈਵਾਲੀ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਈ ਹੈ। ਉਹ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਸੀ ਕਿ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਨੇ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੀ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਬਿਜਲੀ ਦਾ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟਿਵ ਪੀ.ਡਬਲਯੂ 2/1 ਦੀ ਪੂਰੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਦੇਖਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਮਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਰੁ. 47. ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਭਾਈਵਾਲੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਵਾਂਗ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯਮਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਧਾਂਤ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਈ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਪਾਰਟਨਰਸ਼ਿਪ ਐਕਟ ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੱਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ; (i) ਇਹ ਕਈ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, (ii) ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਿਸੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਮੁਨਾਫ਼ਿਆਂ ਨੂੰ ਸਾਂਝਾ ਕਰਨ ਲਈ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ (iii) ਵਪਾਰ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਚਲਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸਾਰਿਆਂ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਭਾਗੀਦਾਰ ਬਣਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, — ਮੀਨਾਕਸ਼ੀ ਅੱਚੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਪੀ.ਐੱਸ.ਐੱਮ. ਸੁਬਰਾਮਣੀਅਮ ਚੈਟਿਆਰ ਅਤੇ ਹੋਰ (1) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਘੁਨੰਦਨ ਨਾਨੂ ਕੋਠਾਰੇ ਬਨਾਮ ਹਰਮਾਸਜੀ ਬੇਜੋਨਜੀ ਬਾਮਜੀ (2) ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਸਾਥੀ ਲਈ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਹੈ। ਉਹ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਸਹਿਣ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਭਾਈਵਾਲ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਕਿ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਪਸੰਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਕ ਸਹਿਭਾਗੀ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਮਾਏ ਗਏ ਮੁਨਾਫ਼ਿਆਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵੱਖਰੀ ਰਕਮ ਦੇ ਬਦਲੇ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਾਲਾਨਾ ਜਾਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟਿਵ ਪੀ.ਡਬਲਯੂ 2/1 ਵਿੱਚ ਹਾਲਾਤ ਕਿ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਨੇ 47 ਰੁਪਏ ਦੇ ਮਾਸਿਕ ਭੁਗਤਾਨ ਦੁਆਰਾ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਇਕੱਲੇ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਨੇ ਨੁਕਸਾਨ ਝੱਲਣਾ ਸੀ, ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਦੀ ਹੋਂਦ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਲੜਾਈ ਨਾ ਹੋਵੇ ਪਰ ਭਾਈਵਾਲੀ ਦੀ ਅਖੌਤੀ ਡੀਡ ਤੋਂ ਇਹ ਮੁਢਲੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭਾਈਵਾਲ ਦੁਆਰਾ ਚਲਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸਾਰਿਆਂ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਰਾਦਾ ਵੀ ਇੱਕ ਖਾਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੈਨੂੰ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟਿਵ ਪੀ.ਡਬਲਯੂ 2/1 ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਇੱਕ ਅਨੁਮਾਨ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਇੱਕ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਕੀ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਅਤੇ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਭਾਈਵਾਲੀ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਬ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ।

ਅਗਲਾ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸਾਲ 1956 ਜਾਂ 1957 ਦੌਰਾਨ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹਿੱਸਾ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਾਂ ਕੀ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੁਝ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਸ ਨੂੰ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਰਕਾਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਰਗ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ:-

“ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 (1949 ਦਾ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰ. III) ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਪੰਜਾਬ ਦੇ ਰਾਜਪਾਲ ਨੇ ਸਾਲ 1956, 1957 ਅਤੇ 1958 ਦੌਰਾਨ ਬਣੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦੇਣ ਲਈ ਖੁਸ਼ੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤੀ।

ਹੁਣ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਾਰੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਕਿ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਸਬੰਧਤ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ, ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਉਹ ਹਿੱਸਾ ਸੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਨੇ ਸਬ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ

ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਤਰਕ ਅਤੇ ਜਿਸਦੀ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਏ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ "ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਕਸਦ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।" ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਛੋਟ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚਲੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਇਹ "ਇਮਾਰਤ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਧਾਰਾ 3 ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਦਿਮਾਗ ਵਿੱਚ ਇਹ ਬਹੁਤ ਸਪੱਸ਼ਟ (1) ਏ.ਆਈ.ਆਰ 1957 Mad.8

(2) ਏ.ਆਈ.ਆਰ 1927 Bom.187

ਹੈ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਉਪਬੰਧ (ਏ) ਖਾਸ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ (ਬੀ) ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਕਿਸੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਇਹ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਉਸ ਵਰਗ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਸੀ ਜੋ ਸਾਲ 1956, 1957 ਅਤੇ 1958 ਦੌਰਾਨ ਬਣੀਆਂ ਸਨ। ਜਿਹੜੀ ਇਮਾਰਤ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮੌਜੂਦ ਸੀ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਟੁਕੜੇ 'ਤੇ ਹੈ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਕਮਰੇ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਸਾਲ 1956 ਦੌਰਾਨ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਨੂੰ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਯੂਨਿਟਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਬਣਿਆ ਹਿੱਸਾ ਅਤੇ ਦੂਸਰਾ ਅਣ-ਬਣਿਆ ਹਿੱਸਾ। ਉਸ ਨੂੰ ਇਕ ਯੂਨਿਟ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਣਾਏ ਅਤੇ ਨਾ-ਬਣਾਏ ਹਿੱਸੇ ਸਮੇਤ ਪੂਰਾ ਅਹਾਤਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਇਰਾਦਾ ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਲਾਂ ਦੌਰਾਨ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਛੋਟ ਦੇਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਲਫਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਸਾਰੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੁੰਦੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਤਾਂ ਇਹ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ ਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸਾਰੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਸਿਰਫ ਉਹ ਕਮਰਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਿਆ ਸੀ ਜੋ ਹੁਣ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸਾਧੂ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਬੋਰਡ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (1958 ਦਾ ਐਲ.ਪੀ.ਏ. 276, 9 ਅਗਸਤ, 1961 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ) ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਵਾਲ ਵਿਚਾਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸਦਾ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਲ 1956 ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ "ਨਿਰਮਾਣ" ਮੁਹਾਵਰੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਪਰ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਛੋਟ ਉਸਾਰੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨਾ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਜਿਸਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ "ਇਮਾਰਤ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੀ ਵੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਯੂਨਿਟ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:-

"ਇਹ ਇਸ ਦਿਰਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦਾ ਹੋਰ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਅੰਸ਼ਕ ਉਸਾਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਪਰ ਜਿੱਥੇ ਪੂਰਾ ਹਿੱਸਾ ਹੇਠਾਂ ਖਿੱਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਵੇਗਾ।

ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਨੇ ਜੀਵਨ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਰਾਮਾ ਨੰਦ (1959 ਦਾ ਐੱਸ.ਏ.ਓ. ਨੰ. 62, 5 ਅਗਸਤ, 1961 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ) ਵਿੱਚ ਬੈਂਚ ਦੀਆਂ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਇੱਕ ਬਿੰਦੂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਜੋ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਦੇ ਸਮਾਨ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਾਰੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਸਿਰਫ

ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਜੋ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ 1956-57 ਦੇ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਆਸ-ਪਾਸ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਯੂਨਿਟ ਵਜੋਂ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਵਿਵਾਦਿਤ ਹਿੱਸਾ ਹੀ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਉਸ ਪੂਰੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਤੋਂ ਇਕ ਵਾਰ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਹੋ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਦੇ ਇਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਚੋਸ਼ੀ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ।

ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਸ ਕੋਲ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਸ਼ਾਮਲ ਬਿੰਦੂਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਧਿਰਾਂ ਆਪੋ ਆਪਣੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਸਹਿਣ ਕਰਨਗੀਆਂ।

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,