

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

Before ਡੀ. ਫਲਸੈ, ਸੀ.ਜੇ.

ਮਿਲਖਾ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਮਹਾਰਾਜ ਕਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ, -ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1963 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 704

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III) - S. 13(2) (ii) (a)-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਲਈ ਡੀਲਰ ਬਣਨਾ ਪੈਟਰੋਲ—ਪੈਟਰੋਲ ਕੰਪਨੀ ਨਾਲ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਪਹਿਰਾਵੇ ਅਤੇ ਡੀਲਰ ਨੂੰ ਉਸੇ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ—ਕੀ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੀ ਰਕਮ—ਮੋਟਰ ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਸਰਵਿਸਿੰਗ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿਚ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਨੂੰ ਜੋੜਨਾ—ਕੀ ਉਪਭੋਗਤਾ ਬਦਲਣ ਦੀ ਰਕਮ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਡੀਲਰ ਨੇ ਕਿਸੇ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਤੋਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਕੋਈ ਸਾਈਟ ਲੈ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਪੈਟਰੋਲ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਅਤੇ ਪਹਿਰਾਵੇ ਦੇ ਹੋਰ ਹਿੱਸੇ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਸਟੇਰੇਜ ਟੈਂਕਾਂ ਜਾਂ ਪੰਪਾਂ ਕੋਲ ਜ਼ਮੀਨੀ ਪੱਧਰ ਤੋਂ ਹੇਠਾਂ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਡੂੰਘਾਈ 'ਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਉੱਥੇ ਹੀ ਰਹਿਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਡੀਲਰ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਅਸਹਿਮਤੀ ਹੈ ਤਾਂ ਡੀਲਰ ਨੂੰ ਜਾਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੰਪਨੀ ਸੰਗਠਨ ਦੇ ਸਾਰੇ ਹਿੱਸਿਆਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਅਤੇ ਸਖਤ ਨਿਯੰਤਰਣ ਰੱਖਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ 'ਤੇ, ਡੀਲਰ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਹੈ। ਸਾਈਟ ਦੇ ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡਰ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨੇ ਪੈਣਗੇ ਜਾਂ ਜੇ ਉਹ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) (ii) (ਏ) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ, ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਿਰਫ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰੀ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮੋਟਰ ਵਾਹਨਾਂ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਸਰਵਿਸਿੰਗ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚੱਲ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਉੱਥੇ ਪੈਟਰੋਲ ਅਤੇ ਤੇਲ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਲਈ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜੋੜਨ ਨੂੰ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕਾਰੋਬਾਰ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਅਤੇ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਸ੍ਰੀ ਬਨਵਾਰੀ

ਲਾਲ ਨਾਗਪਾਲ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਤੇ ਸੈਸ਼ਨ ਜੱਜ, ਜਲੰਧਰ, ਮਿਤੀ 25 ਸਤੰਬਰ, 1963, ਸ਼੍ਰੀ ਰਣਜੀਤ ਸਿੰਘ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਜਲੰਧਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੇਧ ਲਈ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਮਿਤੀ 23 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1963, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਭਾਗੀਰਥ ਦਾਸ, ਹੀਰਾ ਲਾਲ ਸਿੱਬਲ ਅਤੇ ਬਲਵੰਤ ਸਿੰਘ ਗੁਪਤਾ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸਨ।

ਰਣਜੀਤ ਸਿੰਘ ਨਰੂਲਾ, ਐਚ.ਐਲ. ਸਰੀਨ, ਅਤੇ ਰਾਜੇਸ਼ ਕਪੂਰ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ.

ਫਾਲਸ਼ੋ, ਸੀ.ਜੇ.—ਇਹ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਹੈ—ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਕੇ।

ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਕਸਬਾ ਜਲੂਰ ਵਿੱਚ ਜੀ ਟੀ ਰੋਡ ਦੇ ਨਾਲ ਸਥਿਤ 4 ਕਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਮਿਲਖਾ ਸਿੰਘ ਨੇ ਆਪਣੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਵਰਨ ਕੌਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਮਹਾਰਾਜ ਕਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ, ਮਿਤੀ 24 ਜੂਨ, 1954, ਰੁਪਏ ਦੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ। ਰਿਹਾਇਸ਼ ਅਤੇ ਮੋਟਰ ਵਰਕਸ਼ਾਪ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ 1,020 ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ। ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਹਾਰਾਜ ਕਿਸ਼ਨ ਨੇ ਜਿਸ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਮੈਸਰਜ਼ ਕੇਸਰ ਮੋਟਰ ਗੈਰਾਜ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾਇਆ ਸੀ, ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ ਵੀ ਕੋਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣੀ ਹੋਈ ਸੀ। 25 ਮਈ, 1961 ਨੂੰ, ਜਿਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦਾ ਨਾਮ ਬਦਲ ਕੇ ਕੇਸਰ ਸਰਵਿਸ ਸਟੇਸ਼ਨ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਮਹਾਰਾਜ ਕਿਸ਼ਨ ਨੇ ਇੱਕ ਅਮਰੀਕੀ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਸ਼ਾਖਾ, ਸਟੈਂਡਰਡ ਵੈਕਿਊਮ ਆਇਲ ਕੰਪਨੀ ਨਾਲ ਮਿਆਰੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਨੇ ਹੁਣ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਲਈ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿਖੇ ਆਪਣੇ ਦਫ਼ਤਰ ਦੇ ਨਾਲ ਇਸ ਦਾ ਨਾਮ ਬਦਲ ਕੇ ਐਸੋ ਸਟੈਂਡਰਡ ਈਸਟਰਨ ਇੰਕ. ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਵਾਲੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਟੋਰੇਜ ਟੈਂਕਾਂ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਲਈ ਸਟੈਂਡਰਡ ਵੈਕਿਊਮ ਆਇਲ ਕੰਪਨੀ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ, ਡੀਲਰਾਂ, ਕੇਸਰ ਸਰਵਿਸ ਸਟੇਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਲੋੜੀਂਦਾ ਲਾਇਸੈਂਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਸਥਾਪਨਾਵਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। 3,000 ਗੈਲਨ ਪੈਟਰੋਲ ਅਤੇ 3,000 ਗੈਲਨ ਡੀਜ਼ਲ ਤੇਲ।

30 ਜੂਨ, 1960 ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਟੈਂਡਰਡ ਵੈਕਿਊਮ ਆਇਲ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਮੈਸਰਜ਼ ਐਸੋ ਨੂੰ ਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸਟੈਂਡਰਡ ਪੂਰਬੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਹਾਰਾਜ ਕਿਸ਼ਨ। ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਤਿੰਨ ਆਧਾਰਾਂ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ (i) ਕਿ ਕੰਪਨੀ

ਦੁਆਰਾ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਨੇ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਸੀ, (ii) ਇਹ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ, ਅਤੇ (iii) ਪੈਟਰੋਲ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਪੰਪ ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਤਬਦੀਲੀ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਹੈ।

ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਨੁਕਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਇੱਕ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮੇਟਰ ਵਾਹਨਾਂ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਸਰਵਿਸਿੰਗ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚੱਲ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਉੱਥੇ ਪੈਟਰੋਲ ਅਤੇ ਤੇਲ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹੂਲਤਾਂ ਨੂੰ ਜੋੜਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਬਣੇ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕਾਰੋਬਾਰ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮੈਂ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਸਬਲੇਟਿੰਗ ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਨੁਕਤਿਆਂ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਤਣਾਅ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਹੋਰ ਉਪਕਰਣ, ਚਿੰਨ੍ਹ, ਆਦਿ, ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ "ਪਹਿਰਾਵਾ" ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਬਣਨਾ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗਾ, ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਅਤੇ ਮੁਰੰਮਤ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਸਟੋਰੇਜ ਟੈਂਕਾਂ ਦੇ ਤਾਲੇ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਡੀਲਰ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦਾ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਪਹਿਰਾਵੇ ਲਈ 74. ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਸਹੀ ਹੋਣ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਸਿਰਫ ਰੁਪਏ ਸੀ। 24 ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਰੁ. 50 ਰੁਪਏ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਾਲਾਨਾ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੀ ਕੀਮਤ ਸਨ।

ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ ਸਮਰਪਣ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 ਮਹਾਰਾਜ ਕਿਸ਼ਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਸਨ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਲਿਖਿਆ ਹੈ-

"ਆਉਟਲੈਟ ਡੀਲਰ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਵਿੱਚ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਡੀਲਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਕੰਪਨੀ ਨਾਲ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਹਿਮਤ ਹੈ: -

- (a) ਕੰਪਨੀ ਕੋਲ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮੁਦਰਾ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲਿਖਤੀ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦਾ) ਡੀਲਰ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਜਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਸਾਈਟ ਡੀਲਰ ਦੁਆਰਾ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਕੰਪਨੀ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਨਾਮਜ਼ਦ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਕਾਰਜਕਾਲ, ਸਾਰੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ, ਢਾਂਚਿਆਂ ਅਤੇ ਡੀਲਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਥਿਰ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਮਿਲ ਕੇ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਮੂਹਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ 'ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀਆਂ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਡੀਲਰ ਨੂੰ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਕੰਪਨੀ ਜਾਂ

ਇਸਦੇ ਨਾਮਜ਼ਦ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਗਲੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਂ ਉਸ ਕੀਮਤ ਲਈ ਜਿਸਦੀ ਗਣਨਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ:

* * * * *

* * * * *

ਜੇਕਰ ਸਾਈਟ ਡੀਲਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੇ ਪਟੇਦਾਰ ਵਜੋਂ ਰੱਖੀ ਜਾਵੇਗੀ ਤਾਂ, ਡੀਲਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵੈਧ ਲਈ ਅਸਮਰੱਥ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਮਿਲਖਾ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦਾ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀਆਂ ਸੌਂਪਣ ਲਈ, ਡੀਲਰ, ਮਹਾਰਾਜ ਕਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਹੋ ਸਕੇ, ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਅਸਮਰੱਥਾ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਕਾਰਨ ਬਾਰੇ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੂਚਿਤ ਕਰੇਗਾ। ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਅਜਿਹੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਡੀਲਰ ਨੂੰ ਕੰਪਨੀ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਨਾਮਜ਼ਦ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਡੀਲਰ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੂਰੀ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਰਹਿੰਦ-ਖੂੰਹਦ ਲਈ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਖਰਚੇ 'ਤੇ ਕੰਪਨੀ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਨਾਮਜ਼ਦ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕਰੇਗਾ ਜੇ ਕਿ ਡੀਲਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਲਈ ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤਾਂ, ਢਾਂਚਿਆਂ ਅਤੇ ਸਥਿਰ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ 6 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਲਾਨਾ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਰ ਰਕਮ ਨਾਲ ਸਾਈਟ ਲਈ ਖੁਦ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ * * * * * ਵਿਕਲਪ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੁਆਰਾ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਜਾਂ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਉਪ-ਲੇਜ਼ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੇ 13 (2) (ii) (ਏ) ਨੇ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਸਬਲੇਟ ਅਧੀਨ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋ ਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਪਰ

ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ ਸੀ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਅਧਿਕਾਰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖੇ।

-5-

ਸਵਾਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁਸ਼ਕਲ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਜੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਮਿਆਰੀ ਰੂਪ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਕ ਵੱਡੀ ਤੇਲ ਵੰਡਣ ਵਾਲੀਆਂ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦਾ ਡੀਲਰ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਮੈਂ ਸੋਚਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਤੋਂ ਕੰਪਨੀ ਵਿਚ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਅੰਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਵਿਜ਼. ਉਸ ਦਾ ਆਪਣਾ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਪਹਿਲਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਆਇਆ ਹੈ। ਮੈਂ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਹੀ ਮਾਮਲੇ ਬਾਰੇ ਜਾਣਦਾ ਹਾਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਡੀਲਰ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ, ਉਹ ਸੀ ਮੈਸਰਸ ਦਿੱਲੀ ਗੇਟ ਸਰਵਿਸ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ, ਦਿੱਲੀ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਸ ਕੈਲਟੇਕਸ (ਇੰਡੀਆ) ਲਿਮਟਿਡ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ (1), ਪਰ ਉੱਥੇ ਸਥਿਤੀ ਵੱਖਰੀ ਸੀ। ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਸਾਈਟ ਦੀ ਮਾਲਕ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਮੌਜੂਦਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਕੰਪਨੀ ਬਣਨ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਡੀਲਰ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਈਟ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਇੱਕ ਆਮ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਡੀਲਰ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਜੋ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਐਕਟ. ਮੈਂ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕੰਪਨੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਸਾਈਟ ਦੀ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਡੀਲਰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸਧਾਰਕ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਸਥਿਤੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਦੋਂ ਮਿਲਖਾ ਸਿੰਘ ਡੀਲਰ ਨੇ ਤੀਜੀ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਤੋਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਸਾਈਟ ਲਈ ਹੈ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇਸ ਨੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਤੋਂ ਲਾਇਸੈਂਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਅਤੇ ਸੰਗਠਨ ਦੇ ਹੋਰ ਹਿੱਸੇ ਸਥਾਪਤ ਕਰ ਲਏ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਟੇਰੇਜ ਟੈਂਕਾਂ ਜਾਂ ਪੰਪਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨੀ ਪੱਧਰ ਤੋਂ ਹੇਠਾਂ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਡੂੰਘਾਈ 'ਤੇ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਕੰਪਨੀ ਉੱਥੇ ਹੀ ਰਹਿਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਡੀਲਰ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਅਸਹਿਮਤੀ ਹੈ ਤਾਂ ਡੀਲਰ ਨੂੰ ਜਾਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੰਪਨੀ ਸੰਗਠਨ ਦੇ ਸਾਰੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਅਤੇ ਸਖਤ ਨਿਯੰਤਰਣ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ 'ਤੇ ਡੀਲਰ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਜਾਂ ਸਾਈਟ ਦੇ ਲੀਜ਼-ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨੇ ਪੈਣਗੇ ਜਾਂ ਜੇ ਉਹ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ।

ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਿਰਫ਼ ਲਾਇਸੈਂਸਧਾਰੀ ਹੈ।

-6-

ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਪ੍ਰਬੰਧ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਉਪ-ਲੇਜ਼ ਦੀ ਰਕਮ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਸਦੇ ਲਈ ਕੁੱਲ ਉਪ-ਲੇਜ਼ ਹੋਵੇ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿਓ। ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਉਪ-ਅਧਿਕਾਰ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਉਪ-ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਪਹਿਰਾਵੇ ਦੀਆਂ ਸਥਾਪਨਾਵਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿਸ ਲਈ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲਾਗਤ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਜੋ ਹਰ ਸਾਲ ਦੂਜੀ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਸਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਹਿਰਾਵੇ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੰਪਨੀ ਦਾ ਪ੍ਰੇਮੀ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਉਹ ਹਿੱਸਾ ਜੋ ਪਹਿਰਾਵੇ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸਲਈ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਕੇਸ ਦੇ ਇਸ ਹਿੱਸੇ ਬਾਰੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਸਹੀ ਸੀ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇਹ ਖੋਜ ਮਿਲ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸਲੀਅਤ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਈ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਸਿੱਖਿਅਕ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੇ ਵਿਰੁੱਧ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਮੈਂ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਖੋਜ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਲਈ ਝੁਕਾਅ ਰੱਖਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਵੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਲੋੜ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ਉਹ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਕੁਝ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਨਾਲ ਲੱਕੜ ਜਾਂ ਫਰਨੀਚਰ ਦੀ ਫੈਕਟਰੀ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਉਹ ਕੀਨੀਆ, ਪੂਰਬੀ ਅਫਰੀਕਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਫੈਕਟਰੀ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵਰਤ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕੀਨੀਆ ਵਿਚ ਭਾਰਤੀਆਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੁੰਦੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਜਲੰਧਰ ਵਿਚ ਸੈਟਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਕਿ ਕੀਨੀਆ ਵਿਚ ਭਾਰਤੀਆਂ ਦੀਆਂ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਉਸ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿਚ ਕੋਈ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕੀਨੀਆ ਵਿਚ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੁਣ ਹੋਰ ਵੀ ਬਦਤਰ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਿਛਲੇ ਸਾਲ ਆਜ਼ਾਦੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੈਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲਗਦਾ ਕਿ ਇਹ ਸੰਭਵ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ

ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਾਈਟ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਇੱਕ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਸਾਈਟ ਹੈ ਜੋ ਲਗਭਗ ਜਿੰਨੀ ਵੱਡੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਜੁਲੰਦੂਰ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ।

-7-

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਮੁੱਖ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਸਫਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੈਂ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਦਾ ਹਾਂ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਖਰਚਾ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

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

Govinder Singh

TRANSLATOR

