

Ravinder Kumar v. Gian Chand (S. P. Goyal, J.)

ਅਤੇ ਉਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸਦਾ ਮੁੱਖ ਹਿੱਸਾ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਦਫਤਰ ਅਤੇ ਲਾਇਬ੍ਰੇਰੀ ਵਜੋਂ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਉਹ ਪਾਣੀਪਤ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਅਭਿਆਸ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਇਹ ਸਟੈਂਡ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਰੁੱਧ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜ਼ਬੂਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇਹ ਪਤਾ ਲੱਗ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦਫਤਰ-ਕਮ-ਨਿਵਾਸ ਵਜੋਂ ਵਰਤ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਹ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਭਾਵ, ਉਸਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਉਸ ਨਾਲੋਂ ਜਿਸ ਲਈ ਸਮਾਨ ਉਸਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

(9) ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਤਿੰਨ 3 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ: 'ਸਮਾਂ 2 ਤੋਂ 3 ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਾਰੇ ਬਕਾਏ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਉਕਤ ਮਿਆਦ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਹਰੇਕ ਅਗਲੇ ਮਹੀਨੇ ਦੀ 10 ਤਰੀਕ ਤੱਕ ਅਗਾਊਂ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਡੀ.ਐਸ. ਤਿਵਾਤੀਆ, ਜੇ.—ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

**ਐਚ. ਐਸ. ਬੀ**

**ਐਸ. ਪੀ ਗੋਇਲ ਅਤੇ ਪ੍ਰਿਤਪਾਲ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਜੇ.**

**ਰਵਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ- ਪਟੀਸ਼ਨਰ,**

**ਬਨਾਮ**

**ਗਲੈਨ ਚੰਦ— ਜਵਾਬਦਾਰ।**

**1985 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 1161**

**29 ਅਪ੍ਰੈਲ 1986**

**ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (III of 1949)- ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3)**

Ravinder Kumar v. Gian Chand (S. P. Goyal, J.)

**(a)(ii)- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੋਇਆ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ- ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਜਿਹਾ ਆਧਾਰ- ਕੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (a) (ii)- ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ— ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ— ਕੀ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਬਾਰੇ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।**

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, (1987) 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (ਏ) (ii) ਵਿੱਚ 'ਆਪਣਾ ਕਿੱਤਾ' ਸ਼ਬਦ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕੇਸ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਜੋੜਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸਿਰਫ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਕ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਲਈ. ਜਿਸ ਪਲ ਬੇਟੇ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਂਦਾਰ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਇੱਕ ਮੈਂਬਰ ਰਿਹਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ. ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਖੁਦ। ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਆਸ਼ਰਿਤ ਮੈਂਬਰ ਨੂੰ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਆਸ਼ਰਿਤ ਮੈਂਬਰ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਪਰ ਬੇਟੇ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸੁਤੰਤਰ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰਕ ਨਾਲ, - ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜੇਕਰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਤਾਂ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (ਏ) (ii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਵੇਗੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। .

(ਪੈਰਾ 5)

ਸੰਤੋਖ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ. M/s ਸਤ ਪਾਲ ਜੈਅੰਤੀ ਪਰਸ਼ਾਦ 1981 (1) RCR 465.

(ਵੱਧ-ਸ਼ਾਸਨ)

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ , ਸਰਦਾਰ ਸ਼ਰਨਜੀਤ ਸਿੰਘ ਗਰੇਵਾਲ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਜਲੰਧਰ, ਮਿਤੀ 8 ਫਰਵਰੀ, 1985, ਸ਼੍ਰੀ ਕੇ.ਕੇ. ਕਟਾਰੀਆ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ, ਪੀ.ਸੀ.ਐਸ.,

Ravinder Kumar v. Gian Chand (S. P. Goyal, J.)

ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਜਲੰਧਰ, ਮਿਤੀ 24 ਜਨਵਰੀ, 1983 ਨੂੰ ਗਿਆਨ ਚੰਦ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਰਵਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਪੁਜਾਰਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪੋ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਝੱਲਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ।

ਐਸਪੀ ਜੈਨ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਕੇ.ਕੇ.ਗੁਪਤਾ ਦੇ ਨਾਲ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸਨ ।

ਐਚ.ਐਲ. ਸਰੀਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਐਮ.ਐਲ. ਸਰੀਨ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਤੇ ਸੁਖਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

### ਨਿਰਣਾ

**ਐਸ. ਪੀ ਗੋਇਲ, ਜੇ.**

(1) ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਅਧੀਨ ਇਸ ਸੋਧ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ)

ਸੰਤੋਖ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿਚਕਾਰ ਟਕਰਾਅ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਕੋਲ . ਸਤ ਪਾਲ ਜੈਅੰਤੀ ਪਰਸ਼ਾਦ, (1) ਅਤੇ (ਕਪੂਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਭਗਵਤੀ ਪਰਸ਼ਾਦ) (2) ਅਤੇ (ਕੌੜਾ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਰਾਮ ਚੰਦਰ) (3) ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਦੋ ਗੈਰ-ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਣੇ।

(2) ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਪਰ ਜੋ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਬਚੀ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵਰਤਣ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿਚ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਖਾਸ ਖੋਜ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਪਰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬੁਲਾਏ ਜਾਣ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ 'ਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੋਲੇ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਵਿਜੇ ਕੁਮਾਰ ਦੀ ਸਹੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ। ਇਸ ਖੋਜ ਦੀ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ।

Ravinder Kumar v. Gian Chand (S. P. Goyal, J.)

(3) ਅਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਲਈ, ਮੁੱਖ ਦਲੀਲ ਉਠਾਈ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਧਾਰਾ 13(3)(ਏ)(ii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਵੇਗੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮੰਗਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਬਦਲ ਵਿਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਦਲੀਲ ਦੀ ਖ਼ਾਤਰ ਇਹ ਮੰਨ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੋਣ ਅਤੇ ਉਸ ਨਾਲ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਲੋੜ ਖੁਦ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਦੀ ਹੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ। ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਾ ਤਾਂ ਕੋਈ ਦਲੀਲ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਹੈ ਕਿ ਪੁੱਤਰ ਨਿਰਭਰ ਸੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਾਲ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਨੂੰ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰਕ ਨਾਲ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਗੈਰ-ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਲਈ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।<sup>1</sup>

(4) ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ, ਸੰਤੋਖ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਡੀ.ਐਸ. ਤਿਵਾਤੀਆ, ਜੇ. ਦੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਹੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ। ਉਹ ਖੁਦ :-

“ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਦੀ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ ਵਸਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ (1987)

ਖੁਦ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ

ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਵਰਤਣ ਲਈ ਆਪਣੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਇਹ ਵੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦੇ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ ਉਸ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਸੈਟਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ। ”

ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਾਹਮਣੇ ਆਏ ਤੱਥ ਇਹ ਸਨ ਕਿ ਸੰਤੋਖ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਪਤਨੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਮਾਲਕ ਸਨ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਸੰਤੋਖ ਸਿੰਘ ਉਸ ਸਮੇਂ ਬਹਿਰੀਨ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਉਹ ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਬਹਿਰੀਨ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤੀਆਂ ਦੀ ਕਿਸਮਤ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਫਟ ਹੋਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਨੇ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਮਦਦ ਨਾਲ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰੇਗੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਜੀਵਨ ਵਿੱਚ ਵੀ ਸੈਟਲ ਹੋਣਾ ਸੀ, ਜਦੋਂ

ਤੱਕ ਉਸਦਾ ਪਤੀ ਬਹਿਰੀਨ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਨਾਲ ਜੁੜ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਜੱਜ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਸੀ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਕੋਈ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਦਾ ਸੁਤੰਤਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰੀਖਣਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸਲਈ, ਸੰਤੋਖ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤਜਵੀਜ਼ ਦੀ ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

(4) ਵਿਦਿਅਕ ਸਲਾਹਕਾਰ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ "ਉਸ ਦੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੋਂ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ। ਆਪਣੇ ਬੇਟੇ ਨੂੰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਸੈਟਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ, ਇਸ ਲਈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀ ਪੁੱਤਰੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ. ਬੇਗਾ ਬੇਗਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਅਬਦੁਲ ਅਹਦ ਖਾਨ, (4), ਜਗਦੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਨਰੂਲਾ ਬਨਾਮ ਨਿਰੰਜਨ ਲਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰ, (5) ਅਤੇ ਮਹਿੰਦਰ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਦੇਸਾ ਸਿੰਘ, (6)। ਇਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, "ਆਪਣਾ ਕਿੱਤਾ" ਸ਼ਬਦ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਸਨ ਅਤੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿੱਤਾ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿੱਤਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਖੁਦ। ਸਾਨੂੰ ਬਹੁਤ ਸ਼ੱਕ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਹਨਾਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ "ਆਪਣਾ ਕਿੱਤਾ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜਿਸ ਪਲ ਬੇਟੇ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਮੈਂਬਰ ਰਿਹਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਮਝੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਖੁਦ। ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਰਭਰ ਮੈਂਬਰ ਨੂੰ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਮੋਟਾ ਨਿਰਭਰ ਮੈਂਬਰ ਹੋਵੇ। ਪਰ ਪੁੱਤਰ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸੁਤੰਤਰ ਹੋਣ ਅਤੇ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਦਾ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰਕ ਨਾਲ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਵਿਸਤਾਰ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਨਾ ਤਾਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਹੈ ਕਿ ਵਿਜੇ ਕੁਮਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਮੈਂਬਰ ਸੀ ਜਾਂ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਸੀ। ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗੱਲ ਦੀ

Ravinder Kumar v. Gian Chand (S. P. Goyal, J.)

ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ । ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸਬੂਤ ਕਿ ਵਿਜੇ ਕੁਮਾਰ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਮੈਂਬਰ ਸੀ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਸੀ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਵੱਲੋਂ ਪੁਰਾਣੇ ਨੂੰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ, ਭਾਵੇਂ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਨੇ ਕਿਹਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਤਰਕਸੰਗਤ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਗੈਰ- ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੇ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇੱਕ ਵਕੀਲ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਡਾਕਟਰ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਕਪੂਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਕੌਰਾ ਰਾਮ ਦੇ ਕੇਸਾਂ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਸੰਤੋਖ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਟਿੱਪਣੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਦੀ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ ਵਸਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ। .

(6) ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਣਗੌਲੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਸਾਰਾ ਖਰਚਾ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

**ਐਚ. ਐਸ. ਬੀ**

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

ਡੋਲਮਿਨ