

ਆਰਐਸ ਮੌਗੀਆ ਅਤੇ ਟੀਐਚਐਮ ਚਲਾਪਤੀ ਜੇ.ਜੇ.

ਹੁਕਮ ਚੰਦ--- ਅਪੀਲ ਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਓਮ ਚੰਦ ਅਤੇ ਹੋਰ , -ਜਵਾਬਦਾਰਤਾ ਸ

1987 ਦਾ LPA 74

3 ਜੁਲਾਈ 1997

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949-- S.2 (f)- ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ-ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਵੱਖਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ- ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ- ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਅਸਲ ਉਪਭੋਗਤਾ ਮਾਪਦੰਡ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 'ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਛੱਡਣਾ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਵਰਤਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵੱਖਰਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇਖਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ ਨਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਉਪਭੋਗਤਾ। ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਕਿਸੇ ਉਪ-ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਉਹ ਮਿਉਂਸ਼ਿਪਲ ਕਮੇਟੀ ਤੋਂ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੋਈ ਵੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਸ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਵੀ ਬਣਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰੈਜ਼ੀ ਆਈ ਡੋਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਸੰਪੱਤੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਉਸ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਸਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(ਪਾਰਾ 7 ਅਤੇ 8)

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਹੇਮੰਤ ਸਰੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਐਮ.ਐਲ. ਸਰੀਨ ।

ਐਸ.ਸੀ.ਕਪੂਰ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਆਸ਼ੀਸ਼ ਕਪੂਰ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਦੇ ਨਾਲ ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਆਰ ਐਸ ਮੌਗੀਆ, ਜੇ.

(1) ਇਹ ਐਲ.ਪੀ.ਏ. ਹੈ, 25 ਨਵੰਬਰ 1986 ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਰੈਗੂਲਰ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 481 ਆਫ 1977 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ।

(2) ਮੌਜੂਦਾ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸੰਖੇਪ ਤੱਥ ਨੋਟ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ:

(3) ਇੱਕ ਅਬਦੁਲ ਹਾਮਿਦ ਖਾਨ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਝਗੜੇ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਓਮ ਚੰਦ ਪੁੱਤਰ ਨਾਨਕ ਚੰਦ, ਉੱਤਰਦਾਇਕ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ 99 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਅੱਗੇ ਇਸ ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ (ਸਾਬਕਾ PW3/C) ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਚੰਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਅਮਰ ਨਾਥ, ਜੇ 1

ਮਾਰਚ, 1957 ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਨਿਯਮਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਸੀ। ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਸੀ। 40 ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀਆਂ ਭੌਤਿਕ ਸ਼ਰਤਾਂ ਇਹ ਸਨ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਕਿਸੇ ਉਪ-ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇ ਸਕਦੇ ਸਨ। ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਇਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਤੋਂ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲੈਣ ਲਈ ਵੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਣਗੇ। ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਉਸਾਰੀ 'ਤੇ ਜੋ ਵੀ ਟੈਕਸ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ, ਉਹ ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਅਜੇ ਵੀ ਅੱਗੇ ਸੀ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੂਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਟੇਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਮਾਣ ਬਾਰੇ ਪਹਿਲੀ ਧਿਰ ਨਾਲ ਰਕਮ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨਗੇ ਪਰ ਜੇਕਰ ਪਟੇਦਾਰ ਇਮਾਰਤ/ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਖਰੀਦਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਪਟੇਦਾਰ ਇਸ 'ਤੇ ਸਮੱਗਰੀ/ਮਲਬਾ/ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ। ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦੇਣਗੇ। ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪਟੇਦਾਰ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ 'ਤੇ, ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਪਟੇਦਾਰ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ, ਤਾਂ ਉਹ ਹਰਜਾਨੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਣਗੇ। ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ 100 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅਤੇ ਵੱਧ।

(4) ਇੱਥੇ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਬਦੁਲ ਹਮੀਨ ਖਾਨ ਦੁਆਰਾ ਨਾਨਕ ਚੰਦ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵੇਚੇ ਗਏ ਸਨ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 (ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਓਮ ਚੰਦ ਦਾ ਪਿਤਾ), ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਓਮ ਚੰਦ ਨੇ ਨਾਨਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਪਟੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਚੰਦ. ਸਬ-ਪਟੇਦਾਰ, ਹੁਕਮ ਚੰਦ, ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਮੌਜੂਦਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਓਮ ਚੰਦ ਅਤੇ ਨਾਨਕ ਚੰਦ ਨੇ ਮਿਲ ਕੇ ਇਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ 10,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਮੇਸਨੇ ਵਜੋਂ 18,600 . ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਲਾਭ 1 ਮਾਰਚ, 1967 ਤੋਂ 30 ਸਤੰਬਰ, 1969 ਤੱਕ 600 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ। ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਦਈਆਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਹੁਕਮ ਚੰਦ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪੱਧਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਰੁ. ਨੀਵੇਂ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਨਾ ਭਰਨ ਕਾਰਨ 668 ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਟੀਕੇ ਦੀ ਅਰਦਾਸ ਵੀ ਕੀਤੀ ਗਈ

ਜਾਂ ਤਾਂ ਢਾਂਚਿਆਂ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਆਪਸੀ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣਾ ਅਤੇ ਤਬਾਹ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਥਾਨਾਂ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣਾ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਹ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 'ਐਕਟ') ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣੇ ਰਹੇ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾ ਤਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸਨ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 10 ਮੁੱਦੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ ਪਰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਲੜੇ ਗਏ ਮੁੱਦੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:-

- (5) ਕੀ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਡੀ
- (6) ਕੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੰਡਯੋਗ ਹਨ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹਨ? ਓ.ਪੀ.ਡੀ
- (7) ਕੀ ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ E&st ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਪਟਿਆਲਾ ਦੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਥਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਡੀ
- (8) ਕੀ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ?

(9) ਕੀ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਜਾਂ ਹੁਕਮਨਾਮੇ ਲਈ ਕੋਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਡੀ

ਮੁੱਦੇ ਨੰ. 4, 7, ਅਤੇ 9 ਇੱਕੋ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਭਾਵ, ਕਿ ਕੀ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਟ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ 'ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਕੋਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸਮਰੱਥ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਮੁੱਦੇ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 8 ਦੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ-ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ, ਹੁਕਮ ਚੰਦ ਨੇ 1977 ਦੀ ਰੈਗੂਲਰ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 481 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਮੌਜੂਦਾ ਲੈਟਰਜ਼ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਮਝੇ ਹੋਏ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(5) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਐਫ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਸੀ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਡਿਕਰੀ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਕੋਲ ਸਿਰਫ਼ ਉਪਾਅ ਸੀ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਕੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਐਕਟ ਅਧੀਨ

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(f) ਅਧੀਨ 'ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:

2(f) "ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ।

"ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੋਵੇਗੀ ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੂੰ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ (ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)।

(6) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ, ਸਾਬਕਾ. PW 3/C, ਜਿਸ ਮੰਤਵ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਛੱਡੀ ਗਈ ਸੀ, ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ ਇਸ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਮੌਜੂਦ ਹਾਲਾਤਾਂ ਤੋਂ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਦੁਕਾਨਾਂ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਰੈਟ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੇਸ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ 'ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਵਜੋਂ ਲੈ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਹੀ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ *ਈਮੋਹਨ ਲਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਅਮੋਲਕ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ* (1) ਅਤੇ *ਸੋਵਰਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਇੰਦਰਜੀਤ ਅਤੇ ਹੋਰ* (2) 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

(7) ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਕੇਸ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲੀ। 'ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਛੱਡਣਾ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਵਰਤਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵੱਖਰਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕੀ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਹੈ? ਲੀਜ਼ ਡੀਡ, ਸਾਬਕਾ. ਪੀਡਬਲਯੂ 3/ਸੀ, ਨੇ ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਰੱਖੀ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਖੁਦ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਕਿਸੇ ਉਪ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ ਅਤੇ

ਅੱਗੋਂ ਉਹ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਤੋਂ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਕੀ ਇਹਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਵਰਤਣ ਲਈ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਸ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਵੀ ਬਣਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ 12 ਲਈ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਜਾਣ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ।

1. 1977(2) ਆਰਸੀਜੇ 147
2. 1977(2) ਆਰਸੀਜੇ 152

ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦਾ ਉਦੇਸ਼; ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ 'ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲਿਆਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ: ਜੇਕਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ; ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਅਜੇ ਵੀ 'ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਵੇਗੀ। ਸੰਪੱਤੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਉਸ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਸ ਨੂੰ 'ਉੱਢੇ' ਆਈ.ਆਈ.ਐਫ.ਸੀ.ਐਮ.ਆਰ. ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਦਲੀਲ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (3), ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਦੁਆਰਾ ਖੇਤੀ ਲਈ ਵਰਤ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਫੈਕਟਰੀ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। 1966 ਦੇ ਸਿਵਲ 3456 ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 177 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਮ ਨਰਾਇਣ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਾਜੋ ਅਤੇ ਹੋਰ (4); 31 ਅਕਤੂਬਰ, 1967 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਂਦਿਆਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਐਫ) ਅਧੀਨ "ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਪਰ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਨਾ ਹੋਣ ਦਿਓ, ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਗਿਆਨ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਚੰਦ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (5) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਵੇਕ ਨਾਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਕਸਦ ਲਈ ਵਰਤ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਮਰੇ ਅਤੇ ਵਰਾਂਡੇ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਵਿੱਚ ਕਰਿਆਨਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾਉਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਵਰਤਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ 'ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਵੇਗੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਅਸੀਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਹੈ। ਬਾਈ ਚੰਦ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸਈਅਦ ਜਲਾਲੂਦੀਨ ਅਤੇ ਹੋਰ (6) ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਮੈਂ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਢਾਂਚਾ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਨਾਲ ਹੀ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਉਦੇਸ਼ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰੇਗਾ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਅਨੁਮਾਨ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਤਰਕ ਨਹੀਂ ਦੇਖ ਸਕਦਾ। ਸਿਰਫ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਕਿ ਇੱਥੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਢਾਂਚਿਆਂ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਵਰਤਣਾ ਸੀ। ਸੇਵਰਨ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰ) ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਸਾਰੀ ਨਾਲ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਦੀ ਕਿਸਮ ਨੂੰ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

3. 1981(1) RLR 222
4. 1968 PLR 5
5. 1984(1) PLR 322
6. 1970(2) RCR 915

ਸਟੇਟ ਬੈਂਕ ਆਫ ਪਟਿਆਲਾ ਵੀ. ਰਾਮ ਗੋਪਾਲ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਹੋਰ 219
(ਜਵਾਹਰ ਲਾਈ ਗੁਪਤਾ, ਜੇ.)

ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਕ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਵਿਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ (1977 (2) ਆਰਸੀਜੇ 147) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਫੈਕਟਰੀ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਬਜ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਕੋਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(8) ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇਖਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ ਨਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਉਪਭੋਗਤਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਣ ਲਈ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(9) ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਖੁਦ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ 'ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਦੱਸਦਿਆਂ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੇਸ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਇਹ ਸਟੈਂਡ ਲੈਣ ਤੋਂ ਟਾਲਾ ਵੱਟ ਰਹੇ ਹਨ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਯੋਗਤਾ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਇੱਕ ਖਾਸ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਇਦ ਇਹ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ 'ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ 'ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ' ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਕਿਸੇ ਸਲਾਹ 'ਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਗਲਤ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ I I esso I rs ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ, ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ ਇਹ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਰਾਹੀਂ, ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। . ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਖਾਸ ਮਿਆਦ ਲਈ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ: ue ਸਮੇਂ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਹ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ।

(10) ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਸਾਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਯੋਗਤਾ ਇਨਫਿਸ਼ਨਪੀਪੀਲ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

S:CK

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

ਮਹਿਕ

ਜਵਾਹਰ ਲਾਈ ■ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਬੀ. ਰਾਜ। ਜੇ.ਜੇ

ਸਟੇਟ ਬੈਂਕ ਓਫ ਪਟਿਆਲਾ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਰਾਮ ਗੋਪਾਲ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਹੋਰ,-ਜਵਾਬ!

89 ਵਿੱਚ *RSA 640*