

ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਂਸੂ ਕੁਮਾਰ ਦਾਸ, ਏ ਕੇ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਕੇ ਸੁਬਾ ਰਾਓ, ਜੇਜੇ.

ਐਸੋਸੀਏਟਿਡ ਹੋਟਲਜ਼ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਲਿਮਟਿਡ,— ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਆਰ. ਐਨ. ਕਪੂਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 38 of 1955

ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (1947 ਦਾ XIX)—ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (ਬੀ) -ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਕਮਰਾ—ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ—ਹੇਅਰਡ੍ਰੈਸਰ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਕਮਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ—ਕੀ ਛੋਟ ਹੈ— ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ (1882 ਦਾ IV)—ਸੈਕਸ਼ਨ 105—ਲੀਜ਼ ਦਾ ਅਰਥ-ਇੰਡੀਅਨ ਈਜ਼ਨਜ਼ ਐਕਟ (1882 ਦਾ 5) - ਸੈਕਸ਼ਨ 52-ਲਾਇਸੈਂਸ-ਦਾ ਅਰਥ—ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ—ਵਿਚਕਾਰ ਅੰਤਰ—ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਭਾਵੇਂ ਲਾਇਸੈਂਸ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਲੀਜ਼- ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਸਿਧਾਂਤ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ (ਐਸ. ਕੇ. ਦਾਸ, ਜੇ.) (1) ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਦੋ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕਰਨੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ: (1) ਇਹ ਭੌਤਿਕ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਟਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ (2) ਇਸਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਉਸ ਹੋਟਲ ਦੇ ਆਮ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਉਹ ਹਿੱਸਾ ਹੈ. ਹੇਅਰ ਡਰੈਸਿੰਗ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਹੇਅਰ ਡ੍ਰੈਸਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹੋਟਲ ਦੀਆਂ ਥਾਂਵਾਂ ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਬੀ) ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਮਰੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਆਧੁਨਿਕ ਹੋਟਲ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ।

(2) ਇਸਦੇ ਸਾਧਾਰਨ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ "ਹੋਟਲ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਅਜਨਬੀਆਂ ਜਾਂ ਯਾਤਰੀਆਂ ਦੇ ਮਨੋਰੰਜਨ ਲਈ ਘਰ; ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਜਿੱਥੇ ਅਸਥਾਈ ਮਹਿਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਜਿੱਥੇ ਰਹਿਣ ਅਤੇ ਭੋਜਨ ਜਾਂ ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇਵੇਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।

ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ (ਏ. ਕੇ. ਸਰਕਾਰ, ਜੇ.) (1) ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਬੀ) ਵਿੱਚ "ਹੋਟਲ" ਸ਼ਬਦ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੋਟਲ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਕਮਰਾ ਉਹ ਕਮਰਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਹਿਣ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਮਹਿਮਾਨ ਸਿਰਫ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ "ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਮਹਿਮਾਨ- ਲੇਜਰ " ਸ਼ਬਦ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਆਦਮੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੇ ਘਰ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(2) ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਲੇਕ ਰੂਮ ਵਿੱਚ ਖਾਲੀ ਥਾਵਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਅਰ ਡਰੈਸਰ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਮਰੇ ਹਨ ਅਤੇ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹਨ।

ਹੇਲਡ, (ਕੇ. ਸੁਬਾ ਰਾਓ, ਜੇ.) (1) ਆਮ ਬੋਲੀ ਵਿੱਚ "ਹੋਟਲ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਉਹ ਜਗ੍ਹਾ ਜਿੱਥੇ ਮਾਲਕ ਯਾਤਰੀਆਂ ਜਾਂ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਭੋਜਨ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਜਾਂ ਦੋਵੇਂ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਬਣਾ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਹੋਟਲ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਚਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਮਹਿਮਾਨ ਅਤੇ ਸਰਹੱਦਾਂ ਦੇ ਆਰਾਮਦਾਇਕ ਠਹਿਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਬਣਾਈ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਣਾਈਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਹੋਟਲ ਦੇ ਮਿਆਰ ਅਤੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵੱਖਰੀਆਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ; ਪਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦਾ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹੀਟਿੰਗ ਜਾਂ ਲਾਈਟਿੰਗ, ਗਰਮ ਪਾਣੀ ਦੀ ਸਪਲਾਈ, ਸਵੱਛਤਾ ਪ੍ਰਬੰਧ, ਸੌਣ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਹੋਰ ਕੁਝ ਸਹੂਲਤਾਂ ਜੋ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਆਪਣੇ ਵੇਟਰਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਹਰ ਸਹੂਲਤ ਭਾਵੇਂ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਾਲ ਕਿੰਨੀ ਵੀ ਦੂਰ ਅਤੇ ਅਣਜੁੜੀ ਹੋਵੇ, ਨੂੰ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਸੇਵਾ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

(2) ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਕਮਰਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਚਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਹੋਟਲ ਨਾਲੋਂ ਵੱਖਰਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਤਫਾਕ ਨਾਲ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕੈਦੀ ਇਸਦੀ ਨੇੜਤਾ ਕਾਰਨ ਇਸਦਾ ਫਾਇਦਾ ਉਠਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਕ ਹੋਅਰ-ਡਰੈਸਰ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਮਰਾ ਅਤੇ ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਬੀ) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ "ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ" ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੇਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(3) ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 105, ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਨੰਦ ਲੈਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 108 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੈ। ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੇ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਹੋਲਡ ਵਿਆਜ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਨੰਦ ਲੈਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾਲ ਹਿੱਸਾ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਹ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਮਿਲਦਾ ਹੈ।

(4) ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਰਤਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਹ ਉਸਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਲਾਇਸੈਂਸ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਲਾਇਸੈਂਸਧਾਰਕ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ। ਪਰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਈ, ਉਸਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਦੋਵਾਂ ਸੰਕਲਪਾਂ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅੰਤਰ ਹੈ। ਵੰਡ ਰੇਖਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਈ ਵਾਰ ਇਹ ਬਹੁਤ ਪਤਲੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਧੁੰਦਲੀ ਵੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

(5) ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਇਸੈਂਸ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ: —

1. ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਫਾਰਮ ਨਾਲੋਂ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।
2. ਅਸਲ ਟੈਸਟ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ - ਚਾਹੇ ਉਹ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਲਾਇਸੈਂਸ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੇ ਹਨ;

3. ਜੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪੈਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਹੈ; ਪਰ ਜੇ ਇਹ ਸਿਰਫ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ਾ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਜਾਰੀ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਇੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸ ਹੈ; ਅਤੇ
4. ਜੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਸੇ ਧਿਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਬਜ਼ਾ ਮਿਲਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ; ਪਰ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜੋ ਲੀਜ਼ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਹਨ।

ਸ਼ਿਮਲਾ ਵਿਖੇ ਪੰਜਾਬ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 29 ਅਪਰੈਲ, 1953 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਰਾਹੀਂ ਅਪੀਲ, ਜੋ ਕਿ 6 ਅਕਤੂਬਰ, 1951 ਨੂੰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ 6 ਅਕਤੂਬਰ, 1951 ਦੇ ਅਪੀਲੀ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 14 ਦਸੰਬਰ, 1950 ਸੀ।

ਭਾਰਤ ਦੇ ਸਾਲਿਸਟਰ ਜਨਰਲ ਸੀ.ਕੇ.ਦਫਤਾਰੀ ਅਤੇ ਐਨ.ਸੀ. ਚੈਟਰਜੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਮੈਸਰਜ਼ ਦੇ ਐਸ.ਐਨ.ਐਂਡਲੀ ਅਤੇ ਜੇ. ਬੀ. ਦਾਦਾਚਨਜੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਰਣਜਿੰਦਰ ਨਾਰਾਇਣ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਨਾਲ।

ਫੈਸਲਾ

ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਫੈਸਲੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ -

ਐਸ.ਕੇ. ਦਾਸ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ

ਮੈਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵਿਦਵਾਨ ਭਰਾਵਾਂ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਦਾ ਲਾਭ ਅਤੇ ਸੁਭਾਗ ਮਿਲਿਆ ਹੈ; ਜੇ. ਅਤੇ ਸੁਬਾ ਰਾਓ; J. ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਵਿਦਵਾਨ ਭਰਾ ਸੁਬਾ ਰਾਓ, ਜੇ. ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਕਿ 1 ਮਈ, 1949 ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਲੀਜ਼ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਲਾਇਸੈਂਸ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਇਸ ਹਿੱਸੇ ਬਾਰੇ ਉਸਨੇ ਜੋ ਕਿਹਾ ਹੈ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮੇਰੇ ਕੋਲ ਕੁਝ ਵੀ ਲਾਭਦਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, (1947 ਦਾ 19) ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਬੀ) ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਦੇ ਸਹੀ ਦਾਇਰੇ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ, ਮੈਂ ਉਸੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹਾਂ ਜੋ ਮੇਰੇ ਵਿਦਵਾਨ ਭਰਾ ਸਰਕਾਰ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇੰਪੀਰੀਅਲ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਮਰੇ ਜਾਂ ਥਾਂ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਬੀ) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਕਮਰੇ ਸਨ; ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਇਸ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਵਾਜਬ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਮੈਂ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹਾਂ, ਉਹ ਮੇਰੇ ਵਿਦਵਾਨ ਭਰਾ ਸਰਕਾਰ ਜੇ ਤੋਂ ਕੁਝ ਵੱਖਰੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਰਨ ਦੱਸਾਂ।

ਮੈਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਧਾਰਾ 2 (ਬੀ) ਪੜ੍ਹੀ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਸਾਡੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ ਹੈ:

"ਸੈਕਸ਼ਨ 2. ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਵਿਸ਼ੇ ਜਾਂ ਪ੍ਰਸੰਗ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਉਲਟ ਨਾ ਹੋਵੇ,

(a).....

(b) 'ਇਮਾਰਤ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ, ਜਾਂ ਹੋਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ..... ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ, ਹੋਟਲ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਘਰ ਵਿੱਚ ਕਮਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 'ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਕੀ ਮਤਲਬ ਹੈ? ਕੀ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਹੈ ਜੋ ਭੌਤਿਕ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਹੋਟਲ ਵਜੋਂ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ; ਜਾਂ ਕੀ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਕੁਝ ਹੋਰ ਹੈ, ਭਾਵ ਕਮਰਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਸਰੀਰਕ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਟਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਬਲਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੀ ਸੇਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਛੱਡਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 'ਹੋਟਲ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ? ਜੇ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਹੋਟਲ ਜਾਂ ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਘਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਦਾ ਮਤਲਬ ਸਿਰਫ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਮਰਾ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਜੇ ਹੋਟਲ, ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਘਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਹੋਟਲ, ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਘਰ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ, ਬਲਕਿ ਇਸ ਦਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਹੋਟਲ, ਰਿਹਾਇਸ਼ ਘਰ ਜਾਂ ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਉਹ ਹਿੱਸਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਕਮਰਾ ਹੋਟਲ, ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਘਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ

ਹੋਵੇਗਾ। ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਬਾਹਰ ਪਰ ਉਸੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਮਰੇ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ, ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਘਰ ਵਿੱਚ ਕਮਰੇ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਕੇਸ ਲਓ ਜਿੱਥੇ ਕਮਰਾ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ ਜੋ ਹੋਟਲ, ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਘਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਹੋਟਲ, ਰਿਹਾਇਸ਼ ਘਰ ਜਾਂ ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜੁੜੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕੀ ਅਜੇ ਵੀ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ, ਰਿਹਾਇਸ਼ ਘਰ ਜਾਂ ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਹੋਵੇਗਾ? ਮੈਂ ਇਸ ਨੂੰ ਮੰਨਦਾ ਹਾਂ, ਇਹ ਉਹ ਸਵਾਲ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਸਾਨੂੰ ਦੇਣਾ ਹੈ।

'ਹੋਟਲ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਬੰਬਈ ਰੈਂਟਜ਼, ਹੋਟਲ ਐਂਡ ਲਾਜਿੰਗ ਹਾਊਸ ਰੇਟਜ਼ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 (ਬੰਬਈ 57 ਦਾ 47) ਨਾਮਕ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉੱਥੇ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਹੋਟਲ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਘਰ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਜਿੱਥੇ ਬੋਰਡ ਜਾਂ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ ਰਹਿਣ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਵਿੱਤੀ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਮੈਂ ਇੱਥੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਰੁਕਦਾ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਬੀ) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸਦੇ ਸਾਧਾਰਨ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ 'ਹੋਟਲ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਅਜਨਬੀਆਂ ਜਾਂ ਯਾਤਰੀਆਂ ਦੇ ਮਨੋਰੰਜਨ ਲਈ ਇੱਕ ਘਰ: ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਜਿੱਥੇ ਅਸਥਾਈ ਮਹਿਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਉਹ ਜਿੱਥੇ ਰਹਿਣ ਅਤੇ ਭੋਜਨ ਜਾਂ ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇਵੇਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼ਬਦਾਂ 'ਹੋਟਲ', 'ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ' ਜਾਂ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ ਘਰ' ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਤਿੰਨਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਕੋ ਸਥਾਪਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬੰਬੇ ਰੈਂਟਜ਼ ਹੋਟਲ ਐਂਡ ਲਾਜਿੰਗ ਹਾਊਸ ਰੇਟਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 ਵਿੱਚ, ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਧਾਰਾ 'ਹੋਟਲ' ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਘਰ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕੋ ਅਰਥ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਬੀ) ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਕੇ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਨੂੰ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਘਰ ਤੋਂ ਵੱਖ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਇੱਕ ਸੰਸਥਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਨਾ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਬਲਕਿ ਕੁਝ ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਕਦੇ ਵੀ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇੰਪੀਰੀਅਲ ਹੋਟਲ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ, ਉਸ ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਸਮਾਨਤਾ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹੁਣ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਤੋਂ ਲੰਘਦੇ ਹੋਏ, ਜੇ ਇਕਸਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ, ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਦੋ ਕਲੇਕ ਰੂਮਾਂ

ਵਿੱਚ ਵੰਡੀਆਂ ਗਈਆਂ ਥਾਵਾਂ ਉਸ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਮਰੇ ਸਨ। ਸਰੀਰਕ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਉਹ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਉਸ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਕਮਰੇ ਸਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੈਂ ਇਹ ਕਹਿਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹਾਂ ਕਿ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ 'ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਕਮਰਾ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭ ਜਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਸੰਮੇਲਨ ਤੋਂ ਰੰਗ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ; ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਸਦਾ ਅਰਥ ਇੱਕ ਸਮਾਜ ਦੇ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੈਂ ਅਜਿਹਾ ਕਿਉਂ ਸੋਚਦਾ ਹਾਂ, ਇਸ ਦਾ ਕਾਰਨ ਇੱਕ ਉਦਾਹਰਣ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੰਨ ਲਓ ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਕਮਰਾ ਹੈ; ਭੌਤਿਕ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਹੈ, ਪਰ ਆਓ ਮੰਨ ਲੀਏ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਲੱਕੜ ਦੇ ਗੋਦਾਮ ਵਜੋਂ ਇੱਕ ਅਤਿ ਅੰਤਮ ਉਦਾਹਰਣ ਲੈਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕੀ ਇਹ ਅਜੇ ਵੀ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਭੌਤਿਕ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਹੈ ਜੋ ਹੋਟਲ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ? ਮੈਨੂੰ ਲਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਹਿੰਸਾ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇ 'ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਕਮਰਾ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ 'ਤੇ ਕਿ ਮੈਂ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਕਮਰਾ ਲੈਂਦਾ ਹਾਂ, ਦੋ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕਰਨੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ: (1) ਇਸ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਟਲ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ (2) ਇਸਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਉਸ ਹੋਟਲ ਦੇ ਆਮ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਇਹ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਾਲਾਂ ਦੇ ਡਰੈਸਰ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਖਾਲੀ ਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਮੈਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਮੰਨਦਾ ਹਾਂ ਜੋ ਇੱਕ ਆਧੁਨਿਕ ਹੋਟਲ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਕਿ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਵਸਨੀਕ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਹੋਅਰ ਡਰੈਸਰ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਸੇਵਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬਦਲਦੀ; ਹੋਟਲ ਦੇ ਵਸਨੀਕਾਂ ਲਈ ਹੋਟਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੀ ਹੋਅਰ ਡਰੈਸਿੰਗ ਸੈਲੂਨ ਰੱਖਣਾ ਅਜੇ ਵੀ ਇੱਕ ਸਹੂਲਤ ਹੈ। ਇੱਕ ਆਧੁਨਿਕ ਹੋਟਲ ਆਪਣੇ ਵਸਨੀਕਾਂ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ; ਕੁਝ ਹੋਟਲਾਂ ਵਿੱਚ ਬਿਲੀਅਰਡ ਕਮਰੇ ਇੱਕ ਨਿੱਜੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਹੋਟਲ ਦੇ ਵਸਨੀਕ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਵਸਨੀਕ ਥੋੜ੍ਹੀ ਜਿਹੀ ਫੀਸ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਬਿਲੀਅਰਡ ਖੇਡ ਸਕਦੇ ਹਨ; ਹੋਰ ਹੋਟਲ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਕਮਰੇ ਛੱਡ ਕੇ ਡਾਕਘਰ ਅਤੇ ਬੈਂਕਿੰਗ ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਸਾਰੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਾਲ ਜੁੜੀਆਂ ਹੋਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਹੋਟਲ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਾਈ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਕੋਈ ਅਪਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਇਹ ਰੱਖਣ ਦੇ ਮੇਰੇ ਕਾਰਨ ਹਨ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਕਮਰੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਮਰੇ ਸਨ

ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 ਦੀ (ਬੀ) ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਇਸ ਲਈ ਵਾਜਬ ਜਾਂ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਵਿਦਵਾਨ ਭਰਾ ਸਰਕਾਰ, ਜੇ. ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਕਿ

ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

ਸਰਕਾਰ ਜੇ.-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੰਪੀਰੀਅਲ ਹੋਟਲ ਨਾਮਕ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ ਜੋ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਕੁਈਨਜ਼ਵੇਅ ਦੀ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਆਰ.ਐਨ. ਕਪੂਰ, ਜਿਸ ਦਾ ਨਾਮ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਹੁਣ ਮਰ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਮੈਡਮ ਜੇਨਜ਼ ਦੇ ਨਾਮ ਹੇਠ ਚੱਲ ਰਹੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਾਲ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਤਹਿਤ, ਉਹ ਇੰਪੀਰੀਅਲ ਹੋਟਲ ਦੇ ਲੇਡੀਜ਼ ਐਂਡ ਜੈਂਟਸ ਕਲੇਕ ਰੂਮ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ 800 ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ 700 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਸੀ।

26 ਸਤੰਬਰ, 1950 ਨੂੰ ਆਰ ਐਨ ਕਪੂਰ ਨੇ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ [ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 \(1947 ਦਾ 19\) ਦੀ ਧਾਰਾ 7 \(1\) ਤਹਿਤ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਉਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਲੇਕ ਰੂਮਾਂ ਵਿੱਚ ਖਾਲੀ ਥਾਵਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।](#) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਅਤੇ ਕੋਈ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਇਆ 94 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਿਆ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਰ ਐਨ ਕਪੂਰ ਨੇ ਸੋਧ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਦਰਵਾਜ਼ਾ ਖੜਕਾਇਆ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਆਰ ਐਨ ਕਪੂਰ ਦੀ ਮੌਤ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਤੱਕ ਹੋਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਅਪੀਲ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦਾ ਨਜ਼ਰ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਅਤੇ ਸਾਨੂੰ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਕੇਸ ਦੇ ਦੂਜੇ ਪੱਖ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਮੈਂ ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਦੱਸਾਂਗਾ, ਪਰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੈਂ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹਾਂ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦੀ ਕਦਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹਾਇਤਾ ਕਰੇਗਾ।

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਮਕਸਦ ਲਈ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ। [ਧਾਰਾ 3](#) ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਇਨ੍ਹਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। [ਧਾਰਾ 2 \(ਡੀ\)](#) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। [ਧਾਰਾ 2 \(ਬੀ\)](#) ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਕੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕੇਸ ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਉਸ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। [ਧਾਰਾ 2 \(ਸੀ\)](#) ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਾਅਦੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿਵੇਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। [ਧਾਰਾ 7 \(1\)](#) ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਅਰਜ਼ੀ ਤੋਂ ਇਹ ਅਪੀਲ ਉੱਠਦੀ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ। ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਸਿਰਫ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਭਾਵ, ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਹੁਣ ਮੈਂ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ "ਇਮਾਰਤ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸਾਡੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸਮੱਗਰੀ ਹੈ:

"ਇਮਾਰਤ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੱਡਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਰੱਖਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ..... ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ, ਹੋਟਲ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਘਰ ਵਿੱਚ ਕਮਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਸ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ, ਹੋਟਲ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਮਰੇ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਹ ਸਥਾਨ ਐਕਟ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਕਮਰੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾ ਸਵਾਲ ਇਹ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਖਾਲੀ ਕਮਰੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ

ਹਨ? ਜੇ ਉਹ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਕਮਰੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ.

ਐਕਟ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਸਾਧਾਰਨ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਹ ਮੇਰੇ ਲਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇੰਪੀਰੀਅਲ ਹੋਟਲ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ. ਇਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਦੇ ਵੀ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਇੰਪੀਰੀਅਲ ਹੋਟਲ ਐਕਟ ਦੇ ਅੰਦਰ "ਹੋਟਲ" ਨਹੀਂ ਸੀ। ਦਰਅਸਲ, ਇੰਪੀਰੀਅਲ ਹੋਟਲ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਸਭ ਤੋਂ ਮਸ਼ਹੂਰ ਹੋਟਲਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ। ਮੈਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਥਾਂਵਾਂ "ਕਮਰੇ" ਹਨ, ਕਿਉਂਕਿ, ਇਸ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੈਨੂੰ ਇਹ ਸੋਚਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਮਰੇ ਨਹੀਂ ਹਨ.

ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ "ਏ ਵਿੱਚ ਕਮਰਾ" ਹੈ..... ਹੋਟਲ". ਇੱਥੇ "ਹੋਟਲ" ਸ਼ਬਦ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਭਾਵ, ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੋਟਲ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਦਾ ਹੈ. ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਹੋਟਲ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਇਸ ਦਾ ਸਿੱਧਾ ਅਰਥ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਹੋਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਚੰਗਾ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਉਸ ਅਰਥ ਨੂੰ ਛੱਡਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ. ਇਹ ਉਹ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਜੋ ਵਿਦਵਾਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਅਪਣਾਇਆ ਸੀ। ਕੀ ਫਿਰ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਮ ਅਰਥਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਅਰਥ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ? ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਕਈ ਕਾਰਨ ਮਿਲੇ ਅਤੇ ਹੁਣ ਮੈਂ ਇਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਾਂਗਾ।

ਵਿਦਵਾਨ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਉਹ ਕਮਰਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਹਿਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਮਰਾ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਇਸ ਲਈ ਲਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ ਸੋਚਿਆ ਕਿ, ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ, ਜੇ ਕੋਈ ਤਿੰਨ ਮੰਜ਼ਲਾਂ ਇਮਾਰਤ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੀ ਹੇਠਲੀ ਮੰਜ਼ਲ ਦੁਕਾਨਾਂ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਦੋ ਉਪਰਲੀ ਮੰਜ਼ਲਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਲਈ ਵਰਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਸਨ, ਤਾਂ ਇਸਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਣਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਹੇਠਲੀ ਮੰਜ਼ਲ ਦੇ ਕਮਰੇ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਮਰੇ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ. ਮੈਂ ਇਹ ਸਮਝਣ ਤੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਉਦਾਹਰਣ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਕਿਵੇਂ ਪਹੁੰਚਦੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਹੋਟਲ ਦਾ ਕਮਰਾ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਹਿਣ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਕਮਰਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਰੈਂਟ

ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਤਰਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਹੋਟਲ ਨਹੀਂ ਬਣਦੀ। ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਹੋਟਲ ਹੋਣ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਦੇ ਇੱਕ ਨਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਣ ਵਿੱਚ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਹੋਟਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹੇਠਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਕਮਰੇ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਕਮਰੇ ਬਿਲਕੁਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਕਮਰਿਆਂ ਦੇ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਠਹਿਰਨ ਲਈ ਵਰਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਮਰੇ ਹੋਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਸਾਨੂੰ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਜ਼ਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਦਾ ਕਮਰਾ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਹਿਣ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਕਮਰਾ ਕਿਉਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। [ਐਕਟ](#) ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕਹਿੰਦਾ। ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਹੋਟਲ ਮਾਲਕ ਲਈ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਹਿਣ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਕਮਰਾ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਮਰੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਪਸੰਦ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਦੁਬਾਰਾ, ਇਹ ਇੱਕ ਅਸਾਧਾਰਣ ਹੋਟਲ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇ ਆਪਣੇ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਦਾ ਹੈ; ਆਮ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਬੋਰਡਰਾਂ ਨੂੰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਕਮਰਿਆਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਲਈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ।

ਹੁਣ ਮੈਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਮੰਨਦਾ ਹਾਂ। ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਖੋਸਲਾ, ਜੇ. ਨੇ ਸੋਚਿਆ ਕਿ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇ ਇਹ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਬੋਰਡ ਜਾਂ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਵੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਐਕਟ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਉਹ ਕਮਰਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਮਹਿਮਾਨ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਮਹਿਮਾਨ ਲਈ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਅਤੇ ਭੋਜਨ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਲਈ ਸੰਦੇਬਾਜ਼ੀ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਭਾਗ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਸ਼ਬਦ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਇਹ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਅਰਥ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਲੇਟਿੰਗ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। 'ਜੇ ਇਰਾਦਾ ਅਜਿਹਾ ਹੁੰਦਾ,' ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੁੰਦਾ। ਸਾਬਕਾ ਹਾਈਪੋਥੀਸਿਸ ਉਹ ਐਕਟ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਹ ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਬੋਰਡਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਪਰ ਇਹ ਐਕਟ ਸਮਕਾਲੀ ਐਕਟ, ਬੰਬੇ ਕਿਰਾਏ, ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਲਾਜਿੰਗ ਹਾਊਸ, ਰੇਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 (1947 ਦਾ ਬੋਮ 57) ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਤੋਂ ਵੀ ਬਾਹਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਦਿੱਲੀ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜੋ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਮਰੇ ਛੱਡਣ ਵੇਲੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰੇ ਹਨ। ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਮਹਿਮਾਨ ਸਿਰਫ ਲਾਇਸੈਂਸਧਾਰੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਕਿਉਂਕਿ "ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਮਹਿਮਾਨ" ਸ਼ਬਦ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਆਦਮੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ

ਹੋਰ ਦੇ ਘਰ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ"; ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਾਰੇ ਫੋਆ ਦੇਖੋ (8 ਵਾਂ ਸੰਸਕਰਣ) ਪੰਨਾ 9. ਇਹ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜੋ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਅਮਲੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੋਰਡਰ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਹਾ ਹੈ, ਇਹ ਇੱਕ ਬਹੁਤ ਹੀ ਅਸਾਧਾਰਣ ਹੋਟਲ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਆਪਣੇ ਕਮਰੇ ਕਿਸੇ ਮਹਿਮਾਨ ਨੂੰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਐਕਟ ਅਜਿਹੀ ਚੀਜ਼ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ।

ਖੇਸਲਾ, ਜੇ. ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਦਾ ਕਮਰਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੈਂਡ ਰੂਮ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ, ਪਰ ਇਹ ਹੋਟਲ ਨਾਲ ਇੰਨੀ ਨੇੜਿਓਂ ਜੁੜਿਆ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਅਤੇ ਪਾਰਸਲ ਹੋਵੇ, ਕਿ ਇਹ ਇਕ ਅਜਿਹਾ ਕਮਰਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਹੂਲਤ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੋਟਲ ਵਿਚ ਡਾਇਨਿੰਗ ਰੂਮ. ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਦੇ ਆਯੋਗ ਹਾਂ। ਮੈਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਕਦਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਕਮਰਾ ਇਸ ਨਾਲ ਨੇੜਿਓਂ ਜੁੜਿਆ ਕਿਉਂ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਤਲਬ ਹੈ, ਹੋਟਲ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ. ਹੋਟਲ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸਦੇ ਹਰ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇਕ ਹਿੱਸਾ ਦੂਜੇ ਨਾਲੋਂ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਾਲ ਵਧੇਰੇ ਨੇੜਿਓਂ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਨਾ ਹੀ ਮੈਨੂੰ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਜ਼ਰ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਨੂੰ ਇਸ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਤੋਂ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਛੇਟ ਕਿਉਂ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇ ਕਬੂਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੈਂ ਨਹੀਂ ਸਮਝਦਾ, ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਜੋ ਇੰਨਾ ਗੂੜ੍ਹਾ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਨਹੀਂ ਹੈ. ਮੈਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਸਮਝ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ ਕਿ ਇਹ ਕਹਿਣ ਦਾ ਕੀ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਹੋਟਲ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਸੁਵਿਧਾ ਦੀ ਲਾਜ਼ਮੀਤਾ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਇੰਨਾ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਸੰਭਵ ਹੈ. ਇਹ ਟੈਸਟ ਐਕਟ ਦੇ ਕੰਮਕਾਜ ਵਿੱਚ ਵੱਡੀ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾ ਲਿਆਏਗਾ ਜਿਸਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਨਾ ਹੀ ਮੈਨੂੰ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਜ਼ਰ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਤੋਂ ਇਕ ਕਮਰਾ ਕਿਉਂ ਛੱਡਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਜੋ ਹੋਟਲ ਦਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਆਨੰਦ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਇਸ ਵਿਚਲੇ ਹੋਰ ਕਮਰੇ।

ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖੇਸਲਾ ਜੇ. ਸੋਚ ਰਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਦਾ ਕਮਰਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਟਲ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ. ਇਸ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਬੋਰਡ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਕਰਨ ਜਾਂ ਮਹਿਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹੋਟਲ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਹਨ. ਦੁਬਾਰਾ, ਮੈਨੂੰ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਲਈ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ. ਛੱਡਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਬਾਰੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨਾ ਹੀ ਮੈਨੂੰ ਪਤਾ ਹੈ ਕਿ ਹੋਟਲ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਹੋਟਲਾਂ ਵਿੱਚ ਮਹਿਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਬੋਰਡ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਹੋਟਲ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਦੂਜਿਆਂ ਨੂੰ ਦੇਣ ਦੀ ਆਦਤ ਹੈ। ਇਹ ਹੋ

ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਹੋਟਲ ਮਾਲਕ ਠੇਕੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਮਹਿਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਬੋਰਡ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸਿਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਲਾਇਸੈਂਸਾਂ ਨਾਲ ਅਸੀਂ ਚਿੰਤਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਦੁਬਾਰਾ, ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਕਿਸਮ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦਾ ਮਾਲਕ ਜੋ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ। ਮੈਂ ਇਹ ਵੇਖਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਕਿ ਹੋਟਲ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਧਿਆਨ ਕਿਉਂ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ [ਨਹੀਂ ਕਿ ਇਹ ਐਕਟ](#) ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਛੋਟ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਬਾਰੇ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਕਹਿੰਦਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਛੋਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਛੱਡਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਨਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੁਆਰਾ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਬਲਕਿ ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਵੀ ਹੈ। ਜੇ ਐਕਟ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਦਾ ਕਮਰਾ ਹੋਟਲ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਕਮਰਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਵੇਖਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਵੇਂ ਛੱਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ ਨਿਯਮ ਅਨੁਸਾਰ ਭੋਜਨ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਸੇਵਾਵਾਂ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ, ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੈਂ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਲੱਭ ਸਕਿਆ ਕਿ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਿੱਧੇ ਅਰਥ ਕਿਉਂ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ। ਇਸ ਲਈ ਮੈਂ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਦਾ ਕਮਰਾ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਕਮਰਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੋਟਲ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ, ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਇਮਪੇਰੀਓਲ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਲੋਕ ਰੂਮਾਂ ਵਿੱਚ ਖਾਲੀ ਥਾਵਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਸੀਂ ਚਿੰਤਤ ਹਾਂ। ਇਹ ਸਥਾਨ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਮਰੇ ਹਨ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹਨ। ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕਪੂਰ ਸਥਾਨਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਬਲਕਿ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸਧਾਰਕ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਦੁਬਾਰਾ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸਵਾਲ ਲਿਖਤੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਉਸਾਰੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਪੂਰ ਖਾਲੀ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤ. ਮੈਂ ਇਸ ਪ੍ਰਸ਼ਨ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰਾਏ ਜ਼ਾਹਰ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਸਮਝਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸਥਾਨ ਐਕਟ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਜਗ੍ਹਾ ਇੱਕ

ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਕਮਰੇ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਐਕਟ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਮੈਂ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਵਾਂਗਾ ਅਤੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦੇਵਾਂਗਾ। ਮੈਂ ਲਾਗਤਾਂ ਲਈ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਦੇਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ।

ਸੁਬਾ ਰਾਓ ਜੇ. - ਮੈਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵਿਦਵਾਨ ਭਰਾ, ਸਰਕਾਰ, ਜੇ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਮਿਲਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੈਨੂੰ ਅਫਸੋਸ ਹੈ ਕਿ ਮੈਂ ਉਸ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਿਆ।

ਉਠਾਏ ਗਏ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਦੇ ਤੱਥ ਸਮੱਗਰੀ ਇੱਕ ਸੰਕੀਰਣ ਕੰਪਾਸ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਅਪੀਲ ਕਰਤਾ, ਐਸੋਸੀਏਟਿਡ ਹੋਟਲਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਲਿਮਟਿਡ, ਹੋਟਲ ਇੰਪੀਰੀਅਲ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ, ਆਰ ਐਨ ਕਪੂਰ, ਜਦੋਂ ਤੋਂ ਮ੍ਰਿਤਕ ਸੀ, ਔਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸੱਜਣਾਂ ਦੇ ਕਲੇਕ ਰੂਮ ਵਜੋਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦੋ ਕਮਰਿਆਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਹੇਅਰ-ਡਰੈਸਰ ਵਜੋਂ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਦਾ ਸੀ। ਉਸਨੇ 1 ਮਈ, 1949 ਨੂੰ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਕਤ ਕਮਰਿਆਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਸਨੇ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਉਕਤ ਕਮਰਿਆਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ 9,600 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਰਕਮ ਭਾਵ 800 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ, ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਸਾਲਾਨਾ ਭੁਗਤਾਨ ਘਟਾ ਕੇ 8,400 ਰੁਪਏ ਭਾਵ 700 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। 26 ਸਤੰਬਰ, 1950 ਨੂੰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਦਿੱਲੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 (1947 ਦਾ 19) ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਾਜਬ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। [ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਇਮਾਰਤ](#) 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਐਕਟ ਦੀ [ਧਾਰਾ 2](#) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਹਨ , ਅਤੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੀ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਬਲਕਿ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸਧਾਰਕ ਸੀ। 24 ਅਕਤੂਬਰ, 1950 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ [ਧਾਰਾ 2](#) ਦੇ ਤਹਿਤ ਛੇਟ ਸਿਰਫ ਹੋਟਲ ਦੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਮਰਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਐਕਟ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਕਮਰੇ ਐਕਟ ਦੀ [ਧਾਰਾ 2](#) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਮਰੇ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਐਕਟ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਕਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਬਾਰੇ, ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸਿਰਫ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਦੋ ਕਮਰਿਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ, ਅਤੇ; ਇਸ ਲਈ, ਧਿਰਾਂ

ਵਿਚਕਾਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਲੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਬਲਕਿ ਇੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ, ਉਹ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਸ਼ਿਮਲਾ ਵਿਖੇ ਪੰਜਾਬ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੇਧ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਖੋਸਲਾ, ਜੇ. ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਕਮਰੇ ਨਹੀਂ ਸਨ ਅਤੇ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਨਹੀਂ ਬਲਕਿ ਲੀਜ਼ ਬਣਾਈ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨਤੀਜਿਆਂ 'ਤੇ, ਉਸਨੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ 18 ਜਨਵਰੀ, 1954 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਵਿਦਵਾਨ ਸਾਲਿਸਟਰ ਜਨਰਲ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਆਏ ਸ੍ਰੀ ਚੈਟਰਜੀ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਵਾਜ਼ਬ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ: (1) 1 ਮਈ, 1949 ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੇ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਅਤੇ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਬਣਾਇਆ ਨਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ; ਅਤੇ (2) ਉਕਤ ਕਮਰੇ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਕਮਰੇ ਸਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੇਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਬਦਕਿਸਮਤੀ ਨਾਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਇਕਪਾਸੜ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਨੂੰ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਉਲਟ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਪਰ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੋਇਆ ਫੈਸਲਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਨੁਕਤੇ ਸਾਹਮਣੇ ਲਿਆਂਦੇ ਹਨ, ਪਹਿਲਾ ਸਵਾਲ 1 ਮਈ, 1949 ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਅਸਲ ਉਸਾਰੀ ਵੱਲ ਮੁੜਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਉਕਤ ਕਮਰਿਆਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਲੀਲ ਉਕਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਮੁੜਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਭਾਗਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨਾ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਹੋਵੇਗਾ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸਧਾਰਕ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਨਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਚੱਲਦੀ ਹੈ:

"ਜਦੋਂ ਕਿ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਗਠਿਤ, ਅਟਾਰਨੀ ਰਾਹੀਂ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ ਤਾਂ ਜੋ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਨੂੰ ਹੋਟਲ ਇੰਪੀਰੀਅਲ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿਖੇ ਲੇਡੀਜ਼ ਐਂਡ ਜੈਂਟਸ ਕਲੋਕ ਰੂਮਾਂ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕੇ।

ਇਸ ਦੇ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਹਨ:

1. ਉਪਰੋਕਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ, ਛੁੱਟੀ ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਨੂੰ 1 ਮਈ, 1949 ਤੋਂ 30 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1950 ਤੱਕ ਹੇਅਰ ਡਰੈਸਰਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।
2. ਅਜਿਹੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਖਰਚੇ 9,600 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਚਾਰ ਤਿਮਾਹੀ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਣਗੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸ਼ਤ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ, ਦੂਜੀ 1 ਅਗਸਤ, 1949 ਨੂੰ, ਤੀਜੀ 1 ਨਵੰਬਰ, 1949 ਨੂੰ ਅਤੇ ਚੌਥੀ 1 ਫਰਵਰੀ, 1950 ਨੂੰ, ਚਾਹੇ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।
3. ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਛੁੱਟੀ ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਵੇਗਾ।
4. ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਕੋਲ ਲਾਇਸੈਂਸ ਧਾਰਕ ਕੋਲ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਦੇ ਵਿਕਲਪ 'ਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਹੋਵੇਗਾ ਪਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਇਸ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ ਦੀ ਆਪਣੀ ਇੱਛਾ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰੇਗਾ।
5. ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਫਿੱਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਚੰਗੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇਗਾ। ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਵਰਤਮਾਨ ਸਮੇਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਚੀਜ਼ਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੋਈ ਫਿਟਿੰਗ ਜਾਂ ਫਿਕਸਚਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਕੋਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪਾਵਰ ਅਤੇ ਲਾਈਟ ਮੀਟਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਉਹ ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਕ ਚਾਰਜ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਗੇ।
6. ਇਹ ਕਿ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤਬਦੀਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ।
7. ਜੇ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਸਹਿਮਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਨੂੰ ਸਹਿਮਤ ਫੀਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਨੋਟਿਸ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਇਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ 'ਤੇ 12% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਵਸੂਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

8. ਜੇ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕੰਟਰੋਲ ਤੋਂ ਬਾਹਰਲੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜ਼ਬੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਕੀ ਮਿਆਦ ਦੌਰਾਨ ਲਾਇਸੈਂਸ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰਚੇ 800 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਣ।

ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਇਸੈਂਸ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਵਾਕਾਂਸ਼ਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਇਹ ਸਮਝੋਤੇ ਦਾ ਮੂਲ ਹੈ ਜੋ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਰੂਪ, ਕਿਉਂਕਿ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਚਤੁਰ ਖਰੜਾ ਤਿਆਰ ਕਰਨਾ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਅਸਲ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਲੁਕਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਮੂਲ ਕੀ ਹੈ? 1 ਮਈ, 1949 ਤੋਂ ਹੇਅਰ-ਡਰੈਸਰ ਵਜੋਂ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੋਟਲ ਇੰਪੀਰੀਅਲ ਦੇ ਦੋ ਕਮਰੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਗਏ ਸਨ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ, ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ, ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ ਸੀ, ਪਰ ਇਸਨੂੰ ਨਵੀਨੀਕਰਣ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਰਕਮ 9,600 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਚਾਰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਚੰਗੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਸੀ, ਉਸਨੂੰ ਬਿਜਲੀ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨਹੀਂ ਕਰਨੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ। ਜੇ ਉਹ ਸਹਿਮਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਹ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਵੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ ਭਾਵੇਂ ਉਸਨੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਛੇਤੀ ਹੀ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਨਿੱਜੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਦੋ ਕਮਰਿਆਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਇਸ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਅੰਤਰ ਹੈ। ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ [ਧਾਰਾ 105](#) ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਨੰਦ ਲੈਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ [ਧਾਰਾ 108](#) ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਹੈ। ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਹੋਲਡ ਵਿਆਜ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਨੰਦ ਲੈਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾਲ ਹਿੱਸਾ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਹ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਮਿਲਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਿ ਇੰਡੀਅਨ ਈਜ਼ਨਜ਼ ਐਕਟ ਦੀ [ਧਾਰਾ 52](#) ਲਾਇਸੈਂਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ:

"ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ, ਜਾਂ ਕੁਝ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ, ਗ੍ਰਾਂਟ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਉਸ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰਨ ਜਾਂ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਕੋਈ ਅਜਿਹੀ ਚੀਜ਼ ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਆਸਾਨੀ ਜਾਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਇਸੈਂਸ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜੇ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਰਤਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਹ ਉਸ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਲਾਇਸੈਂਸ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਹੀ ਰਹੇਗਾ, ਪਰ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ। ਪਰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਈ, ਉਸਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਦੋਵਾਂ ਸੰਕਲਪਾਂ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਹੈ। ਵੰਡ ਰੇਖਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਈ ਵਾਰ ਇਹ ਬਹੁਤ ਪਤਲੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਧੁੰਦਲੀ ਵੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਸਮੇਂ ਇਹ ਸੋਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਟੈਸਟ ਗਲਤ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਿਰਣਾਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਥਾਪਤ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਪਰ ਇੱਕ ਤਬਦੀਲੀ ਆਈ ਅਤੇ ਨਿਆਂਇਕ ਰਾਏ ਦਾ ਤਾਜ਼ਾ ਰੁਝਾਨ ਏਰਿੰਗਟਨ ਬਨਾਮ ਐਰਿੰਗਟਨ (1), ਵਿੱਚ ਝਲਕਦਾ ਹੈ। ਜਿਸ ਵਿਚ ਲਾਰਡ ਡੇਨਿੰਗ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਆਪਣੀ ਚਰਚਾ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੰਨਾ 155 'ਤੇ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ:

"ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ ਜੇ ਹਾਲਾਤ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਕੇਬ ਬਨਾਮ ਲੇਨ (2) ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਅਪੀਲ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਅਸਲ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਸੀ. ਪੰਨਾ 1201 ਤੇ, ਸੋਮਰਵੇਲ.. ਐਲ.ਜੇ., ਨੇ ਕਿਹਾ:

"..... ਅਜਿਹਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਹੱਲ ਲੱਭਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੋਈ ਉਮੀਦ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ.

ਡੇਨਿੰਗ, ਐਲ. ਜੇ. ਨੇ ਪੰਨਾ 1202 'ਤੇ ਇਸੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਬਹੁਤ ਕੁਝ ਕਿਹਾ:

"ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਹੈ: ਕੀ ਹਾਲਾਤ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਕੁਝ ਵੀ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਨਿੱਜੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ?"

ਇਸ ਲਈ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ: (1) ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਇਸੈਂਸ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਫਾਰਮ ਦੀ ਬਜਾਏ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ; (2) ਅਸਲ ਟੈਸਟ ਧਿਰਾਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ- ਚਾਹੇ ਉਹ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਲਾਇਸੈਂਸ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੇ ਹਨ; (3) ਜੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪੈਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਹੈ; ਪਰ, ਜੇ ਇਹ ਸਿਰਫ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ਾ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਜਾਰੀ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਇੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸ ਹੈ; ਅਤੇ (4) ਜੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਸੇ ਧਿਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਬਜ਼ਾ ਮਿਲਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ; ਪਰ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜੋ ਲੀਜ਼ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਹਨ। ਉਪਰੋਕਤ ਟੈਸਟਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦਾ ਹੈ. ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਕਮਰਿਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਨਿੱਜੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਇਹ ਉਸ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਨਿਯੰਤਰਣ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਉਹ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੱਭੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ, ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਿਧਾਂਤ ਦਾ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਹੈ. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਛੱਡੇ ਗਏ ਕਮਰਿਆਂ ਦੀ ਇਕੱਲੀ ਸਥਿਤੀ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ

ਹੋਟਲ ਚਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਹੋਲਡਿੰਗ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਪਾ ਸਕਦਾ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਗਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਵਰਤੇ ਗਏ ਚਤੁਰ ਵਾਕਾਂਸ਼ ਸ਼ਾਸਤਰ ਜਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼-ਲੇਖਕ ਦੀ ਸੂਝ-ਬੂਝ ਅਸਲ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਲੁਕਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂ ਮੰਨਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦੇ ਕਮਰਿਆਂ ਦਾ ਅਨੰਦ ਲੈਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਣਾਈ।

ਅਗਲਾ ਆਧਾਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਵੱਲ ਮੁੜਦਾ ਹੈ। [ਸੈਕਸ਼ਨ 2 \(ਬੀ\)](#) ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ "ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਪਦਾਰਥਕ ਹਿੱਸਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

" ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਜੋ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੱਡਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਹੋਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ।

..... ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਏ, ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ, ਹੋਟਲ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਘਰ ਵਿੱਚ ਕਮਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ।

"ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕੀ ਹੈ? ਪ੍ਰਸਤਾਵਨਾ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਐਕਟ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ "ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਦੇ 49 ਪ੍ਰਾਂਤਾਂ ਦੇ ਕੁਝ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀਆਂ ਨੂੰ ਕੰਟਰੋਲ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਖਾਲੀ ਹੋਣ 'ਤੇ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣਾ" ਹੈ। ਇਸ ਲਈ [ਇਹ ਐਕਟ](#) ਉਕਤ ਰਾਜਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਕੰਟਰੋਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਰ [ਧਾਰਾ 2](#) ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੇਟ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਛੇਟ ਦਾ ਕਾਰਨ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਟਲ ਚਲਾਉਣ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਇਹ ਹੋਰ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਜੋ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਛੇਟ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਨਹੀਂ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਤਾਂ ਜੋ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਐਕਟ ਤੋਂ ਛੇਟ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਇਕਸਾਰਤਾ ਛੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਮਰੇ ਦੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਾਹਮਣੇ ਲਿਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਕਮਰਾ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। ਇਹ ਆਪਣੇ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਕ ਹੋਣਾ ਬੰਦ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਇਸ ਲਈ, "ਹੋਟਲ" ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਅਰਥ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਵਿੱਚ "ਹੋਟਲ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਆਮ ਬੋਲੀ ਵਿੱਚ ਹੋਟਲ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਉਹ ਜਗ੍ਹਾ ਜਿੱਥੇ ਮਾਲਕ ਯਾਤਰੀਆਂ ਜਾਂ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਭੇਜਨ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼, ਜਾਂ ਦੋਵੇਂ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਹੋਟਲ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਚਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਲਾਜ਼ਰਾਂ ਅਤੇ ਬੋਰਡਰਾਂ ਦੇ ਆਰਾਮਦਾਇਕ ਠਹਿਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੇਵਾਵਾਂ

ਬਣਾਈ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ। ਸੇਵਾਵਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਣਾਈ ਰੱਖੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਹੋਟਲ ਦੇ ਮਿਆਰ ਅਤੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵੱਖਰਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਹ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ; ਪਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦਾ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਗੀਟਿੰਗ ਜਾਂ ਲਾਈਟਿੰਗ, ਗਰਮ ਪਾਣੀ ਦੀ ਸਪਲਾਈ, ਸਵੱਛਤਾ ਪ੍ਰਬੰਧ, ਸੌਣ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਕੁਝ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਹਨ ਜੋ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਆਪਣੇ ਵੇਟਰਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਹਰ ਸਹੂਲਤ ਭਾਵੇਂ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਾਲ ਕਿੰਨੀ ਵੀ ਦੂਰ ਅਤੇ ਅਣਜੁੜੀ ਹੋਵੇ, ਨੂੰ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਸੇਵਾ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਾਲੋਂ ਉਦਾਹਰਣ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਕਮਰਾ ਕੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਕਮਰਾ ਕੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਦੇ ਕੇ ਬਿਹਤਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। (1) A ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਚਲਾਉਂਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ B ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਹੋਟਲ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ; (2) A ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਚਲਾਉਂਦਾ ਹੈ ਪਰ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ B ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ; (3) A ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਚਲਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ B ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਨਾਲੋਂ ਵੱਖਰਾ ਕਰ ਸਕੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਤਫਾਕ ਨਾਲ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕੈਚੀ ਇਸਦੀ ਨੇੜਤਾ ਕਾਰਨ ਇਸਦਾ ਫਾਇਦਾ ਉਠਾਉਂਦੇ ਹਨ; (4) ਏ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਇਸ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਰਤ ਨਾਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਿਰਫ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕੈਚੀਆਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰੇ; ਅਤੇ (5) A ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਇੱਕ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਮਹਿਮਾਨ ਨੂੰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਕਮਾਂਡ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਉਦਾਹਰਣ ਵਿੱਚ, ਕਮਰਾ ਕਦੇ ਵੀ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਚਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਕਦੇ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਇੱਕ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸਨੂੰ ਗੈਰ-ਹੋਟਲ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪੰਜਵੇਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ ਤੇ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਹੈ। ਚੌਥੇ ਵਿੱਚ, ਕਮਰਾ ਅਜੇ ਵੀ ਹੋਟਲ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਜਾਰੀ ਰਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਟਲ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਇੱਕ ਸਹੂਲਤ ਜਾਂ ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਤੀਜੇ ਉਦਾਹਰਣ ਤੱਕ ਵਧਾਉਣਾ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਮਰੇ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਮਰੇ ਵਿਚਲੇ ਫਰਕ ਨੂੰ ਮਿਟਾਉਣਾ ਹੈ। ਜੇ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਮਰਾ, ਜੋ ਹੋਟਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਹੋਟਲ ਦੇ ਨੇੜੇ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹੋਅਰ-ਡਰੈਸਰ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੇਟ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ। ਪਰ ਜੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਕਮਰਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਟਲ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਨੂੰ ਇਸੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ

ਇਸ ਨੂੰ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਮਰੇ ਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਹੋਟਲ ਦੀਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਵਾਲੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਕੀ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਅਤੇ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਵਾਜਬ ਗਠਜੋੜ ਹੈ। ਇਕੋ ਇਕ ਚੀਜ਼ ਜੋ ਕਹੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਹੋਟਲ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿਚ ਇਕ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਮਹਿਮਾਨ ਮੁੰਡਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਵਾਲ ਕੱਟਣ ਲਈ ਸੈਲੂਨ ਵਿਚ ਕਦਮ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਹ ਗੁਆਂਢੀ ਘਰ ਵਿੱਚ ਸੈਲੂਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਮਹਿਮਾਨ ਨੂੰ ਕੋਈ ਤਰਜੀਹੀ ਵਿਵਹਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਹ ਦੂਜਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਆਪਣੀ ਵਾਰੀ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਉਸਦੀ ਸੇਵਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਦੀ ਸੇਵਾ ਉਸਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਮਹਿਮਾਨ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਬਲਕਿ ਆਮ ਗਾਹਕਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਅਰ-ਡਰੈਸਰ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਵੀ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸਦੀ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਦੇਣਦਾਰੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਕਮਰਾ, ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਹੋਟਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਨਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦਾ ਸਥਾਨ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਕਮਰਿਆਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਜਾਂ ਹੋਟਲ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਜਾਣ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਮੈਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ [ਐਕਟ ਦੀ](#) ਧਾਰਾ 2 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੋਟਲ ਦੇ ਕਮਰੇ ਨਹੀਂ ਹਨ।

ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਹੀ ਹੈ। ਅਪੀਲ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਆਦੇਸ਼ ਬਹੁਮਤ ਦੀ ਰਾਏ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕਾਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਸਮਝਣ ਤਕ ਸੀਮਿਤ 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 ਦਿਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

Translated by Jatinder Singh, Translator.