

## Des Raj v. Sham Lai (D. S. Tewatia, J.)

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਹੁਕਮ।

37. ਬਹੁਮਤ ਦੀ ਰਾਏ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਖਰਚਾ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਐਸ.ਐਸ.ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ, ਸੀ.ਜੇ.  
ਗੁਰਨਾਮ ਸਿੰਘ, ਜੇ.  
G. ਸੀ ਮਿੱਤਲ, ਜੇ.

ਐਨ.ਕੇ.ਐਸ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ 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।

ਗੁਲਜ਼ੇਬਾ

ਫੁਲ ਬੈਂਚ

ਐਸ.ਐਸ.ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ ਸੀ.ਜੇ., ਪੀ.ਸੀ. ਜੈਨ ਅਤੇ ਡੀ.ਐਸ ਤਿਵਾਤੀਆ, ਜੇ.ਜੇ.

ਦੇਸ ਰਾਜ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ,  
ਬਨਾਮ

ਸ਼ਾਮ ਲਾਲ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 1893 .

3 ਅਪ੍ਰੈਲ 1980

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ( 1949 ਦਾ III)— ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (ਏ), (ਡੀ) ਅਤੇ ( ਜੀ ) ਅਤੇ 13 (2) (ii) (ਬੀ) - ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿਚ ਦੁਕਾਨ ਵਜੋਂ ਪਛਾਣੇ ਗਏ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਥਾਂ-ਡੀਡ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਚੁੱਪ ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ - ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਛਾਣ - ਕੀ ਇਸ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਸਕੋਪ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਿਸ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ - ਦੁਕਾਨ - ਕੀ ਇਸ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਗੋਦਾਮ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) (ii) (ਬੀ) -ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦੀ ਕਿੰਨੀ ਮਾਤਰਾ ਹੈ — ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵੇਰਵੇ ਦੇ ਮਿਤ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ 'ਇਮਾਰਤ' ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਉਸ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਚੁੱਪ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਲਈ ਤਬਾਹ ਹੋਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇੰਨਾ ਹੀ ਨਹੀਂ, ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਤੌਰ

'ਤੇ ਵੀ ਚੁੱਪ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਭਾਵ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਏਗਾ ਕਿ ਤਬਾਹ ਹੋਈ ਇਮਾਰਤ ਗੋਦਾਮ ਹੈ ਜਾਂ ਬਾਹਰ-ਘਰ ਹੈ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ ਜਾਂ 'ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ', ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸ਼ਾਇਦ ਕਿਸੇ ਪਟੇਦਾਰ ਲਈ ਖੁੱਲੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸੰਕੇਤ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) (ii) (ਬੀ)। ਧਾਰਾ, 2(ਏ), (ਡੀ) ਅਤੇ (ਜੀ) ਅਧੀਨ ਐਕਟ ਅੱਗੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ' ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕਰਦਾ ਹੈ। ' ਅਤੇ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ' ਅਤੇ 'ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤਾਂ'। ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ, ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਛਾਣ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਪਛਾਣ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਬਰਬਾਦ ਕੀਤੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਹ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਜੋਂ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਇਹ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਮਰੀ ਹੋਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਛਾਣ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਪਸ਼ਟ ਉਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਜੋਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਛਾਣ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰੇਗੀ। ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਰਗੇ ਉਦੇਸ਼ ਰੱਖੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਜੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ, ਗੋਦਾਮ, ਆਦਿ ਵਜੋਂ ਵੀ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਰੂਪਾਂ ਵਿੱਚ ਪਛਾਣਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਵਰਣਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਸੰਕੇਤ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਸਦੀ ਪਛਾਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਉਦੇਸ਼ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਲਈ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਲਗਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਉਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਜਿਸ ਲਈ ਤਬਾਹ ਕੀਤੀ ਜਗ੍ਹਾ ਰੱਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਸ ਦੀ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਜੋਂ ਪਛਾਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜੇਕਰ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਵਜੋਂ ਪਛਾਣ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕੱਪੜੇ ਦੇ ਵਪਾਰੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਸਮੀਕਰਨ ਕੱਪੜੇ ਦੇ ਵਪਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰ ਦੇਵੇਗੀ, ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਕਸਦ ਲਈ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਵਜੋਂ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਗੋਦਾਮ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਾਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਦੀ ਲਗਾਤਾਰ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਸਦੀ ਸਹੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਮੁਰੰਮਤ, ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਸਫ਼ਾਈ ਵਾਸ਼ਿੰਗ ਆਦਿ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਜਦੋਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਗੋਦਾਮ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਸਿਰਫ ਸਮਾਨ ਨੂੰ ਡੱਪ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਦੇਖਭਾਲ ਨਾ ਤਾਂ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਗੋਦਾਮ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਖਰਾਬ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਜੇਕਰ ਲੀਜ਼ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਉਸਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਗੋਦਾਮ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਸ਼ਾਇਦ ਇਸ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਾ ਹੁੰਦਾ। ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਮੀਕਰਨ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਅਤੇ ਗੋਦਾਮ ਦੇ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਦਿੱਤੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਛਾਣ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਗੋਦਾਮ ਵਜੋਂ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਧਾਰਾ 13(2)(ii) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ) (b) ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ।

(ਪਾਰਾ 8, 9, 10 ਅਤੇ 14)

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਤਬਾਹ ਹੋਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਜਾਂ 'ਘਰ' ਆਦਿ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸੇ ਨੂੰ ਇਕੱਲੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮ੍ਰਿਤਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ

## Des Raj v. Sham Lai (D. S. Tewatia, J.)

ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਭਾਵੇਂ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਜਿਹਾ ਹਿੱਸਾ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਕੀਲ, ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਦੰਦਾਂ ਦੇ ਡਾਕਟਰ ਇੰਜਨੀਅਰ, ਵੈਟਰਨਰੀ ਸਰਜਨ ਅਤੇ ਮੈਡੀਕਲ ਪ੍ਰੈਕਟੀਸ਼ਨਰ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਵਦੇਸ਼ੀ ਦਵਾਈ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੇ ਪ੍ਰੈਕਟੀਸ਼ਨਰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਇਜਾਜ਼ਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੇ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਉਕਤ ਮਰਨ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚੋਂ ਕੱਢ ਕੇ 'ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਬਿਲਡਿੰਗ' ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਬਹੁਤ ਗੰਭੀਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਕਿ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਵਾਪਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਨਿੱਜੀ ਕਿੱਤੇ ਦੀ ਇੱਕ ਸੱਚਮੁੱਚ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਸੱਚਮੁੱਚ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੀ 'ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਬਿਲਡਿੰਗ' ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਇਮਾਰਤ, ਜਿਸ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਤਾਂ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਛਾਣ 'ਦੁਕਾਨ', 'ਘਰ', 'ਸਿਨੇਮਾ', 'ਹੋਟਲ', 'ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ', ਆਦਿ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਕਿਸੇ ਵੱਖਰੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(b) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਇਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।

(ਪਰਾ 21)

ਕਿਸ਼ਨ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਮਦਨ ਗੋਪਾਲ, 1959 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 698 ਦਾ ਫੈਸਲਾ 12 ਅਗਸਤ, 1960 ਨੂੰ ਹੋਇਆ।

ਫ਼ਤੀਲ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਫਤਿਹ ਚੰਦ, ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 237 ਆਰ 1966 ਦਾ ਫੈਸਲਾ 25 ਨਵੰਬਰ, 1966 ਨੂੰ ਹੋਇਆ।

ਓਵਰਰੂਲਡ।

ਪਟੀਸ਼ਨ 15 ( 1949 ਦੇ ਐਕਟ III ਦਾ 5 , ਸ੍ਰੀ ਗੁਰਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ ਚਾਹਲ, ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ (ਅਪੀਲੇਟ ਅਥਾਰਟੀ ਬਰਨਾਲਾ) ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਲਈ ਮਿਤੀ 4 ਸਤੰਬਰ, 1978 ਨੂੰ ਸ੍ਰੀ ਏ.ਸੀ. ਅਗਰਵਾਲ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਬਰਨਾਲਾ, ਮਿਤੀ 11 ਮਈ, 1978, ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ।

ਫਰਵਰੀ, 1979 ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਵਾਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਦੇ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕੇਸ :

ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਖਾਮੋਸ਼ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪੂਰਵ ਮਿਸਜ਼ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।"

H. ਐਲ.ਐਸ.ਐਲ. i ਸਰੀਨ, ਸੀਨੀਅਰ 7 ਐਡਵੋਕੇਟ ਆਈਐਮ ਦੇ ਨਾਲ। SL. i ਸਰੀਨ ਅਤੇ ਐਲ.ਆਰ. SL. iS ਵਕੀਲ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ।

ਪਵਨ ਬਾਂਸਲ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਵੱਲੋਂ ਜਵਾਬ ਤਲਬੀ ਕੀਤੀ ਗਈ।

### ਨਿਰਣਾ

ਡੀ ਐਸ ਤਿਵਾਤੀਆ, ਜੇ.

1. ) ਕੀ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਬਰਬਾਦ ਪਰਿਸਰ ਦੀ ਪਛਾਣ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਚੁੱਪ, ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪਰਿਸਰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਕੁਝ ਮਹੱਤਵ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਜੋ ਇਸ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੀ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

2. ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਦੇ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕੋ ਸਮੇਂ ਲਏ ਗਏ ਤੱਥ ਅਤੇ ਜੋ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛੇ ਗਏ ਸਵਾਲ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:

3. ਉੱਤਰਦਾਤਾ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਨੇ ਬਿਨੈਕਾਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ 'ਏਕ ਜੋੜ ਦੁਕਾਨ (ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ) ' ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਬਦਲਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਕਿ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ 'ਗੋਦਾਮ' ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜੋ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ਹੇਠਲੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਨਾਜ ਦੀਆਂ ਬੋਰੀਆਂ ਅਤੇ ਚਾਹ ਦੇ ਡੱਬਿਆਂ ਨੂੰ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਵਪਾਰ, ਥੋਕ ਜਾਂ ਪ੍ਰਚੂਨ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਹੀ ਉਜਾਗਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਕਿ ਤੱਥਾਂ ਦੀਆਂ ਇਹ ਖੋਜਾਂ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਆਈਆਂ ਹਨ।

4. ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਛੱਜੂ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਤੁਲਸੀ ਦਾਸ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, (1), ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ 'ਦੁਕਾਨ' ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਹੈ; 'ਗੋਦਾਮ' ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਗੋਦਾਮ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਮੰਤਵ ਲਈ ਨਹੀਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਜਿਸ ਲਈ ਦੁਕਾਨ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ।

5. ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਸੰਤ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਰਜਿੰਦਰ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ, (2) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ, ਛੱਜੂ ਰਾਮ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਇੱਕ ਸਹੀ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਕਾਰਨ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੱਡੇ ਬੈਚ ਕੋਲ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਾ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੈ।

(1) 1977 PLR 259।

(2) ਏਆਈਆਰ 1978 ਐਸਸੀ 1601

## Des Raj v. Sham Lai (D. S. Tewatia, J.)

6. ਦੇ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ-ਵਸਤੂ ਸਾਧਾਰਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤ' ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਗੋਦਾਮ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪ੍ਰਚਾਰੇ ਗਏ ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 (ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰ. 1949) ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿਓ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਮ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਸ਼ਬਦ 'ਇਮਾਰਤ' ਅਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ ਕਿਸਮਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹਨ। ਇਹ ਵੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਸੰਦਰਭ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਲਈ, ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਕੱਢਣਾ।

7. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2, ਧਾਰਾ (ੳ) 'ਇਮਾਰਤ' ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ: "ਇਮਾਰਤ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਭਾਵੇਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਾ, ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ, ਗੋਦਾਮ, ਬਾਹਰ ਸਮੇਤ। - ਘਰ ਜਾਂ ਫਰਨੀਚਰ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਹੋਟਲ, ਹੋਸਟਲ ਜਾਂ ਬੋਰਡਿੰਗ ਹਾਊਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2, ਧਾਰਾ (ਡੀ), 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ:

"ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ ਜੋ ਸਿਰਫ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ।"

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2, ਧਾਰਾ (ਜੀ), ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ' ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ:

“ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2, ਧਾਰਾ (ਹ), 'ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ' ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ:

“ 'ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਿਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪੇਸ਼ਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲੱਗੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਅਤੇ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਉਸਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ।"

ਐਕਟ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ:

"ਸਮਾਜਿਕ, ਕਾਰਜ - ਕ੍ਰਮ

1. ਵਕੀਲ.
2. ਆਰਕੀਟੈਕਟ।

3. ਦੰਦਾਂ ਦੇ ਡਾਕਟਰ.
4. ਇੰਜੀਨੀਅਰ.
5. ਵੈਟਰਨਰੀ ਸਰਜਨ.
6. ਮੈਡੀਕਲ ਪ੍ਰੈਕਟੀਸ਼ਨਰ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਦਵਾਈਆਂ ਦੀਆਂ ਸਵਦੇਸ਼ੀ ਪ੍ਰਣਾਲੀਆਂ ਦੇ ਪ੍ਰੈਕਟੀਸ਼ਨਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13, ਉਪ-ਧਾਰਾ (2), ਧਾਰਾ (ii), ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ), ਜੋ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ:

7. 3. (2) ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜੋ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਨ ਦਿਖਾਉਣ ਦਾ ਵਾਜਬ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ:

\* \* \* \*

11. ) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ -

\* \* \* \*

(ਬੀ) ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਾਂ

\* \* \* \*

ਕੰਟਰੋਲਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇੰਨਾ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਸਮਾਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਸਮਾਂ ਵਧਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ।

8. ਹੁਣ ਇੱਕ ਕਲਪਨਾਤਮਕ ਸਰਲ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ 'ਬਿਲਡਿੰਗ' ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵੇਰਵੇ ਦੇ ਇਸ ਨੂੰ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ

Des Raj v. Sham Lai (D. S. Tewatia, J.)

ਇਸ ਦੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਬਾਰੇ, ਕੀ ਅਜਿਹੀ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਨੂੰ ਅਰਥਾਤ ਉਸ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਲਈ ਤਬਾਹ ਕੀਤੀ 'ਇਮਾਰਤ' ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ? ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੀ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਨੂੰ ਉਸ ਵਰਤੋਂ ਬਾਰੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਚੁੱਪ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਲਈ ਤਬਾਹ ਹੋਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇੰਨਾ ਹੀ ਨਹੀਂ, ਅਜਿਹੀ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਚੁੱਪ ਸਮਝੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਯਾਨੀ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਏਗਾ ਕਿ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਹੋਈ ਇਮਾਰਤ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਜਾਂ ਗੋਦਾਮ ਹੈ ਜਾਂ ਬਾਹਰ ਦਾ ਘਰ ਹੈ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ' ਜਾਂ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਜਾਂ 'ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ', ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸ਼ਾਇਦ ਪਟੇਦਾਰ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਸਬੂਤ, ਜ਼ਬਾਨੀ ਜਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸੰਕੇਤ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) (ii) (ਬੀ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸਦੀ ਇਰਾਦਾ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਸੁਝਾਅ ਨੂੰ ਜੋੜਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

9. ਐਕਟ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ', 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਅਤੇ 'ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ' ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਵਿੱਚ, ਡੇਗ ਹੋਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਛਾਣ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਪਸ਼ਟ ਉਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਛਾਣ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। 'ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਅਜਿਹੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਰੱਖੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਨੂੰ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਵਜੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਲਟ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਛਾਣ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਹ ਪਛਾਣ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਹ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵੀ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਥੋੜੇ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਵਿਸਤਾਰ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਜਾਣਗੇ।

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਵਿੱਚ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਦੀ ਪਛਾਣ 'ਘਰ', 'ਕੋਠੀ', 'ਬੰਗਲਾ', 'ਵਿਲਾ' ਜਾਂ 'ਪੈਲੇਸ' ਆਦਿ ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਰਤੋਂ ਜਿਸਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਬਰਬਾਦ ਹੋਈ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹੈ, ਯਾਨੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼।

10. ਇੱਕ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਨੂੰ 'ਦੁਕਾਨ', 'ਗੋਦਾਮ', 'ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ', 'ਸਿਨੇਮਾ', 'ਹੋਟਲ' ਆਦਿ ਵਜੋਂ ਵੀ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਰੂਪਾਂ ਵਿੱਚ ਪਛਾਣਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਵਰਣਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਸੂਚਕ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਇੱਕ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਇੱਕ 'ਸਮਾਨ ਉਦੇਸ਼' ਲਈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਨਾਮਾਂ ਵਾਲੀ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ।

11. ਇਸ ਲਈ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਬਿਲਕੁਲ ਤਰਕਹੀਣ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੇਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਛਾਣ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਹੈ।

ਉਸ ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਜਿਸ ਲਈ ਖੰਡਰ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ।

12. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਛਾਣ 'ਘਰ' ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ 'ਘਰ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 'ਘਰ' ਨੂੰ ਆਮ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸਦੇ ਸ਼ਬਦਕੋਸ਼ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੁਆਰਾ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿੱਥੇ ਸਮੀਕਰਨ 'ਦੁਕਾਨ' ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਆਮ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਸ਼ਬਦ 'ਦੁਕਾਨ' ਅਤੇ ਸ਼ਬਦਕੋਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਰਥਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

13. ਜੇਕਰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਿਸੇ ਸਬੂਤ, ਜ਼ਬਾਨੀ ਜਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਤਰੀਕਿਆਂ ਤੋਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਹੈ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨਾਲ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੇਟ ਵਿੱਚ 'ਦੁਕਾਨ' ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ

ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਹ ਉਦੇਸ਼ ਜਿਸ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ-ਨੋਟ ਵਿੱਚ 'ਦੁਕਾਨ' ਵਜੋਂ ਇਸਦੀ ਪਛਾਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਉਦੇਸ਼ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਲਈ 'ਦੁਕਾਨ' ਰੱਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਉਦੇਸ਼ ਜਿਸ ਲਈ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਇਮਾਰਤ ਰੱਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਹ ਸਿਰਫ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪਛਾਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ'। ਦੁਬਾਰਾ ਫਿਰ, ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ ਪ੍ਰੈਸ਼ਰ 'ਦੁਕਾਨ' ਉਹਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦ ਦੇ ਥੋਕ ਜਾਂ ਪ੍ਰਚੂਨ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਫਿਰ ਜੇਕਰ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਛਾਣ ਸਿਰਫ 'ਦੁਕਾਨ' ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ (ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ) ਜਿਸ ਖਾਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ, ਉਸ ਬਾਰੇ ਚੁੱਪ ਹੈ), ਫਿਰ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ, ਭਾਵੇਂ ਥੋਕ ਜਾਂ ਪ੍ਰਚੂਨ ਉਕਤ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਸਤੂਆਂ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(b) ਭਾਵ ਉਹ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੱਪੜਾ ਵਪਾਰੀ ਜਾਂ ਹਲਵਾਈ ਜਾਂ ਹਾਰਡਵੇਅਰ ਜਾਂ ਸਾਈਕਲ ਮੁਰੰਮਤ ਆਦਿ ਦਾ ਪ੍ਰਚੂਨ ਜਾਂ ਥੋਕ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਜੇਕਰ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਛਾਣ 'ਦੁਕਾਨ' ਵਜੋਂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਅੱਗੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕੱਪੜਾ ਵਪਾਰੀ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਉਸ ਲਈ 'ਦੁਕਾਨ' ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ। ਕੱਪੜੇ ਦੇ ਥੋਕ ਜਾਂ ਪ੍ਰਚੂਨ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਜਾਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼, ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(b) ਦੇ ਪ੍ਰੋ ਵਿਜ਼ਨ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਪਟੇਦਾਰ 'ਦੁਕਾਨ' ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕੇਗਾ। ਇੱਕ ਦਾ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਹ 'ਦੁਕਾਨ' ਨੂੰ ਹਾਰਡਵੇਅਰ ਵਪਾਰੀ ਜਾਂ ਹਲਵਾਈ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

14. ਇਸ ਕਲਪਨਾਤਮਕ ਚਰਚਾ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ 'ਇਮਾਰਤ' ਦੀ ਪਛਾਣ ਸਿਰਫ 'ਦੁਕਾਨ' ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ

ਉਸੇ ਨੂੰ ਸਿਰਫ 'ਦੁਕਾਨ' ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਈ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਵਪਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਜੇਕਰ ਇਹ ਖੰਡਰ 'ਇਮਾਰਤ' ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਵਜੋਂ ਵਰਤੀ ਜਾਣ ਲੱਗੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਪਭੋਗਤਾ ਦਾ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਹੋਈ 'ਇਮਾਰਤ' ਨੂੰ 'ਗੋਦਾਮ' ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਣ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ (ਫਿਲਹਾਲ ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਕਿ 'ਗੋਦਾਮ' ਸ਼ਬਦ ਇੱਕ 'ਇਮਾਰਤ' ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਭੰਡਾਰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ), ਤਾਂ ਉਹ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਾਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਹੋਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ 'ਦੁਕਾਨ' ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਤਾਰ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ, ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਮੁਰੰਮਤ, ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਸਵੈ-ਪੋਣ ਆਦਿ ਵਰਗੇ ਇਸਦੀ ਢੁਕਵੀਂ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ 'ਗੋਦਾਮ' ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਸਿਰਫ ਉਸ ਵਿੱਚ ਸਾਮਾਨ ਡੱਪ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ ਨਾ ਤਾਂ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇੱਕ 'ਗੋਦਾਮ' ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਬੰਦ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਇੱਕ 'ਦੁਕਾਨ' ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਖੁੱਲੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ। 'ਗੋਦਾਮ' ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਅਹਾਤਾ ਖਰਾਬ ਹੋਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਜੇਕਰ ਲੀਜ਼ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ 'ਦੁਕਾਨ' ਵਜੋਂ ਵਰਣਿਤ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਸ਼ਾਇਦ ਇਸ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਾ ਹੁੰਦਾ। ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸ ਦੇ ਵਰਣਨ ਨੂੰ 'ਦੁਕਾਨ', 'ਘਰ' ਆਦਿ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜੋ ਇਹ ਵੱਖਰਾ ਉਦੇਸ਼, ਜੋ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਸੀ, ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਸ



Des Raj v. Sham Lai (D. S. Tewatia, J.)

ਮੰਤਵ ਲਈ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਾ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ (ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੇਖੋ ਤੇਲੂ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਗਰਗ, (3)। ਇਸ ਲਈ ਤਬਾਹ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਥਾਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਮਕਸਦ ਲਈ ਵਰਤਣਾ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ-ਨੋਟ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਜਾਂ ਪਛਾਣ ਦੀ ਵਾਰੰਟੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗੀ।

15. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੇਕਰ 'ਦੁਕਾਨ' ਅਤੇ 'ਗੋਦਾਮ' ਸਮੀਕਰਨ ਦੇ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਰਣਿਤ ਸਬੰਧਤ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ, ਜਦੋਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੇ 'ਦੁਕਾਨ' ਵਜੋਂ ਪਛਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ 'ਗੋਦਾਮ' ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

16. ਹੁਣ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਇਹ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ 'ਦੁਕਾਨ' ਜਾਂ \* ਗੋਦਾਮ' ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਣਿਤ 'ਇਮਾਰਤ' ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਵਿਰੋਧੀ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਵਾਰੰਟੀ ਵਜੋਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ? ਅਜਿਹਾ ਸਵਾਲ ਛੱਜੂ ਰਾਮ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਆਇਆ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਦ

(3) 1971 PLR 1.

ਬੈਚ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ:

"ਕੀ ਇੱਕ 'ਦੁਕਾਨ' ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਕੱਲੇ ਮਾਲ ਦੇ ਭੰਡਾਰਨ ਲਈ 'ਗੋਦਾਮ' ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੀ ਇਹ ਰਕਮ ਇਸ ਨੂੰ ਉਸ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਪਾਉਣ ਲਈ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13'(2)(ii)(ਬੀ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ?"

ਕੇ.ਐਸ. ਟਿਵਾਣਾ, ਜੇ., ਜਿਸ ਨੇ ਬੈਚ ਲਈ ਰਾਏ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ, ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਐਕਟ ਵਿੱਚ 'ਦੁਕਾਨ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਸਮੀਕਰਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਸ਼ਬਦ ਆਮ ਹੈ। ਪਾਰਲੈਂਸ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਉਸ ਸਮੀਕਰਨ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਆਮ ਸ਼ਬਦਕੋਸ਼ ਅਰਥ ਜੋੜਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸਦੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋਵੇਗਾ, ਨੇ ਵੱਖੋ-ਵੱਖ ਸ਼ਬਦਕੋਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸ਼ਬਦਕੋਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ 'ਦੁਕਾਨ' ਅਤੇ 'ਗੋਦਾਮ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਖੋਜ ਕੀਤੀ:

"ਸਖਿਪ ਆਕਸਫੋਰਡ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ, (ਚੌਥਾ ਐਡੀਸ਼ਨ) ਵਿੱਚ 'ਦੁਕਾਨ' ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਅਰਥ 'ਕੁਝ ਵਸਤੂਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਚੂਨ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਮਾਰਤ, ਕਮਰਾ ਆਦਿ' ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। 'ਚੈਂਬਰਜ਼' ਵੀਹਵੀਂ ਸਦੀ ਦੀ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ' (1964 ਦੇ ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ ਸੰਸਕਰਣ) ਵਿੱਚ 'ਦੁਕਾਨ' ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਅਰਥ 'ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਮਰਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਾਮਾਨ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ' ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। 'ਵੈਬਸਟਰ ਦੀ ਨਵੀਂ ਵੀਹਵੀਂ ਸਦੀ ਦੀ ਟੂਰੀ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ', ਜਿਲਦ II (ਦੂਜਾ ਐਡੀਸ਼ਨ) ਵਿੱਚ 'ਦੁਕਾਨ' ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਅਰਥ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ 'ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਜਿੱਥੇ ਚੀਜ਼ਾਂ ਪ੍ਰਚੂਨ 'ਤੇ ਵੇਚੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ' ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 'ਸਟਰੋਡਜ਼ ਜੁਡੀਸ਼ੀਅਲ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ', ਤੀਜੇ ਐਡੀਸ਼ਨ, ਸ਼ਬਦ 'ਦੁਕਾਨ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ 'ਉਹ ਜਗ੍ਹਾ ਜਿੱਥੇ ਰਿਟੇਲ ਵਪਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ'। ਅਈਅਰ ਦੁਆਰਾ 'ਲਾਅ ਲੈਕਸੀਕਨ ਆਫ ਬ੍ਰਿਟਿਸ਼ ਇੰਡੀਆ', 1940 ਦੇ ਐਡੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ 'ਦੁਕਾਨ' ਨੂੰ 'ਮਾਲ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਰੱਖੀ ਅਤੇ ਵਰਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ' ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਤਾਬ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 'ਦੁਕਾਨ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਉਹ ਥਾਂ ਹੈ ਜਿੱਥੇ

ਪ੍ਰਚੁਨ ਵਪਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।'

ਅਈਅਰ ਦੇ ਲਾਅ ਲੈਕਸੀਕਨ ਵਿੱਚ 'ਗੋਦਾਮ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਸਟੋਰ, ਇੱਕ ਗੋਦਾਮ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਵੈਬਸਟਰ ਦੀ ਨਵੀਂ ਵੀਹਵੀਂ ਸਦੀ ਦੀ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ ', ਖੰਡ I, ਦੂਜਾ ਸੰਸਕਰਣ, 'ਗੋਦਾਮ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ 'ਭਾਰਤ, ਚੀਨ, ਜਾਪਾਨ ਆਦਿ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗੋਦਾਮ।' 'ਸੰਖੇਪ ਆਕਸਫੋਰਡ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ', ਚੌਥੇ ਐਡੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਅਰਥ 'ਏਸ਼ੀਆ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਵੇਅਰਹਾਊਸ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ।

ਭਾਰਤ'। 'ਲਾਅ ਲੈਕਸੀਕਨ ਆਫ ਬ੍ਰਿਟਿਸ਼ ਇੰਡੀਆ', 1940 ਐਡੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ 'ਵੇਅਰਹਾਊਸ' ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, 'ਇੱਕ ਵੇਅਰਹਾਊਸ, ਸਹੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਆਯਾਤ ਕੀਤੇ ਮਾਲ ਨੂੰ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।' 'ਸਟਰੋਂਡਜ਼ ਜੁਡੀਸ਼ੀਅਲ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ' ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਤੀਜੇ ਸੰਸਕਰਣ, ਇੱਕ ਵੇਅਰਹਾਊਸ, ਆਮ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ, ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ 'ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਆਪਣਾ ਮਾਲ ਸਟੋਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜੋ ਤੁਰੰਤ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਨਹੀਂ ਚਾਹੁੰਦੇ।' 'ਵੈਬਸਟਰ ਦੀ ਨਵੀਂ ਵੀਹਵੀਂ ਸਦੀ ਦੀ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ', ਖੰਡ II, ਦੂਜੇ ਸੰਸਕਰਣ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਅਰਥ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ 'ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਜਿੱਥੇ ਮਾਲ ਜਾਂ ਮਾਲ ਸਟੋਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਚੁਨ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵੰਡਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇੱਕ ਭੰਡਾਰ'।

ਐਕਟ ਵਿਚ 'ਦੁਕਾਨ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵਿਆਪਕ ਅਰਥ ਜਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਪਰ ਅਸੀਂ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਦੇ ਆਮ ਸ਼ਬਦਕੋਸ਼ ਅਰਥਾਂ ਨੂੰ ਲੈਣਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ।"

ਸਿਖਿਆਰਥੀ ਜੱਜ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਦ੍ਰਿੜ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਕਿ 'ਦੁਕਾਨ' ਸ਼ਬਦ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਰੱਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖਰੀ ਅਤੇ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ 'ਗੋਦਾਮ' ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

17. ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਵਾਦ ਵਕੀਲ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਿਵਾਦਤ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇੱਕ ਸਹੀ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ - ਇੱਕ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ (*ਕਿਸ਼ਨ ਲਾਈ ਬਨਾਮ ਮੈਡਮ ਗੋਪਾਲ*) (4) ਅਤੇ ਦੂਸਰਾ, ਜੋ ਪਹਿਲੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਾ ਸੀ, (*ਫ਼ਬੀਲ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਫਤਿਹ ਚੰਦ*) (5) ਵਿਚ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

18. ਇਹ ਫੈਸਲੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ ਕਿ 'ਦੁਕਾਨ' ਵਜੋਂ ਵਰਣਿਤ ਇੱਕ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਨੂੰ ਤਬਾਹ ਹੋਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਸਿਰਫ਼ ਸਮਾਨ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। . *ਕਿਸ਼ਨ ਲਾਈ ਦੇ ਮਾਮਲੇ* ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕਿ ਸਮੇਂ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਗੱਲ ਹੈ

(4) CR 698/59 ਨੇ 12.8.60 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।

Des Raj v. Sham Lai (D. S. Tewatia, J.)

(5) CR 237/66 ਨੇ 25.11.66 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।

Des Raj v. Sham Lai (D. S. Tewatia, J.)

ਵਿਵਾਦ ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਤਿੱਖੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੇਂਦਰਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਕੀ 'ਦੁਕਾਨ' ਵਜੋਂ ਵਰਣਿਤ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਨੂੰ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ 'ਗੋਦਾਮ' ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਛਬੀਲ ਦਾਸ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਨੇ ਸਿਰਫ਼ ਉਕਤ ਫ਼ੈਸਲੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ।

19. ਛੱਜੂ ਰਾਮ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਬੈਚ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਫ਼ੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਤੋਂ ਆਪਣੀ ਸਨਮਾਨਜਨਕ ਅਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ 'ਦੁਕਾਨ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਧਾਰਾ 13 (ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਗੋਦਾਮ) ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੇ 2) (ii) (ਬੀ) ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਵਿੱਚ 'ਦੁਕਾਨ' ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਥਾਂ 'ਤੇ ਵੇਚੇ ਜਾ ਰਹੇ ਮਾਲ ਨੂੰ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਲਈ 'ਗੋਦਾਮ' ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ

20. ਸੰਤ ਰਾਮ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫ਼ੈਸਲੇ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰੀਏ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਭਾਰੀ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਇਹ ਨੂੰ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ 'ਦੁਕਾਨ' ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਅੱਗੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭੂਸੱਤਾ ਨੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਖੜ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ 'ਦੁਕਾਨ' ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਛਾਣ ਕਰਨਾ ਉਸ ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਫ਼ੈਸਲਾ ਇਸ ਧਾਰਨਾ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 'ਦੁਕਾਨ' ਵਜੋਂ ਵਰਣਿਤ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ 'ਦੁਕਾਨ' ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਤਾਂ ਉਕਤ ਫ਼ੈਸਲੇ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ 'ਦੁਕਾਨ' ਦੱਸੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹਰੀਜਨ ਮੋਚੀ ਨੂੰ ਠੇਕੇ 'ਤੇ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ, ਮੋਚੀ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਕਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹਫ਼ਤੇ ਦੇ ਦਿਨਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਮਾਨਸਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗੜ ਚੁੱਕੀ ਪਤਨੀ ਨਾਲ ਰਹਿਣ ਲੱਗ ਪਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਹ ਹਫ਼ਤੇ ਦੇ ਅੰਤ ਅਤੇ ਛੁੱਟੀਆਂ ਦੌਰਾਨ ਆਪਣੇ ਘਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦੇ ਸਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਥਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਿੱਕ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਹਿਣ ਲਈ ਵਰਤ ਕੇ ਉਸ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, VR ਦੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਵੱਲ ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ ਖਿੱਚਿਆ

## Des Raj v. Sham Lai (D. S. Tewatia, J.)

ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਅਈਅਰ, ਜੇ., ਜਿਸ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ, ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸਦੇ ਰੇਖਾਕਿਤ ਹਿੱਸੇ ਲਈ:

" .....ਕਾਨੂੰਨ ਖੁਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਹੈ  
ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਬੇਦਖਲੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਲਾਭਪਾਤਰੀਆਂ ਦੀ ਉਸ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬੇੜਾ ਜਿਹਾ ਭਾਰ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਪਾਠ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ - ਅਤੇ ਇਹ ਕਮਜ਼ੋਰ ਅਤੇ ਮਜ਼ਬੂਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਪਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤ੍ਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਵਿੱਚ ਚੰਗਾ ਹੈ - ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ (*ਮੌਤੀ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਰਾਜ / MP ਦਾ*, (6)।

'ਜਿੱਥੇ ਸ਼ੱਕ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਗਾਂਧੀਵਾਦੀ ਟੈਲੀਸਮੈਨ ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਸਾਧਨ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ' ਜਦੋਂ ਵੀ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸ਼ੱਕ ਹੋਵੇ ਤਾਂ .....ਲਾਗੂ ਕਰੋ  
ਹੇਠ ਦਿੱਤੇ ਟੈਸਟ. ਸਭ ਤੋਂ ਗਰੀਬ ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਕਮਜ਼ੋਰ ਆਦਮੀ ਦਾ ਚਿਹਰਾ ਯਾਦ ਕਰੋ ਜਿਸ ਨੂੰ ਤੁਸੀਂ ਦੇਖਿਆ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਤੋਂ ਪੁੱਛੋ, ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਜਿਸ ਕਦਮ ਬਾਰੇ ਸੋਚਦੇ ਹੋ, ਕੀ ਉਸ ਦਾ ਕੋਈ ਲਾਭ ਹੋਵੇਗਾ।'

ਜੇਕਰ ਅਸੀਂ ਇਹਨਾਂ ਦੋ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਯਾਦ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਆਸਾਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਸਪੈਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਹੇਠਲੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਦਸਤਕ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਅਲੱਗ-ਬਲੱਗ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਅਈਅਰ, ਜੇ. ਦੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ (ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦਾ ਰੇਖਾਕਿਤ ਹਿੱਸਾ) ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਨਾ ਅਤੇ ਸਮਝਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

“ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਅਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜੋ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਵਪਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਛੋਟੀ ਜਗ੍ਹਾ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਵੀ ਪਿਛਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਖਾਣਾ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇੰਨੇ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵਿਗਾੜਦਾ ਹੈ। ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ 'ਮਕਸਦ' ਮਾਮੂਲੀ ਭਿੰਨਤਾਵਾਂ ਨਹੀਂ ਬਲਕਿ ਅਨੰਦ ਦੇ ਢੰਗ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ਾਲ ਹੈ। ਇਹ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਆਦਮੀ ਕੰਟੀਨ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਮੋਚੀ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਬੰਦ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਸਥਾਨ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨਾ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਆਮ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੋਚੀ ਮੋਚੀ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਰਾਤ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ 'ਤੇ ਰਹਿੰਦਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਹ

(6) ਏਆਈਆਰ 1978 ਐਸਸੀ 1594

*ਦਿਨ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਘਰ ਛੱਡ ਗਿਆ । ਸਮਾਜਿਕ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵਿੱਚ ਅਨੁਪਾਤ ਦੀ ਭਾਵਨਾ ਨਿਆਂਇਕ ਤੌਰ ਹੈ\**

ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਦਾ ਅਰਥ ਇਹ ਵੀ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਇਮਾਰਤ, ਜਿਸ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਤਾਂ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਛਾਣ 'ਦੁਕਾਨ', 'ਘਰ' ਵਜੋਂ ਸਮਝੀ ਗਈ ਹੈ। 'ਸਿਨੇਮਾ', 'ਹੋਟਲ', 'ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ' ਆਦਿ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇਸ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 13(2)(ii) (ਬੀ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੋਵੇਗੀ। ਐਕਟ ਦੇ)। ਉਦਾਹਰਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਡੇਗ ਹੋਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਜਾਂ 'ਘਰ' ਆਦਿ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸੇ ਨੂੰ ਇਕੱਲੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇਹ ਅੱਗੇ ਨਾ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਕਿ ਮ੍ਰਿਤਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਭਾਵੇਂ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਜਿਹਾ ਹਿੱਸਾ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਕੀਲ, ਆਰਚੀ ਟੈਕਟ, ਦੰਦਾਂ ਦੇ ਡਾਕਟਰ, ਇੰਜੀਨੀਅਰ, ਵੈਟਰਨਰੀ ਸਰਜਨ, ਅਤੇ ਮੈਡੀਕਲ ਪ੍ਰੋਕਟੀਸ਼ਨਰ, ਸਵਦੇਸ਼ੀ ਦਵਾਈਆਂ ਦੇ ਪ੍ਰੋਕਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਸਮੇਤ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਉਕਤ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ 'ਰੈਜ਼ੀਡਨ ਟਾਇਲ ਬਿਲਡਿੰਗ' ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਕੇ 'ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ' ਵਿੱਚ ਬਦਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਇਹ ਬਹੁਤ ਗੰਭੀਰ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਨਿੱਜੀ ਕਿੱਤੇ ਦੀ ਇੱਕ ਸੱਚੀ ਲੋੜ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ 'ਤੇ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਵੀ ਉਹ 'ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ' ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਗੁਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

22. ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਕਿ ਖੰਡਰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਵਰਣਨ 'ਦੁਕਾਨ' ਵਜੋਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸ 'ਦੁਕਾਨ' ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਨਾਲ ਹੀ ਇਹ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਵਰਤੋਂ ਇਸ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿਸੇ ਵੱਖਰੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਭਾਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਪਸ਼ਟ ਲਿਖਤੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਅਸਲ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਾਂ ਮਰੇ ਹੋਏ 'ਦੁਕਾਨ' ਦੇ ਅਸਲ ਉਪਭੋਗਤਾ ਲਈ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਹੋਵੇਗਾ, ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨਾ ਅਤੇ ਸਮਝਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਸੰਦਰਭ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇੱਕ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਸਦੀ ਅੰਸ਼ਕ ਵਰਤੋਂ, ਜੇਕਰ

ਪਟੇਦਾਰ ਅਜਿਹਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਐਕਟ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਪੇਸ਼ਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਸਲ ਉਪਭੋਗਤਾ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਸਗੋਂ ਉਹ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਨੂੰ ਵੀ ਬਦਲ ਦੇਵੇਗਾ। 'ਰੇਸੀ ਡੈਂਟੀਅਲ' ਤੋਂ 'ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ' ਅਤੇ ਮੈਨੂੰ ਯਕੀਨ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਅਜਿਹਾ ਦੂਰਗਾਮੀ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ।

23. ਹੁਣ ਹੱਥ ਵਿਚ ਆਏ ਕੇਸ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰੀਏ ਤਾਂ, ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ 'ਦੁਕਾਨ' ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਉਹ ਆਮ ਵਰਤੋਂ ਨਾਲੋਂ ਸੁਭਾਵਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਖਰਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ 'ਗੋਦਾਮ' ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੱਥੇ 'ਦੁਕਾਨ' ਹੈ। 'ਗੋਦਾਮ' ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ

## Des Raj v. Sham Lai (D. S. Tewatia, J.)

ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਪਰੋਕਤ ਜੋ ਕੁਝ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਸਿੱਟਾ ਇਹ ਅਟੱਲ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (2) (ii) (ਬੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ। ਐਕਟ. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਅਤੇ ਉਸ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਐਸ ਐਸ ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ, ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ—ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਪ੍ਰੇਮ ਚੰਦ, ਜੇ.—ਮੈਂ ਵੀ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਐਨ.ਕੇ.ਐਸ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:— ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ 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।

ਗੁਲਜ਼ੇਬਾ