

ਰਮਜਾਨ

ਬਨਾਮ

ਧਨੁ ਰਾਮ ਜਵਾਬਦਾਰ

1963 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 483

30 ਅਪ੍ਰੈਲ 1965

ਰੈਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਬਿਲਡਿੰਗ-ਕੀ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਉਸਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਜੋੜ ਕੇ, ਕੁਝ ਮਸਲਿਆਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਰਿਪੋਰਟਾਂ

ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਵਿੱਚ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਅਤੇ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਦੀਆਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿ ਇੱਕ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਨੂੰ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਵਿੱਚ ਬਦਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਵਾਸ ਲੈਣਾ ਜੋ ਸਿਰਫ਼ ਇਸਦੀ ਰਾਖੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇੱਕ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਬੁਇਕਲਿੰਗ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਣ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਇਸ ਉੱਤੇ ਕੁਝ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਹੋਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਐਕਟ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀਆਂ ਤਿੰਨ ਵੱਖਰੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ", "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਅਤੇ "ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ"। ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਬੁਇਕਲਿੰਗ ਵਿੱਚ, ਰਿਹਾਇਸ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕੁਝ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ, ਇਸ ਨੂੰ "ਸਨਮਾਨੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਜਾਂ "ਨਿਰਧਾਰਤ ਬੁਇਕਲਿੰਗ" ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਨਾ ਕਰੇ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ "ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ" ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਲੋੜਾਂ ਵੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਸ੍ਰੀ ਮਨਮੋਹਨ ਸਿੰਘ ਗੁਜਰਾਲ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਰੋਹਤਾਲ, ਕੈਂਪ ਗੁੜਗਾਓਂ, ਮਿਤੀ 1 ਮਈ, 1963 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਲਈ, 1956 ਦੇ ਐਕਟ 29 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਪੰਜਾਬ ਏ.ਈ.ਟੀ. III ਦੇ 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਪਾਲੀਵਲ, ਮਿਤੀ 25 ਮਈ, 1962, ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਐਚ. ਐਲ. ਸਰੀਨ, ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਰੂਪ ਚੰਦ ਚੌਧਰੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ.

ਇਹ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸੇਧ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਦਵਤਾ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਰੋਹਤਕ, ਕੈਂਪ ਗੁੜਗਾਓਂ ਦੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਪਲਵਲ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ।

ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਕਈ ਆਧਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੱਤਾ: -

ਦੁਆ, ਜੇ.

- (1) ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਕਾਰਨ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ?
- (2) ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕੀਤਾ ਹੈ?
- (3) ਕੀ ਉਸਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਿਆ ਹੈ?
- (4) ਕੀ ਉਸਨੇ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਕੀਤੀ ਹੈ?
- (4-ਏ) ਕੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੈਜ਼ ਜੂਡੀਕਾਟਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ?

ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਾਰੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਸਿਵਾਏ ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 4 ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ।

ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰ ਰਹੇ ਵਿਦਿਅਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਪਹੁੰਚ ਨੂੰ ਗਲਤ ਮੰਨਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਇਕੱਲੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਲਿਆਇਆ ਸੀ। ਉਪਭੋਗਤਾ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ. ਸਾਰੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਦਵਾਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਸਥਿਤੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਲੈਣ ਦੀ ਲੋੜ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤੀ। ਆਪਣੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਾਧੂ ਸਬੂਤਾਂ ਸਮੇਤ ਸਮੁੱਚੇ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਦਿਆਂ, ਉਸਨੇ ਆਪਣੀ ਰਾਏ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ:-

"ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਤੱਥ ਇਹ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਿਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਬੂਤ ਖੜ੍ਹਾ ਹੈ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਨਿਗਰਾਨ ਦੁਆਰਾ. ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਪਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਦੋਂ ਉਹ ਗਵਾਹ ਦੇ ਬਕਸੇ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ ਸੀ ਤਾਂ ਇਹ ਉਸਨੂੰ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਸਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪੈਰਾ 3(vi) ਦੇ ਖਾਸ ਇਨਕਾਰ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ

ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਕੱਲੇ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਬੇਝ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਨਾਕਾਮ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਬਣਨਾ ਹੋਵੇਗਾ

ਇੱਕ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਵੀ ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 4-ਏ 'ਤੇ ਖੋਜ ਦੀ ਨਿੰਦਾ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨਾਲ ਅਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲੰਘਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ

ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਰਿਪੋਰਟਾਂ

ਸਬੂਤ, ਉਸਨੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਉਪਲਬਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਨਾਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਬਹੁਤ ਹੀ ਸਪਸ਼ਟਤਾ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਹੈ ਕਿ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੁਆ, ਜੇ. ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤਬਦੀਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਨਾ ਮੰਨੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਫੈਕਟਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਅਧੀਨਗੀ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੈਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਇੱਛਾ ਅਨੁਸਾਰ, ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ 3 ਵਿੱਚ ਕਈ ਆਧਾਰ ਲਏ ਗਏ ਹਨ। ਉਪ-ਪੈਰਾ (vi) ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਘਰ ਸੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਪਰ ਉਸ ਨੇ ਉਸ ਵਿੱਚ ਫੈਕਟਰੀ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਸਮੇਤ ਘਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੀ ਜੇਬ ਵਿੱਚੋਂ ਪੈਸੇ ਖਰਚ ਕੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਰ ਵੀ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਮੈਂ ਰਿਕਾਰਡ ਦੇ ਦੂਜੇ ਭਾਗਾਂ ਦੀ ਵੀ ਪੜਚੋਲ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹੁਣ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਜੀ) "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਕਿ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (ਡੀ) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸਿਰਫ਼ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਸਿਰਫ਼ ਇਸਦੀ ਰਾਖੀ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇੱਕ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਨੂੰ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਦੋ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿ ਇੱਕ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਨੂੰ ਉਸ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲੈ ਕੇ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਵਿੱਚ ਬਦਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਸਿਰਫ਼ ਇਸਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇੱਕ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਨੂੰ ਬੰਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਸਦ ਲਈ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਸ 'ਤੇ ਕੁਝ ਕਰ ਕੇ। ਮੇਰਾ ਧਿਆਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੇਸ ਵੱਲ ਨਹੀਂ ਖਿੱਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਜੋਂ ਵੀ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ", "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਅਤੇ "ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ"।

ਪੰਜਾਬ ਸੀਰੀਜ਼ [VOL. XVIII-(2)]

ਰਮਜ਼ਾਨੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ, ਰਿਹਾਇਸ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕੁਝ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ, ਇਸ ਨੂੰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਧਨੁ ਰਾਮ ਜੀ... "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਜਾਂ "ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ" ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਹੋਰ ਲੋੜਾਂ "ਨਿਰਧਾਰਤ ਇਮਾਰਤ" ਵੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਨ। ਮੇਰੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਵਾਦਾਂ ਵਿੱਚ ਘਿਰੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ "ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ" ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਦਰਅਸਲ, ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖੇਗਾ।" ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਖੋਜ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਜੇ ਵੀ ਉੱਥੇ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਸ਼ਾਇਦ ਸਾਰੇ ਪੱਖਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਮੈਨੂੰ ਉਲਝਣ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੋਈ ਠੋਸ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਘਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਸਮੱਗਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਹੈ, ਮੇਰੇ ਕੋਲ ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨਿੱਜੀ ਲੋੜਾਂ ਬਾਰੇ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਤੀਜਾ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਪਰ ਬਿਨਾਂ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ।

ਆਰ.ਐਸ.

ਫੁਲ ਬੈਂਚ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਖਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

Rupinder Kumar
Translator