

Dalip Singh v. Bharwan Bai and others (A. P. Chowdhry, J.)

ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਅਤੇ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਮੁਦਈ ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟਿਵ ਕੋਰਟ, ਪੈਸੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਇਸ ਰਾਹਤ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਪੈਸੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਇਸ ਲਈ ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ, 1973 ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਦਰ 'ਤੇ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਡਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਵਾਜਬ ਸਮਝਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਦਰ 'ਤੇ ਹੋਰ ਵਿਆਜ 6 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਪ੍ਰਤੀ ਸਲਾਨਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਦਾਲਤ ਅਜਿਹੀ ਖਾਸ ਰਕਮ 'ਤੇ ਡਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਸਮਝਦੀ ਹੈ ਜੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੀ ਹੈ। ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ 16 ਅਗਸਤ, 1982 ਤੱਕ ਦਾ ਵਿਆਜ ਅਵਾਰਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਆਖਰਕਾਰ ਮੇਰਾ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਡਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਡਿਕ੍ਰੇਟਲ ਰਕਮ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੱਕ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਭਵਿੱਖੀ ਵਿਆਜ, ਅਦਾਲਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਦਰ 6 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਲਾਨਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਅੰਤਮ ਹੁਕਮਨਾਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 16 ਅਗਸਤ, 1982 ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ 20 ਦਸੰਬਰ, 1982 ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਕਿੱਥੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(6) ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ ਦੋਵੇਂ ਸੋਧਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੋਧਦਾ ਹਾਂ ਕਿ 16 ਅਗਸਤ, 1982 ਤੱਕ 12 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਹੀ ਗਿਣਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਰਕਮ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੱਕ 6 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਗਿਣਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਨਹੀਂ।

(7) ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰਾਧਾ ਰਾਮ ਨੂੰ ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਵਜੋਂ ਤਰੱਕੀ ਦੇਣ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ 2 ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਪਰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਾਧਾ ਰਾਮ ਦੀ ਤਰੱਕੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਅੱਜ ਤੱਕ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ। ਅੱਜ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਐਸ. ਸੀ. ਕੇ

ਫੁਲ ਬੈਂਚ

ਐਮ. ਐਮ. ਪੰਡੀ, ਉਜਾਗਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਏ. ਪੀ. ਚੌਧਰੀ ਜੇ. ਜੇ. ਜੇ.

ਦਲੀਪ ਸਿੰਘ ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਭਰਵਾਨ ਬਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਜਵਾਬਦੇਹ। 1982

ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 510 .

29 ਮਈ 1989

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III)- ਐੱਸ. 2 (ਡੀ) ਅਤੇ 13— ਇੱਕ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਚਲਾਉਣ ਦੀ ਲੀਜ਼ - ਚਰਾ

ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਦਾ—ਚਾਹੇ ਇਮਾਰਤ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ—ਪਟੇ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼—ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ—ਕੰਪੋਜ਼ਿਟ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਮਾਮਲੇ—ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਜਾਂਚ, ਨਿਰਧਾਰਤ—ਜਿਥੇ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡਣਾ ਹੈ—ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨਾ— ਦੀਵਾਨੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਅਦਾਲਤ - ਕੀ ਐਸ. 13 ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੇ ਸ. 2(ਏ) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਸ਼ਬਦ 'ਬਿਲਡਿੰਗ' ਅਤੇ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ 'ਕਾਰੋਬਾਰ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਸ. ਐਕਟ ਦੇ 2(ਡੀ), ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੰਭਾਵਿਤ ਅਰਥ ਇੱਕ ਚੱਲ ਰਹੀ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਨੂੰ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਇਰਾਦਾ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਜਾਣ ਦੇ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਲਗਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਵਿੱਚੋਂ ਬਾਹਰ ਜਾਣ ਦਾ ਕੰਮ ਸਿਰਫ਼ ਦੰਦਾਂ ਦਾ ਸੀ। ਸਾਰੀ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਅਤੇ ਸਹਾਇਕ ਉਪਕਰਣਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਦੀ ਹੋਂਦ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ 'ਬਿਲਡਿੰਗ' ਜਾਂ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਫਿਟਿੰਗਾਂ ਦੇ ਨਾਲ 'ਇਮਾਰਤ' ਦੇ ਵੱਡੇ ਦਾਇਰੇ ਦੇ ਤਹਿਤ। ਇਸਦੀ ਵਧੇਰੇ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਵਰਤੋਂ। ਇਹ ਸਵੈ-ਨਿਰਭਰ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਹੈ, ਇਹ 'ਇਮਾਰਤ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ, ਨਾਲ ਹੀ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਹਨ। (ਪੈਰਾ 15)।

ਫੜਿਆ ਗਿਆ, ਕਿ ਚੱਲ ਰਹੀ ਚਿੰਤਾ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ, ਕਾਰੋਬਾਰ 'ਤੇ ਜਿੰਨਾ ਜ਼ੋਰ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਚੱਲ ਰਿਹਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਚੀਜ਼ਾਂ ਉਹ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜੋ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਘਰ ਰੱਖਦੀਆਂ ਹਨ ਪਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਖੁਦ ਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। 'ਇਮਾਰਤ' ਸੈਕੰਡਰੀ ਬਣ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਹਰੇਕ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਉਦਯੋਗ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਨਾ ਕਿਸੇ ਘੇਰੇ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ।

(ਪੈਰਾ 18)।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਸਲ ਚੈਕਟਰ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਟੈਸਟ ਪ੍ਰਬਲ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਟੈਸਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਲੀਜ਼ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਦਾ ਸੀ, ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਅਚਾਨਕ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਲੀਜ਼ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀ।

(ਪੈਰਾ 25)।

ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਤੋਂ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ, ਮਿਤੀ 16 ਫਰਵਰੀ, 1982 ਨੂੰ, ਸਬ-ਜੱਜ ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਪੱਕਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, 30 ਨਵੰਬਰ, 1978 ਨੂੰ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। 'ਸਾਡੇ ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਖਿਲਾਫ਼ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਮਕਾਨ B. I, 161, ਸਿਵਲ ਲਾਈਨਜ਼ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਇੱਕ l e ctric ਮੋਟਰ 20 HP, ਸਟਾਰਟਰ, ਸ਼ਾਫਟ, ਆਦਿ ਸਮੇਤ ਆਟਾ ਮਿੱਲ ਤੋਂ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਕੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਕੈਲਾਸ਼ ਸਿਨੇਮਾ ਰੋਡ, ਲੁਧਿਆਣਾ।

ਪੀ ਕੇ ਪੱਲੀ, ਏ.ਵੀ. ਪੱਲੀ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਐਪੀ ਐਲ ਐਨਟਸ ਲਈ।

ਐਚ.ਐਲ ਸਿੱਬਲ, ਵਕੀਲ ਗੋਪੀ ਚੰਦ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਵਕੀਲ, ਜਵਾਬਦੇਹੀਆਂ ਲਈ।

Dalip Singh v. Bharwan Bai and others (A. P. Chowdhry, J.)

ਨਿਰਣਾ

ਏ. ਪੀ. ਚੌਧਰੀ, ਜੇ.

(1) ਇਹ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲਾਂ (1982 ਦੀ ਆਰਐਸਏ ਨੰਬਰ 510 ਅਤੇ 1983 ਦੀ ਆਰਐਸਏ ਨੰਬਰ 2298) ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੀਆਂ ਸਮਕਾਲੀ ਖੋਜਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਆਮ ਮਹੱਤਤਾ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ ਕੀ ਆਟਾ ਚੱਕੀ (ਆਟਾ ਚੱਕੀ) ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਚੱਲ ਰਹੇ ਆਟੇ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਹੈ। ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਥਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਸਥਾਪਤ ਮਿੱਲ, ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਕ ਮੋਟਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਹਾਇਕ ਉਪਕਰਣ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ')

(2) ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਅਸਲ ਪਿਛੋਕੜ ਸਧਾਰਨ, ਛੋਟਾ ਅਤੇ ਸਮਾਨ ਹੈ। 1982 ਦੇ ਆਰਐਸਏ ਨੰਬਰ 510 ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਪੂਰਵ-ਦਿਲਚਸਪੀ, ਅਰਥਾਤ ਚੰਡੀ ਰਾਮ ਇੱਕ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨੰਬਰ ਬੀਆਈ, 161, ਸਿਵਲ ਲਾਈਨਜ਼, ਲੁਧਿਆਣਾ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਲਗਾਈ, ਪਿਲਾਉਣ ਵਾਲੀ ਮਸ਼ੀਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਵਿੱਚ 20 ਐਚਪੀ ਦੀ ਇੱਕ ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਕ ਮੋਟਰ, ਸਟਾਰਟਰ, ਸ਼ਾਫਟ ਆਦਿ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ। ਉਸਨੇ ਇੱਕ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਵੀ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ, ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 8 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1975 ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ-ਨੋਟ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਬਿਲਡਿੰਗ ਰੁਪਏ ਦੀ ਸੀ। 375. ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨੇ ਸੀ। ਉਕਤ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮੇਂ ਦੇ ਵਹਾਅ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਅੰਤ ਹੋ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਚੰਡੀ ਰਾਮ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤੋਂ ਕੋਈ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਲਿਆ। ਚੰਡੀ ਰਾਮ ਨੇ ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਨਿਯਮਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ ਸੀ। ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਅਤੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਚੰਡੀ ਰਾਮ ਨੇ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ @ Rs. 375 ਮਟਰ? ਮਹੀਨਾ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਚੰਡੀ ਰਾਮ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਮੌਜੂਦਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਵਜੋਂ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(3) 1983 ਦੇ ਆਰਐਸਏ ਨੰਬਰ 2298 ਵਿੱਚ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਇੱਕ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਦੇ ਮਾਲਕ ਸਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਿਲਿੰਗ ਮਸ਼ੀਨ, ਸ਼ਾਫਟਾਂ, ਪੁਲੀਆਂ, 10 ਐਚਪੀ ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਕ ਮੋਟਰ ਅਤੇ ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਕ ਫਿਟਿੰਗਸ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ, ਜੋ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਨੰਬਰ 38 ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਸਨ। -ਰੋਡ, ਲੁਧਿਆਣਾ। ਮੁਢਲੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਥਲਜੀਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ ਅੰਮ੍ਰਿਤ ਕੌਰ ਪਤਨੀ ਸੀ।

ਨਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਭਾਈਵਾਲ ਬਣ ਗਏ ਅਤੇ ਉਕਤ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਆਟਾ ਚੱਕੀ 'ਤੇ ਚੱਲੀ। ਇਹ ਭਾਈਵਾਲੀ 24 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1972 ਨੂੰ ਭੰਗ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਘੱਟਾ ਮਿੱਲ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਜਿਸ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ @ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 200 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ @ Rs. ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਲਈ 200 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ। ਰੇਜ਼ ਪੈਡੋਟਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਲੀਜ਼ ਦਾ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀ।

(4) ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਐਲਾਨੇ ਗਏ 'ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ' ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਸਨ। ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਲੜੇ ਗਏ ਸਨ। ਦੋਵਾਂ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨਾਂ ਵਿੱਚ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਮੁੱਖ ਮਕਸਦ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਨੂੰ ਲੇਟ ਦੇਣਾ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ, ਲੀਜ਼ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਅੱਗੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਲੀਜ਼, ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ, ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

(5) ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਮੁੱਦੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਐਕਟ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਿੱਖਿਅਤ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ। ਉਪਰੋਕਤ ਖੁਲਾਸੇ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਇਹ ਦੂਜੀ ਐਪ ਪੀਲਜ਼ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

(6) ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਐਸ.ਐਸ.ਸੇਢੀ, ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਆਈਆਂ। ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਦੀ ਸੰਯੁਕਤ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਸਮੱਸਿਆ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਢੁਕਵੇਂ ਟੈਸਟ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ। ਇਹ ਜਾਣਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਜੱਜ ਨੇ ਵਿਆਪਕ ਪ੍ਰਤੀਕਰਮਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਮਝਿਆ, ਇਸ ਲਈ, ਉਸਨੇ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਚ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ।

(7) ਫਿਰ ਅਪੀਲਾਂ ਐਸਪੀ ਗੋਇਲ ਅਤੇ ਪ੍ਰਿਤਪਾਲ ਸਿੰਘ, ਜੇ.ਜੇ. ਵਾਲੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਅੱਗੇ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਆਈਆਂ। ਉੱਤਮਚੰਦ ਬਨਾਮ ਐਸਐਮ ਲਾਲਵਾਨੀ (1) ਅਤੇ ਦਿਉਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਬਨਾਮ ਦਵਾਰਕਾ ਦਾਸ ਸਰਾਫ (2) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਸੀ।

(1) ਏਆਈਆਰ 1965 ਐਸਸੀ 710

(2) ਏਆਈਆਰ 1975 ਐਸਸੀ 1758

ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਨੂੰ ਦੇਣਾ ਸੀ, ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀ। ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਲੀਜ਼ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਡੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀ। ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਨੇ ਦੇਖਿਆ:

“ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਫੈਸਲੇ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਰੈਟ ਐਕਟ ਵਿਚ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ' ਦੀ ਅਜੀਬ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਦੇ ਹਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਐਕਟਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ
.....।

ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਅਕਸਰ ਉਠਦਾ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ

Dalip Singh v. Bharwan Bai and others (A. P. Chowdhry, J.)

ਲਈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

(8) ਇਹ ਐਪਲ ਲਈ 'The learned' ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਬਿਲਡਿੰਗ' ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (ਡੀ) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਪਾਬੰਦੀ ਹੈ। . ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵਿਖਿਆਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨੁਕਤੇ ਬਣਾਏ -

- (i) ਉਪਰੋਕਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਆਪਕ ਅਰਥ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ;
- (ii) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਅਧੀਨ ਛੋਟੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਸਾਰੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ। ;
- (iii) ਜੇਕਰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3(d) ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੇਸ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਜਾਵੇਗਾ;
- (iv) ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਸਾਡੇ ਐਕਟ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸ਼ਬਦ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹਨ, "ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਫਿਟਿੰਗਸ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਹੋਰ ਲਾਭਦਾਇਕ ਅਨੰਦ ਲਈ ਭਾਗ CA ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਜੁੜੀਆਂ ਫਿਟਿੰਗਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਇਆ ਵਿਧਾਨ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਸਾਡੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ

ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਤਲਬ ਸਿਰਫ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

(9) ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (ਏ) ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਛੱਡਣ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ, ਗੋਦਾਮ, ਬਾਹਰੀ ਮਕਾਨ, ਜਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਫਰਨੀਚਰ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਦਿੱਤੇ, ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਟਲ, ਹੋਸਟਲ ਜਾਂ ਬੋਰਡਿੰਗ ਹਾਊਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(10) ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(ਬੀ) ਵਿੱਚ 'ਅਹਾਤੇ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਸਾਡੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਸਮਾਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਬੀ) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ। ਐਕਟ ਅੱਗੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

(ਬੀ) ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਪਲਾਈ ਕੀਤਾ ਕੋਈ ਫਰਨੀਚਰ ਜਾਂ ਕੋਈ ਫਿਟਿੰਗਸ
ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਝੋਪੜੀ ਜਾਂ ਝੋਪੜੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ। ” (Emphasis

(11) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸਟੈਂਡ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਡੀ ਮਿਸਡ ਫਲੈਟ 'ਅਹਾਤੇ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀਆਂ ਵਾਧੂ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਹਨ। ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ:

.....ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ "ਅਹਾਤੇ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਬਹੁਤ ਵਿਆਪਕ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਾ ਸਿਰਫ ਬਰੀਚੇ, ਮੈਦਾਨ ਅਤੇ ਬਾਹਰੀ ਘਰ, ਜੋ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਪਲਾਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫਰਨੀਚਰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਜੁੜੀਆਂ ਕੋਈ ਵੀ ਫਿਟਿੰਗਾਂ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਪ੍ਰੋਵਾਈਡਿੰਗ ਸੀ। "ਪ੍ਰੀ ਮਿਸਜ਼" ਅਤੇ "ਹੋਟਲ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਉਹਨਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੂਰੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, "ਅਹਾਤੇ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਨੋਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਪਵਾਦਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ।

ਇਹ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਪੰਨਾ 312 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ: -

.....ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਅਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਸੀਮਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੇਣ ਲਈ

Dalip Singh v. Bharwan Bai and others (A. P. Chowdhry, J.)

ਕਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੰਭਵ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਿਆਪਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ.. ਇਹਨਾਂ ਵਿਚਾਰਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਅਸੀਂ ਨਹੀਂ ਸੋਚਦੇ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਨਾਲ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਫਰਕ ਪਵੇਗਾ। ਐਕਟ ਦੇ ਪਰਿਸਰਸ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ." (ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

(12) ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੇਰਲ ਦੀ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਦੋ ਸਿਨੇਮਾ ਥੀਏਟਰਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਕੇਰਲਾ ਬਿਲਡਿੰਗਜ਼ (ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ) ਐਕਟ (1959 ਦਾ 16) (1961 ਦੇ ਐਕਟ 29 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ) ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਿਮੀਲਾਰ ਸਵਾਲ ਉੱਠਿਆ। ਕਰਨਾਟੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿੱਟਾ ਇਹ ਨਿਕਲਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਨੇ ਸਿਨੇਮਾ ਥੀਏਟਰਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਸੀ।

(13) ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੰਬਰ (v) ਲਈ ਕਿ "ਕਾਰੋਬਾਰ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਵਿਆਪਕ ਅਰਥ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਐਸ. ਮੋਹਨ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਆਰ. ਕੋਡੀਆ (3) ਅਤੇ ਐਮ.ਪੀ. ਬਾਂਸਲ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰੋਜ਼ਗਾਰ ਅਫ਼ਸਰ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਠਾਨਕੋਟ (4)। ਐਸ. ਮੋਹਨ ਲਾਲ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ) - ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਬਿਲਡਿੰਗਜ਼ (ਲੀਜ਼, ਰੈਂਟ ਅਤੇ ਇਵੇਕਸ਼ਨ) ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1960 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਵਕੀਲ ਦਾ ਪੇਸ਼ਾ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਸੀ। ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ। ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿ ਆਂਧਰਾ ਐਕਟ ਵਿੱਚ 'ਵਪਾਰ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ "ਕਾਰੋਬਾਰ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਰਥਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ:

".....ਇਹ ਇੱਕ ਆਮ ਸਮੀਕਰਨ ਹੈ ਜੋ ਕਈ ਵਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ

"ਕਾਰੋਬਾਰ, ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਪੇਸ਼ੇ" ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਆਪ ਅਤੇ ਕਈ ਵਾਰ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਸੰਗ੍ਰਹਿ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ਾਲ ਅਤੇ ਵਿਆਪਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਵਾਲਾ ਸ਼ਬਦ ਹੈ, ਜੋ ਕਈ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਹੈ। ਵੱਖ-ਵੱਖ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀਆਂ ਵਿਚ ਉਸ ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਦਿੱਤੇ ਅਰਥਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ ਇਹ ਕਹਿਣ ਦੇ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਨੇ ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਅਰਥਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਹੈ। ਵਿਆਪਕ ਅਰਥਾਂ ਵਿਚ ਇਸ ਦਾ ਅਰਥ 'ਉਹ ਹਰ ਚੀਜ਼ ਹੈ ਜੋ ਰੋਜ਼ੀ-ਰੋਟੀ ਜਾਂ ਮੁਨਾਫੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਮਨੁੱਖਾਂ ਦਾ ਸਮਾਂ, ਧਿਆਨ ਅਤੇ ਮਿਹਨਤ 'ਤੇ ਬਿਰਾਜਮਾਨ ਹੈ'। ਇੱਕ ਤੰਗ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਪਾਰਕ ਗਤੀਵਿਧੀ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੈ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਉਸ ਖੰਡ ਪਾਠ ਤੋਂ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ"

(3) ਏਆਈਆਰ 1979 ਐਸਸੀ 1132.

(4) AIR 1985 P. & H. 251 (DB).

ਐਮਪੀ ਬੰਸਾਵਸ ਕੇਸ (ਸੁਪਰੀਮ) ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰੁਜ਼ਗਾਰ ਅਫ਼ਸਰ ਦਾ ਦਫ਼ਤਰ 'ਵਪਾਰ' ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਡੀ) ਵਿੱਚ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਬੇਨਤੀਆਂ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਚਿੰਤਾਜਨਕ ਵਿਚਾਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਕਿ ਚੱਲ ਰਹੀ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼, ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇੱਕ ਵਾਰ ਇਹ ਦੱਸ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਕਸਦ ਲਈ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੇਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਨਹੀਂ ਰਹੇ ਹਾਂ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰ, ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਉਦਯੋਗ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਟਾ ਚੱਕੀ, ਆਰਾ-ਮਿੱਲ, ਸਿਨੇਮਾ ਥੀਏਟਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਕਸਦ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਐਕਟ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤ' ਦੀ ਲੀਜ਼ ਹੋਵੇਗੀ। . ਸਾਧਾਰਨ ਕਾਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਏ) ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ / ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿਚ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਲਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਸਥਿਤੀ ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਅਸੀਂ ਇੱਕ ਕੇਸ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਰਹੇ ਹਾਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਚੱਲ ਰਹੀ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਜਾਣ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣਾ ਸੀ ਜਾਂ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਨੂੰ ਦੇਣਾ ਸੀ।

(14) ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸ਼ਬਦ ਆਈਡੀ "ਬਿਲਡਿੰਗ" ਐਕਟ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਸ਼ਬਦਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ 'ਰਿਹਾਇਸ਼', 'ਅਹਾਤੇ' ਨੂੰ ਹਰੇਕ ਰਾਜ ਦੀ ਵਿਧਾਨਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਹੈ। ਜ਼ਰੂਰੀ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਹਰਿਆਣਾ ਦੇ ਭੈਣ ਰਾਜ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਸੀ, 'ਇਮਾਰਤ' ਅਤੇ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੀ ਸੀ। ਹਰਿਆਣਾ ਅਰਬਨ (ਕੰਟਰੋਲ ਆਫ਼ ਰੈਂਟ ਐਂਡ ਇਵੇਕਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1973 ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਏ) 'ਬਿਲਡਿੰਗ' ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ 'ਇਮਾਰਤ' ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਛੱਡਿਆ ਜਾਵੇ ਭਾਵੇਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਗੋਦਾਮ, ਬਾਹਰਲੇ ਘਰ, ਬਗੀਚੇ, ਲਾਅਨ, ਖੂਹ ਜਾਂ ਟੈਂਕ ਜਾਂ ਉਸ ਨਾਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਫਰਨੀਚਰ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਲਗਾਈ ਗਈ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਜਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਫਿਲਿੰਗ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਹੋਟਲ, ਹੋਸਟਲ ਜਾਂ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਬੋਰਡਿੰਗ ਹਾਊਸ.

(15) 'ਪੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵ' (iv) ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਕੋਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ

Dalip Singh v. Bharwan Bai and others (A. P. Chowdhry, J.)

ਇਮਾਰਤ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਰੁਕੇਗੀ ਜੇਕਰ ਇਹ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਆਈਓ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਅਈਅਰ, ਜੇ. (ਉਸ ਸਮੇਂ ਉਸ ਦੀ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਸੀ) ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਉਧਾਰ ਲਓ,—

"ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਜਿਸ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਹੋਵੇ

ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼, ਨੰਗੀਆਂ ਕੰਧਾਂ, ਆਟਾ ਅਤੇ ਛੱਤ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ, ਪਰ ਬਸਤੀ ਨੂੰ ਖੁਸ਼ਹਾਲ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਇਸ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਬਗੀਚਿਆਂ, ਮੈਦਾਨਾਂ ਅਤੇ ਬਾਹਰਲੇ ਮਕਾਨਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲੀਜ਼ ਵੀ ਕਈ ਵਾਰ ਸਜਾਵਟੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ 'ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਪਲਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਆਈਯੂਰੀਆਈਚਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਦੇਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਾਪਰਨ ਵਾਲੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਫਿਟਿੰਗਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਿਜਲੀ ਦੀਆਂ ਫਿਟਿੰਗਾਂ, ਸੈਨੇਟਰੀ ਫਿਟਿੰਗਾਂ, ਪਰਦੇ ਅਤੇ ਵੇਨੇਸ਼ੀਅਨ ਬਲਾਇੰਡਸ ਅਤੇ ਏਅਰ ਕੰਡੀਸ਼ਨਿੰਗ ਉਪਕਰਣਾਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਫਿਕਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਮਕਾਨ ਦਾ ਆਨੰਦ ਵਧੇਰੇ ਆਕਰਸ਼ਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। *ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਨੁਕਤਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜੋੜ - ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਸਹਾਇਕ, ਅਧੀਨ ਅਤੇ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹਨ।* ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਨੂੰ ਵਧੇਰੇ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਅਤੇ ਸੁਹਾਵਣਾ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ ਪਰ ਮੁੱਖ ਚੀਜ਼ ਜਿਸ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਐਡਿਟਿਵ ਸਹਾਇਕ ਹਨ ... *(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)। (ਦੇਖੋ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸ਼ਾਦ ਬਨਾਮ ਦਵਾਰਕਾ ਦਾਸ ਸਾਰਾ), ਏਆਈਆਰ 1975 ਐਸਸੀ 1758 ਤੇ ਪੀ. 1761)।*

ਇਸ ਟੈਸਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਕੀ ਫਿਟਿੰਗਸ ਅਨੁਕੂਲ, ਅਧੀਨ ਹਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਵਧੇਰੇ ਲਾਭਕਾਰੀ ਅਨੰਦ ਲਈ ਹਨ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਚੱਲ ਰਹੀ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਸਾਰੀ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਅਤੇ ਉਪਕਰਣਾਂ ਆਦਿ ਦੇ ਨਾਲ ਫਿਟਿੰਗਾਂ ਦੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਲਾਭਦਾਇਕ ਆਨੰਦ. ਇਸ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਉਤਮਚੰਦ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਸੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ 'ਦਾਲ ਮਿੱਲ ਬਿਲਡਿੰਗ' ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਦੋਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ: -

“ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਫਿਟਿੰਗਸ

ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਨੂੰ ਫਿਟਿੰਗ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਵਧੇਰੇ ਲਾਭਦਾਇਕ ਆਨੰਦ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। S. 3(a)(y)(3) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਫਿਟਿੰਗਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਵਿੱਚ ਬਣੇ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਦੰਦਾਂ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਫਿਟਿੰਗਾਂ ਹਨ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਫਿਟਿੰਗਾਂ S. 3(a) (y) (3) ..." ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀਆਂ ਹਨ।

ਮੁਹੰਮਦ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਫੁਲ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਜਾਫਰ ਆਲ ਕੇਸ ਅਤੇ ਕੇ. ਕੁੰਗੂ

ਗੋਵਿੰਦਨ ਦਾ ਕੇਸ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਿਨੇਮਾ ਥੀਏਟਰਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਰਾਜਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਣ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਸੀਂ ਦੇਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮੂਲ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸੋਧਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਵਿਸਤਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਵਿਆਪਕ ਰੋਜ਼ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਢਾਂਚੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਘਰ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਹਾਇਕ ਉਪਕਰਣ, ਫਰਨੀਚਰ ਅਤੇ ਫਿਟਿੰਗਸ ਨੂੰ ਵੀ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਏ) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਸ਼ਬਦ 'ਬਿਲਡਿੰਗ' ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਡੀ) ਵਿੱਚ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਬਿਲਡਿੰਗ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ 'ਕਾਰੋਬਾਰ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਦੇਣ ਨਾਲ, ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੰਭਵ ਅਰਥ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਚੱਲ ਰਹੀ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਨੂੰ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਟਾਇਲ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਸਮਾਨਤਾਵਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਇਰਾਦਾ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਜਾਣ ਦੇਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਜਾਣ ਦੇਣਾ ਸੀ। ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਲਗਾਈ ਗਈ ਸੀ ਉਹ ਸਿਰਫ ਇਤਫਾਕ ਸੀ। ਇਹ ਹੋਰ ਵੀ ਜੋੜਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੀ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਅਤੇ ਸਹਾਇਕ ਉਪਕਰਣਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਦੀ ਹੋਂਦ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ 'ਬਿਲਡਿੰਗ' ਜਾਂ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਦੇ ਵੱਡੇ ਦਾਇਰੇ ਅਧੀਨ। ਇਸਦੀ ਵਧੇਰੇ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਫਿਟਿੰਗਾਂ ਨਾਲ 'ਇਮਾਰਤ'। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਚੱਲ ਰਹੀ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਧੇਰੇ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਸਜਾਵਟੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸੰਕਲਪ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਲਈ, ਫਿਟਿੰਗਾਂ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਵਧੇਰੇ ਲਾਭਦਾਇਕ ਅਨੰਦ ਲਈ ਅਨੁਕੂਲ, ਅਧੀਨ ਹੋਣ ਅਤੇ ਸੰਭਾਵਿਤ ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਟੈਸਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜਿੱਥੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਇੱਕ ਸਵੈ-ਨਿਰਭਰ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਹੈ, ਇਹ 'ਇਮਾਰਤ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਹਨ।

(16) ਕਰਨਾਨੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰ) ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਹੋਰ ਵੀ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣਾ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਵਾਧੂ ਅਮੀਨੀ ਦੇ ਕਾਰਨ 'ਪਰਿਸਿਸ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੰਧ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਇਲੈਕਟ੍ਰੀਕਲ ਅਤੇ ਸੈਨੇਟਰੀ ਫਿਟਿੰਗਸ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ ਜੋ ਸਬੰਧਤ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮੀਕਰਨ 'ਪਰਿਸਰ' ਦੀ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਰੱਖੇ ਗਏ ਸਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਚਿਪਕਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਫਿਟਿੰਗਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਲੀਜ਼ ਦਾ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਹਿੱਸਾ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਮੁੱਖ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਫਿਰ ਵੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

Dalip Singh v. Bharwan Bai and others (A. P. Chowdhri, J.)

(17) ਵਿੱਚ 'ਗੈਰ-ਰੈਜ਼ੀ ਟਾਇਲ' ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਧੀਨ 2 ਓਟਰਕੇ ਵਿੱਚ, ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਦੋ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕਰਨੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ (i) ਲੀਜ਼ 'ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।'। ਕੰਪੋਜ਼ਿਟ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ; (ii) ਲੀਜ਼ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ-ਵਸਤੂ 'ਇਮਾਰਤ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ।

(18) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਸੀ, 1 ਤੱਥ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਸ ਖੋਜ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸਾਰਥਕ ਦਲੀਲ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਤੱਥ ਗੈਰ-ਗਲਤੀ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਣ ਲਈ ਅਨੁਕੂਲ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਆਟਾ ਚੱਕੀ, ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਕ ਮੋਟਰ ਅਤੇ ਰਿਸਪੌਂਡ ਡੈਟਸ (ਪਟੇ ਦੇਣ ਵਾਲੇ) ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਰ ਸਮਾਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਚੱਲ ਰਹੀ ਚਿੱਤਾ ਨੂੰ ਦੱਸਦਿਆਂ, ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਇੰਨਾ ਜ਼ੋਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿੰਨਾ ਕਾਰੋਬਾਰ 'ਤੇ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਚੱਲ ਰਿਹਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਚੀਜ਼ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦਾ ਕੀ ਘਰ ਹੈ, ਪਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਹੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਮਾਰਤ ਸੈਕੰਡਰੀ ਬਣ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਹਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਉਦਯੋਗ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਨਾ ਕਿਸੇ ਦੀਵਾਰ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਖੋਜ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਇਰਾਦਾ ਆਟਾ ਚੱਕੀ ਨੂੰ ਛੱਡਣਾ ਸੀ।

(19) ਇਹ Icomposite ਦਾ ਮੁੱਖ ਸਵਾਲ:0 ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ! ਇਸਦੇ ਅਸਲੀ ਅੱਖਰ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਟੈਸਟ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿਓ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਮੀਕਰਨ ਵਿਚਲੇ ਸ਼ਬਦ 'ਕੰਪੋਜ਼ਿਟ ਲੀਜ਼' ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਡਿਸਪਾਰਟ ਜਾਂ ਵੱਖਰੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਦੀ ਲੀਜ਼। ਇੱਕ ਸੰਯੁਕਤ ਲੀਜ਼ ਕਈ ਰੂਪ ਧਾਰਨ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹਿੱਸੇ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਲੀਜ਼ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਉਸ ਵਿੱਚ ਚੱਲ ਰਹੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਕਈ ਵਾਰੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਤੇ ਅਟੁੱਟ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜੋੜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਵੱਡੀ ਕੋਈ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਬਚਦੀ ਹੈ। ਜਾਇਦਾਦ ਦੀਆਂ ਦੋ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਵੰਡ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੇ ਪੱਧਰ ਵਿੱਚ ਨਕਲੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕਦੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਜਿਹੇ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵੰਡਣਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੁਣੇ ਹੀ ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦੋ ਵੱਖਰੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਹੈ। (AIR 1975 SC 1758 ਦੇਖੋ)। ਇਹ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਸਲ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦਬਦਬਾ ਇਰਾਦੇ ਦੀ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਕੇ ਵੈਂਕਈਆ ਵਿਚ

ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਥੰਮਨਾ ਪੋਡਾ ਵੈਕਟਾ ਸੁਬਰਾਓ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, (5), ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਇਸ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਰਹੇ ਸਨ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਬੰਧਤ ਸੀ। ਵਿਸ਼ਵਨਾਥ ਸ਼ਾਸਤਰੀ, ਜੇ. ਨੇ ਦੋਖਿਆ ਕਿ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸਟਾਈਲ ਕਰਨ ਲਈ ਢਾਂਚਿਆਂ ਦੀ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ਾਲ ਕਿਸਮ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਹਾ: "ਅਸੀਂ ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਕਿ ਇੱਕ ਪੱਥਰ ਦੇ ਕੰਮ ਜਾਂ ਮਿੱਟੀ ਦੀਆਂ ਕੰਧਾਂ ਦੇ ਹਰ ਘੇਰੇ ਨੂੰ ਛੱਤ ਨਾਲ ਢੱਕਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਚਲੋ, ਐਕਟ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਜੱਜ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਐਕਟ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਉਹ ਸਾਰੀਆਂ ਫੈਕਟਰੀਆਂ ਅਤੇ ਮਿੱਲਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆਏਗਾ ਜੋ ਹਮੇਸ਼ਾ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹਨ। ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਮੌਤ ਦਾ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਕੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਕੀ ਮਕਸਦ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਛੱਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉੱਤਮਚੰਦ ਦੀ ਆਸਾਨੀ (ਸੁਪੈਰਾ) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਦੀ ਸੰਯੁਕਤ ਲੀਜ਼ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਟੈਸਟ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ।

(20) ਉੱਤਮਚੰਦ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ), ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਇੱਕ ਲੋਕਸ ਕਲਾਸੀਅਲ ਹੈ, ਇੱਕ ਦਾਲ ਮਿੱਲ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਫਿਕਸਡ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਅਤੇ ਉਪਕਰਣਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਚੱਲ ਰਹੇ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਸਨ, ਨੂੰ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦਾਲ ਮਿੱਲ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਦਾ ਸੀ। ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਡਾਲ ਮਿੱਲ ਐਮਪੀ ਅਕੋਮੋਡੇਸ਼ਨ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1955 ਦੀ ਧਾਰਾ 3(ਏ) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ 'ਅਕਾਮ ਮੋਡੇਸ਼ਨ' ਸੀ, ਅਤੇ ਕੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀ। ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਇਹ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਇਰਾਦੇ ਦੀ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਹ ਪੁੱਛ ਕੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਇਰਾਦਾ ਕੀ ਸੀ। ਉੱਤਮਚੰਦ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ) ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸ਼ਾਦ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ) ਦੇ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹਨਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਹੈ: -

“ਉਸ ਕੇਸ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਇਰਾਦੇ ਦੀ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਕੀ ਸੀ। ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਮੌਤ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆਉਂਦਾ।

(21) ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸ਼ਾਦ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ) ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਹੀ ਸਵਾਲ ਫਿਰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਹੈ। ਇੱਕ ਸਿਨੇਮਾ ਥੀਏਟਰ ਦੀ ਇਮਾਰਤ

(5) ਏਆਈਆਰ 1957 ਏਪੀ 619.

Dalip Singh v. Bharwan Bai and others (A. P. Chowdhry, J.)

ਓਪੇਰਾ ਟਿੰਗ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਾਰੇ ਸਾਜ਼ੋ-ਸਾਮਾਨ, ਫਿਟਿੰਗਸ ਅਤੇ ਫਰਨੀਚਰ ਦੇ ਨਾਲ ਸਿਨੇਮਾ ਨੂੰ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਲੀਜ਼ 1954 ਦੇ ਸੋਧ ਐਕਟ 17 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਯੂਪੀ (ਆਰਜ਼ੀ) ਕੰਟਰੋਲ ਆਫ਼ ਰੈਂਟ ਐਂਡ ਇਵੀਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1947 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(ਏ) ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ 'ਰਹਾਇਸ਼' ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਇਹ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"ਜਿੱਥੇ ਲੀਜ਼ ਸੰਯੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਰ ਪੋਜ਼ ਦੀ ਬਹੁਲਤਾ ਹੈ, ਨਿਰਣਾਇਕ ਜੋ ਮੌਤ ਦਾ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਹੈ।"

ਉਪਰੋਕਤ ਟੈਸਟ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

1. ਆਰ. ਕਪਾਨੀਪਤੀ ਰਾਓ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਐਮ ਐਸ ਮਯੱਪਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, (6),
2. ਜੇਜੇ ਪੰਚੋਲੀ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਧਰਜੀ ਅਤੇ ਹੋਰ, (7);
3. ਖਰੈਤੀ ਲਾਇ, ਬਨਾਰਸੀ ਲਾਇ, ਪੰਨਾ ਲਾਇ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕਮਲਾ ਵਤੀ, (8); ਅਤੇ
4. ਅਜ਼ੋਕ ਟਿੱਬਰ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਬਨਾਮ ਮੈਸੂਰ ਆਰਟਸ ਐਂਡ ਵੁਡੀਵੋਰਕਸ ਕੰ. ਪੀ. ਲਿਮਿਟੇਡ, (9)।

(22) ਉੱਤਮਚੰਦ ਦੇ ਕੇਸ ਅਤੇ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਬੰਧਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਆਮ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਸੀ ਜੋ ਸੰਯੁਕਤ ਲੀਜ਼ਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਬਾਰੇ ਨਿਯਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(23) ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ: -

1. ਕੇ. ਕੁੰਗੂ ਗੋਵਿੰਦਾਨੰਦ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਪਰਕਟ ਕੁੰਹੀ-ਲੇਖਮੀ ਅੰਮਾ ਅਤੇ ਹੋਰ, (10),
2. ਮੁਹੰਮਦ. ਜਾਫਰ ਅਲੀ ਬਨਾਮ ਐਸ ਰਾਜੇਸ਼ਵਰ ਰਾਓ ਅਤੇ ਹੋਰ, (11);
6. AIR 1974 ਮਦਰਾਸ 57 (DB);
7. ਏਆਈਆਰ 1984 ਇਲਾਹਾਬਾਦ 130 (ਡੀਬੀ);
8. 1985(1) RLR 630 (P. & H.) (SB);
9. 1978 (2) ਰੈਂਟ ਲਾਅ ਰਿਪੋਰਟਰ 140 (ਕਰਨਾਟਕ);
10. AIR 1966 ਕੋਰਲਾ 244 (FB);
11. ਏਆਈਆਰ 1971 ਏਪੀ 156 (ਐਫਬੀ);

3. *M/s ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਾਜੂ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਐੱਮ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਨਾਠ*, (12);
4. *ਚੇਲਾਦੁਰਲ ਉਰਫ ਬਨਾਮ ਐਨ. ਵੀਮਨ ਪਿੱਲਈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ, ਪਰਮਾਨੰਦ ਜਿੰਦਲ*, (13); ਅਤੇ
5. *M/s ਨਿਰਮਲ ਦਾਲ ਮਿੱਲਜ਼ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ. v. ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ.* (14);

ਸੀਰੀਅਲ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝੀ ਗਈ ਹੱਦ ਤੱਕ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(24) ਉਪਰੋਕਤ ਸੀ. ਨੰ. 4 ਅਤੇ 5 ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਕੋਈ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਹਿਲਾਂ, ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਸੀਮਿੰਟ ਸੁਕਾਉਣ ਵਾਲਾ ਵਿਹੜਾ - ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਬਿਲਡਿੰਗਜ਼ (ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ) ਐਕਟ, 1960 (1973 ਦੇ ਐਕਟ 23 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੀ। ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਯੂਪੀ ਸਿਵਲ ਲਾਅਜ਼ ਅਸੈਂਡਮੈਂਟ ਐਕਟ, 1972 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇੱਕ 'ਦਾਲ ਮਿੱਲ' ਨੂੰ ਯੂਪੀ ਸ਼ਹਿਰੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ "ਇਮਾਰਤ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਆਫ ਲੈਟਿੰਗ, ਰੈਂਟ ਐਂਡ ਇਵੀਕਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1972 ਇਹ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਫੈਸਲਾ ਹੈ। ਉੱਤਮਚੰਦ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ), ਜਾਂ ਦਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸ਼ਾਦ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ) ਜਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਇਰਾਦੇ ਦੀ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਕੋਈ ਸਹਾਇਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3 'ਤੇ ਨੋਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਾਕੀ ਤਿੰਨ ਅਥਾਰਟੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਰਾਜਾਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੇਸਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਦਬਦਬਾ ਇਰਾਦੇ ਦੀ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ।

(25) "ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਅੱਗੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਸਲ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਟੈਸਟ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਲੀਜ਼ ਆਟਾ ਚੱਕੀ, ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸੀ।

12. 1981(1) RCJ 33;

13.

14. 1978(1) R.C.R. 547 (SB).

1981(1) RCJ 119 (SB);

Dalip Singh v. Bharwan Bai and others (A. P. Chowdhry, J.)

ਡਿਸਕਲੇਮਰ-ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁੱਕਦੇਬਾਜ਼ਾ 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।

ਪ੍ਰਭਾਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ

ਇਤਫਾਕਨ ਛੱਡਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਲੀਜ਼ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀ।" ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਸੀਂ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਦੋ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ (1982 ਦਾ RSA ਨੰ. 510 ਅਤੇ 1983 ਦਾ R. S. A. ਨੰ. 2298) ਲਾਗਤਾਂ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹਾਂ।

Sd/-

29 ਮਈ 1989.

(ਏ.ਪੀ. ਚੌਧਰੀ),

ਜੱਜ.

(26) ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਬੈਂਚ ਨੇ ਅਕਸਰ ਉੱਠ ਰਹੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮੁਸ਼ਕਲ ਵੇਖੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡਣਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਕੀ ਇਹ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਹੋਵੇਗੀ? ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੇ 2(ਡੀ)। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਅਪੀਲੇਟਸ ਲਈ ਸਿੱਖੇ ਐਡ ਵਕੀਲ, ਤਤਕਾਲ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਧਾਰਨਾ 'ਤੇ ਇੱਕ ਦਲੀਲ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਲੀਜ਼ਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਬਾਹਰ ਜਾਣ ਦੇਣਾ ਹੈ ' ਸਬੰਧਤ ਕਾਰੋਬਾਰ. ਇਹਨਾਂ ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਹੀ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਇਹ ਵੇਖਣਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇ ਸ਼ਾਸਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕਾਰਕ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੀ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜੇ ਇਹ ਕਿਸੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡਣਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਸਿਰਫ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਇਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ. ਜੇ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਜਾਣ ਦੇਣਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਸਿਰਫ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਉੱਥੇ ਚਲਾਏ ਜਾ ਰਹੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਵੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਇਕ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਹੋਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ. ਸਾਝੇ ਲੀਜ਼ਾਂ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕਾਰਕ ਨਾ ਤਾਂ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਬਿਲਡਿੰਗ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਖਾਸ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ। ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕਾਰਕ ਧਿਰਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਇਰਾਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਖੋਜੇ ਬਿਨਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਅਣਗੌਲਿਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇੱਥੇ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਲੋਕਾਂ ਲਈ ਹੁੰਦੇ ਹਨ; ਨਾ ਹੀ ਕਾਨੂੰਨ ਲਈ ਲੋਕ। "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਸਮੀਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ੁੱਕੀ ਅਤੇ ਅਮੂਰਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇੰਨੇ ਵਿਆਪਕ ਪੱਧਰ ਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਆਚਰਣ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਸਮਝੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਲਾਈਵ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਕੁਝ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਜੋੜਦਿਆਂ ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਵਿਦਵਾਨ ਭਰਾ ਏ.ਪੀ.ਚੌਧਰੀ, ਜੇ.

Sd/-

ਐਮ.ਐਮ ਪੁੰਡੀ, ਜੱਜ ਸ.

ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

Sd/-

ਉਜਾਗਰ ਸਿੰਘ,

ਜੱਜ ਸ.

ਆਰ.ਐਨ.ਆਰ. _ _