

## ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ

ਬਾ ਅਦਾਲਤ, ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ, ਜੇ.

ਮੇਲਾ ਸਿੰਘ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਹੀਰਾ ਲਾਲ ਕਪੂਰ ਅਤੇ ਹੋਰ, — ਉੱਤਰਦਾਤਾ।

ਐਸ.ਏ.ਓ. 10-1965 ਦੀ ਡੀ

3 ਸਤੰਬਰ, 1965

ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ (1958 ਦਾ ਐਲਆਈਐਕਸ)- ਐੱਸ. 2 (i)- ਇਮਾਰਤ/ਅਹਾਤਾ— ਭਾਗ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਰੋਹੜੀ ਤੇ ਸਮਾਨ ਵੇਚਣ ਲਾਲ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਰੋਹੜੀ 'ਤੇ ਵੇਅਰਸ—ਕੀ ਇਮਾਰਤ/ਅਹਾਤਾ ਦੀ ਰਕਮ—ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਾਲ ਸੂਟ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ - ਕੀ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਸਾਂਭਣਯੋਗ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ ਧਾਰਾ (I) 'ਤੇ ਰੱਖੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਉਚਿਤ ਨਿਰਮਾਣ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਬਾਗ, ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਬਾਹਰੀ ਮਕਾਨ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਇਸ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਜਿਸ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ 'ਪਰਿਸਰ' ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਨਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਬਗੀਚਾ ਜਾਂ ਮੈਦਾਨ ਜਾਂ ਬਾਗ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਸੁਤੰਤਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਕਿਸੇ ਘਰ ਜਾਂ ਬੰਗਲੇ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਜਿਹਾ ਹਿੱਸਾ ਰੋਹੜੀ 'ਤੇ ਸਮਾਨ ਵੇਚਣ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਲਾਲ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ 'ਅਹਾਤੇ' ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ। ਦੀਵਾਨੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮਾਨਤਾਯੋਗ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਇਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਦੂਸਰੀ ਅਪੀਲ (ਆਰਡਰ 43, ਨਿਯਮ 1, ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ. ਦੇ ਤਹਿਤ) ਸ਼੍ਰੀ ਜੀ.ਆਰ. ਲੂਥਰਾ, ਵਧੀਕ ਐਸ.ਐਸ.ਜੇ. (ਵਧੀਆਂ ਅਪੀਲੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ), ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 6 ਅਕਤੂਬਰ, 1964, ਸ਼੍ਰੀ ਬੀ.ਐਮ. ਅਗਰਵਾਲ, ਉਪ-ਜੱਜ, 3 ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 30 ਮਈ, 1963 ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਕੇ, ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਮੈਰਿਟ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਕੇਸ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਾਲ ਰਿਮਾਂਡ ਵਿੱਚ ਦੇ ਦੇਣਾ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਚੇਤ ਰਾਮ ਮਿੱਤਲ,  
ਜੁਗਲ ਕਿਸ਼ੋਰ ਸੇਠ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਾਲ।

ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ, ਜੇ-

ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ, ਜੇ.—ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਮੇਲਾ ਸਿੰਘ ਦੀ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਹੈ, ਜੋ ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ, ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਅਪੀਲੀ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਾਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਜੱਜ ਕੋਲ ਭੇਜਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ 9'x 4 1/2' ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 8294, ਪਾਰਕ ਏਰੀਆ, ਕਰੋਲ ਬਾਗ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਮਾਪਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਅਤੇ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਕਪੂਰ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਹੁਣ ਮਰਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੇ ਵਾਰਸਾਂ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 7, ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਭਰਾ ਹੀਰਾ ਲਾਲ ਕਪੂਰ, ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਾਲ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਅਤੇ ਹਰੀ ਰਾਮ, ਜਿਸਦਾ ਵਾਰਿਸ ਮੇਲਾ ਸਿੰਘ ਹੈ, ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ। ਇਸ 'ਤੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਇਤਰਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਪਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ 'ਅਹਾਤੇ' ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਇੱਕ ਮੁਢਲੇ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਨੇ ਮਾਮਲਾ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਅਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਇਸ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਦੁਬੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦਿਆਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਦੋਸ਼ੀ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਹ ਕਰੀਬ 10 ਜਾਂ 12 ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਜਿਹੇ ਪਾਰਸਲ ਵਿਚ ਰੋਹੜੀ 'ਤੇ ਸਮਾਨ ਵੇਚਣ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਦਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਕੋਠੀ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਰੋਹੜੀ ਲਾਲ ਵਰਤਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਬਹੁਤ ਛੋਟਾ ਖੇਤਰ

ਹੈ। ਸਵਾਲ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਾਲ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਬਰਬਾਦ ਹੋਈ ਸੰਪਤੀ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਦਾ ਧਾਰਾ (i) ਵਿੱਚ "ਅਹਾਤੇ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ "ਅਹਾਤੇ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ: -

"ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਜੋ ਹੈ, ਜਾਂ ਹੋਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਾਲ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ।

ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਵਰਤੋਂ ਲਾਲ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਾਲ ਅਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ-

- (i) ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਬਾਗ, ਮੈਦਾਨ ਅਤੇ ਘਰ, ਜੋ ਕੋਈ ਹੋਵੇ;
- (ii) .....

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਇਸ ਕੇਸ ਦੀ ਬਹੁਤ ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਨਾਲ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਕਿ ਹੀਰਾ ਲਾਲ ਕਪੂਰ ਜੋ ਸ਼ਬਦ 'ਅਹਾਤੇ' ਹੈ, ਦਾ ਬਹੁਤ ਹੀ ਵਿਆਪਕ ਅਰਥ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਉਦਾਰਤਾ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਰਿਲਾਇੰਸ ਕਰਨਾਨੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਲਿਮਿਟਿਡ ਬਨਾਮ ਮਿਸ ਆਗਸਟੀਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (1) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰੀਮਾਈਜ਼ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ (ਅਸਥਾਈ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ) ਐਕਟ, ਜੋ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹਨ, ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਾਲ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਕਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਆਪਕ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਸੰਭਵ ਹੈ। ਕਨੂੰਨ ਦੇ ਉਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਹੈ ਕਿ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਮਰਿਆਂ ਦੇ ਸਮੂਹ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕੇਸ ਅਤੇ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ "ਅਹਾਤੇ" ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਾਲ ਬਰਦਵਾਨ ਰੀਅਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟਿਡ ਬਨਾਮ ਲਾਲ ਬਿਹਾਰੀ ਕਪੂਰੀਆ (2) ਵਿੱਚ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਬੈਂਚ ਦਾ ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇਤਫਾਕਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਾ ਵੀ ਇੱਕ ਮਾਮਲਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ, ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ 'ਅਹਾਤੇ' ਦਾ ਗਠਨ ਕਰੇਗਾ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (i) ਬਾਗਾਂ, ਮੈਦਾਨਾਂ ਅਤੇ ਬਾਹਰੀ ਘਰਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ। , ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ, ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਬਗੀਚੇ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਵੀ 'ਅਹਾਤੇ' ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਆਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ (i) 'ਤੇ ਰੱਖਣ ਲਾਲ ਉਚਿਤ ਉਸਾਰੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਬਗੀਚਾ, ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਬਾਹਰ-ਘਰ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਨੂੰ 'ਅਹਾਤੇ' ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਬਗੀਚਾ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਬਾਗ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਸੁਤੰਤਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਰਾਮ ਸਰਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹਰਭਜਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (3) ਵਿੱਚ ਪੀਡਿਤ, ਜੇ. ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ:--

"ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੰਪੱਤੀ 'ਅਹਾਤੇ' ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਾਲ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਸਿਰਫ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਟੁਕੜਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਸਿਰਫ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਾਲ ਕੁਝ ਅਸਥਾਈ ਉਸਾਰੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਬਦਲ ਸਕਦੀਆਂ।

- (1) A.I.R. 1957 S.C. 309.
- (2) A.I.R. 1961 Cal. 398.
- (3) I.L.R. 1964 (2) Punj. 62=1964 P.L.R. 377.

'ਅਹਾਤੇ' ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਇਸ ਨਿਰਮਾਣ ਨਾਲ ਮੈਂ ਸਤਿਕਾਰਤ ਸਹਿਮਤੀ ਵਿੱਚ ਹਾਂ ਅਤੇ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਾਲ ਉਸ ਕੇਸ ਨਾਲੋਂ ਬਹੁਤ ਮਜ਼ਬੂਤ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਪੀਡਿਤ, ਜੇ. ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਛੋਟੇ ਜਿਹੇ ਟੁਕੜੇ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਖਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਪਟੇਦਾਰ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਟੁਕੜੇ 'ਤੇ ਸਿਰਫ ਰੇਹੜੀ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣਾ ਮਾਲ ਵੇਚਦਾ ਹੈ। ਫਾਲਸ਼ਾ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੈ। (ਉਸ ਵੇਲੇ ਚੀਫ ਜਸਟਿਸ ਸਨ) ਡਾ.ਕੰਵਲ ਨੈਨ ਵਿਚ ਬਨਾਮ ਸਰਦਾਰੀ ਲਾਲ (4), ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਪਲਾਟ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਪਲੇਟਫਾਰਮ ਜਾਂ ਚਬੂਤਰਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਘਰ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ 'ਅਹਾਤੇ' ਦਾ ਗਠਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1947 ਵਿੱਚ ਇਸ ਸ਼ਬਦ

ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਅਜੇ ਵੀ ਬਿਹਤਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਪਲੇਟਫਾਰਮ ਜਾਂ ਚਬੂਤਰਾਂ ਵੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਮੇਰਾ ਖਿਆਲ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਬਾਰੇ ਸਹੀ ਰਵੱਈਆ ਅਪਣਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੈਂ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਾਂਗਾ, ਪਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪੋ-ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਾਲ ਛੱਡ ਦੇਵਾਂਗਾ। ਧਿਰਾਂ 2 ਨਵੰਬਰ, 1965 ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣਗੀਆਂ, ਜੋ ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

ਪੂਨਮ (ਅਨੁਵਾਦਕ)

**ਡਿਸਕਲੇਮਰ :** ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ ਲਾਲ ਉਹਨਾ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਾਲ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਮੰਤਵ ਲਾਲ ਨਿਆ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪਰਮਾਣਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਾਲ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜਿਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਏਗੀ।