

ਸਿਵਲ ਸਮੀਖਿਆ।

ਏ.ਐਨ. ਗਰੇਵਰ ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ

ਮਾਸਟਰ ਉਮਰਾਓ ਸਿੰਘ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ,

ਬਨਾਮ

ਐਸ.ਪੀ. ਕੇਸ਼ਿਕ - ਜਵਾਬਦੇਣ ਵਾਲਾ

1961 ਦਾ ਸਿਵਲ ਈਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 490-ਡੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਪਛਾਣ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ - ਅਰਥ-ਬਾਥ-ਕਮਰੇ ਦੁਆਰਾ ਰਸੋਈ ਦੀ ਬਦਲੀ-ਕੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਛਾਣ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ ਨਹੀਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਲਈ .

216

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਛਾਣ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਘਰ ਦੇ ਸਧਾਰਣ ਸੰਰਚਨਾਤਮਕ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਮੁੱਚੀ ਹਸਤੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਲਈ ਕੁਝ ਬੁਨਿਆਦੀ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਤਬਦੀਲੀ ਸਿਰਫ਼ ਸੁਧਾਰਾਂ ਜਾਂ ਢਾਂਚਾਗਤ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਨਾਲੋਂ ਵਧੇਰੇ ਰੈਡੀਕਲ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਜੇਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਹ ਦੇਖਣ ਲਈ ਸੂਝਵਾਨ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਛੋਟੇ, ਅਤੇ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ ਤੇ ਰੰਗੀਨ, ਢਾਂਚੇ ਦੀਆਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ, ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਦੀ ਸਿਰਫ਼ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਤੋਂ ਬਚ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਨਾ ਹੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ ਤੇ ਪਛਾਣ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜੇਕਰ ਤਿੰਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਉਸੇ ਘਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਆਕਾਰ ਦੇ ਦੂਜੇ ਕਮਰੇ ਨਾਲ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਘਰ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ ਅਤੇ ਉਹ ਜਗ੍ਹਾ ਜਿਸ ਤੇ ਇਹ ਖੜ੍ਹਾ ਹੈ, ਦੋਵੇਂ ਵਧਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਪਾਣੀ ਦੀ ਅਲਮਾਰੀ ਦੇ ਬਾਹਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪੱਕੇ ਵਿਹੜੇ ਦੀ ਉਸਾਰੀ. ਪਛਾਣ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਕੋਈ ਤਬਦੀਲੀ ਹੋਵੇ ਜਿੱਥੇ ਰਸੋਈ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਜੋ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਸੀ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬਾਥ ਰੂਮ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਅਸੀਂ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਵੱਖਰਾ ਰੂਮ ਬਣਾ ਸਕੀਏ ਜੋ ਪਿਛਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸਨ -ਪ੍ਰੀਰੀਮਿਸਿਸ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਵਾਟ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਬਾਥਰੂਮ ਦੀ ਥਾਂ ਤੇ ਰਸੋਈ.

ਸ੍ਰੀ ਐਸ.ਐਸ. ਕਾਲ, ਉਪ-ਜੱਜ, ਫਸਟ ਕਲਾਸ, ਦਿੱਲੀ, ਦੇ 9 ਜੂਨ, 1961 ਦੇ ਸ੍ਰੀ ਐੱਮ.ਐੱਸ. ਜੋਸ਼ੀ, ਵਧੀਕ ਸੀਨੀਅਰ ਉਪ-ਜੱਜ, ਦਿੱਲੀ, ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ 1952 ਦੇ ਐਕਟ 38 ਦੇ ਧਾਰਾ 35 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੋਧ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ, ਮਿਤੀ 26 ਅਪ੍ਰੈਲ 1960 ਅਤੇ ਆਰ.ਆਰ. ਵਿਖੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਇੱਕ ਬਕਵਾਸ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਗੋਲੀਬਾਰੀ ਕਰਨਾ। 162 ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ 15 ਮਈ, 1957 ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ, ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ,

ਆਰ.ਐਸ. ਨਰੂਲਾ, ਪੈਲੀਟੀਅਨ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ,

ਐਚ.ਆਰ. ਧਵਨ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਵਾਬਦੇਹੀ ਲਈ

ਗਰੇਵਰ, ਜੇ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਤੋਂ 420 ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ। , ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਉਸਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ,

ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਾਫ਼ੀ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੀ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲੋੜ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਦੋਸ਼ਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਅਪੀਲ ਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ 13-8-0 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਸੀ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਇਹ ਆਮ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ ਦੇ ਸਮੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸੀ ਜਿਸ ਕੋਲ ਇੱਕ ਕਮਰਾ, ਇੱਕ ਰਸੋਈ ਅਤੇ ਵਰਾਂਡਾ ਸੀ। ਉਸ ਸਮੇਂ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ 12 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਹਾਤੇ ਜੇ ਨਿਵਾਸੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਉਹੀ ਕਮਰਾ ਅਤੇ ਵਰਾਂਡਾ ਅਤੇ ਇਕ ਬਾਥਰੂਮ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਰਸੋਈ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਜੇ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ। ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਬਾਥਰੂਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮੌਜੂਦਾ ਇਮਾਰਤ ਉਹੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਫਿਰ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ 1958 ਦੇ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਵਾਧੇ ਦੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਾਤਰਾ ਦੇ ਨਾਲ ਇਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹੁਣ ਇਮਾਰਤ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਵੇਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਉਪਬੰਧ। ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਰਸੋਈ ਦੀ ਥਾਂ ਤੇ ਬਾਥਰੂਮ ਜੋ ਕਿ ਆਕਾਰ ਵਿੱਚ ਛੋਟਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਵੱਡਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਛਾਣ ਨੂੰ ਬਦਲਿਆ ਜਾਂ ਨਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਮੇਗਰੀ ਦੁਆਰਾ ਰੈਂਟ ਐਕਟ, ਅੱਠਵੇਂ ਐਡੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਛਾਣ ਬਦਲਣ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਚਰਚਾ ਪੰਨੇ 103 ਤੋਂ 105 ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਘਰ ਦੀ ਇੱਕ ਸਮੁੱਚੀ ਹਸਤੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਆਮ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਲਈ ਕੁਝ ਬੁਨਿਆਦੀ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪਛਾਣ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ

ਅਤੇ ਇਹ ਤਬਦੀਲੀ ਸਿਰਫ਼ ਸੁਧਾਰਾਂ ਜਾਂ ਢਾਂਚਾਗਤ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਕਨੈਕਟਿੰਗ ਦਰਵਾਜ਼ੇ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਨਾਲੋਂ ਵਧੇਰੇ ਰੈਡੀਕਲ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਦੇਖਣ ਲਈ ਸੂਝਵਾਨ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਛੋਟੇ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਏ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਵਾਧੇ ਤੇ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਤੋਂ ਬਚ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ ਤੇ ਰੰਗੀਨ, ਢਾਂਚੇ ਦੀਆਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ, ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਦੇ ਸਿਰਫ਼ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ ਦੁਆਰਾ, ਨਾ ਹੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ ਤੇ ਪਛਾਣ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜੇਕਰ ਤਿੰਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਉਸੇ ਘਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਆਕਾਰ ਦੇ ਦੂਜੇ ਕਮਰੇ ਦੁਆਰਾ ਬਦਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਜੇ ਘਰ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ ਅਤੇ ਉਹ ਜਗ੍ਹਾ ਜਿਸ ਤੇ ਇਹ ਖੜ੍ਹਾ ਹੈ, ਦੋਵੇਂ ਵਧੇ ਹੋਏ ਹਨ, ਬਾਹਰਲੇ ਪਾਣੀ ਦੀ ਅਲਮਾਰੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪੱਕੇ ਵਿਹੜੇ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਨਾਲ। ਸੇਲੇ ਬਨਾਮ ਬੁਚਰ (1) ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇੱਕ ਜੰਗੀ ਨੁਕਸਾਨ ਵਾਲੇ ਘਰ ਦੀ ਇੱਕ ਲੰਬੀ ਲੀਜ਼ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਘਰ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ, ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਉਸਨੇ ਫਲੈਟ ਦਾ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨੇ ਘਰ ਅਤੇ ਫਲੈਟ ਦੀ ਬਾਹਰੀ ਅਤੇ ਘਣ ਸਮਰੱਥਾ ਨੂੰ ਕੋਈ ਬਦਲਾਅ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤਬਦੀਲੀ ਅੰਦਰੂਨੀ ਕੰਧਾਂ ਨੂੰ

ਹਟਾਉਣਾ ਸੀ ਤਾਂ ਜੇ ਬੈਂਡਰੂਮ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਪੇਸ ਨੂੰ ਸਬ-ਟਰੈਕਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਜਿਸਨੂੰ ਫਿਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਭੋਜਨ ਕਕਸ਼. ਇਹ ਫਲੈਟ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗੈਰੇਜ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮੌਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਬਣਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਇਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ 1939 ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 1939 ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਦਾ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ £140 ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਸੀ ਪਰ ਗੈਰਾਜ ਦੇ ਨਾਲ ਦੁਬਾਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਫਲੈਟ ਨੂੰ £250 ਇੱਕ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਉਸ ਫਲੈਟ ਦੀ ਪਛਾਣ ਜਿਸ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਬੇਨ ਲੇਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਢਾਂਚਾਗਤ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਗੈਰੇਜ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਬਦਲ ਗਿਆ ਸੀ। ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਅਪੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਛਾਣ ਉਹੀ ਰਹੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪਛਾਣ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਕੋਈ ਤਬਦੀਲੀ ਆਈ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਜੇ ਕੁਝ ਵਾਪਰਿਆ ਸੀ ਉਹ ਰਸੋਈ ਦੀ ਬਜਾਏ ਸੀ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਬਣਿਆ ਸੀ।

219

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬਾਥਰੂਮ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਪਛਾਣ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਜਿਹੇ ਬਦਲਾਅ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਥਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸ੍ਰੀ ਨਰੂਲਾ ਨੇ 27 ਦਸੰਬਰ, 1950 ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਗਏ *ਅਤਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਕੇਸ਼ੋ ਰਾਮ* (1950 ਦਾ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 395) ਵਿੱਚ ਵੈਸਟਨ, ਸੀ.ਜੇ. ਦੇ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਤੇ ਚੰਗਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਲੇਟਿੰਗ ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਦੂਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਮੋਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 1(ਸੀ) (ii) ਵਿਚਲੇ ਅਹਾਤੇ, ਜੋ ਉਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਸਨ, ਨੂੰ ਅਸਲ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ। ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ, ਜਿਸ ਦਾ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਵੇਖਣਾ ਹੈ ਕਿ ਪਿਛਲੇ ਪੜਾਅ ਤੇ ਕਿਸ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕੀ ਅਗਲੇ ਪੜਾਅ ਤੇ ਬਿਲਕੁਲ ਉਹੀ ਹੋਣ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਸ੍ਰੀ ਨਰੂਲਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਿੱਚ ਕਮਰੇ ਜਾਂ ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇਵੇਂ ਮੌਕਿਆਂ ਤੇ ਇਕੋ ਜਿਹੀਆਂ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ ਤਾਂ ਕਿ ਨਿਯਮ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਪਛਾਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤਬਦੀਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਉਸ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਰਸੋਈ ਦੀ ਬਜਾਏ ਇੱਕ ਬਾਥ-ਰੂਮ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਹ ਜਗ੍ਹਾ ਨਵੀਂ ਸੀ ਜੋ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਕੋਈ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦਾ ਧਿਆਨ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਤੇ ਲਗਾਇਆ ਹੋਵੇ ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਨ। ਉੱਥੇ ਵਿਚਕਾਰਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ ਪਹਿਲਾਦ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਚਾਰ ਕਮਰੇ ਸਨ ਅਤੇ ਜਿਸ ਬਿੰਦੂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਦੂਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 1(c)(ii) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ ਤੇ ਲੇਟਿੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਾਂ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਪਛਾਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤਬਦੀਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ

220

ਆਮ ਆਧਾਰ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ 13-8-0 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਹੋਵੇਗਾ।

ਅਗਲਾ ਸਵਾਲ ਜੇ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਸ੍ਰੀ ਨਰੂਲਾ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦਾ ਪਰਿਵਾਰ ਖੁਦ, ਪਤਨੀ ਅਤੇ 11 ਬੱਚੇ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਧੀ ਵਿਆਹੀ ਦੱਸੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਆਹ ਯੋਗ ਉਮਰ ਦੇ ਦੋ ਪੁੱਤਰ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹ ਸਾਰੇ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹਨ। ਇੰਨਾ ਛੋਟਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਉੱਥੇ ਰਹਿਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕੁਝ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜੋ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਜਦੋਂ 1956 ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਤਾਂ ਵੀ ਉਸਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਖੁਦ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਸ੍ਰੀ ਨਰੂਲਾ ਨੇ ਹੇਠਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹਨਾਂ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਤਰੁੱਟੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਪਰ ਮੇਰੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਾਰਾ ਮਾਮਲਾ ਐਗਜ਼ੀਬਿਟ ਡੀ. 7 ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਜੇ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਨੋਟਿਸ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ, ਮਿਤੀ 28 ਜੁਲਾਈ, 1956, ਇਸ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:-

ਤੁਸੀਂ ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਮੇਰੇ ਗਾਹਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ ਹੋ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਵੱਲੋਂ ਮੇਰੇ ਗਾਹਕ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਮਾਰਚ, 1966 ਤੋਂ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣਾ ਬਣਦਾ ਹੈ। ਤੁਹਾਡਾ ਵਿਆਹ ਅਜਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣਦਾ ਹੈ ਗੁਆਂਢੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਉਸੇ ਥਾਂ ਦੇ ਹੋਰ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ। ਤੁਸੀਂ ਪਰਿਸਰ ਨੂੰ ਕਾਫੀ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਹੈ ਤੁਸੀਂ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋ।

ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੈਂਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਮਈ, 1957 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹੁਣ, ਜੇਕਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਮਈ 1957 ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ,

221

ਤਾਂ ਉਸਨੇ ਉਸ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮੁੱਖਤਾ ਨਾਲ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਹੁੰਦਾ ਜੋ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਸਖਤ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੀ। ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਆਕਾਰ ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜਾਂ ਐਗਜ਼ਿਬਿਟ ਡੀ. 7 ਤੋਂ ਇਹ ਭੁੱਲ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਸੱਚੇ ਇਰਾਦੇ ਤੇ ਗੰਭੀਰ ਪ੍ਰਤੀਬੰਧ ਪਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਰਾਅ ਦੇ ਰੇਟ ਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। 30, ਜਿਸਦਾ ਉਸਨੇ ਮਾਰਚ, 1956 ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਐਗਜ਼ਿਬਿਟ D. 7. ਇਸ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਜਵਾਬ ਭੇਜਿਆ ਹੈ। ਐਗਜ਼ਿਬਿਟ ਡੀ. ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 12 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਜੇ ਮੰਗ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ, ਉਹ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸੇ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਧਮਕੀ ਵੀ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀ। ਇਹ ਜਵਾਬ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ 24 ਅਗਸਤ, 1956 ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮਈ, 1957 ਵਿੱਚ, ਮੈਂਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਮੀਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਸਵੇਰੇ 1 ਵਜੇ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਕੇਸ ਬਣਾਇਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਉਸ ਦੇ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਸੱਚਮੁੱਚ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ।

ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਸਾਰੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਮੈਂ ਸਾਰੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪੋ-ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ।

(1) (1949) 2 ਸਾਰੇ. ਈ.ਆਰ 1107.

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :-

ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾਬਾਜ਼ਾ 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।

(ਗੁਰਦੀਪ ਕੌਰ)