

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਐਰਿਕ ਵੈਸਟਨ, ਸੀਜੇ, ਅਤੇ ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ

ਆਰ.ਬੀ.ਪੀ.ਸੀ. ਖੰਨਾ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਐਲ. ਮਾਲਕ ਰਾਮ, - ਜਵਾਬਦੇਹ

15 ਨਵੰਬਰ, 1951

ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ, 1949 ਦਾ ਨੰਬਰ 685

ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ (1947 ਦਾ XIX),
ਸੈਕਸ਼ਨ 9 (i) (ਈ)-ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ- "ਸ਼ੁੱਧ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ", ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ "ਸ਼ੁੱਧ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਸ਼ਬਦ ਕਲਾ ਦਾ ਸ਼ਬਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਸਮੀਕਰਨ ਦੀ ਸਹੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਹਰ ਇੱਕ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਪਯੋਗੀ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਰ ਕੇਸ ਆਪਣੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ (ਈ) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਉਣਾ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਅਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਨਿਵਾਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੁਝ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਾਫੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੁਝ, ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ, ਹੱਦ ਤੱਕ ਉਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।

(ਇਹ ਕੇਸ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਜਸਟਿਸ ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ, ਮਿਤੀ 22 ਨਵੰਬਰ 1950 ਦੁਆਰਾ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ)

1919 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 44, ਐਕਟ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ਼੍ਰੀ ਐਸ.ਐਸ. ਦੁਲਟ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੇਧ ਲਈ, ਮਿਤੀ 4 ਅਗਸਤ 1949, ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸ਼੍ਰੀ ਤਾਰਾ ਚੰਦ, ਅਗਰਵਾਲ, ਸਬ-ਜੱਜ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 30 ਨਵੰਬਰ 1948, ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ।

ਬਿਸ਼ਨ ਨਰਾਇਣ ਅਤੇ ਪੀ.ਸੀ. ਜੈਨ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ।

ਏ.ਆਰ.ਕਪੂਰ ਅਤੇ ਨਿਹਾਲ ਸਿੰਘ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਫੈਸਲਾ

ਈ. ਵੈਸਟਨ., ਸੀਜੇ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮ 6 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਸ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਮੁੱਖ ਨੁਕਤਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਐਕਟ ਦੀ

ਧਾਰਾ 9(I)(e) ਵਿੱਚ "ਸ਼ੁੱਧ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਬਿੰਦੂ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਕੋਈ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ ਹੈ।

ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੰਬਰ 7, ਹੈਲੀ ਰੋਡ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਜੋਂ ਜਾਣੀ ਜਾਂਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਇੱਕ ਏਕੜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਖੜੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਇਲਾਕਾ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਾਲ 1931 ਵਿੱਚ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਜ਼ੋਰ ਦੇਕੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੇ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਇਹ ਸੀ ਕੀ ਉਸ ਜਗਾ ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਅਸਲੀ ਲੀਜ਼, ਮਿਤੀ 16 ਮਾਰਚ 1931, ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਅਖੀਰਲੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਮੰਨਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਗੁਮਰਾਹ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਦੇਰ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਲਿਆ ਸੀ ਜਿਸਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਹੋ ਸਕੇ ਜੇ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਹੋ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਇਸ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੈਨੂੰ ਲਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਨੂੰ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਇਸਨੂੰ ਲੱਭਦੇ ਹਾਂ।

ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਸੰਦੇਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਆਰ. ਐਨ. ਮਾਥੁਰ, ਆਰਕੀਟੈਕਟ, ਜਿਸ ਨੇ ਉਸਾਰੀ ਦੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਇਮਾਰਤ, ਗਰੂ-ਸੈਂਡ, ਵਿਆਹੇ ਅਤੇ ਇਕੱਲੇ ਨੈਕਰਾਂ ਦੇ ਕੁਆਰਟਰ ਅਤੇ ਦੋ ਗੈਰੇਜ ਦੱਸਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਿਸ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਜੋਂ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ। ਸਾਲ 1940 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਬਿਨੈਕਾਰ ਤੋਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਲਈ ਸੀ। ਲੀਜ਼ ਜੁਬਾਨੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਮੁਹੰਮਦ ਸੁਲੇਮਾਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਸਬੂਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਬੂਤਾਂ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨਾਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹੋਰ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਵਰਣਿਤ ਸਮਝੌਤਾ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ।

ਮੌਜੂਦਾ ਬਿਨੈਕਾਰ ਭਾਰਤੀ ਰੇਲਵੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਸੀ। ਜੁਲਾਈ 1947 ਵਿੱਚ ਉਸਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਰੇਲਵੇ ਦੇ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਵਜੋਂ ਦਿੱਲੀ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਰਕਾਰੀ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਉਸਨੇ 30 ਅਗਸਤ 1947 ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ

ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ 4 ਅਕਤੂਬਰ 1947 ਨੂੰ ਅਤੇ 3 ਨਵੰਬਰ 1947 ਨੂੰ ਉਸਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਮਾਮਲਾ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 9(1) (ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਰੱਖਿਆ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਲਈ ਨਿਵਾਸ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸਲ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਸ ਕੋਲ ਨਾ ਤਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਯੋਗ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟਿਸਾਂ ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਇੱਕ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਕਿ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਪੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ" ਸੀ ਪਰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਮੁਦਈ ਕੋਲ ਹੋਰ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਸੀ। ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ "ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ" ਨਹੀਂ ਸੀ, ਅਤੇ ਮੁਦਈ, ਇਸ ਲਈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਅਧੀਨ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ।

ਸੈਕਸ਼ਨ 9 (1) ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:-

9. ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨਾ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕੋਈ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗੀ, ਭਾਵੇਂ ਕਿਸੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਚਾਹੇ ਉਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ-

- | | | | |
|-----|---|---|---|
| (a) | * | | * |
| (b) | | * | * |
| (c) | * | | * |
| (d) | | * | * |

(e) ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਜੋ ਆਪਣੇ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਨਾ ਤਾਂ ਕੋਈ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਕੋਲ ਯੋਗ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 2 ਜੂਨ 1944 ਦੇ ਦਿਨ ਜੋ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ ਜੇਕਰ ਵਿਆਜ ਵਿਰਾਸਤ ਜਾਂ ਉੱਤਰਾਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸਦੇ ਪੂਰਵਜ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ 2 ਜੂਨ 1944 ਨੂੰ ਤੇ ਵਿਆਜ ਪਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜੋ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ। *

* * *

ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਛੇਤੀ ਲਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਤਰਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਪਰਿਸਰ ਧਾਰਾ 9(1) (ਈ) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ

"ਪੂਰੀ ਤਰਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ" ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਅਸਲ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਆਲ-ਇੰਡੀਆ ਗਲਾਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਅਤੇ ਤਿੰਨ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੇ ਗਜ਼ਟਡ ਦਫਤਰ ਨੰਬਰ 7, ਹੇਲੀ ਰੋਡ 'ਤੇ ਸਨ। ਇਹਨਾਂ "ਦਫਤਰਾਂ" ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਹੱਦ ਇੱਕ ਗੈਰੇਜ ਅਤੇ ਦੋ ਜਾਂ ਤਿੰਨ ਬਾਹਰੀ ਘਰਾਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਜਾਪਦੀ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਆਪਣੇ ਅੰਤਮ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਰਾਂਡੇ ਜਾਂ ਮੁੱਖ ਘਰ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਵਰਤੋਂਕਾਰ ਦੀ ਪੈਰਵੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੇ ਅਸਲ ਸੁਭਾਅ ਦਾ ਕੋਈ ਸੰਕੇਤ ਦਿਖਾਈ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ "ਦਫਤਰ" ਦੀ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਆਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਦੋ ਕਲਰਕਾਂ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਪਰ ਫਰਨੀਚਰ, ਫਾਈਲਾਂ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਅਸਲ ਦਫਤਰ ਦੇ ਹੋਰ ਕਾਰਜ-ਪੂਰਤੀ ਬਾਰੇ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ। ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸੁਝਾਅ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਗਾਹਕਾਂ ਦੇ ਦੋਰੇ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਖੜਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਆਲ-ਇੰਡੀਆ ਗਲਾਸ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਰਜ਼ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਵਿਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੂਜੀਆਂ ਕੰਪਨੀਆਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨਾਮ ਲਗਾਏ ਜਾ ਰਹੇ ਸਨ, ਇੱਕ ਅਪਵਾਦ ਦੇ ਨਾਲ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਭਰਾ ਵਿਚਕਾਰ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਜੋ ਜ਼ਾਹਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਰਹਿੰਦਾ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੰਪਨੀ ਦੀਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਦੀ ਗੁਨਜਾਇਸ਼ ਜਾਂ ਹੱਦ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰਾਂ ਨੂੰ ਨੰਬਰ 7, ਹੇਲੀ ਰੋਡ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਦਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮਤਲਬ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(1)(ਈ) ਵਿੱਚ "ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਪ੍ਰਗਟ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ, ਹੁਣ ਤੱਕ ਅਸੀਂ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਗਏ ਹਾਂ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਧਾਰਾ 9(1) ਦੀ ਕਲਾਜ਼ (ਡੀ) 'ਤੇ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ "ਸਪੱਸ਼ਟ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਅਪਣੀ ਸਖਤ ਵਿਆਖਿਆ ਲਈ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਧਾਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ "ਨਿਵਾਸ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਣ ਲਈ ਦਿਓ" ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਗੈਰ-ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਜੱਜਾਂ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਕਿ ਕਲਾਜ਼ (ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਪਰਿਸਰ ਨੂੰ "ਨਿਵਾਸ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ" ਕਲਾਜ਼ (ਡੀ) ਦੀ ਲੈਨ ਗੇਜ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਬੇਮਿਸਾਲ ਹੈ, ਪਰ ਅਗਲਾ ਸਿੱਟਾ ਕਿ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਅਸਲ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਕਲਾਜ਼ (ਈ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਮੈਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਹੁਤ ਦੂਰ ਜਾਣਾ ਹੈ।

"ਪੂਰੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਸ਼ਬਦ ਕਲਾ ਦਾ ਸ਼ਬਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਲਾਜ਼ (ਈ) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਮਕਾਨ

ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣਾ ਸੀ, ਕਲਾਜ਼ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਮੈਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹਾਂ। , ਪਰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੁਝ, ਸੰਭਵ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਫ਼ੀ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਉਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਬਹੁਤੇ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਸੇ ਨਾ ਕਿਸੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਆਪਣਾ ਗੁਜ਼ਾਰਾ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਚਿੰਤਤ ਹਨ, ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਪੁੱਤਰ ਜਿਸ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਗੁਜ਼ਾਰਾ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਚਲਾਉਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਉਹ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਉਹ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਪੇਸ਼ੇ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਤੋੜ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ। ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਜਾਂ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਵਿਅਕਤੀ ਟੈਲੀਫੋਨ ਕਾਲਾਂ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਪੇਸ਼ੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਪੱਤਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਵਾਬ ਦੇਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ 'ਤੇ ਮਿਲਣ ਵਾਲੀਆਂ ਮੁਲਾਕਾਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਜੋ ਨਿੱਜੀ ਸਮਾਜਿਕ ਕਾਲਾਂ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਸ਼ਬਦ "ਸਪੱਸ਼ਟ" ਹੈ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਸਖਤ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕੋਈ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਪੇਸ਼ੇ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਮਾਮੂਲੀ ਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਬਿਨਾਂ ਆਗਿਆ ਦੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 9(1) ਦੇ ਕਲਾਜ਼ (ਈ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਉਸਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਇਸ ਕਲਾਜ਼ ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾ ਸਕੇਗਾ। ਮੈਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲਗਦਾ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਨਤੀਜਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ। ਮੈਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਵਿਆਪਕ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇਣ ਲਈ ਇਹ ਸਾਡੇ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਦੇ ਸਖਤ ਨਿਰਮਾਣ 'ਤੇ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਇਮਾਰਤ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪਰਿਸਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ "ਪਰਿਸਰ" ਨੂੰ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ। ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ। ਜੇ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਸਤਾਰ ਦੇਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਸਰਲ ਹਾਲਾਤਾਂ ਤੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਅਨੁਮਾਨ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੀ ਸੂਟ ਪਰਿਸਰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰੇਗਾ? ਸੈਕਸ਼ਨ 2(d) ਵਿੱਚ "ਕਿਰਾਏਦਾਰ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਗਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਮੌਜੂਦਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪਰਿਸਰ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਨਿਵਾਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਹੀ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ। ਕੋਈ ਢਾਂਚਾਗਤ ਬਦਲਾਅ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਮੈਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਇਸਤਿਹਾਰ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪਰਿਸਰ ਦਾ ਮੁਆਇਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬੁਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਜਾਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ "ਪੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ " ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸੰਕੋਚ ਕਰੇਗਾ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਉਸਨੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੋਵੇ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ

ਸਬੂਤ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਰਵਾਨਗੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਮੁਦਾਲੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਕਈ ਵਾਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮਿਲਣ ਆਇਆ ਸੀ। ਪਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਕਿ ਕੁਝ ਆਉਟਗਾਊਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੁਝ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਨੇ ਜ਼ਰੂਰ ਦੇਖਿਆ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਬੂਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੈਂ ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਕੇਸ ਜੋ ਵੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਸਵੀਕਾਰਿਤੀ 'ਤੇ ਕੋਈ ਬੇਨਤੀ ਜਾਂ ਮੁੱਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਸਥਿਤੀ ਇਹ ਜਾਪਦੀ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਸਖਤ ਵਿਆਖਿਆ ਤੇ ਵੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਇਮਾਰਤ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਪੂਰੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸੀ। ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਦੇਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੁਝ ਹੋਰ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਬਚਾਅ-ਪੱਖ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਜਿਹੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਸਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ "ਪੂਰਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਰਸਰ" ਵਜੋਂ ਪਰਿਸਰ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਮੈਂ ਸਮਝਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਮੰਨਣ ਦਾ ਕੋਈ ਢੁੱਕਵਾਂ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਆਪਣਾ ਅਸਲ ਚਰਿੱਤਰ ਗੁਆ ਚੁਕੀ ਹੈ ਅਤੇ ਹੁਣ "ਪੂਰੀ ਤ੍ਰਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ" ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੁਝ ਵੀ ਹੈ - ਮੇਰੇ ਖਿਆਲ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਲਈ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਉਸ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਹਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਹੈ।

ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਦੇ ਕੇਸ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਸੀਂ "ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਘਰ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ" ਸਮੀਕਰਨ ਦੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਬਣਾਉਣ ਦੀਆਂ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾਵਾਂ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਵਰਤਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਿਆ ਹੈ। ਮੈਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ ਕਿ "ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਰਿਸਰ' ਦੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਨੂੰ ਸਹੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। "ਇੱਕ ਉਪਯੋਗੀ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰੇਗਾ। ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਲਈ ਸ਼੍ਰੀ ਕਪੂਰ ਦੀ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਹੋਰ ਨੁਕਤਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 9(1) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਹੀ ਲੋੜ ਇਸ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਪਰ ਮੁਦਈ ਦੀ ਲੋੜ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸਦੇ ਸਬੂਤ ਤੋਂ ਪ੍ਰਗਟ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਮੁਲਜ਼ਮ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਕਰੇਲ ਬਾਗ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਉਸਨੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਿਹੜੀ ਮੁਸ਼ਕਲ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਕੁਇਟੀ ਵਿਚ ਸੰਤੁਲਨ ਮੁਦਈ ਦੇ ਪੱਖ 'ਤੇ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਵਾਜਬ ਹੈ ਜੋ ਉਹ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਮੈਂ ਸੋਚਦਾ ਹਾਂ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਤੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਧਾਰਾ 9(1) ਦੀ ਦੂਜੀ ਵਿਵਸਥਾ ਤਹਿਤ ਮੁਦਈ ਅੱਜ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਖਰਚੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਜਿਸਦਾ ਅਸੀਂ 75 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਦੇ ਹਾਂ।

ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ, ਜੇ.

ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ 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 ਪਰਮਾਣਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਸਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

Sandeep Rai
Translator