

ਆਪਣੇ ਆਪ ਉਸਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆਉਂਦਾ। ਜੇਕਰ ਸੀਨੀਅਰਤਾ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਉਸਦਾ ਨਾਮ ਖਾਲੀ ਅਸਾਮੀਆਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਗੁਣਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ ਤਾਂ ਹੀ ਉਹ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਅਸੀਂ ਜੋ ਨਜ਼ਰੀਆ ਲਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ ਯਾਦਵ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ (10) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਪੂਰਾ ਸਮਰਥਨ ਮਿਲਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ “ ਵੀਵਾ ਵੈਸ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਲਈ ਯੋਗ ਹੋਣ ਲਈ ਹਰੇਕ ਉਮੀਦਵਾਰ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 45 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਅੰਕ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 45 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਅੰਕ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਉਮੀਦਵਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦਾ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਵੀਵਾ ਵੈਸ ਟੈਸਟ ਲਈ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਉਠਾਈ ਗਈ ਇਸ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਵੀ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਾਤੀ/ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਨਜਾਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਚੋਣ ਬੋਰਡ ਦੇ ਮੈਂਬਰ <sup>1</sup> ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਅਫਸਰਾਂ ਦੀ ਚੋਣ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। . ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਾਰੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਚੋਣ ਬੋਰਡ ਦੇ ਗਠਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਚੋਣ ਬੋਰਡ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ।

(12) ਕਿਉਂਕਿ ਸਾਨੂੰ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ, ਅਸੀਂ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਬੈਂਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਮੁਦਲੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਸਮਝਦੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਿਸੇ ਰਾਹਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਉਲਝਾਇਆ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(13) ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਦੋਵੇਂ ਅਪੀਲਾਂ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਪਾਰਟੀਆਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

**ਜੇ. ਐੱਸ. ਟੀ**

ਮਾਨਯੋਗ ਜੀ ਐਸ ਸਿੰਘਵੀ ਜੇ.  
ਬੀਰ ਦਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ  
ਬੱਸੀ ਪਠਾਣਾ—ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਮੰਗਤ ਰਾਮ ਪੁੱਤਰ ਦੀਪ ਚੰਦ ਵਾਸੀ ਸੋਹਾਣਾ,  
...ਜਵਾਬਦਾਰ।

ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 3937/94

5 ਦਸੰਬਰ, 1994

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (III of 1949) S. 13(2) (iii) ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ-ਕੀ ਉਸਾਰੀ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਟੀਨ ਸ਼ੈੱਡ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਸਥਾਨਾਂ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ-ਕੋਈ ਭੌਤਿਕ ਖਰਾਬੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀ ਗਈ।

ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਬਣਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮੀਂਹ ਦੇ ਮੀਂਹ ਅਤੇ ਸੂਰਜ ਦੀ ਰੌਸ਼ਨੀ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਆਰਜ਼ੀ ਟੀਨ ਸ਼ੈੱਡ ਲਗਾਉਣਾ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਉਸਾਰੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਅਤੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਵਿਗਾੜ ਦਾ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਦੀ। ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਉਪਰੋਕਤ ਖੋਜਾਂ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਸਹੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਗੈਰਹਾਜ਼ਰ ਹਨ ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਲਈ ਇਹਨਾਂ ਖੋਜਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(ਪਰਾ ੫)

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, (HI of 1949) S. 13 ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ, ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ,

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ।

(ਪਰਾ 13)

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਵਕੀਲ ਇੰਦਰਜੀਤ ਮਲਹੋਤਰਾ, ਸੀ .

### ਨਿਰਣਾ

**ਜੀ.ਐਸ. ਸਿੰਘਵੀ, ਜੇ.**

(1) ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ 7 ਜੂਨ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਰੋਪੜ ਦਾ 1992 ਦਾ ਰੈਂਟ ਐਪਨਲ ਨੰਬਰ 17, 1992 ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਖਰੜ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ 17 ਅਕਤੂਬਰ 1992 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪੂਰਬ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਅਧੀਨ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਐਕਟ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ)।

(2) ਕੇਸ ਦੇ ਸੰਖੇਪ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ 3 ਅਗਸਤ, 1979 ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਖਰੜ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਰੁਪਏ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। 250. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਦੋ ਅਧਾਰ ਉਠਾਏ, ਪਹਿਲਾਂ, ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਖਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਬਣਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸ਼ੁ ਦੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਿਆ ਸੀ। ਦੂਜਾ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 5,757 ਰੁਪਏ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਜਵਾਬਦਾਰ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ 'ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਕਥਿਤ ਨਿਰਮਾਣ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ

ਸਿਵਾਏ ਇੱਕ ਟੀਨ ਦੇ ਸ਼ੈੱਡ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜੋ ਉਸਨੇ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਮੀਂਹ ਅਤੇ ਰੋਸ਼ਨੀ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਇਸਦਾ ਪ੍ਰਜੈਕਸ਼ਨ ਸੜਕ 'ਤੇ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਉਸਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਦੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਉਸਨੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਵਾਦਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਦੇਣਦਾਰ ਸੀ।

(3) ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਤਿੰਨ ਮੁੱਦੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਕੇਸਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕੇਸ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਕਥਿਤ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਨਤੀਜੇ ਦਰਜ ਕੀਤੇ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਰੋਪੜ ਅੱਗੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਵੀ ਅਸਲ ਰਹੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਕਿ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਖੌਤੀ ਉਸਾਰੀ ਕਮਰੇ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਾਈਪਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਤ ਟੀਨ ਸ਼ੈੱਡ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੱਕੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜੋ ਦੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰੀ ਮਿਸ. ਓਮ ਪਾਲ ਬਨਾਮ ਆਨੰਦ ਸਵਰਵ (1) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਬ-ਅਰਨਡ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਅਖੌਤੀ ਨਿਰਮਾਣ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਿਆ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਵੀ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਸਹਿਮਤੀ ਪੱਤਰ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। .

(4) ਸ੍ਰੀ ਮਲਹੋਤਰਾ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਟੀਨ ਸ਼ੈੱਡ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲੋਕ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਏ ਸਥਾਨਾਂ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ। ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੀ ਇਹ ਖੋਜ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਪੱਖਪਾਤ ਕਰੇਗੀ। ਸ੍ਰੀ ਮਲਹੋਤਰਾ ਦੀ ਦੂਜੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਬਦਲਾਅ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਖੋਜ ਗਲਤ ਹੈ। ਸ੍ਰੀ ਮਲਹੋਤਰਾ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਉਪਯੋਗਤਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਇਹ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਦਾ ਸੀ ਮਲਹੋਤਰਾ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਸਮੱਗਰੀ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਖੋਜ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਖੋਜ ਸਮੱਗਰੀ ਬੋਨਿਯਮੀਆਂ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਅਣਗੌਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵੀ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। .

(5) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (2) (iii) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ: -

“ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜੋ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਨ ਦਿਖਾਉਣ ਦਾ ਵਾਜਬ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ: -

- (i) \* \* \* \* \*
- (ii) \* \* \* \* \*

(iii) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ, ਜਾਂ.....

ਉਪਰੋਕਤ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 (2) (iii) ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਮੰਗ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਰੱਖਦੇ ਹਨ। ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਪਯੋਗਤਾ। ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਉਪਯੋਗਤਾ ਦੀ ਸਿਰਫ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਲਈ . ਜੇਕਰ 1 ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ \* ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਥੇ ਹੈ ਲਈ . ]ਜੇਕਰ 1 ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਥੇ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਹਾਤੇ ਦੀ 2 ਉਪਯੋਗਤਾ 7 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਭੌਤਿਕ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਹੈ , ਉਹ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਉਸਾਰੀ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਲੇਟ ਅਥਾਰਟੀ ਸਥਾਪਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਦਾ ਪਾਲਣ ਕਰਕੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਸਿਧਾਂਤ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 (5) ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਖੋਜ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗੀ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਜੋ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਟਰਨ ਰੂਮ ਛੱਡ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨੋਟ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਜੋ ਅਖੌਤੀ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਹ ਟੀਨ ਦੇ ਸ਼ੈੱਡ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜੋ ਉਸ ਨੇ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਅੱਗੇ ਪਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਬਣੇ ਕਮਰੇ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਖੋਜ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਗਵਾਹਾਂ ਨੇ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਕੋਈ ਕਮਰਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ

ਕਮਰੇ ਦੇ ਅੱਗੇ ਸਿਰਫ ਪਾਈਪਾਂ ਨਾਲ ਸਪੋਰਟ ਵਾਲਾ ਟੀਨ ਦਾ ਸ਼ੈੱਡ ਲਗਾਇਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇੱਕੋ ਸਮੇਂ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਬਣਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮੀਂਹ ਅਤੇ ਸੂਰਜ ਦੀ ਰੌਸ਼ਨੀ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਇੱਕ ਅਸਥਾਈ ਟੀਨ ਸ਼ੈੱਡ ਲਗਾਉਣਾ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਉਸਾਰੀ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਅਤੇ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਮੀ ਨਹੀਂ ਪੈਦਾ ਕਰ ਸਕਦੀ। ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਉਪਰੋਕਤ ਖੋਜਾਂ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਸਹੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹਨ ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਲਈ ਇਹਨਾਂ ਖੋਜਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਵੀ ਦੁਕਵਾਂ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਈ ਖਾਸ ਦਰਖਾਸਤ ਲੈ ਕੇ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਟੀਨ ਦਾ ਸ਼ੈੱਡ ਲਗਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਟੀਨ ਸ਼ੈੱਡ ਲਗਾਉਣ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਜਾਂ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਿਗਾੜ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਬਿੱਕਮੋਰ ਬਨਾਮ ਡਿਮਰ ( 1903 ) 1 ਚ. 158 ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ:

"ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਵਪਾਰਕ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇੱਕ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ, ਪਟੇਦਾਰ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ "ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤਬਦੀਲੀ" ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ - "ਤਬਦੀਲੀ" ਨੂੰ ਯੋਗਤਾ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ "ਅਜਿਹੀਆਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਜੋ ਫਾਰਮ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਬਣਤਰ", ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਘੜੀ (ਇੱਕ ਘੜੀ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਬਾਹਰ ਇਸਤਿਹਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ) ਲੋਹੇ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਤ ਘਰ ਦੇ ਮੂਹਰਲੇ ਪੱਥਰ ਦੇ ਕੰਮ ਵਿੱਚ ਬੰਨ੍ਹੀ ਹੋਈ ਹੈ (ਪੱਥਰ ਦੇ ਕੰਮ ਵਿੱਚ ਛੇਕ ਬਣਾਉਣਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਮੁੜ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਲਈ, ਘੜੀ, ਜਿਸਦੀ ਕੀਮਤ £15 ਤੋਂ £20 ਤੱਕ ਤਾਜ਼ੇ ਪੱਥਰ ਦੀ ਲੋੜ ਪਵੇਗੀ), ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਬਦਲਾਅ ਨਹੀਂ ਹੈ।"

(6) ਇਨ, ਬੀ ਇਨ, ਟੀ ਬਾਬੂ ਮਨਮੋਹਨ ਦਸ਼ਸਾਹ i ਬਨਾਮ ਬਿਸ਼ਨੂ ਦਾਸ t(2)। 'ਸੁਪਰ ਕੋਰਟ ਨੇ ਧਾਰਾ 3 (1) (ਸੀ), ਯੂਪੀ (ਅਸਥਾਈ) ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਐਕਟ, 1947 ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸਮੀਕਰਨ 'ਭੌਤਿਕ ਤਬਦੀਲੀਆਂ' 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਦੇਖਿਆ:

ਭੌਤਿਕ ਪਰਿਵਰਤਨ ਦਾ ਕੀ ਅਰਥ ਹੈ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਮ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ, ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀਆਂ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦਾ ਅਰਥ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭੌਤਿਕ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਮਾਣ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਅਗਲੇ ਹਿੱਸੇ ਅਤੇ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਸੀ।"

(7) ਓ ਇਨ ਓਮ ' ਸੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਬਨਾਮ ਆਈ ਐਮ ਆਈ ਆਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਟੀ (3) ਵਿਚ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਜੇਲੋਰਡਜ਼ ਯੂਪੀ ਛਾਉਣੀ (ਕੰਟਰੋਲ ਆਫ ਰੈਟ ਐਂਡ ਇਵੀਕਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1952, ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 (ਸੀ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ। ਜਾਂ 1950 ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 (1) (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਘੱਟ ਪੈਰੀ ਸਮੱਗਰੀ। ਬਾਬੂ ਮਨਮੋਹਨ ਦਾਸ ਸ਼ਾਹ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤਾ: -

"ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕੁਦਰਤ, ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਅਤੇ ਉਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕਿਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਉਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਤੇ ਢਾਂਚੇ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਸ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਕਿ ਸਿਰਫ ਉਹ ਉਸਾਰੀਆਂ ਜੋ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁਹਰਲੇ ਅਤੇ ਢਾਂਚੇ ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤਬਦੀਲੀ ਲਿਆਉਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੇ "ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਬਦਲਿਆ" ਸ਼ਬਦ ਵਰਤਣ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਿਆ। ਭੌਤਿਕ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਰੂਪ ਅਤੇ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਬਦਲਾਅ ਬਾਰੇ ਸੋਚਦੀਆਂ ਹਨ। ਕਈ ਵਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਸੁਚੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਮਾਮੂਲੀ ਉਸਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਸਾਰੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗੀ ਜਦੋਂ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁਹਰਲੇ ਅਤੇ ਢਾਂਚੇ ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਲਿਆਉਂਦੇ ਹਨ। ਇੱਕ ਚਬੂਤਰਾ, ਅਲਮੀਰਾਹ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ, ਇੱਕ ਖਿੜਕੀ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਅਸਥਾਈ ਢਾਂਚੇ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵਰਾਂਡੇ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਇੱਕ ਖਰਾਬ ਛੱਤ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ ਜੋ ਲੀਕ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਸ਼ਨ ਲਗਾਉਣਾ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਸਮਾਨ ਮਾਮੂਲੀ ਬਦਲਾਅ ਕਰਨਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਉਸਾਰੀਆਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਾਹਮਣੇ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਰਹਿ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੱਤ ਜਿਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਵਿਗਾੜ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਰੂਪ, ਸਾਹਮਣੇ ਅਤੇ ਬਣਤਰ ਨੂੰ ਬਦਲਦਾ ਹੈ। (ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

(8) ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਉਸਾਰੀ ਇੱਕ ਹਾਲ ਵਿੱਚ ਛੇ ਫੁੱਟ ਉੱਚਾਈ ਦੀ ਕੰਧ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਖੁੱਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਦੋ ਕਮਰਿਆਂ ਅਤੇ ਟੀਨ ਦੇ ਸ਼ੈੱਡ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਦਾ ਮੰਨਣਾ ਸੀ ਕਿ ਭਾਰ

ਦੀ ਕੰਧ ਕਮਰੇ ਦੇ ਫਰਸ਼ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਨੀਂਹ ਖੋਦਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਛੱਤ ਨੂੰ ਛੂਹਦੀ ਸੀ, ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਇਹ ਛੇ ਫੁੱਟ ਉੱਚਾਈ ਦੀ ਇੱਕ ਅਸਥਾਈ ਕੰਧ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਇਸਦੀ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਵੱਡੇ ਹਾਲ ਨੂੰ ਦੋ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕੋਈ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਏ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਵਿਭਾਜਨ ਦੀ ਵਾਰ ਨੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਜਾਂ ਢਾਂਚੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਢਾਂਚਾਗਤ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਏ ਗਏ ਟੀਨ ਸ਼ੈੱਡ ਬਾਰੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਸੀਤਾ ਰਾਮ ਸ਼ਰਨ ਬਨਾਮ ਜੋਹਰੀ ਮਾਈ, ਅੱਲਡ ਵਿੱਚ ਅੱਲਾ ਬੁਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। '3(ਏ), ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕਿ ਉਸਾਰੀ ਸਥਾਈ ਜਾਂ ਅਸਥਾਈ ਹੈ, ਇਸ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਸਾਰੀ ਨੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਪਦਾਰਥਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਦਲਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਪ੍ਰਤੀ ਆਪਣੀ ਅਸਵੀਕਾਰਤਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਨੇ ਦੋਖਿਆ: -

"ਉਸਾਰੀਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਅਸਥਾਈ ਦੇ ਸਥਾਈ ਹੋਣ, 'ਪਦਾਰਥ ਤਬਦੀਲੀ' ਦੇ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਢੁਕਵੀਂ ਵਿਚਾਰ ਹੈ। ਇੱਕ ਸਥਾਈ ਉਸਾਰੀ ਸਥਾਈ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਵਿਰਤੀ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਇੱਕ ਅਸਥਾਈ ਉਸਾਰੀ ਅਸਥਾਈ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਬਣਤਰ ਦੇ ਰੂਪ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਹਟਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ।"\* (ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

(9) ਬ੍ਰਿਜੇਂਦਰ ਨਾਥ ਭਾਰਗਵਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹਰਸ਼ ਵਰਧਨ ਅਤੇ ਹੋਰ (4) ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਰਾਜਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖ ਲਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਸੀ। ਹੇਠ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਬਾਲਕੋਨੀ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਆਯੋਜਿਤ ਜਾਂ ਡੋਚਟੀ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਲੱਕੜ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਹੈ, ਸਮੱਗਰੀ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕਾਰਨ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਰੱਖਿਆ ਕਿ ਕੀ ਨਿਰਮਾਣ ਸਮੱਗਰੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ।

(10) ਵਿਚ ਰਾਮਜੀ ਵੀਰਜੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕਾਦਰਭਾਈ ਈਸ਼ਜਾਲੀ, ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1973 ਗੁਜਰਾਤ 110, ਗੁਜਰਾਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਏ: -

"ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਢਾਂਚਾ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ ਤੋਂ - ਅਤੇ ਜਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਸਨੂੰ ਮੁੱਖ ਢਾਂਚੇ ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤੋਂ ਇਹ



ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਢਾਂਚਾ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਹਟਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਕਦੇ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਸਥਾਈ ਢਾਂਚਾ ਹੈ। ਤਾਂ ਜੋ ਸੌਰਾਸ਼ਟਰ ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1951 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (1) (ਬੀ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ।

(11) ਓਮ ਪਾਲ ਬਨਾਮ ਆਨੰਦ ਸਵਰੂਪ (5), 1988 (2) PLR 699 ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (2) (iii) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕੰਮ ਵਿੱਚ ਪਰਚੀ ਲਗਾਉਣਾ ਦੁਕਾਨ, ਡਰਾਈ ਕਲੀਨਿੰਗ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕੱਪੜੇ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (2) (iii) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਖਰਾਬੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ:-

“ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਰਬਾਦੀ ਦਾ ਹਰ ਕੰਮ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 (ਮਦਰਾਸ ਬਿਲਡਿੰਗਜ਼ ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ), 1946 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ। ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨਿਯਮ ਵਜੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕੰਧ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੂੜੇ ਦਾ ਇੱਕ ਬੁਰਾ ਕੰਮ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ। ਗੋਵਿੰਦਸਵਾਮੀ ਨਾਇਡੂ ਬਨਾਮ ਪੁਸ਼ਪਾਲਮਲ

“ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੀ ਅਨੁਮਤੀ ਜਾਂ ਅਨੁਮਤੀ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣ ਲਈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੂੰ ਨਾ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬਰਬਾਦੀ ਦੇ ਕੰਮ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਐਕਟ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਾਂ ਘਰ ਦੀ ਸਹੂਲਤ।” ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਾਵਿਤਰੀ ਦੇਵੀ ਬਨਾਮ ਯੂ ਐਸ ਬਾਜਪਾਈ ਅਤੇ ਚਰਨ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਨੰਤੀ ਅਤੇ ਹੋਰ।

“ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਧੂਏਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਇੱਕ ਮੋਰੀ ਦੀ ਡ੍ਰਿਲਿੰਗ ਜਿਸ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਹੋਟਲ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਹਟਾਉਣ ਲਈ ਲਿਆ ਸੀ।

(5) 1988 (2) PLR 699.

ਅਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਠਹਿਰਾਉਣ ਲਈ ਪੈਰਾਪੈਟ ਦੀਵਾਰ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜੋ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਦਾ ਹੋਵੇ। ਜੀ. ਨਟਰਾਜਨ ਬਨਾਮ ਪੀ. ਠੰਡਾਵਰਾਇਣ

ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਝੂਠੀ ਛੱਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਜੋ ਸਿਰਫ਼ ਲੱਕੜ ਦੀ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚੋਂ ਧੂੰਆਂ ਛੱਡਣ ਲਈ ਇੱਕ ਲੱਕੜ ਦੀ ਪੌੜੀ ਲਗਾਉਣਾ ਜਾਂ ਛੱਤ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਛੋਕ ਬਣਾਉਣਾ, ਅਜਿਹੇ ਪਦਾਰਥਕ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਚਰਿੱਤਰ ਬਦਲ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਾਂ ਪਰਿਸਰ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ। ਸ਼੍ਰੀ ਅਨੂਪ ਚੰਦ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਤ੍ਰਿਲੋਕ ਸਿੰਘ।

“ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਦਰਜੀ ਮਾਸਟਰ) ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਵਧੇਰੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇੱਕ ਵੈਂਟੀਲੇਟਰ ਖੋਲ੍ਹਣ ਅਤੇ ਪਾਰਛਟੀ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਲੱਕੜ ਦੀ ਪੌੜੀ-ਕੇਸ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇੱਕ ਲੱਕੜ ਦੀ ਪਾਰਛਟੀ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (2) (iii) ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਤਬਦੀਲੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ”। ਗੋਬਿੰਦ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕੌਚਲਿਆ ਰਾਣੀ ਅਤੇ ਹੋਰ।

ਉਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਬਨਾਮ ਅਮਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਖੁਦ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ "ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਦਲਾਓ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (2) (iii) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣਾ।

(12) ਉਪਰੋਕਤ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਰੱਖਣੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕੇਸ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ। 13 (2) (iii).

(13) ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਰਹੇ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ ਸੀ ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਪ੍ਰੋ- ਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ।

(14) ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਕਿ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੀ ਯਾਤਰਾ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਲੋਕ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਹੁਣ ਸੰਖੇਪ ਹਵਾਲੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਜਾਣੋ- ਗੌਸਲ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਇਹ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਉਠਾਈ ਗਈ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਉਸਾਰੀ ਲੋਕ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਮੁੱਦਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ। ਫਿਰ ਵੀ, ਜਿਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਉਸਾਰੀ ਦੇ

ਸਥਾਨ ਬਾਰੇ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਪੱਖਪਾਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਮੁੱਦਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। . ਜੇਕਰ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਅਤੇ ਲੋਕ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿਭਾਗ ਵਿਚਕਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੱਖਪਾਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਨਾਲ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਦਾਅਵੇ 'ਤੇ ਉਸਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਪੈਂਦਾ।

(15) ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹੀ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

### **ਜੇ.ਐੱਸ.ਟੀ**

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ 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।

ਡੋਲਮਿਨ

*ਮਾਨਯੋਗ ਜੀ ਐਸ ਸਿੰਘਵੀ ਜੇ.*

*ਜੋਗਿੰਦਰ ਪਾਲ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ,*

*ਬਨਾਮ*

*ਰਾਜ ਰਾਣੀ,- ਜਵਾਬਦਾਰਾ।*

*1994 ਦਾ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 3809 ।*

*23 ਜਨਵਰੀ, 1995*

*ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ, 1908-5. 115— ਸੰਸ਼ੋਧਨ—ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ S. 115 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਵਿਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ—'ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਕੇਸ ਦਾ ਇਕ ਹਿੱਸਾ ਵੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪਰੋਵੀਸੋ ਵਿਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ 'ਤੇ ( b) S. 115 ਦੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਵਾਰਤਾਲਾਪ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।*

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ ਇਸਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਕੁਝ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। S. 115 ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ. ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੋ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ" ਸਮੀਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।