

ਜੀ.ਐਸ. ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ ਜੇ

ਅਰੁਣ ਕੁਮਾਰ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਗੁਰਚਰਨ ਸਿੰਘ - ਜਵਾਬਦੇਹ

ਸੀ.ਆਰ. 2017 ਦੀ 1630 ਨੰ

ਮਾਰਚ 24, 2017

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 - ਐਸ. 13 - ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਨਾਫਾਈਡ ਲੋੜ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ - ਬੇਦਖਲੀ - ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ - ਦੋ ਪੁੱਤਰਾਂ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬਰਕਰਾਰ - ਸਮਕਾਲੀ ਖੋਜਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ - ਦੋਵੇਂ ਪੁੱਤਰ ਵਿਆਹੇ ਗਏ - ਪਰ ਉਹ ਆਪਣੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਅਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਬਿਨੈਕਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਸਨ - ਇਕ ਪੁੱਤਰ 2013 ਤੋਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ - 2010 ਵਿਚ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ - ਸਾਲ 2016 ਵਿਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਇਕ ਦੁਕਾਨ - ਇਕ ਦੁਕਾਨ ਵਿਚ ਦੋ ਦੁਕਾਨਾਂ ਮਿਲੀਆਂ - ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਖਾਰਜ - ਰੱਖੀ ਗਈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੁੱਤਰ ਵਿਹਲਾ ਬੈਠੇਗਾ - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਹੈ।

ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਪੁੱਤਰ ਨੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਹਲੇ ਬੈਠ ਕੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੁਝ ਪੈਸਿਆਂ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ, ਤਾਂ ਇਹ ਉਸਦੀ ਅਸਲ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦਾ ਅਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਦੋ ਦੁਕਾਨਾਂ ਮਿਲਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲਾਭ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ।

(ਪੈਰਾ 8)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਅਤੇ ਸਥਾਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਸਲਾਹ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਕਿਹੜੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਰੋਕਿਆ ਹੈ।

(ਪੰਨਾ 11)

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸੰਦੀਪ ਅਰੋੜਾ ।

ਕੈਵੀਏਟਰ-ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਮਿਤ ਬੱਬਰ।

ਜੀ.ਐਸ ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ, ਜੇ.(ਓਰਲ)

(1) ਮੌਜੂਦਾ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ 26.07.2016 ਨੂੰ ਦਰਜ

ਕੀਤੀਆਂ ਸਮਕਾਲੀ ਖੋਜਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ ਅਤੇ

ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਦੋ ਪੁੱਤਰਾਂ ਲਈ ਅਸਲ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ 11.01.2017 ਨੂੰ ਉਸ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ। 10.03.2017 ਨੂੰ, ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:-

“ਹੇਠਾਂ ਦੋਹਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਕਾਸੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਪੁਰਾਣੇ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੁਝ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਸੱਚਮੁੱਚ ਲੋੜ ਪੂਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ 2006 ਵਿੱਚ ਹੋਈ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਾਲ 2010 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ ਬਦਲਦੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਕਤ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਜ਼ਿਆਦਾ ਭਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਲੈਣ ਲਈ ਕੁਝ ਸਮਾਂ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ 31.12.2017 ਤੱਕ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਕੈਵੀਏਟਰ ਦੇ ਵਕੀਲ- ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

24.03.2017 ਤੱਕ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

(2) ਸ੍ਰੀ ਸੰਦੀਪ ਅਰੋੜਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਨੇ ਹੁਣ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਮੰਗਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮੈਰਿਟ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

(3) ਅਸਲ ਲੋੜ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਉਸ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਦੋ ਪੁੱਤਰਾਂ ਸੁਖਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਗੁਰਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸਾਲ 2000 ਵਿੱਚ 550/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਧਾ ਕੇ 650/- ਰੁਪਏ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਬੂਤ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ ਕਿ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਕੋਲ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਦਾ ਪੱਖ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਵਿਆਹੇ ਹੋਏ ਸਨ ਪਰ ਉਹ ਆਪਣੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਅਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਬਿਨੈਕਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਸਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਪੱਖ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਦੋ ਦੁਕਾਨਾਂ ਬਣਵਾਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਕੁਦਰਤ ਬਦਲ ਕੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਵੱਡਾ ਪੁੱਤਰ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕੱਪੜੇ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕੰਧ ਬਣਾ ਕੇ ਹਟਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਆਪਣਾ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 97 ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਸਨ ਜਿਸ ਨਾਲ ਪੁੱਤਰਾਂ ਨੂੰ ਐਡਜਸਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ 17.04.2006 ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਭਾਟੀਆ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਹੈ।

(4) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੇ (G. S. Sandhawalia, J.) ਆਪ ਨੂੰ AW-4 ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਇੱਕ ਲੜਕੇ ਗੁਰਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ ਨੂੰ AW-5 ਵਜੋਂ ਪਰਖਿਆ ਜਦੋਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 10 ਗਵਾਹਾਂ ਤੋਂ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕੀਤੀ। 01.04.2010 ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਸੀ

ਟੈਂਡਰ ਦੇ ਕਾਰਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ। ਅਸਲੀਅਤ ਦੀ ਲੋੜ ਬਾਰੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ। ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਈ ਸਮੱਗਰੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਗੁਰਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ ਡਰੀਮ ਕਾਉਂਟੀ ਐਂਡ ਹੋਮਸ ਐਂਡ ਵਿਲਾਸ ਐਲਐਲਪੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉਸਦਾ ਪੁੱਤਰ ਸੁਤੰਤਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ 13.08.2010 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਸਿਰਫ 13.06.2013 ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਹਲੇ ਬੈਠ ਕੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜੋ ਦੁਕਾਨ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਸਾਲ 2006 ਦੀ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੁਝ ਪੈਸਿਆਂ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਉਸ ਦੀ ਅਸਲ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਲਾਕੇ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੁਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਦੀ ਵੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਸਿਰਫ ਦੋ ਦੁਕਾਨਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਮਿਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲਾਭ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਜ਼ਿੰਮੇਦਾਰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵਿੱਚ ਕੱਪੜੇ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, **ਸਰਲਾ ਆਹੁਜਾ** ਬਨਾਮ **ਯੂਨਾਈਟਿਡ ਇੰਡੀਆ ਇੰਸ਼ੂਰੈਂਸ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟਿਡ** ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।⁴; **ਮਗਨਲਾਲ** ਬਨਾਮ **ਨਾਨਾ ਸਾਹਿਬ**⁵; **ਦੱਤਾਤਰਾਯ ਲਕਸ਼ਮਣ ਕਾਂਬਲੇ** ਬਨਾਮ **ਅਬਦੁਲ ਰਸੂਲ ਮੌਲਾਲੀ ਕੋਟਕੁਡੇ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਨੂੰ**⁶ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ।

(5) ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਵੀ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ Exs.A-1 ਅਤੇ R-5 ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਹ ਇਕੋ ਜਿਹੇ ਸਨ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਲਾਲ ਰੰਗ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਕੋਠੇ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਸੀ ਜਦੋਂਕਿ ਬਾਕੀ ਜਗ੍ਹਾ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪੁੱਤਰ ਸੁਖਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ ਦੀ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ। ਪੁਰਾਣਾ ਰਿਕਾਰਡ ਜਿਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਉਹ ਸਾਲ 1989 ਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖੁਦ ਸਾਲ 2000 ਦੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸੀ। ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪੁੱਤਰਾਂ ਕੋਲ ਕੋਈ ਸੁਤੰਤਰ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਕੇਵਲ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਸਾਲ 2006 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਨੂੰ

41998 (8) SCC 119

52009 (1) RCR (ਕਿਰਾਏ) 16

61999 (1) RCR (ਕਿਰਾਏ) 508

ਕੁਝ ਲੋੜਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕਰਨ ਲਈ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਕਮਜ਼ੋਰ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਬਿਜਲੀ ਵਿਭਾਗ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਬ ਡਵੀਜ਼ਨਾਂ ਨਾਲ ਦੋ ਬਿਜਲੀ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਇਹ ਤੱਥ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਆਏ ਕਿ

ਜ਼ਿਆਦਾ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਸਿਰਫ ਉਲੰਘਣਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਸ਼ਿਕਰ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਡੀਮ ਕਾਉਂਟੀ ਅਤੇ ਹੋਮਜ਼ ਅਤੇ ਵਿਲਾਸ LLP ਨਾਲ ਅਗਲੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਭਾਈਵਾਲ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਪਟਿਆ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ। ਦੱਸਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਾਲ 2010 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਕਿ ਪੁੱਤਰ ਵਿਹਲਾ ਬੈਠੇਗਾ ਅਤੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਦਾ ਇੰਤਜ਼ਾਰ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਛੇ ਸਾਲ ਲੱਗ ਗਏ ਹਨ। ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ, ਇਹ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ ਕਿ ਸੰਸਥਾ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵੇਖੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਲੰਬਿਤ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਨੇ ਵਪਾਰ ਕਰਨਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਕੀ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੀ ਲੋੜ ਦੇ ਲਾਭ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਅਤੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਜੇ ਵੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਗਤੀ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(6) **ਸਰਲਾ ਆਹੁਜਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ)** ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਵਿਸਤਾਰ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਸ ਧਾਰਨਾ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧੇਗਾ। ਸੱਚਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਹੀਂ ਦੱਸਦਾ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਵੇਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਵਿਵਸਥਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, **ਸ਼ਿਵ ਸਰੂਪ ਗੁਪਤਾ** ਬਨਾਮ **ਡਾ. ਮਹੇਸ਼ ਚੰਦ ਗੁਪਤਾ**⁴ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸੱਚੀ ਅਤੇ ਸੱਚੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਚੋਣ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਬੁੱਧੀ ਨਹੀਂ ਲਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਿਹਾਰਕ ਪਹੁੰਚ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਲੋੜ ਸੁਹਿਰਦ ਅਤੇ ਇਮਾਨਦਾਰ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਸਿਰਫ ਦਿਖਾਵਾ। ਜੇਕਰ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬ ਹਾਂ-ਪੱਖੀ ਸੀ, ਤਾਂ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸੱਚਾ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹੋ: -

“12. ਚੈਬਰਜ਼ 20 ਵੀਂ ਸੈਚੁਰੀ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਦਾ ਅਰਥ 'ਚੰਗੀ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਵਿੱਚ: ਸੱਚ' ਕਰਨ ਲਈ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। 'ਸੱਚ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ 'ਕੁਦਰਤੀ; ਜਾਅਲੀ ਨਹੀਂ; ਅਸਲੀ: ਸ਼ੁੱਧ: ਸੁਹਿਰਦ'। ਲਾਅ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ ਵਿੱਚ, ਮੌਜੂਦੇ ਅਤੇ ਵਿਟਲੇ ਨੇ ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਦਾ ਮਤਲਬ 'ਚੰਗੀ ਵਿਸ਼ਵਾਸ, ਧੋਖੇ ਜਾਂ ਧੋਖੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ' ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਸ਼ਬਦ ਜਾਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮਨ ਦੀ ਅਵਸਥਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਲੋੜ ਸਿਰਫ ਇੱਛਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। 'ਲੋੜ' ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੀ ਗਈ ਤੀਬਰਤਾ ਦੀ ਡਿਗਰੀ ਸਿਰਫ ਇੱਛਾ ਨਾਲੋਂ ਕਿਤੇ ਵੱਧ ਹੈ। ਵਾਕੰਸ਼ 'ਲੋੜੀਂਦਾ ਬੋਨਾਫਾਈਡ' ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਇੱਛਾ ਹੈ

ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਧਿਆਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ

ਤਰਕ ਜਾਂ ਫੈਸੀ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੈ। ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤੀ ਲੋੜ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਲੋੜ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਇਮਾਨਦਾਰ, ਇਮਾਨਦਾਰ ਇੱਛਾ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਸਿਰਫ਼ ਦਿਖਾਵੇ ਜਾਂ ਬਹਾਨੇ ਦੇ ਉਲਟ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਲਈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਮੈਂਬਰ ਉਸਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਦੇਵੇਗਾ। ਇਸ ਕੋਣ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਬੇਨਫਾਈਡਜ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਵਾਲੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਸੈਟਿੰਗ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਉਦੇਸ਼ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਦਾ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਹੋਵੇਗੀ। ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਜੱਜ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਬਾਂਹ ਵਾਲੀ ਕੁਰਸੀ 'ਤੇ ਬਿਠਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਤੋਂ ਇਹ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ - ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਕੁਦਰਤੀ, ਅਸਲੀ, ਇਮਾਨਦਾਰ, ਇਮਾਨਦਾਰ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਜਵਾਬ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੋੜ ਸੱਚਮੁੱਚ ਹੈ। ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ, ਜਾਂ, ਇੱਕ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਸਮੱਗਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲੀਅਤ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਸੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਬਹਾਨਾ ਜਾਂ ਬਹਾਨਾ ਕੱਢਣਾ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਿਆਂਇਕ ਸਹਾਇਤਾ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਯਕੀਨਨ ਮਨਾਉਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਅਦਾਲਤ ਬਾਹਰਮੁਖੀ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਵਾਧੂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਦੇ ਪ੍ਰਮਾਣਾਂ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਚੁਣਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਚੋਣ ਦਾ ਸਨਮਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਦਾਲਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਕੇ ਸਾਬਤ ਹੋਈ ਲੋੜ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਵੇਗੀ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋਵੇਗਾ; ਅਦਾਲਤ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਚੋਣ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਸਿਆਣਪ ਦਾ ਜ਼ੋਰ ਨਹੀਂ ਲਵੇਗੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਨਹੀਂ, ਸਗੋਂ ਦੂਸਰੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਬੇਨਾਫਾਈਡ ਲੋੜ ਜਾਂ ਅਸਲ ਲੋੜ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਜੀਵਨ ਦੀਆਂ ਅਸਲੀਅਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਇੱਕ ਵਿਹਾਰਕ ਪਹੁੰਚ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਪਹੁੰਚ ਜਾਂ ਤਾਂ ਬਹੁਤ ਉਦਾਰ ਜਾਂ ਦੋ ਰੁੜੀਵਾਦੀ ਜਾਂ ਪੈਡੈਟਿਕ ਤੋਂ ਬਚਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ”

(7) ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੱਖਰੇ ਘਰ ਅਤੇ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਫਟ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਰਹੇਗਾ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਆਪਣੇ ਘਰ ਦੇ ਆਰਾਮ ਨਾਲ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ, ਕਾਨੂੰਨ ਉਸ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ।

(8) ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ **ਜੋਗਿੰਦਰ ਪਾਲ** ਬਨਾਮ **ਨਵਲ ਕਿਸ਼ੋਰ ਬਹਿਲ**⁵ ਵਿੱਚ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਹੈ:

"24. ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3)(a)(iii) ਵਿੱਚ 'ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਮੀਕਰਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਆਪਕ, ਉਦਾਰ ਅਤੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਰਥ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਲੋੜ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿਚ ਇਕੱਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲੋੜ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸਰੀਰਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਮੈਂਬਰ ਜਾਂ ਘਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੈ ਜਾਂ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੈ, ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲੋੜ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਈ ਨਿਰਣਾਇਕ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਪਰੀ ਮਟੀਰੀਆ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਪਤਨੀ, ਪਤੀ, ਭੈਣ, ਪੁੱਤਰ, ਧੀ, ਵਿਧਵਾ ਧੀ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ, ਭਤੀਜੇ, ਸਹਿਪਾਠੀਆਂ, ਮੈਂਬਰਾਂ ਸਮੇਤ ਬੱਚਿਆਂ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਪਰਿਵਾਰ ਅਤੇ ਆਸ਼ਰਿਤਾਂ ਅਤੇ ਕਿਥ ਅਤੇ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ "ਉਸਦੀ" ਜਾਂ "ਆਪਣੀ" ਲੋੜ ਅਤੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਵਜੋਂ ਲੋੜ ਹੈ। ਸਮਾਜ ਦੇ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਵਰਗ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਸਮਾਜਿਕ ਜਾਂ ਸਮਾਜਿਕ ਧਾਰਮਿਕ ਮਾਹੌਲ ਅਤੇ ਰੀਤੀ-ਰਿਵਾਜਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਇਹ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਆਰਥਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੁਤੰਤਰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਉਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇ। ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ। ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਥਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਲੋੜ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਲੋੜ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਅਸਲ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨਿਰੀਖਣ ਨਾਲ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰੇਗੀ: (i) ਕੀ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ (ii) ਕੀ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿਚਕਾਰ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਆਪਸੀ ਸਬੰਧ ਜਾਂ ਪਛਾਣ ਦਾ ਗਠਜੋੜ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਪਹਿਲੀ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਉਪਰੋਕਤ ਟੈਸਟਾਂ ਨੂੰ

ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ 'ਚ ਸਾਡੇ ਸਾਥੀ (G. S. Sandhu v. J.)

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਚਾਰਟਰਡ ਅਕਾਊਂਟੈਂਟ ਹੈ, ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਥਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਹ ਜ਼ਿਮੀਦਾਰ ਦਾ ਨੈਤਿਕ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਦਗੀ ਵਿਚ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਸਾਏ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਆਰਥਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਜ਼ਾਦ ਦੇਖਣ ਲਈ ਆਪਣਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਯੋਗਦਾਨ ਦੇਵੇ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਬੇਟੇ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਦੇਣ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਬੇਟਾ ਅਹਾਤੇ ਵਿਚ ਆਪਣਾ ਦਫ਼ਤਰ ਚਲਾਵੇਗਾ, ਕਬਜ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਹੀ ਰਹੇਗਾ ਅਤੇ ਇਕ ਅਰਥ ਵਿਚ ਪੁੱਤਰ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਖੁਦ ਹੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਬੇਟੇ ਲਈ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਪਭੋਗਤਾ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਕੇਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(ii) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ।

(9) ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਿੱਟੇ ਕੱਢੇ ਗਏ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੇ ਹਨ

ਸਾਡੇ ਸਿੱਟਿਆਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕ੍ਰਿਸਟਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

(i) ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (a) (ii) ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ 'ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਸਖਤ ਜਾਂ ਤੰਗ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਬਜਾਏ ਵਿਆਪਕ, ਉਦਾਰ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗੀ ਅਰਥ ਮਿਲਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ।

(ii) ਸਮੀਕਰਨ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ 'ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ' ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਉਪਭੋਗਤਾ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਹੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ, ਸਗੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਆਮ 'ਭਾਵਨਾਵਾਂ' ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਉਹ ਸਾਰੇ ਕੇਸ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਿੱਤਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਉਪਭੋਗਤਾ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਕਿੱਤੇ ਜਾਂ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਿਣਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਰਕਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅੰਤਰ-ਸਬੰਧ ਅਤੇ ਅੰਤਰ- ਨਿਰਭਰਤਾ ਆਰਥਿਕ ਜਾਂ ਹੋਰ, ਸਮਾਜ ਜਾਂ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸਮਾਜਿਕ, ਸਮਾਜਿਕ-ਧਾਰਮਿਕ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਰੀਤੀ-ਰਿਵਾਜਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਵਿਚਕਾਰ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਹੈ।

(iii) ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਟੈਸਟ ਹਨ: (i) ਕੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਹੋਈ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਆਪਣੀ ਲੋੜ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ? ਅਤੇ, (ii) ਕੀ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲ ਕਿੱਤੇ ਅਤੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ 'ਆਪਣਾ' ਕਿੱਤਾ ਜਾਂ ਉਪਭੋਗਤਾ ਮੰਨਿਆ

ਜਾਵੇਗਾ? ਦ

ਜਵਾਬ, ਇਸਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ, (i) 'ਆਪਣੇ' ਵਜੋਂ ਲੋੜ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਡਿਗਰੀ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਨਿਰਭਰਤਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ; (ii) ਉਹ ਹਾਲਾਤ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ (iii) ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਅੰਦਰੂਨੀ ਸਥਿਰਤਾ। ਅਦਾਲਤ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਤਰਕਸ਼ੀਲਤਾ ਅਤੇ ਸੱਚਾਈ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਦੀ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਚਾਲ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖੇਗੀ।

(iv) ਆਪਣਾ ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਜੀਵਨ ਦੀਆਂ ਹਕੀਕਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੇਧਿਤ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਸਾਰਥਕ ਪਹੁੰਚ ਅਪਣਾਉਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

(v) ਵਰਤਮਾਨ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3)(a)(ii) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਆਪਣੇ ਚਾਰਟਰਡ ਅਕਾਊਂਟੈਂਟ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤੋਂਕਾਰ ਲਈ ਸੂਟ ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ 'ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ' ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।"

(10) **ਆਤਮਾ ਸ. ਬੇਰਾਰ** ਬਨਾਮ **ਮੁਖਤਿਆਰ ਸਿੰਘ**⁶ ਵਿਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਜੱਜ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪੂਰੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਵੇਂ ਕਰਨੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਲੋੜ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਹ ਵਿਵਾਦਿਤ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:

“15. ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਦੀ ਨਿੰਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਵਾਪਰੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ। . ਅਗਲੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈਣ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਪਟਾਈ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਤਿੰਨ ਸਵਾਰਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਹੈ; ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਗਲੀ ਘਟਨਾ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ; ਦੂਜਾ, ਇਸ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਲਗਾਤਾਰ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈਣ ਅਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮਿਲਣ ਜਾਂ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ; ਅਤੇ ਤੀਸਰਾ, ਅਗਲੀ ਘਟਨਾ ਦਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੇ ਰਾਹਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ ਸਾਮੱਗਰੀ ਦਾ

ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। *(G. S. Sandhuwalia, L)* ਦੋ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਖੌਤੀ ਬਾਅਦ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰ ਇੱਕ ਨਾਲ ਅਸੀਂ ਨਜਿੱਠਿਆ ਹੈ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਜਵਾਬਦਾਰਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਸੱਚਾਈ ਅਤੇ ਲੋੜ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਲਝਣ ਦਾ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਆਮ ਮਨੁੱਖੀ ਸੁਭਾਅ ਅਤੇ ਵਿਵਹਾਰ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ, ਘਟਨਾਵਾਂ ਪੈਡੋਟ ਲਾਈਟ ਦੀ ਬਜਾਏ ਲੋੜ ਦੀ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨੂੰ ਹੋਰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਚ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੀਤਵਾ ਦੇਵੀ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ) ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਯਾਦ ਕਰਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ - "ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀਆਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਜੱਜ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਪੂਰੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਹੁਕਮ ਦੇਣਾ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਚਿੰਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਅਤੇ ਕਿਸ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਲਈ ਆਪਣਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਿਆਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਉਦਮ ਅਤੇ ਉਦਮ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਕੀ ਕਰਨਾ ਵਧੇਰੇ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। "ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਨਜ਼ਰ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ। ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਬੇਲੋੜੀ ਸਲਾਹ ਲਈ ਗੈਰ-ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ ... ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਲਾਹੇਵੰਦ ਅਨੰਦ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰਦਾ ਹੈ"। ਮੌਜੂਦਾ ਇੱਕ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਢੁਕਵਾਂ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਦੋ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਇਸਦੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਇਹ ਝੁਕਾਅ ਸੀ। ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਰਾਏ ਹੈ।"

(11) ਕਾਰੋਬਾਰ ਅਤੇ ਸਥਾਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਨ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਸਲਾਹ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਕਿਹੜੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸਨੂੰ ਕੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਕੀ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਨਿਖੇਧੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਵਹਾਰਕ ਪਹੁੰਚ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਤਾਰੀਖ ਜਦੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਹਾਲਾਂਕਿ ਰਾਹਤਾਂ ਨੂੰ ਢਾਲਣ ਲਈ ਬਾਅਦ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਤੱਥ ਇਹ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਉਸ ਤੋਂ ਉਕਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਵਿਹਲੇ ਬੈਠਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। **ਪ੍ਰਤਾਪ ਰਾਏ ਤਨਵਾਨੀ** ਬਨਾਮ **ਉੱਤਮ ਚੰਦ**¹ ਅਤੇ **ਸੈਤ ਨਾਗਜੀ ਪੁਰਸ਼ੋਤਮ ਐਡ ਕੰਪਨੀ** ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ **ਵਿਮਲਾਬਾਈ ਪ੍ਰਭੂਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ**² ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਹਨ।

7(2004) 8 SCC 490

8(2005) 8 SCC 252

(G.S. Sandhawalia, J.)

(12) ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੁਚੱਜੇ ਤਰਕ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਅਮਿਤ ਅਗਰਵਾਲ

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

ਗੁਲਜ਼ੇਬਾ