

ਰਤਨੇਸ਼ਵਰ ਸਿੰਘ ਮਲਿਕ ਜੇ.

ਚਰਨਜੀਤ ਸਿੰਘ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਹਰਬ ਐਕਸ ਸਿੰਘ ਕਲਸੀ- ਜਵਾਬਦੇਹ

2012 ਦਾ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 3680

ਜੂਨ 7, 2012

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 - S.2(dd), 13-B ਗੈਰ-
ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ - 1971-72 ਤੋਂ ਕੈਨੇਡਾ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ - ਭਾਰਤ ਵਾਪਸ ਜਾਣ
ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ - S.13-B ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਐਕਟ ਦਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ
ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ 'ਐਨਆਰਟੀ' ਵਜੋਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਕਰਨ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ -
ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਨੂੰ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ -

ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ

ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ - ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਭਾਰਤ ਆਉਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨਹੀਂ ਹੈ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਕੈਨੇਡੀਅਨ ਨਾਗਰਿਕ ਸੀ ਪਰ ਐਕਟ ਦੇ S,2(dd) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 'NRI' ਸੀ - ਅੱਗੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ, ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਕੇਵਲ ਉਦੋਂ ਹੀ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਪੇਟੈਂਟ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਵਿਗਾੜ ਹੋਵੇ,

ਝੂਠ ਆਈਡੀ, ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, 1 ਬੇਝਿਜਕ ਹੋ ਕੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਭਾਰਤ ਆਉਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। .

(ਪਰਾ 11)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਐਨਆਰਆਈ ਰੁਤਬੇ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਦੂਜੀ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਇਸ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਆਪਣੇ ਪਾਸਪੋਰਟ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਤਿਆਰ ਕਰਕੇ ਰਿਕਾਰਡ। ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਸਖ਼ਤੀ ਨਾਲ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਸਪੋਰਟ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਰਬਖਸ਼ ਸਿੰਘ ਕਲਸੀ- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੈਨੇਡਾ ਦਾ ਨਾਗਰਿਕ ਸੀ, ਜਿਸ ਦਾ ਜਨਮ ਸਥਾਨ ਤਾਇਵੰਡੀ ਭਾਈ, ਭਾਰਤ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਲ 1998-99 ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ - ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (dd) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ NRI ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪ੍ਰਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੈਨੂੰ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਝਿਜਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ-ਜਵਾਬਕਰਤਾ ਐਨਆਰਆਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ।

(ਪਰਾ 12)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਵੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀਮਤ ਹੈ। ਇਹ ਕੇਵਲ ਉਦੋਂ ਹੀ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਪੇਟੈਂਟ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਵਿਗਾੜਿਤ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਰਡਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੇਟੈਂਟ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਵਿਗਾੜ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਰਾਜ ਕੁਮਾਰ ਗੁਪਤਾ ।

ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ ਸਿੰਘ ਮਲਿਕ ਜੇ. (ਮੌਖਿਕ)

(1) ਤਤਕਾਲ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਫਿਰੋਜ਼ਪੁਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਿਤੀ 4.1.2011 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ('ਕਿਰਾਏ ਐਕਟ') ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ' ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ) ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਨੰਬਰ 26/6, ਪੁਰਾਣਾ ਬੱਸ ਅੱਡਾ, ਤਲਵੰਡੀ ਭਾਈ, ਤਹਿਸੀਲ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਫਿਰੋਜ਼ਪੁਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦੇ ਖਾਲੀ ਥਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅੰਦਰ, ਅੰਦਰ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਹੁਕਮ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਏਜੰਸੀ ਰਾਹੀਂ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

(2) ਕੇਸ ਦਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੱਥਾਂ ਵਾਲਾ ਪਿਛੋਕੜ, ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਤੰਗ ਕੰਪਾਸ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ (ਛੋਟੇ ਲਈ 'NRI') ਹੈ। ਉਸਨੇ ਮਿਤੀ 7.4.2005 ਨੂੰ ਸਪੈਸ਼ਲ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਰਾਹੀਂ ਸੁਰਿੰਦਰ ਪਾਲ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਡਾ: ਬਲ ਚਾਹਤ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਅਟਾਰਨੀ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵਿਰੁੱਧ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਅਧੀਨ ਦਰਖਾਸਤ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਮਾਰਤ ਨੰਬਰ 26/6, ਪੁਰਾਣਾ ਬੱਸ ਅੱਡਾ, ਤਲਵੰਡੀ ਭਾਈ, ਤਹਿਸੀਲ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਫਿਰੋਜ਼ਪੁਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਰਹੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਅਧੀਨ ਦਰਖਾਸਤ 15.6.2005 ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਫਿਰੋਜ਼ਪੁਰ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 23 ਵਜੋਂ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਦਰਖਾਸਤ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 26/6, ਪੁਰਾਣਾ ਬੱਸ ਅੱਡਾ, ਤਲਵੰਡੀ ਭਾਈ, ਤਹਿਸੀਲ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਫਿਰੋਜ਼ਪੁਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀਆਂ ਤਿੰਨ ਦੁਕਾਨਾਂ ਸਨ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਲਾਲ ਸਿੰਘ, ਗੁਰਬਖਸ਼ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹਰਬਖਸ਼ ਸਿੰਘ ਦੀ ਸਾਂਝੀ ਸੀ। , ਪੁੱਤਰ ਕਿਰਪਾਲ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ ਤਲਵੰਡੀ ਭਾਈ। ਉਹਨਾਂ ਕੋਲ 1/3 ਸ਼ੇਅਰ ਕੈਸ਼ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਹਰਬਖਸ਼ ਸਿੰਘ-ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੁਪਏ ਦੇ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਬਰਬਾਦ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। 75/- ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ STD-PCO ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੀ। ਤਿੰਨੋਂ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਹਰਬਖਸ਼ ਸਿੰਘ, ਗੁਰਬਖਸ਼ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਲਾਲ ਸਿੰਘ ਨੇ 31.5.2004 ਨੂੰ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਵੰਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉੱਤਰੀ ਪਾਸੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਲਾਲ ਸਿੰਘ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਡਿੱਗ ਗਈ, ਵਿਚਕਾਰਲੀ ਦੁਕਾਨ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਚਰਨਜੀਤ ਸਿੰਘ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। , ਹਰਬਖਸ਼ ਸਿੰਘ-ਜਵਾਬਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਆ ਗਈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਦੱਖਣੀ ਪਾਸੇ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ, ਇੱਕ ਰਾਧੇ ਸ਼ਾਮ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ, ਗੁਰਬਖਸ਼ ਸਿੰਘ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਆਈ। ਵੰਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਚਰਨਜੀਤ ਸਿੰਘ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਪਿਛਲੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-

ਹਰਬਖਸ਼ ਸਿੰਘ ਕਾਲੀਆਂ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਿਆ।

(3) ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਇਕ ਐਨਆਰਆਈ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਲ 1971-72 ਤੋਂ ਕੈਨੇਡਾ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਭਾਰਤ ਪਰਤਣ ਅਤੇ ਤਲਵੰਡੀ ਭਾਈ ਵਿਖੇ ਰਹਿਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਉਸਦਾ ਜੱਦੀ ਸ਼ਹਿਰ ਹੈ। 1 ਭਾਵ ਆਪਣੇ ਜੀਵਨ ਦੇ ਉੱਨਤ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਭਾਰਤ ਵਾਪਸ ਆਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਉਸ ਦੀ ਇੱਛਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਜੀਵਨ ਦੇ ਆਖਰੀ ਦਿਨ ਆਪਣੀ ਮਾਤ ਭੂਮੀ 'ਤੇ ਬਤੀਤ ਕਰੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਬਰਬਾਦ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵਰਤਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਤਬਾਹ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤਲਵੰਡੀ ਭਾਈ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(4) ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਵਿਦਿਅਕ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ। ਉਸਨੇ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਮੰਗੀ ਗਈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ - ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਡੀਡੀ) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੇ ਹਨ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੇ ਉਹ ਲੋੜ ਪਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਇੰਨੀ ਛੋਟੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਸ਼ਿਫਟ ਹੋਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਤਲਵੰਡੀ ਭਾਈ ਵਰਗੇ ਛੋਟੇ ਜਿਹੇ ਕਸਬੇ ਵਿੱਚ ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਦਰਜੇ ਦੇ ਬੰਦੇ ਨੇ ਰਹਿਣਾ ਛੱਡਿਆ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਅੱਗੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸੁਰਿੰਦਰ ਪਾਲ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਅਟਾਰਨੀ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਭਾਰਤ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇ ਕੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਗਰੀਬ ਆਦਮੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਲਈ ਨਵੀਂ ਜਗ੍ਹਾ ਤੋਂ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਲੜਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ। ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਲੜਨ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਛੁੱਟੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਿਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣਾ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ।

(5) ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ-ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਏ ਗਏ ਸਾਰੇ ਭੌਤਿਕ ਦੋਸ਼ਾਂ ਦਾ ਵਿਵਾਦ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13-ਬੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਆਪਣੇ ਸਟੈਂਡ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ, ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ, ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਛੁੱਟੀ ਮੰਗੀ।

(6) ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 1 ਕੈਮ ਸੀਡੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਫਿਰੋਜ਼ਪੁਰ, ਨੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 4.1.2011 (ਅਨੁਕਸ਼ਾਨ ਪੀ-7) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਰੈਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ। ਰੈਟ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੇਜੀ ਗਈ ਆਰਡਰ-ਜਵਾਬਦਾਰੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹੁਕਮ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਜਵਾਬਦਾਰ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਏਜੰਸੀ ਰਾਹੀਂ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ।

(7) 4.1.2011 ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦੁਖੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ ਹੈ।

(8) ਮੈਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਯੋਗ ਸਹਾਇਤਾ ਨਾਲ, ਕੇਸ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਉਠਾਏ ਗਏ ਵਿਵਾਦਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਈਜ਼ਲ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਇੱਕ ਗਲਤ ਧਾਰਨਾ ਹੈ। ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗੁਣ ਤੋਂ ਰਹਿਤ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਪਦਾਰਥ ਦੇ ਹੈ। ਮੈਂ ਅਜਿਹਾ ਇਸ ਲਈ ਕਹਿ ਰਿਹਾ ਹਾਂ ਕਿਉਂਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਤਕਨੀਕੀਤਾਵਾਂ 'ਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਕੇਸ ਦੇ ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਦਲੀਲ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਸਨ।

(9) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਦੇ ਵੀ ਭਾਰਤ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਆਇਆ, ਜੋ ਕਿ ਰੈਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦੂਜੀ ਅਰਜ਼ੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਜਵਾਬਦਾਰੀ ਦੇ ਐਨਆਰਆਈ ਰੁਤਬੇ ਬਾਰੇ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਐਨਆਰਆਈ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਰੈਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਡੀਡੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਐਨਆਰਆਈ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਸੀ।

(10) ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੋਣ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਦੋਵੇਂ ਦਲੀਲਾਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਪਾਈਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਪਹਿਲਾਂ ਪਹਿਲੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ, ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਐਨਆਰਆਈ ਪਹਿਲਾਂ ਭਾਰਤ ਆਵੇ ਅਤੇ ਕੇਵਲ ਤਦ ਹੀ ਉਹ ਰੈਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ-ਜਵਾਬਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਭਾਰਤ ਪਰਤਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਆਪਣੀ ਸ਼ਿੰਦਗੀ ਦੇ ਆਖਰੀ ਦਿਨ ਆਪਣੀ ਮਾਤ ਭੂਮੀ ਵਿਚ ਬਿਤਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਬਰਬਾਦ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

(11) ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਝਿਜਕ ਦੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਦਾ ਹਾਂ ਕਿ

ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਧੀਨ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਭਾਰਤ ਆਉਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਰੈਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਕੈਮਲੇਸ਼ ਦੇਵੀ ਉਰਫ ਕੇਸ਼ੀ ਬਨਾਮ ਚਨਾਨ ਸਿੰਘ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਸਮਰਥਨ ਮਿਲਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਮਲੇਸ਼ ਡੇਵਿਲਜ਼ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਬੰਧਤ ਟਿੱਪਣੀਆਂ, ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ, ਹੇਠਾਂ ਪੜ੍ਹੋ:-

"ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਏਨ.ਜੇ.ਆਰ ਦੁਆਰਾ ਅਰਜ਼ੀ ਕਿ NRI ਦਾ ਭਾਰਤ ਵਾਪਸ ਪਰਤਣ ਦਾ ਕੋਈ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਅਣਜਾਣ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਜੀਵਨ ਦੀ ਸ਼ਾਮ ਨੂੰ ਘਰੇਲੂ ਬਿਮਾਰੀ ਅਤੇ ਇਕੱਲਤਾ NRI ਨੂੰ ਲੈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਆਉਣ ਦੀ ਹਰ ਇੱਛਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਜੜ੍ਹਾਂ ਵੱਲ ਵਾਪਸ ਜਾਓ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਸੇਵਾਮੁਕਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਦੇਸ਼ੀ ਧਰਤੀ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਬਚਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ NRI ਦੁਆਰਾ ਅਰਜ਼ੀ। ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ NRI ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਭਾਰਤ ਵਾਪਸ ਆਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ"

(12) ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਂਦਾਰ ਦੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ NRI ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਦੂਜੀ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਇਸ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ NRI ਵਜੋਂ ਆਪਣੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਸਦਾ ਪਾਸਪੋਰਟ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਸਹੀ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਸਪੋਰਟ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਰਬਖਸ਼ ਸਿੰਘ ਕਲਸੀ-ਇੰਡਲਾਰਡ ਕੈਨੇਡੀਅਨ ਨਾਗਰਿਕ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਜਨਮ ਸਥਾਨ ਤਲਵੰਡੀ ਭਾਈ, ਭਾਰਤ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਲ 1998-99 ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ-ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੂੰ ਰੈਟ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (dd) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ NRI ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਐਨਆਰਐਲ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੈਨੂੰ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਝਿਜਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਜਵਾਬਦਾਤਾ NRI ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਰੈਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ।

(13) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਬਘੇਲ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਕੋਟੂ ਕੁਮਾਰ ਫੁੱਲ (2), ਸੋਹਨ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਸਵਰਨ ਕੌਰ (3), ਅਤੇ ਸੁਰਿੰਦਰ ਕੁੰਤਰ ਛੋਟਾ ਬਨਾਮ ਸ਼ਕੁੰਤਲਾ ਦੇਵੀ (4) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ ਫੈਸਲਿਆਂ ਤੋਂ ਸਮਰਥਨ ਮਿਲਦਾ ਹੈ। (7) 2003 (1) RCR (ਕਿਰਾਏ) 725 (2) 2009 (2) PLR442 (3) 2003 (2) RCR 407 ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਸੰਬੰਧਤ ਨਿਰੀਖਣ

(4) 2007 (1) ਲਾਅ ਹੋਰਾਲਡ (P&H) 160

ਸੋਹਨ ਲਾਲ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ), ਜਿਸਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੈਰਵੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਹੇਠਾਂ ਪੜ੍ਹੋ:-

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (dd) ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਸਮੀਕਰਨ "NRI" ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਬਾਹਰੀ ਸਹਾਇਤਾ ਦੀ ਲੋੜ ਲਈ ਕੋਈ ਅਸਪਸ਼ਟਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਐਕਟ ਉਹ ਭਾਰਤੀ ਮੂਲ ਦਾ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ ਜੋ ਵਿਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਅਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੈਟਲ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਤਾਂ ਉਸ ਦੇ ਵਿਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਭਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੁਜ਼ਗਾਰ ਲੈਣ ਲਈ ਜਾਂ ਭਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਛੁੱਟੀਆਂ ਮਨਾਉਣ ਲਈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਲਈ ਭਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰਹੋ। ਇਸ ਲਈ, ਪ੍ਰਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਸਿਰਫ ਉਨ੍ਹਾਂ ਲੋਕਾਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਭਾਰਤੀ ਪਾਸਪੋਰਟ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਭਾਰਤੀ ਨਾਗਰਿਕ ਬਣੇ ਰਹਿਣਗੇ। ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਿਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਭਾਰਤੀਆਂ ਦੀਆਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਨਾਗਰਿਕ ਹੋਣ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਨਾਗਰਿਕ। ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਵਿਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਭਾਰਤੀ ਜਾਂ ਵਿਦੇਸ਼ੀ ਪਾਸਪੋਰਟ ਰੱਖਦਾ ਹੋਵੇ। ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਉਸ ਨੇ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਪ੍ਰਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀਆਂ ਦੀਆਂ ਵੱਡੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਆਪਕ ਸਮੀਕਰਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਹੈ।"

(14) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਦਲੀਲ ਅੱਗੇ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀ ਪਰ ਅੱਧੇ ਦਿਲ ਨਾਲ। ਉਸ ਨੇ ਕੇਸ ਦੇ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ ਸਾਂਝੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸੀ। ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ-ਜਵਾਬਦਾਰੀ ਨੇ ਦੋਵਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਅਧੀਨ ਉਸਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਬਹੁਤ ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਨਾਲ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਦਲੀਲ ਸਿੱਖਿਅਤ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਉਠਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇਹ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਚਰਚਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਦਲੀਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਲਈ ਪੂਰੀ ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਨਾਲ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰਨ ਯੋਗ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਬਿਲਕੁਲ ਨਵਾਂ ਕੇਸ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

(15) ਇਹ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਨਿਬੇੜਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਸੋਧ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀਮਤ ਹੈ। ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ

ਗਲਤ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪੇਟੈਂਟ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਵਿਗੜਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(16) ਕੋਈ ਹੋਰ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਉਠਾਈ ਗਈ।

(17) ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੀ ਸੰਪੂਰਨਤਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਯੋਗਤਾ ਤੋਂ ਰਹਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਅਸਫਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(18) ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਤਤਕਾਲ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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