

ਸਤੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਮਿੱਤਲ ਜੇ

ਮੈਸਰਜ਼ ਭੰਡਾਰੀ ਜਨਰਲ ਸਟੋਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਮੱਖਣ ਸਿੰਘ ਗਰੇਵਾਲ - ਜਵਾਬਦੇਹ

2005 ਦਾ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 5159

22 ਫਰਵਰੀ, 2006

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 - ਐੱਸ. 13A ਅਤੇ 13-B— ਇਕੋ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਤੋਂ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ 13-B ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ-ਦੂਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਇਕ ਦੁਕਾਨ ਵੀ ਉਸੇ ਹੀ ਤਬਾਹ ਹੋਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ 13-B ਅਧੀਨ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਹੈ- S. 13-B(2) ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਨੇ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ — U/s 13-B ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ NRI ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਸਕਦਾ ਹੈ — ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਾਰੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ — ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ, ਹਾਂ - ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਿੱਸੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ ਜਾਂ ਵੱਖਰੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਵਾਲ ਹੈ- ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਿੱਸਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਸਾਰੇ ਹਿੱਸੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ - ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਸਬੂਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਾਰੀਆਂ 13 ਦੁਕਾਨਾਂ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਅਤੇ ਪਾਰਸਲ ਹਨ - ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦੁਕਾਨਾਂ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦੀਆਂ ਹਨ, ਦੋ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ - ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਸ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਜ਼ਬੂਤ ਅਤੇ ਠੋਸ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਮਰੇ ਹੋਏ ਥਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਹੈ - ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਰੱਖਣ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ — ਅਧੀਨ 13 ਬੀ ਦੇ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਚੋਣ ਹੈ — ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਸਾਰੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ

ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਿੱਸੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ ਜਾਂ ਵੱਖਰੀ ਇਮਾਰਤ ਇੱਕ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ ਜੋ ਹਰੇਕ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਿੱਸਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਹਿੱਸੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਤੱਥ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੀਆਂ 13 ਦੁਕਾਨਾਂ ਇੱਕ ਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਤਸਵੀਰਾਂ, ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਅਤੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਇੱਕ ਹੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਸੂਟ ਬਿਲਡਿੰਗ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਯੂਨਿਟ ਵਜੋਂ ਇੱਕ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਮੈਨੂੰ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਉਕਤ ਖੋਜ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਵਿਗਾੜ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦੁਕਾਨਾਂ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦੀਆਂ ਹਨ, ਬਾਰੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਵੀ ਸੀ। ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਦੇ.

(ਪਰਾ ੮)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਸ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਮਰੇ ਹੋਏ ਥਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮਜ਼ਬੂਤ ਧਾਰਨਾ ਦਾ ਖੰਡਨ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਕੋਈ ਵੀ ਮਜ਼ਬੂਤ ਅਤੇ ਠੋਸ ਸਮੱਗਰੀ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਇੱਕ ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਉਹ ਭਾਰਤ ਪਰਤ ਆਇਆ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਪੁਰਾਣੀਆਂ ਅਤੇ ਨਵੀਆਂ ਕਾਰਾਂ ਦਾ ਸ਼ੋਅ ਰੂਮ ਖੋਲ੍ਹਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਸਦਾ ਕੇਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਉਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਪਰੋਕਤ ਮੰਤਵ ਲਈ ਉਸਨੂੰ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਫੋਕਲ ਪੁਆਇੰਟ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਇਹ ਮੰਨਣ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਅਧੀਨ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਚੋਣ ਹੈ।

(ਪਰਾ 11)

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ (2005 ਦੇ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 5159 ਵਿੱਚ) ਕੇ.ਐਸ. ਡਡਵਾਲ, ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਅਮਿਤ ਰਾਵਤ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਲਈ (2005 ਦੇ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 5350 ਵਿੱਚ)।

ਐਮ ਐਲ ਸਰੀਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਅਲਕਾ ਸਰੀਨ ਅਤੇ ਸਲਿਲ ਸ਼ਰਮਾ, ਵਕੀਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ,
ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਸਤੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਮਿੱਤਲ, ਜੇ.

ਇਹ ਆਰਡਰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਅਧੀਨ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ 2005 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 5159 ਅਤੇ 5350 ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗਾ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਐਕਟ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।) ਇੱਕੋ ਗੈਰ-

ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਬੇਦਖਲੀ ਅਰਜ਼ੀਆਂ 'ਤੇ। ਕਿਉਂਕਿ ਇਹਨਾਂ ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਤੱਥ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਸਵਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਸਾਂਝੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

(2) ਜਵਾਬਦੇਹ-ਜਮੀਂਦਾਰ-1€ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਨੰਬਰ 11 ਅਤੇ 6 ਤੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ, ਭਾਵ ਜਾਇਦਾਦ ਨੰ. B-XX-732, ਗੁਰਦੇਵ ਨਗਰ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਵਿਖੇ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਪੁਰਾਣੀਆਂ ਅਤੇ ਨਵੀਆਂ ਕਾਰਾਂ ਦਾ ਸ਼ੋਅ ਰੂਮ ਖੋਲ੍ਹਣ ਲਈ ਵਿਵਾਦਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਸਮੇਤ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਭਾਰਤ ਵਾਪਸ ਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਸ਼ੋ ਰੂਮ ਖੋਲ੍ਹਣ ਲਈ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਉਸ ਮੰਤਵ ਲਈ, ਸਮੁੱਚੀ ਇਮਾਰਤ ਵਾਲੀ ਸੰਪਤੀ ਨੰ. ਬੀ-ਐਕਸਐਗਐਕਸ-732 ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਪਿਛਲੇ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ।

(3) Ss. 118 Act ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਲਈ ਜੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਉਸਦਾ ਭਾਰਤ ਵਾਪਸ ਆਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਉਸ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਇੱਕ ਹੋਰ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਇਸਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕੱਢਣ ਦੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ / ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਰਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਦੋਵੇਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਸਿੰਗਲ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਦੁਕਾਨਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(4) ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸਿਰਫ਼ ਦੋ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਹਨ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਤਬਾਹ ਹੋਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਉਹ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਸਮੇਤ ਬਾਕੀ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੂਜੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ। ਦੂਸਰਾ, ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਖੋਜ ਸਬੂਤ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ ਅਤੇ ਅਨੁਮਾਨਾਂ ਅਤੇ ਅਨੁਮਾਨਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ।

(5) ਪਹਿਲੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 13 ਦੁਕਾਨਾਂ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 8 ਦੁਕਾਨਾਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਕੋਲ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਸਨ। ਸਾਰੀਆਂ 8 ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਟਰ ਹਨ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਰਾਂਡੇ ਵਿੱਚ ਖੁੱਲ੍ਹਣਾ ਹੈ। ਹਰ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਸੁਤੰਤਰ ਪਹੁੰਚ ਹੈ, ਇਸਲਈ, ਸਾਰੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਵੱਖਰੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਇਹਨਾਂ 8 ਦੁਕਾਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਦੋ ਦੁਕਾਨਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਤਹਿਤ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਭਾਰਤੀ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੂਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ

ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਵਾਰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਇਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੇਕਰ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਭਾਰਤੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਉਸਦੇ ਲਈ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸਦੇ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਛੱਡੀ ਗਈ ਹਰੇਕ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਵੱਖਰੀ ਇਮਾਰਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਵਾਬਦਾਤਾ-ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ।

(6) ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਹਰੇਕ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਵੱਖਰੀ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਸਾਰੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕੋ ਛੱਤ ਹੇਠ ਕੰਧਾਂ ਬਣਾ ਕੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦੁਕਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਾਲਕ ਨੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਇਕ ਇਮਾਰਤ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੰਬਰ ਬੀ-ਐਕਸਐਕਸ-732 ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਾਲੇ ਮਾਹਰ ਸਬੂਤ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਹੋਰ ਸਮੱਗਰੀ ਅਰਥਾਤ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਫੋਟੋਆਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਸਾਰੀਆਂ 13 ਦੁਕਾਨਾਂ ਇਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਇਕ ਹੈ।

ਯੂਨਿਟ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਵੱਲੋਂ ਤੱਥ ਦਰਜ ਕਰ ਲਏ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਿੱਸਿਆਂ 'ਤੇ ਕਾਬਜ਼ ਹਨ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ-ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਲਈ ਵਕੀਲ **ਜ਼ੋਨੋਬੀਆ ਭਨੋਟ ਬਨਾਮ ਪੀ.ਕੇ. ਵਾਸੂਦੇਵਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (1) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ**, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਏ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, 'ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਿੱਸੇ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੱਡੇ ਗਏ ਸਨ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਹਿੱਸੇ ਜਾਂ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਏ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸ਼ਬਦ ਨਹੀਂ ਹਨ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਹਰੇਕ ਹਿੱਸਾ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਤੋਂ ਰਿਆਇਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜਕੜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਹਿੱਸਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਏ, ਜੋ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਸ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਉਸ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਐਕਟ, ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ AC: t ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13A ਅਤੇ 13B ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਕੁਦਰਤ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਹਨ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ 'ਤੇ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਰਗਾ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤਾਂ ਸਮੇਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਭਾਗ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਹਿੱਸੇ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਜਾਂ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਬੀ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਭਾਰਤੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਲਈ ਇਸ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ, ਪਰ ਉਹ ਆਪਣੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਵਾਰ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਸਨੇ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਬੀ ਤਹਿਤ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਇੱਕ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦੁਕਾਨਾਂ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਰਹੀਆਂ ਹਨ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕਦਾ ਕਿ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ

ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਬੀ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਦੂਜੀ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧੀਨ ਸਾਰੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

(7) ਸੁਣਵਾਈ ਤੋਂ ਬਾਅਦ! ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੈਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਜ਼ੋਰ ਨਹੀਂ ਲੱਗਿਆ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਏ ਅਤੇ 13 ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਬੰਧ ਲਗਭਗ ਸਮਾਨ ਹਨ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ, ਜੇ ਇਹ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਸਦੀ ਸੇਵਾਮੁਕਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਾਲ। ਇਸ ਧਾਰਾ ਦਾ ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਵਾਨ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ, ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਭਾਰਤੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਵਾਰ ਇਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਏਗਾ। ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਹ ਅੱਗੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਭਾਰਤੀ ਨੇ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਧਾਰਾ 13 ਏ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਧਾਰਾ 13 ਬੀ ਅਧੀਨ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚੋਂ ਹੀ ਨਿਕਾਸੀ ਕਰਵਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਗੈਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ

ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ, ਦੋ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਇੱਕ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜ਼ੈਨੋਬੀਆ ਭਨੋਟ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ। ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਚਾਰ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਦੁਆਰਾ ਚਾਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਚਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ 'ਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਏ ਦੇ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਭਾਵ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਚਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਚੋਣ ਕਰਨੀ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੀ ਉਕਤ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ

ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜ਼ੋਨੋਬੀਆ ਭਨੋਟ ਨੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ:-

"10. ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਏ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤਾਂ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਸਖਿਪ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਏ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਧਾਰਾ 13 ਏ ਦੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸ਼ਬਦ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਦੇ ਹਨ ਕਿ, ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਸ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 1

ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਮਾਰਤ 1 ਜਮ੍ਹਾਂ ਹੋਵੇਗੀ, 1 ਨੂੰ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਦਰਖਾਸਤ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਅਜਿਹੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ a3 ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਤੁਰੰਤ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਅਜਿਹੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ ਦਾ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਜਾਂ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਵਿਧਾਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹਨ। ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੂੰ ਸੇਵਾ ਤੋਂ ਸੇਵਾਮੁਕਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਇੱਕ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦੇ ਕੋਲ ਰਹਿਣ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਆਪਣੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮੰਗ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਐਕਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਅਜਿਹੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਤੁਰੰਤ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਲਈ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕੁਝ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਤੁਰੰਤ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ, ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਇਸਨੂੰ ਕੁਝ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਾਹਰ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ, ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਜਾਣਗੇ। ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਜੋ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਅਧਿਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਸਮੇਤ, ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕੁਝ ਜਾਂ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕੋਈ ਸ਼ਬਦ ਨਹੀਂ ਹਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਏ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਏਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਹਰ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਬਣ

ਜਾਵੇਗਾਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਿਸ ਨਾਲ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਫਸਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੇ, ਜੋ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਸ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਏਦੂਰ-ਦੂਰ ਦੱਸਣ ਲਈ, ਕਿ ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਉਸਦੇ ਨਿੱਜੀ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੈਲੋਡ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਅਜਿਹੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾਕਾਰਵਾਈਆਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਆਪਣੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਾ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕੁਝ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਜਾਂ ਸਾਰੇ ਅਜਿਹੇ ਹਿੱਸੇ ਵੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਹਿੱਸਾ ਜਾਂ ਪੁਰਜ਼ੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦੇ ਹਨ, ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਰਿਕਵਰੀ (ਉਕਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ, ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕੁਝ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੇ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਅੰਤਮ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਵਿਕਲਪ, ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਜਾਂ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਲਈ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦੂਜੀ ਵਿਵਸਥਾ। ਤਰਕ ਦੀ ਲੜੀ, ਧਾਰਾ 13A ਦੇ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 13A ਦੇ ਮੁੱਖ ਉਪਬੰਧ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਧਾਰਾ 13A ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਧਾਰਾ ਦੇ ਸਮਾਪਤੀ ਸ਼ਬਦ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਜਾਂ ਭਾਗ ਬਣਾਉਣਾ। ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੇ ਦੋ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ 20 ਜੁਲਾਈ, 1992 ਦੀ ਅਪੀਲ ਅਧੀਨ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਤਰਕ ਅਤੇ ਸਿੱਟਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, 26 ਨਵੰਬਰ, 1990 ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਤਰਕ, ਸਾਨੂੰ ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਵਜੋਂ ਅਪੀਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦੇ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ 20 ਜੁਲਾਈ, 1992 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। (ਜ਼ੋਰ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ)

(8) ਮੇਰੀ InLtmayi, ਰਾਏ ਵਿੱਚ,) ਜੇਥੇਨ ਕੋਰਟ ਦੇ 3 ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿਚ ਵੀ ਇਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਉਹ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਸਾਰੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਿੱਸੇ

ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ ਜਾਂ ਵੱਖਰੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ, ਜੋ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਿੱਸਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਹਿੱਸੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ। ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਤੱਥ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੀਆਂ 13 ਦੁਕਾਨਾਂ ਇੱਕ ਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਤਸਵੀਰਾਂ, ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਅਤੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਇੱਕ ਹੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਸੂਟ ਬਿਲਡਿੰਗ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਯੂਨਿਟ ਵਜੋਂ ਇੱਕ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਮੈਨੂੰ ਇਸ ਤੱਥ ਦੀ ਖੋਜ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਵਿਗਾੜ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦੁਕਾਨਾਂ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ, ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਹੁਕਮ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਹੀਂ ਕਹੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਵੀ ਸੀ।

(9) ਦੂਸਰੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ 5 ਦੁਕਾਨਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ। ਉਸ ਕੋਲ ਫੋਕਲ ਪੁਆਇੰਟ ਵਿੱਚ 500 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੇ ਪਲਾਟ ਭਾਵ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ ਈ-202 ਦਾ ਵੀ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਯੂ.ਕੇ. ਦਾ ਨਾਗਰਿਕ ਹੈ ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸਦਾ ਵਾਪਸ ਆਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਮੈਂਬਰ ਯੂ.ਕੇ. ਵਿੱਚ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਟਲ ਹਨ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦਰਅਸਲ, ਉਹ ਦੁਕਾਨਾਂ ਨੂੰ ਵੱਧ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਵੇਚਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅਖਬਾਰ ਵਿੱਚ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਪੁਰਾਣੀਆਂ ਅਤੇ ਨਵੀਆਂ ਕਾਰਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਸ਼ੋਅ ਰੂਮ ਬਰਬਾਦ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਕਥਿਤ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(10) ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਭਾਰਤ ਆ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਪੁਰਾਣੀਆਂ ਅਤੇ ਨਵੀਆਂ ਕਾਰਾਂ ਦਾ ਸ਼ੋਅ ਰੂਮ ਖੋਲ੍ਹਣ ਲਈ ਬਹੁਤ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਖਾਲੀ ਪਈਆਂ 5 ਦੁਕਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਉਹ ਆਪਣਾ ਦਫਤਰ ਖੋਲ੍ਹ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ 22 ਅਕਤੂਬਰ, 2002, ਐਕਸ.ਏ. 13 ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪੱਤਰ ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਹੈ। ਮਿਸਟਰ ਅਤੇ ਮਿਸਿਜ਼ ਕਲੇਟਨ ਨੇ ਪੁਰਾਣੀਆਂ ਅਤੇ ਵਿੱਟੇਜ ਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇੱਕ NRI ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸੱਚੀ ਲੋੜ ਲਈ, ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਜ਼ਬੂਤ ਧਾਰਨਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਜ਼ਬੂਤ ਅਤੇ ਠੋਸ ਸਬੂਤ ਦੇ ਕੇ ਹੀ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਪੱਖ ਤੋਂ ਸਿਰਫ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨਾ ਕਿ ਇੱਕ ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮਜ਼ਬੂਤ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਉਨ੍ਹਾਂ **ਬਲਦੇਵ ਸਿੰਘ ਬਾਜਵਾ ਬਨਾਮ ਮੋਨੀਸ਼ ਸੈਣੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। (2)**

(11) ਮੈਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਦੂਜੀ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਵੀ ਕੋਈ ਤਾਕਤ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ। **ਬਲਦੇਵ ਸਿੰਘ ਬਾਜਵਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)** ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਪ੍ਰਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ,

ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਿਧਾਨਿਕ ਵਸਤੂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ, ਜਿਸ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ (ਸੋਧ) ਆਰਡੀਨੈਂਸ 2000 ਦੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਉਕਤ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ, ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਰਗ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ

(2) ਜੇ.ਟੀ. 2005 (12) SC 442

ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਕੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ, ਬਸ਼ਰਤੋ ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਸਰਿਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹੋਣ। ਜੇਕਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤਿਬੰਧਿਤ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਹਲਫਨਾਮਾ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਦਾ ਆਰਡਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਬਣਾ ਦੇਵੇਗਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਮੰਨੇਗੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਸੱਚੀ ਅਤੇ ਸੱਚੀ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਧਾਰਨਾ ਉਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਨੂੰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਅਤੇ ਠੋਸ ਸਬੂਤ ਦੇ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ। ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਭਾਰੀ ਬੋਝ ਪਏਗਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਿਤ ਸਾਰੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਵੇਰਵੇ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਦਾਅਵਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮਜ਼ਬੂਤ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਸ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਮਰੇ ਹੋਏ ਥਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਹੈ। ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮਜ਼ਬੂਤ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਕੋਈ ਵੀ ਮਜ਼ਬੂਤ ਅਤੇ ਠੋਸ ਸਮੱਗਰੀ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਇੱਕ ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਉਹ ਭਾਰਤ ਪਰਤ ਆਇਆ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਪੁਰਾਣੀਆਂ ਅਤੇ ਨਵੀਆਂ ਕਾਰਾਂ ਦਾ ਸ਼ੋਅ ਰੂਮ ਖੋਲ੍ਹਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਦਾ ਕੇਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਬੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਉਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਪਰੋਕਤ ਮੰਤਵ ਲਈ ਉਸਨੂੰ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਫੋਕਲ ਪੁਆਇੰਟ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਇਹ ਮੰਨਣ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13'ਬੀ ਅਧੀਨ ਦੇ ਜਾਂ ਦੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਚੋਣ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਭਾਰਤ ਵਾਪਸ ਆ ਕੇ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ 5 ਦੁਕਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਦਫਤਰ ਖੋਲ੍ਹਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ੋਅ ਰੂਮ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਹੈ।

(12) ਉਪਰੋਕਤ] ਦੇ inf ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, JI ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਲਿਮਿਟ ਅਤੇ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨਹੀਂ ਮਿਲੀਆਂ ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਉਹ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

ਆਰ.ਐਨ.ਆਰ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:-ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ
ਨਿਰਣਾਂ 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।

ਕੰਚਨ