

ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉੱਠ ਦੇ ਧਾਗੇ ਦੀ ਸ਼ਕਲ ਵਿੱਚ ਕੱਚਾ ਮਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਭਾਈਵਾਲੀ ਜੈਨ ਬੋਧ ਹੌਜ਼ਰੀ ਦੀ ਸਦਭਾਵਨਾ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜੋ ਉਸ ਸਾਂਝੇਦਾਰੀ ਫਰਮ ਦੇ ਭੰਗ ਹੋਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸ਼ਾਦੀ ਲਾਲ ਕੋਲ ਰਹਿ ਗਈ ਸੀ।

(5) ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਫਰਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫਰਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਤਾਂ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਦੇ ਫਰਮਾਨਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਅਦਾਲਤ, ਪਰ, ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਅਜੀਬ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਆਰ.ਐੱਸ.ਐੱਨ . ਅਰੂਲਾ , ਜੇ.—ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਆਰ.ਐੱਨ.ਐੱਮ

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਸੀਜੇ, ਅਤੇ ਆਰਐਸ ਨਰੂਲਾ, ਜੇ.

ਡਾ. ਪਿਆਰਾ ਲਾਲ ਕਪੂਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਕੋਸ਼ਲਿਆ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, - ਉੱਤਰਦਾਤਾ

1967 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 738.

22 ਜਨਵਰੀ 1970

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈੱਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III) -ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (ਏ) ਅਤੇ 13(3) (ਏ) (iii)-ਖਤਰਨਾਕ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਡਿੱਗੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ - ਅਜਿਹਾ ਹਿੱਸਾ - ਕੀ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ 'ਇਮਾਰਤ' ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (a) (iii)- ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਅਯੋਗ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣਾ ਜਾਂ ਢਾਹੁਣਾ—ਕੀ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 'ਇਮਾਰਤ' ਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪੁੰਨ ਜੇਬ ਅਰਬਨ ਰੈੱਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(ਏ) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ "ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ--।" ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਸਦੀ ਖਤਰਨਾਕ ਸਥਿਤੀ ਆਦਿ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ , ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (iii) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (iii) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ 'ਇਮਾਰਤ' ਹੈ। (3) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13, ਇਸ ਤੱਥ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਬਾਕੀ ਇਮਾਰਤ ਖਤਰਨਾਕ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

(ਪਰਾ ੭)

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ (a) o 'f ਸੈਕਸ਼ਨ 13 (2) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (iii) ਦੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਲਈ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰੀ ਮੌਤ

Dr. Piara Lal Kapur/v. Kaushalya Devi and another (Narula, J.)

ਇਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਮਨੁੱਖੀ ਆਦਤਾਂ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਇੱਕ ਮਰੇ ਹੋਏ ਪ੍ਰੇਮ ਦੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਅਯੋਗ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਢਾਹ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕੱਢੇਗਾ। ਸੈਕਸ਼ਨ 13 (3) (a) (iii) ਵਿੱਚ "ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ" ਅਤੇ "ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ "ਜਾਂ" ਸ਼ਬਦ ਨਾਲ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ "ਅਤੇ" ਨਹੀਂ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਧਾਰਾ ਦੇ ਦੋ ਤੱਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਇੱਕ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਯਾਨੀ ਜਿੱਥੇ ਜਾਂ ਤਾਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ (ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੋ ਜਾਵੇ ਕਿ ਉਹ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਹਨ) ਜੇਕਰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਏ ਹਨ। ਕਨੂੰਨ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਅਤੇ ਸਕੀਮ ਅਤੇ ਆਮ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਉਹੀ ਹਿੱਸਾ ਜੋ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੈ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਫਿੱਟ, ਬਾਕੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਛੱਡ ਕੇ। (ਪੈਰਾ 12)

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ੍ਰੀ ਸੇਵਾ ਸਿੰਘ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, \$he ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ, ਮਿਤੀ 14 ਅਗਸਤ, 1967 ਦੇ ਅਧੀਨ, ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਸ੍ਰੀ ਓ. ਪੀ. ਅਗਰਵਾਲ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਅੰਮ੍ਰਿਤ ਸਰ, ਮਿਤੀ 6 ਦਸੰਬਰ, 1966 ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੋਵਾਂ ਦੀ ਲਾਗਤ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤਾਂ। ਵਕੀਲਾਂ ਦੀ ਫੀਸ ਰੁ. 32.

ਚੌ. ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਰੂਪ ਚੰਦ ਨੇ ਸੀ

ਐਚ ਐਲ ਸਰੀਨ, ਅਤੇ ਵੀਸੀ ਨਾਗਪਾਲ, ਵਕੀਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਨਰੂਲਾ, ਜੇ.-Mst. ਕੋਸ਼ਿਲਿਆ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਨੇ ਚੌਕ ਕਟੜਾ ਦੁਲੇ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਤਿੰਨ ਕਮਰਿਆਂ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਡਾ. ਪਿਆਰਾ ਲਾਲ ਕਪੂਰ (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਇਕੱਲੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਤਬਾਹ ਕੀਤੀ ਜਗ੍ਹਾ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਉਸ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 113/114 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਤੋਂ ਕਈ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਸਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਡੈਮੋਜ਼ਡ ਏਰੀਆ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਖਤਰੇ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਖ਼ਤਰਨਾਕ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਢਾਹ. ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਸਬੰਧਤ ਆਧਾਰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (3 ਦਾ 1949) ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) a) (iii) (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਮਿਤੀ ਮਈ. 17, 1966, ਅੰਮ੍ਰਿਤ ਸਰ ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤੀ ਕੰਮ ਆਦਿ ਕਰਨ ਲਈ - ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਹਰਬੰਸ ਲਾਈ ਸਰੀਨ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਵਾਧੂ ਆਧਾਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਬਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਮੁੱਦਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, IIS ਗਾਹਕ ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਦਬਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ। ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਆਰ. 2 ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਹੈ ਜੋ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਤਿੰਨ ਕਮਰੇ ਇੱਕ ਸਿੱਧੀ ਲਾਈਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪਲੇਟਫਾਰਮ ਤੋਂ ਬਜ਼ਾਰ ਤੋਂ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਹੈ ਜੋ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦਾ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਪਿਛਲਾ-ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਮਰਾ ਉਸ ਕਮਰੇ ਅਤੇ ਅਗਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਦਰਵਾਜ਼ੇ ਦੁਆਰਾ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਆਪਣੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਦੋ ਕਮਰੇ ਹਨ। 30 ਜੂਨ, 1966 ਦੇ ਆਪਣੇ ਦਿੱਤੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਸੀ, ਅਤੇ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ ਤੋਂ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦੇ ਪੈਰਾ 5 ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਛੱਤ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਅਤੇ ਗੇਟ ਦੇ ਉੱਪਰਲੀ ਕੰਧ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਢਾਹ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਉਸ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਦਰਖਾਸਤ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਉਸੇ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ. ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਤੋਂ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮੁੱਦੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ: -

(2) (1) ਕੀ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਡਿੱਗੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਅਤੇ ਕੀ ਇਹ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ?

(3) ਕੀ ਦਰਖਾਸਤ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ; ਮੁੱਢਲੇ ਪੈਰਿਆਂ 1 ਅਤੇ 2 ਵਿੱਚ ਵੇਰਵੇ ਅਨੁਸਾਰ ਆਧਾਰ ਜਵਾਬ ਦੇ ਨਾਰੀ ਇਤਰਾਜ਼?

(4) ਕੀ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮੈਰਿਟ 'ਤੇ ਜਵਾਬ ਦੇ ਪੈਰਾ 5 ਵਿੱਚ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਰਜ਼ੀ ਲਿਆਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ?

(5) ਕੀ ਮੌਜੂਦਾ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਬੇਲੋੜੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ?

(6) ਕੀ ਮੌਜੂਦਾ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਜਵਾਬ ਦੀਆਂ ਵਧੀਕ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਪੈਰਾ 2 ਵਿੱਚ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਸੰਭਾਲਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ?

(7) ਰਾਹਤ।”

ਮੈਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀਆਂ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੀਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਹਵਾਲਾ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਾਡੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਸੀ b! y ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹੱਦਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ।

(2) ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਤੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਨੋਟਿਸਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਐਲ ਤੋਂ ਏ-4, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਵੱਡੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਸਹੀ ਸਾਬਤ ਹੋਏ ਸਨ। ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਦਰਜ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਖੁਦ ਮੌਕੇ ਦਾ ਮੁਆਇਨਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 4 ਦਸੰਬਰ 1966 ਦੀ ਆਪਣੀ ਨਿਰੀਖਣ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ।

Dr. Piara Lai Kapur', v. Kaushalya Devi and another (Narula, J.)

ਉਸ ਨੇ ਦੋਖਿਆ ਕਿ ਅੰਦਰਲੇ ਕਮਰੇ ਦੀ ਛੱਤ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਛੱਤ। ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਬਾਹਰਲਾ ਕਮਰਾ ਚੰਗੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਪਰ ਲਗਭਗ 11' x 8' ਮਾਪਣ ਵਾਲੇ ਬਾਹਰੀ ਕਮਰੇ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਛੱਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਸੇ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਦੋਖਿਆ ਕਿ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਦੁਆਰ ਦੇ ਉੱਪਰ ਦੀ ਛੱਤ ਅਤੇ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਦੁਆਰ ਦੇ ਉੱਪਰ ਦਾ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਜਿਹਾ ਹਿੱਸਾ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(3) ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ, ਮਿਤੀ 6 ਦਸੰਬਰ, 1966, ਦੁਆਰਾ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਟਰੇਲਰ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਨੂੰ ਨਾ ਤਾਂ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਮਸਲਿਆਂ ਨੰ: 2, 3 ਅਤੇ 5 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਬਾਇਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਉਸਨੇ 3 ਦਸੰਬਰ, 1966 ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਆਪਣੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਖਰਚਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਰਜ਼ੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਖਰਚਿਆਂ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(4) ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀ ਸੇਵਾ ਸਿੰਘ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ (ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ) ਮਿਤੀ 14 ਅਗਸਤ, 1967 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਫਰੰਟਲ ਤੋਂ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਨੋਟਿਸਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਢਾਹ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਕਾਰਨ, ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਕੰਧ ਅਤੇ ਛੱਤ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦ ਸੀ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਇਮਾਰਤ ਬਣ ਗਈ ਸੀ। ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਫਿੱਟ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਸਦਾ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਦੋਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਸਮੁੱਚੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਈ ਮਿਊਂਸਿਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਦਰਖਾਸਤ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਉਸਾਰੀ ਯੋਜਨਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮਿਊਂਸਿਪਲ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਅਤੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਢਾਹੀ ਗਈ ਛੱਤ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ- ਅਤੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਾਲੀ ਕੰਧ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਦਾ ਭੇਦ ਕਾਇਮ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ

ਪਲਾਨ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟਿਵ ਏ. 6 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸਦੀ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਨਾਲ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਵੀ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੋਵਾਂ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਨਾਲ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕੱਢਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹਨ।

(5) 15 ਨਵੰਬਰ 1968 ਨੂੰ ਜਦੋਂ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਮਾਈ ਲਾਰਡ, ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਈ, ਤਾਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤਬਾਹ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਯੋਗ ਜਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। , ਪਰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਖਤਰਨਾਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (iii) ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (iii) ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਜੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਬਚਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਉਹ ਚੰਗੀ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਤਾਂ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਖਤਰਨਾਕ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੀ। ਮਾਈ ਲਾਰਡ ਨੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਸੋਚਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਸਥਿਤੀ ਬਹੁਤ ਹੀ ਅਸੰਗਤ ਸੀ ਅਤੇ ਕੇਸ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਅਜਿਹੀ ਸੀ ਕਿ ਇਸਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਵੱਡੇ ਬੈਚ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਤਾਂ ਬਹੁਤ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਮਿਤੀ 15 ਨਵੰਬਰ, 1968 ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮ cf ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਅਨੁਰੂਪ ਇਹ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅੱਜ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਆਈ ਹੈ।

(6) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (iii) ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (iii) ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:-

"ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ।"

(7) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਰੂਪ ਚੰਦ ਚੌਧਰੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਵੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਾਰੇ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੰਕੇਤ ਨਾ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ। , ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕੋਈ ਵੀ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਲਈ ਉਸਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਾਈ ਲਾਰਡ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਇੱਕ ਧਿਰ ਸਨ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ। ਨਰਜਨ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਡਾ: ਸਿਰੀ ਰਾਮ ਜੋਸ਼ੀ (1)। ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਇੱਕ ਦਾਅਵੇ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਸੀ

ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜਲੰਧਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ। ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (ii) ਹੈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ:-

"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 ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਨ ਦਿਖਾਉਣ ਦਾ ਵਾਜ਼ਬ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ-

(1) 1969 R.C.R. 169.

Dr. Piara Lai Kapur v. Kaushalya Devi and another (Narula, J.)

- (a) ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਸਬਲੇਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ; ਜਾਂ
- (b) ਉਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਕਸਦ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਲੀਲ ਅੱਗੇ ਵਧੀ ਸੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੀ ਉਪ-ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਨ ਨਾਲ ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਇੱਕ ਚੰਗਾ ਆਧਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜਾਂ ਦੋ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਇੱਕ ਧਾਰਾ ਧਾਰਾ (ਏ) ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਧਾਰਾ ਧਾਰਾ (ਬੀ)) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਵੱਖਰੇ ਵਾਕਾਂਸ਼ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਣ ਲਈ ਪੂਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ। ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ ਉਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ. ਨਰਜਨ ਕੌਰ ਦਾ ਕੇਸ (1) ਇੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਬਨਾਮ ਕਾਲੂ ਰਾਮ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ, (2) ਵਿਚ ਇਕ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ। ਇੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (2) ਵਿੱਚ, ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦਾ ਅੰਸ਼ਕ ਰੂਪਾਂਤਰਨ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਤਰੀਕਿਆਂ ਤੋਂ ਸਮਰਥਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ (ਏ) ਅਤੇ (ਬੀ) ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (2) (ii) ਦੀ ਧਾਰਾ ਲਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (2) ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਡੀ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਟਾਇਰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਸੀ. ਰੱਖਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ} ਕਿ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੇ ਪਰਿਵਰਤਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਿਵੇਂ ਆਇਆ। ਨਰਜਨ ਕੌਰ ਦਾ ਕੇਸ (1), ਹੁਣ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੱਲ ਰਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਕੋਈ ਮਦਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (ਏ) ਵਿੱਚ "ਇਮਾਰਤ" ਦਾ ਮਤਲਬ "ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿਸੇ ਮਕਸਦ ਲਈ ਛੱਡਣ" ਲਈ ਜਰਮਾਨਾ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ' ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ

ਜਿਸ ਦੁਕਾਨ ਨੇ ਤੁਰੰਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਬਣਾਈ ਸੀ, ਉਹ "ਇਮਾਰਤ" ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਸਦੀ ਖਤਰਨਾਕ ਸਥਿਤੀ ਆਦਿ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਭਾਵੇਂ ਬਾਕੀ ਇਮਾਰਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇੱਕ ਖਤਰਨਾਕ ਸਥਿਤੀ।

(8) ਚੌਧਰੀ ਰੂਪ ਚੰਦ ਫਿਰ ਮੁੱਖ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਆਇਆ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਇਹ ਹਵਾਲਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ ਅਤੇ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਤਬਾਹ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਹ ਹਿੱਸੇ ਜੋ ਖੰਡਰ ਹੋ ਚੁੱਕੇ ਸਨ ਅਤੇ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਜਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਥਾਂਵਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਬਚਿਆ ਹਿੱਸਾ ਮਰੇ ਹੋਏ ਪ੍ਰੀਮਿਕਸ ਦੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਜਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸਾਬਤ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਧਾਰਾ 13 (3) (a) (iii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਜਾਂ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ • ਉਸਦੇ ਮੁਵੱਕਿਲ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਢੁਕਵਾਂ ਕੇਸ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 (ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਲਈ ਆਰਡਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਨੋਟਿਸਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਢਾਹੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮੁਹਰਲੀ ਕੰਪ ਦੀ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਨਵੀਂ ਛੱਤ ਬਣਾ ਕੇ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਥਾਂ ਦਾ :-

(i) ਚੰਦੂ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਹਰ ਲਾਲ, (3)।

(ii) ਉਲਾਲ ਦਿਨਕਰ ਰਾਓ ਬਨਾਮ ਐਮ. ਰਤਨਾ ਬਾਈ, (4)।

(iii) ਆਗਸਟੀਨ ਬਨਾਮ ਚਾਂਡੀ ਅਤੇ ਹੋਰ, (5), ਅਤੇ

(iv) ਆਰ. ਗੋਵਿੰਦਸਵਾਮੀ ਨਾਇਡੂ ਬਨਾਮ ਜੀ. ਪੁਸ਼ਪਾਲਮਲ ਅਤੇ ਹੋਰ, (6)।

(9) ਚੰਦੂ ਲਾਲ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, (3), ਗਰੇਵਰ, ਜੇ., ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 12 ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਵਿੱਚ ਜੇ ਕੁਝ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਹ "ਢਾਂਚਾਗਤ ਤਬਦੀਲੀਆਂ" ਹਨ, ਅਤੇ ਛੱਤ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸਦਾ ਬਦਲਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਹ ਹੈ ਅਜਿਹੀ ਮਾੜੀ ਅਤੇ ਖਰਾਬ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ "ਢਾਂਚਾਗਤ ਤਬਦੀਲੀਆਂ" ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਉਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਸੀ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ "ਜ਼ਰੂਰੀ ਮੁਰੰਮਤ" ਸ਼ਬਦ ਵਿੱਚ ਕਮਰੇ ਦੀ ਛੱਤ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਇਹ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਗਰੇਵਰ, ਜੇ., ਨੇ ਏ.ਆਰ. ਸੋਮਨਾਥ ਅਈਅਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਯੂਐਚਐਲ ਵਿੱਚ ਸੈਸੂਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਜੇ.

(3) 1966 PLR ਛੋਟਾ ਨੋਟ 36.

(4) AIR 1958 Mys. 77.

(5) ਏਆਈਆਰ 1953 ਟਰਾ. ਕੋਚੀਨ ੪੬੨.

(6) ਏਆਈਆਰ 1952 ਮੈਡ. 181.

Dr. Piara Lal Kapur -v. Kaushalya Devi and another (Narula, J.)

ਦਿਨਕਰ ਰਾਓ ਦਾ ਕੇਸ (4) (ਸੁਪਰਾ)। ਮਦਰਾਸ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 (2)। (ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ) ਐਕਟ (1949 ਦਾ 25) ਜਿਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕੇਸ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ: -

“ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਜਬ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕੰਟਰੋਲਰ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਰਖਾਸਤ 'ਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਤਾਂ ਕਿ ਇਸਦੀ ਕੀਮਤ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚੋਂ ਕੱਟੀ ਜਾ ਸਕੇ।”

ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ “ਮੁਰੰਮਤ” ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਜੇ ਅਰਥ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਉਹ ਉਸ ਸੰਦਰਭ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਾਪਰਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਮੁਰੰਮਤ ਲਈ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਜਾਂ ਬਦਲੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਾਰੀਆਂ ਪੁਨਰ ਪਲੇਸਮੈਂਟਾਂ ਜਾਂ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁਰੰਮਤ ਨਹੀਂ ਸਨ। *ਲੁਰਕੋਟ ਬਨਾਮ ਵੇਕਲੀ ਐਂਡ ਫ੍ਰੀਲਰ*, (7) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਕੇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ: -

“ਜਦੋਂ ਕਿ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਸਹਾਇਕ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਸਥਿਰਤਾ ਜਾਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਬਹਾਲੀ ਨੂੰ, ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਮੁਰੰਮਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਸ਼ੇ-ਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਸਮੂਹ ਦੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।”

ਅਗਸਤੀਨ ਦੇ ਕੇਸ (5) (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਤ੍ਰਾਵਣਕੋਰ-ਕੋਚੀਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਜੇ. ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਅਤੇ ਇੱਕ ਛੱਤ ਵਾਲੀ ਝੋਪੜੀ (ਛਪਰਾ) ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕੇਸ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਢਾਹ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਦੀ ਥਾਂ ਉਸ ਨੇ ਨਵੀਂ ਬਣਾਈ ਸੀ।

(10) ਆਰ. ਗੋਵਿੰਦਾਸਵਾਮੀ ਨਾਇਡੂ ਦੇ ਕੇਸ (6) (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਸੀ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ - ਮਦਰਾਸ ਬਿਲਡਿੰਗਜ਼ (ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ “ਕੂੜੇ ਦਾ ਕੰਮ” ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ (1946 ਦਾ 15)। ਇਹ ਉਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨਿਯਮ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੰਮ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੂੜੇ ਦਾ ਕੰਮ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ. ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ, ਜੋ ਕਿ ਤਬਾਹ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਇਮਾਰਤ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ ਜਾਂ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੈ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ’

ਸਬੂਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਗਵਾਈ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਹੀ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਨ ਦੇ ਕੋਈ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣਾ ਨਾ ਤਾਂ ਸੰਭਵ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੁਰੰਮਤ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮੁਰੰਮਤ ਅਜਿਹੀ ਹੋਵੇ ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀਆਂ ਗਲਤੀਆਂ ਨਾ ਤਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਮਨੁੱਖੀ ਆਦਤਾਂ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁਸ਼ਕਲ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਭਾਵੇਂ ਮੁਰੰਮਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਟੀ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਲਈ ਸੈਕਸ਼ਨ 12 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਕੀ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਫਿੱਟ ਅਤੇ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣਾ ਸਿਰਫ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ ਨਾ ਕਿ ਢਾਂਚਾਗਤ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਲਈ, ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 (3) (ਏ) (iii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਜਾਣ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ। ਭਾਵੇਂ ਕਾਨੂੰਨ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਤੈਨਾਤਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਲਈ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਅਤੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਇੱਕ ਵੈਧ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਇਸ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਨ ਯੋਗ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾਈ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ। ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕੇਸ ਬਣਾਉਣ ਵਿਚ ਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਜਗ੍ਹਾ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਭਾਵੇਂ ਉਸ ਵਿੱਚ ਵਿਆਪਕ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾ ਕੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਫਿੱਟ ਜਾਂ ਰਹਿਣਯੋਗ ਬਣਾਉਣਾ ਸੰਭਵ ਹੋਵੇ। ਪਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਨੂੰ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(11) **Mr. Roop** ਚੰਦ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਰੱਖੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਉਹ ਪ੍ਰਚਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਕਿ ਸਮੁੱਚੀ ਇਮਾਰਤ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸਾਬਤ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜਾਂ ਸਬੰਧਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਖੋਜ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਪਰਿਸਰ ਦਾ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਯੋਗ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ। ਸਿਰਫ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਅਯੋਗ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਢਾਹ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (iii) ਦੀ ਸ਼ਰਾਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਉਸ ਕਿਸਮ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਸੀਂ ਸਬੰਧਤ ਹਾਂ, ਜਿਸ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਉਸ ਦੀ ਛੱਤ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਸਮੇਤ ਢਾਹ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਮੀਕਰਨ "ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ" ਅਤੇ "ਮਨੁੱਖ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹਨ

ਡਾ: ਪਿਆਰਾ ਲਾਈ ਕਪੂਰ ਯੂ. ਕੌਸ਼ਲਿਆ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (ਨਰੂਲਾ, ਜੇ.)

ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (a) (iii) ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ “ਜਾਂ” ਸ਼ਬਦ ਨਾਲ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਨਾ ਕਿ “ਅਤੇ”। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਧਾਰਾ ਦੇ ਦੋ ਤੱਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਯਾਨੀ ਜਿੱਥੇ ਜਾਂ ਤਾਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰਵ ਗਲਤੀਆਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋ ਗਈਆਂ ਹਨ ਜਾਂ (ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੋ ਜਾਵੇ ਕਿ ਉਹ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਹਨ) ਜੇਕਰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਏ ਹਨ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਕੀ ਥਾਂਵਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਹੋਰ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਇੱਕ ਸਥਿਤੀ ਨੇ ਜ਼ੋਰ ਨਾਲ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ **b! y** ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਅਤੇ ਛੱਤ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਖਤਰਨਾਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਨਾਲ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਨਾ ਤਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਰਹਿਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(12) *ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਕਤੀਲਾ ਦੇਵੀ ਬਨਾਮ ਦੌਲਤ ਰਾਮ, (8), ਦੁਆ, ਜੇ., ਵਿਚ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ,* ਉਹ ਪਹਿਲੂਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਪਹਿਲੂ ਜਿਸ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ। ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਕੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ ਖ਼ਤਰੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸਦੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਮੁਰੰਮਤ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪੈਸੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਧੇਰੇ ਖਰਚੇ ਆਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਅੱਗੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਇੰਨੀ ਖਤਰਨਾਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਕਿ ਕੁਝ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਜਾਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਵਿੱਚ ਡਿੱਗਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੋਵੇ, ਇਸ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਠਹਿਰਾਉਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਜਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ। ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਸਰੀਨ ਨੇ ਫਿਰ *ਸ਼੍ਰੀ ਮਦਨ ਲਾਈ ਕਪੂਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਨੰਦ ਸਿੰਘ (9)* ਵਿੱਚ ਆਈ ਡੀ ਦੁਆ ਜੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਜੱਜ ਨੇ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਐਕਟ ਦੀ ਇਸ ਸਟੀਕ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਉਂਦੇ ਹੋਏ: -

“ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (ੳ) (iii) ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਜਨਤਕ ਭਲਾਈ ਦੀ ਉਸੇ ਭਾਵਨਾ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨੇ ਨਾਗਰਿਕਾਂ ਨੂੰ ਅਸੁੱਧ ਅਤੇ ਖਤਰਨਾਕ ਨਿਵਾਸ ਸਥਾਨਾਂ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਨਾਗਰਿਕਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਧਾਨਕ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨਾ ਬੇਲੋੜਾ ਹੈ।

- (8) 1967 PLR 251.
- (9) 1966 ਕਰ. LJ (Pb.) 772.

ਗਲਤ-ਸਲਾਹ ਜਾਂ ਖ਼ਤਰਨਾਕ ਕੰਮ ਦੇਵੇਂ ਕਮਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਭੁੱਲ। ਕੀ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੈ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ ਉਹ ਕਮਰੇ ਜੋ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹਨ, ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਨੁਕੂਲ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਬਾਕੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। , ਵਿਧਾਨ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਅਤੇ ਸਕੀਮ ਅਤੇ ਆਮ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਵੀਕਾਰਨਯੋਗ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿਚਲੇ ਉਪਬੰਧ ਦਾ ਸਾਧਾਰਨ ਪੜ੍ਹਨਾ ਇਸ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਇਸ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਕਈ ਵਿਵਹਾਰਕ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਦਾਖਲ ਹੋਣਾ ਮੌਜੂਦਾ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਾ ਢੋਂਗ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਭੈੜੇ ਉਪਕਰਨਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਕਾਫ਼ੀ ਉਪਾਅ ਹਨ, ਪਰ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਹੀਂ ਲਗਾ ਸਕਦੀ ਕਿ ਕਿਵੇਂ; ਕਦੋਂ ਅਤੇ ਕਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਜਾਂ ਪੁਨਰਗਠਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕਾਰਕ ਹੈ ਜੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਕੱਲਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਭੁੱਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਉਸਦੇ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਯਾਤਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ। ”

ਅਸੀਂ ਉਸ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ। ਅਸੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਸੰਤ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਮੇਖੂ ਲਾਈ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ, (10) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਵੀ ਸਤਿਕਾਰਯੋਗ ਸਹਿਮਤੀ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਵੇਲੇ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) (iii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਅਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੰਮ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ

(10) ਏਆਈਆਰ 1968 ਦਿੱਲੀ 299

t)r. Piara Lai Kapur v. kaushalya Devi and another (Narula, J.)

ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੰਮ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਣ ਲਈ ਇਹ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ।

(13) ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਹਰਬੰਸ ਲਾਈ ਸਰੀਨ ਨੇ ਨੇਤਾ ਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਜੀਵਨ ਲਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰ, (11), ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 13 (3) (ਏ) (ਏ) (ਏ) ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। iii) ਅਤੇ (ਬੀ) ਪਟਿਆਲਾ ਐਂਡ ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਸਟੇਟਸ ਯੂਨੀਅਨ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਆਰਡੀਨੈਂਸ, ਇੱਕ ਧਾਰਾ ਜੋ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਅਸਲ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇਣਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਤ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਗਾਰਡ ਹਨ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(4) ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕਾਨੂੰਨੀ ਗਾਰੰਟੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸ੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਨੇ ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਦਿਵਾਇਆ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਦਾ ਮੁਵੱਕਿਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਦੇਵੇਗਾ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਬਣੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਪਰਿਸਰ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਲਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਥੋੜ੍ਹਾ ਘੱਟ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਉਹ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ।

(14) ਉੱਪਰ ਦੱਸੀ ਗਈ ਗੱਲ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a) (iii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨੁਕਸ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਦੁਕਾਨ ਇਸ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਝਿਜਕ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਅਸੀਂ ਉਸ ਦੀ ਦਰਖਾਸਤ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਖਰਚੇ ਦੇ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਲਈ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅੱਜ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ, ਸੀ.ਜੇ.-ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

(11) ਏਆਈਆਰ 1963 ਐਸਸੀ 499.

ਆਰ.ਐਨ.ਐਮ

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 ਵਿਵਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ-ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ

ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

t)r. Piara Lai Kapur v. kaushalya Devi and another (Narula, J.)

ਰਵਨੀਤ ਸਿੰਘ