

ਸਿਵਲ ਸਮੀਖਿਆ

ਟੇਕ ਚੰਦ, ਜੇ. ਦੇ ਸਨਮੁੱਖ

ਵਿਦਿਆ ਵਤੀ,--- ਅਪੀਲਕਰਤਾ ।

ਬਨਾਮ

ਹਨੁਮਾਨ ਪਰਸ਼ਾਦ, ---ਜਵਾਬਦਾਰ।

1961 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 365-ਡੀ

ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਹੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (1952 ਦਾ XXXVIII) ਐੱਸ. 5(3) (ਬੀ) (i)-ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ-ਕੀ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦਾ ਇਕਲੋਤਾ ਸਾਲਸ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਹੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1952 ਦੀ ਧਾਰਾ 5 (3) (ਬੀ) (i) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦਾ ਇਕਮਾਤਰ ਆਰਬਿਟਰ ਹੈ ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਉਹ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ 'ਇਰਾਦਾ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਸਾਧਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਜੋ ਆਪਣੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਇਰਾਦੇ 'ਤੇ ਵਾਪਸ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਨੂੰ ਜੁਰਮਾਨਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਕੁਝ ਜ਼ਰੂਰਤ ਜਾਂ ਕੁਝ ਲੋੜ ਸਾਬਤ ਕਰੇ ਇਹ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਲਈ 1952 ਦੇ ਐਕਟ 38 ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਸ੍ਰੀ ਐੱਮ. ਐੱਸ. ਜੋਸ਼ੀ, ਵਧੀਕ ਸੀਨੀਅਰ ਉਪ-ਜੱਜ, ਦਿੱਲੀ, ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਵਧੀਆਂ ਅਪੀਲੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ, ਮਿਤੀ 6 ਮਈ, 1961, ਸ੍ਰੀ ਬਲਵੰਤ ਸਿੰਘ ਸੇਖੋਂ, ਸਬ-ਜੱਜ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 17 ਫਰਵਰੀ, 1960 ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਰਚ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਸੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਉਸ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਆਪ ਹੀ ਚੁੱਕਣਗੀਆਂ।

ਆਰ.ਐਸ.ਨਰੂਲਾ ਅਤੇ ਟੀ. ਕੇ. ਸੇਠ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ,

ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਕੋਈ ਨਹੀਂ।

ਨਿਰਣਾ

ਟੇਕ ਚੰਦ, ਜੇ.-ਇਹ, ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਹੈਂਟ ਦੀ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (1952 ਦਾ ਨੰਬਰ XXXVIII) ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੇਧ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਹੈ। ਉਸ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਵਧੀਕ ਸੀਨੀਅਰ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਵੱਲੋਂ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦੇ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਹੈ।

ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਸੰਖੇਪ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਮੁਦਈ ਜਿਸ ਦੀ ਉਮਰ 50 ਸਾਲ ਹੈ, ਇਮਾਰਤ ਨੰਬਰ 3481, ਜੋ ਥਾਣਾ ਦਰਿਆ ਗੰਜ, ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਥਿਤ ਫੈਜ਼ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਹੈ ਦਾ ਮਾਲਿਕ ਹੈ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਜਵਾਬਕਰਤਾ ਰੁਪਏ 17-2-0 ਦਾ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ। ਇਹ ਔਰਤ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਭਤੀਜਿਆਂ ਨਾਲ ਰਹਿ ਰਹੀ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਭਤੀਜਾ ਵਿਆਹ ਦੀ ਉਮਰ ਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਮੁਦਈ ਨਾਲ ਰਵੱਈਆ ਸੁਹਿਰਦ ਜਾਂ ਦੇਸਤਾਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ, ਉਸ ਦਾ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਦੇ ਘਰ ਰਹਿਣਾ ਪਸੰਦ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਉਸਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਘਰ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਲਈ ਜਾਂ ਉਸ ਦੀਆਂ ਦੋ ਪੋਤੀਆਂ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਦੋਵਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਧੀਕ ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਕਾਮਯਾਬ ਹੋਣ ਲਈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਕੁਝ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਜਾਂ ਕੁਝ ਲੋੜ ਸਾਬਤ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹਾਸਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਫਿਰ ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਮੁਦਈ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਪਕੜ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦਾ ਇਮਾਨਦਾਰੀ ਨਾਲ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿਚਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ, ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵੱਲ ਮੇਰਾ ਧਿਆਨ ਖਿੱਚਿਆ ਹੈ

ਇਹ ਅਦਾਲਤ, ਹੋਰਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, *ਮਹਾਰਾਜ ਜਗਤ ਬਹਾਦੁਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਬਦਰੀ ਪਰਸ਼ਾਦ ਸੇਠ (1)*, ਫਾਲਸ਼ੋ ਜੇ ਦੁਆਰਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। *ਆਇਰਲੈਂਡ ਬਨਾਮ ਟੇਲਰ (2)*, *ਕਲਿਫ ਬਨਾਮ ਟੇਲਰ (3)* ਵਿੱਚ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਫੈਸਲੇ। ਫਾਲਸ਼ੋ ਜੇ. ਦੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦੁਰ ਜੇ. ਦੁਆਰਾ *ਲੀਲਾ ਤੁਲੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਐਸ. ਗੋਪਾਲ ਸਿੰਘ (4)* ਵਿੱਚ ਕਈ ਵਾਰ ਬਾਅਦ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਜੀ.ਡੀ. ਦੇ ਦੋ ਗੈਰ-ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ ਵੀ ਹਨ। *ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਮ ਪਿਆਰਾ ਬਨਾਮ ਬਾਬੂ ਰਾਮ (1959 ਦਾ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 35-ਡੀ)* ਵਿੱਚ ਖੇਸਲਾ ਸੀ.ਜੇ. ਨੇ 2 ਨਵੰਬਰ, 1961 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ *ਗੈਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰਭੂ ਦਿਆਲ (1959 ਦਾ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ 177-ਡੀ)* ਮਿਤੀ 26 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1954 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ। ਮੇਰਾ ਧਿਆਨ ਡੀ.ਕੇ. ਮਹਾਜਨ ਜੇ. ਮਿਤੀ 14 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1961 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ 524-ਡੀ ਆਫ 1959, *ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਾਂਤੀ ਪਰਸ਼ਾਦ ਆਦਿ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਖਜਾਨੇ ਦੇਵੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵੱਲ ਵੀ ਖਿੱਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।* ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, *ਆਇਰਲੈਂਡ ਬਨਾਮ ਟੇਲਰ (2)* ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪੰਨਾ 311 'ਤੇ ਟਕਰ ਐਲ.ਜੇ. ਨੇ ਕਿਹਾ, "ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੈਂ ਇਸ ਲਈ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਦੇਖ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਕਹਿਣ ਲਈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 5(3) (ਬੀ)(i) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸਦੀ 'ਲੋੜ' ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ 'ਆਪਣੇ ਲਈ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ' ਸ਼ਬਦ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। *

* * * * * " ਰੈਫਰੀ ਨੇ 'ਲੋੜੀਂਦੀ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ 'ਲੋੜੀਂਦਾ' ਹੈ, ਕੁਝ-ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚ 'ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੋੜੀਂਦੇ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਤਰਜ਼ 'ਤੇ। ਦੇਸ਼ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਪਰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ 'ਲੋੜਾਂ' ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 5 ਦੇ ਇਸ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦਾ ਇਕੱਲਾ ਸਾਲਸ ਹੋਣਾ

ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਉਹ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਮੈਂ ਸੋਚਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਵਿੱਚ 'ਇਰਾਦਾ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਸਾਧਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜੋ ਆਪਣੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਇਰਾਦੇ 'ਤੇ ਵਾਪਸ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਜੁਰਮਾਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਨੁਥਲ (ਜੀ.ਸੀ.ਐੱਡ.ਈ.) (1917) ਲਿਮਿਟਡ ਬਨਾਮ ਐਂਟਰਟੇਨਮੈਂਟਸ ਐਂਡ ਜਨਰਲ ਇਨਵੈਸਟਮੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਿਟਡ (5) ਵਿੱਚ ਹੈਲਟਸ ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਉਸਾਰੀ ਵੀ ਹੈ। "ਸੋਮਰਵੈਲ ਐਲ.ਜੇ. ਨੇ ਪੰਨਾ 316 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ" ਰੈਫਰੀ ਨੇ ਆਪਣੀ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ 'ਲੋੜਾਂ' ਦਾ ਅਰਥ 'ਲੋੜਾਂ' ਵਜੋਂ ਸਮਝਿਆ, ਅਤੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਵੱਡੇ ਘਰ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਬੇਲੋੜਾ ਹੈ, ਪਰ ਨਾ ਤਾਂ ਰੈਫਰੀ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੈਂ ਦੇਖ ਸਕਦਾ ਹਾਂ, ਜਿਹੜਾ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਘਰ ਜਾ ਕੇ ਰਹਿਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੌਕਾ ਜੱਜ ਨੇ 'ਲੋੜ' ਦਾ ਅਰਥ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੋੜੀਂਦਾ ਜਾਂ 'ਲੋੜਾਂ' ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ, ਪਰ 'ਇਰਾਦੇ' ਨਾਲੋਂ ਕੁਝ ਮਜ਼ਬੂਤ ਸ਼ਬਦ ਵਜੋਂ ਦੇਖਿਆ। "ਇਸ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਸੋਮਰਵੈਲ ਐਲ.ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ" 'ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੈ' ਬੇਸ਼ਕ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸੰਦਰਭਾਂ ਵਿੱਚ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਅਰਥ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਮੇਰੇ ਖਿਆਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਸਥਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਕਿ ਉਹ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਉਸਦਾ ਆਮ-ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।" ਇਸੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਪੰਨਾ 317 'ਤੇ ਕੋਰੇਨ ਐਲਜੇ ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਵੀ ਸਨ।

ਮੈਨੂੰ ਲਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਧੀਕ ਸੀਨੀਅਰ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਗਲਤੀ ਵਿੱਚ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਮਿਆਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ, ਅਰਥਾਤ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ "ਅਹਾਤੇ ਲਈ ਕੁਝ ਲੋੜ ਜਾਂ ਕੁਝ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸਾਬਤ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਹੈ" ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਨੇ *ਬਸੰਤ ਲਾਲ ਸਾਹਾ ਬਨਾਮ ਪੀ ਸੀ ਚਕਰਵਰਤੀ (6)* ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਸੀ। ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੈਂ ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਰਤਮਾਨ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਮੈਂ ਇਹ ਜੋੜ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਪਣੇ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਦਾ ਉਪਾਅ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਪਰਿਸਰ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਸ ਦਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ 2 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ, ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਦੇਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹਨ।

ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਦੋ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮੈਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਲਟ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਮੈਂ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਵਾਂਗਾ। ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅੱਜ ਤੋਂ 3 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਲਾਗਤ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਕੇ.ਐਸ.ਕੇ.

ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ

ਡੀ. ਫਲਸੋ, ਸੀ. ਜੇ., ਅਤੇ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਦੇ ਸਨਮੁੱਖ

ਕੇਵਲ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ, --- ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ, --- ਜਵਾਬਦਾਰ।

ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਨੰ. 148 ਆਫ 1962।

*ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ) ਨਿਯਮ 1955---ਨਿਯਮ 30 ਅਤੇ 31---ਮੁਕਾਬਲੇ
ਦੇ ਸੰਬੰਧਤ ਦਾਇਰੇ*

1) ਆਈ.ਐਲ.ਆਰ. 1955 ਪੰਜਾਬ 724: 1954 ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ. 549

(2) (1949) ਆਈ.ਕੇ.ਬੀ. 300.

(3) (1948) 2 ਕੇ.ਬੀ. 394.

(4) 1962 ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ. 441,

(5) (1947) 2 ਸਾਰੇ. ਈ.ਆਰ. 384.

(6) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1950 ਕੈਲ. 249.

ਅਮਨਪ੍ਰੀਤ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ – ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਨਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਵਾਜ਼ਾ ਲਈ ਉਹਨਾ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਾਰੇ ਵਿਵਹਾਰਕ ਤੱਤਾਂ ਲਈ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵ ਲਈ ਨਿਆ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਨ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਸਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।