

ਜੀ. ਐੱਸ. ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ ਜੇ.

ਅਜਵਨੀ ਕੁਮਾਰ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਸੰਦੀਪ ਕੌਰ - ਜਵਾਬਦਾਰ

2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰ.725

ਰਿਜ਼ਰਵਡ: 23.09.2020

ਇਸ ਨੂੰ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ: 08.10.2020

ਪੰਜਾਬ ਹੈਟ ਐਕਟ, 1995—ਐਸ.ਐਸ. 24(3), 38(7)(ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਅਤੇ 52—ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949, ਐਸ.13—ਬੀ ਅਤੇ 18—ਏ(4) ਅਤੇ (5)—ਐੱਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ—ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦਾਇਰ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦਾਇਰ ਕਰਨ 'ਤੇ 1949 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 18-ਏ(4) ਅਤੇ (5) ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਠਾਏ ਗਏ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅਧੀਨ, ਮੁਕਾਬਲੇ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ-ਇੱਕ ਵਾਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹਲਫਨਾਮਾ, ਉਹ ਹੁਣ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕਾਬਲੇ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਲਈ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 38(7) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੀਮਾ-ਹੈਟ ਅਥਾਰਟੀ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਸੀਮਤ ਪਹਿਲੂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਹ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਉਸ ਕੋਲ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਖੁਲਾਸੇ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਆਰਡਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਫਾਰਮੈਟ ਵਿੱਚ ਹੈਟ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੁੱਦਾ ਉਠਾਉਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਸਖੇਪ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਲਾਭ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨਾ ਹੈ - ਇਸ ਲਈ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸ਼ਾਮ ਲਾਲ ਖੇੜਾ V. ਸੁਦਰਸ਼ਨ ਕੁਮਾਰ ਰਾਏ, 2011 (4) PLR 656 ਅਤੇ ਅਮਰਜੀਤ ਸਿੰਘ V. ਅਮਰਜੀਤ ਕੌਰ, 2012 (4) PLR 726 ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਠਾਏ ਗਏ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। 1949 ਐਕਟ ਦਾ 18—ਏ(4) ਅਤੇ (5) ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੇ ਨਾਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ 'ਤੇ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਹੁਣ ਪਿੱਛੇ ਮੁੜ ਕੇ ਇਹ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕਾਬਲੇ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਲਈ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਹੈਟ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਖੋਜਾਂ ਹਨ। ਜਾਇਜ਼ ਸੈਕਸ਼ਨ 38(7) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਫਰਜ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਕਾਰਨ, ਉਹ ਹੁਣ ਪਿੱਛੇ ਮੁੜ ਕੇ ਇਹ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਥਾਈ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਦਾਅਵੇ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਧਾਰਾ 24(3) ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਗਾਇਬ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਸਿਰਫ ਸੀਮਤ ਪਹਿਲੂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲੜਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ, ਕੀ ਉਸ ਕੋਲ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ

ਖੁਲਾਸੇ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਆਰਡਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੰਖੇਪ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 24(3) ਦੇ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਹ ਆਪਣੇ ਬਚਾਅ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਚੌੜਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਉਸ ਲਈ ਉਕਤ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਉਕਤ ਫਾਰਮੈਟ ਵਿੱਚ ਰੈੱਟ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਠਾਉਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਕਾਰਨ, ਸੰਖੇਪ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਲਾਭ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਿਲਣਾ ਸੀ।

(ਪਰਾ 13)

*ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਏ.ਐਨ.ਵਾਲੀਆ ।*

*ਜਵਾਬਦੇਹੀ ਵੱਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਏ.ਪੀ.ਐਸ*

ਜੀ.ਐਸ ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ, ਜੇ.

(1) ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ, ਮਿਤੀ 16.10.2018 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਰੈੱਟ ਐਕਟ, 1995 ਦੀ ਧਾਰਾ 52 ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ (ਫੋਟੋ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ' ਐਕਟ') 04.01.2019 ਨੂੰ, ਜਿਸਦੇ ਤਹਿਤ ਚੋਣ ਲੜਨ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(2) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 24 (3) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਭਾਰਤੀ ਨੂੰ ਸਥਾਈ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਭਾਰਤ ਪਰਤਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਤਦ ਹੀ ਉਹ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਜੋ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਉਸ ਦੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਾਇਰ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, 'ਭਾਰਤ ਨੂੰ ਵਾਪਸ' ਸ਼ਬਦ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਿਆ ਕਿਉਂਕਿ 'ਸਥਾਈ ਨਿਵਾਸ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(3) ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿੱਚ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੈਟਲ ਹੋਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅੱਗੇ ਹਲਫਨਾਮਾ ਵੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 38 (7) (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਖਾਸ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਜਿਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਹ ਅਰਜ਼ੀ ਲੜਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ. ਛੁੱਟੀ ਰੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਕਤ ਛੁੱਟੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਦਰਖਾਸਤ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਖਲ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੱਕਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਆਧਾਰ. ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਆਰਡਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਉਦੋਂ ਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇਵੇਗੀ। ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਛੱਡੋ. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਹਲਫਨਾਮਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(4) ਅਣਗਹਿਲੀ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ 'ਤੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਲੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 24(3) ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਐਨਆਰਆਈ ਹੈ ਅਤੇ ਅਮਰੀਕਾ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੀ ਹੈ। . ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਹਿੰਸੇ ਦੀ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 24(3) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਇਹ ਲੋੜ ਆਪਣੇ ਬੱਚਿਆਂ ਅਤੇ ਪੋਤੇ-ਪੋਤੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਭਾਰਤ ਦੇ ਅਕਸਰ ਆਉਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਲਈ ਆਪਣੀਆਂ ਹੋਰ ਭੈਣਾਂ ਅਤੇ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਰਹਿਣਾ ਪੈਂਦਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਅਸੁਵਿਧਾ ਹੋ ਰਹੀ ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿੱਚ ਸੈਟਲ ਹੋਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਦਰਖਾਸਤ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹਿੰਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(5) ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 27.08.2018 ਨੂੰ ਪੇਸ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਲਈ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਆਧਾਰ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ।

(6) ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੋਈ ਖਾਸ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇੱਕ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਦਾਖਲਾ ਸੀ। 04.01.2019 ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਇਹੀ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

(7) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 24(3) ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿੱਚ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਸਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਬੱਚਿਆਂ ਅਤੇ ਪੋਤੇ-ਪੋਤੀਆਂ ਸਮੇਤ ਹੋਰ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਨਾ ਹੋਣਾ ਪਵੇ। ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ 16.08.2018 ਨੂੰ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿਖੇ ਹੀ ਚਲਾਈ ਗਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਰਥਤ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

“1. ਬਿਨੈਕਾਰ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਉਹ ਪੰਜਾਬ ਰੈੱਟ ਐਕਟ, 1995 ਦੀ ਧਾਰਾ 24(3) ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵੱਲੋਂ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ (30.11.2013 ਤੋਂ 2012 ਦਾ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰ. 13) ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਖੁਦ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਪੁਸ਼ਨ ਵਿਚਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਅਕਸਰ ਖੁਦ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਬੱਚਿਆਂ ਅਤੇ ਪੋਤੇ-ਪੋਤੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਭਾਰਤ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੀਆਂ ਹੋਰ ਭੈਣਾਂ ਅਤੇ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਰਹਿਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਠਹਿਰਨ ਲਈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਅਸੁਵਿਧਾ ਹੋ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਬਿਨੈਕਾਰ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿੱਚ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੈਟਲ ਹੋਣ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਬਣਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਐਕਟ IBID ਦੀ ਧਾਰਾ 24(3) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਕਾਰਨ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਤੁਰੰਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਬਿਨੈਕਾਰ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਬਿਨੈਕਾਰ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਾਪਿਸ ਜਾਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਲਈ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਜਗ੍ਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਤੁਰੰਤ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਦੇਰੀ ਦੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(8) ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 04.09.2018 ਨੂੰ ਮੁਕਾਬਲੇ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਲਈ ਇੱਕ ਕਰਸਰੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਾਸ ਆਧਾਰ ਕੀ ਸੀ ਜਾਂ ਕਾਰਨ ਕਿਸ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ। ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਹੀ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

“1. ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟ ਕੀਤੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਇਸ ਮਾਨਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਲੰਬਿਤ ਹੈ ਅਤੇ 7.9.2018 ਲਈ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

3. ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤਮਾਨ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਕਾਰਨ ਹਨ।

4. ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਰਜ਼ੀ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਨਿਠਾਂ, ਬਰਾਬਰੀ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਖੇਡ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ।

(9) ਸੈਕਸ਼ਨ 38(4) ਅਤੇ (7) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਰੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਪੜ੍ਹਦੇ ਹਨ:

"38. ਰੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ। -

XXXXX XXXXXXXXXXXXXXX

(4) ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਸੂਚੀ III ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਰੇਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੰਮਨ ਜਾਰੀ ਕਰੇਗੀ।

XXXXX XXXXXXXXXXXXXXX

(7) (ੳ) ਧਾਰਾ 20 ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਡੀ) ਜਾਂ ਧਾਰਾ (ਈ) ਜਾਂ ਧਾਰਾ (ਜੀ) ਵਿਚ ਦਰਸਾਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਹਰ ਅਰਜ਼ੀ ਧਾਰਾ 21, ਜਾਂ ਧਾਰਾ 22 ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਧਾਰਾ 23 ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਧਾਰਾ 24 ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਧਾਰਾ 31 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਜ਼ਿਠਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

(ਬੀ) ਜਿਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ III ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੰਮਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਨਹੀਂ ਲੜੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਹ ਆਧਾਰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਹਲਫ਼ਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਜਿਸਨੂੰ ਉਹ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਛੁੱਟੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਅਤੇ ਸੰਮਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਉਸ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਛੁੱਟੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਦਰਖਾਸਤ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਜ਼ਮੀਨ ਉਪਰੋਕਤ।

(c) ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦੇਵੇਗੀ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਹਲਫ਼ੀਆ ਬਿਆਨ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਆਰਡਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ।

(d) ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਰੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਦੇ ਸੱਤ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਸੁਣਵਾਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਤੀਹ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗੀ। ਅਜਿਹੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੁਣਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਜਾਂ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੇ ਦਿਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਰੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ [ਅਪੀਲੇਟ ਅਥਾਰਟੀ] ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਕਾਰਨਾ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰੇਗੀ।

(e) ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ (c) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਦਸ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰੈਂਟ

ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਸਮੀਖਿਆ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰੇਗੀ। ਇਸਦੀ ਫਾਈਲਿੰਗ

(8) ਰੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਹੋ ਸਕੇ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (6) ਅਤੇ (7) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਸੁਣਵਾਈ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਯਤਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਦੇ ਦਾਇਰ ਹੋਣ ਦੇ ਛੇ ਮਹੀਨੇ।"

(10) ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨਾ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 24 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਵੇਲੇ ਰੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਧੀਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 38 (4) ਅਤੇ (7) (ਬੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਨੁਸੂਚੀ III ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੰਮਨ ਭੇਜੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਸੰਮਨ ਦਾ ਰੂਪ- ਅਨੁਸੂਚੀ III ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

### ਅਨੁਸੂਚੀ III

[ਸੈਕਸ਼ਨ 38 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਦੇਖੋ]

ਸੰਮਨ ਦਾ ਰੂਪ

(ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਨਾਮ, ਵਰਣਨ ਅਤੇ ਨਿਵਾਸ ਸਥਾਨ)

ਜਦੋਂ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀ \_\_\_\_\_ ਨੇ ਸੈਕਸ਼ਨ \_\_\_\_\_ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਆਧਾਰਾਂ ਤੇ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ (ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਨਾਲ ਜੁੜੀ) \_\_\_\_\_ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਤੁਹਾਨੂੰ ਇੱਥੇ ਸੇਵਾ ਦੇ ( ) ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਅਤੇ ਡਿਫਾਲਟ ਤੌਰ 'ਤੇ \_\_\_\_\_ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸੰਮਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤੁਹਾਨੂੰ ਰੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ \_\_\_\_\_ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਿਸਦਾ ਬਿਨੈਕਾਰ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਉਕਤ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਉਕਤ ਥਾਂ ਤੋਂ ਤੁਹਾਡੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਅਤੇ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਇੱਕ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਤ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 38 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (7) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਮੇਰੇ ਹੱਥ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਵਧੀਕ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਮੋਹਰ ਹੇਠ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ;

ਇਹ \_\_\_\_\_ ਦਿਨ \_\_\_\_\_ 20 .

(ਮੁਹਰ) ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ/

ਵਾਯੂ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ।

ਵਿੱਚ ਭਰਿਆ ਜਾਵੇ

ਹੜਤਾਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਨੋਟ :-

ਧਾਰਾ 20 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਡੀ) ਅਤੇ (ਈ) ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਕੇਸਾਂ ਲਈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 21, 22, 23, 24 ਅਤੇ 31 ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਲਈ ਤੀਹ ਦਿਨ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ।

ਸਿਰਫ਼ ਧਾਰਾ 38 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (8) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਲਈ।

(11) ਉਪਰੋਕਤ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਛੁੱਟੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਉਸ ਅਧਾਰ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਖਾਸ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਹ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਰੈੱਟ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਛੁੱਟੀ ਲੈਣੀ ਪਵੇਗੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਛੁੱਟੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਦਰਖਾਸਤ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੋ ਆਰਡਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਪਰੋਕਤ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ, ਰੈੱਟ ਅਥਾਰਟੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ, ਜੇਕਰ ਹਲਫੀਆ ਬਿਆਨ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣੀ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਡੀ) ਅੱਗੇ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਛੁੱਟੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (8) ਦੇ ਅਧੀਨ 6 ਮਹੀਨਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਤਾਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾ ਵਿੱਚ ਸੁਣਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਧਾਰਾ 24(3) ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਵਿਧਵਾ, ਇੱਕ ਅਪਾਹਜ ਵਿਅਕਤੀ, ਬੁੱਢੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ, ਸੁਤੰਤਰਤਾ ਸੈਨਾਨੀਆਂ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀਆਂ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 24 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

"[24. ਵਿਧਵਾਵਾਂ, ਅਪਾਹਜ ਵਿਅਕਤੀਆਂ, ਬਜ਼ੁਰਗਾਂ, ਸੁਤੰਤਰਤਾ ਸੈਨਾਨੀਆਂ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ। - (1) ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੈ, -

(a) ਇੱਕ ਵਿਧਵਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪਤੀ ਦੁਆਰਾ ਛੱਡੀ ਜਗ੍ਹਾ; ਜਾਂ

(b) ਇੱਕ ਅਪਾਹਜ ਵਿਅਕਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਦੁਆਰਾ ਛੱਡੀ ਜਗ੍ਹਾ; ਜਾਂ

(c) ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਦੀ ਉਮਰ ਸੱਠ-ਪੰਜਾਹ ਸਾਲ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ ਅਤੇ ਅਹਾਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ; ਜਾਂ

(d) ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰਤਾ ਸੈਨਾਨੀ, ਉਸਦੀ ਵਿਧਵਾ ਜਾਂ ਨਿਰਭਰ ਪੁੱਤਰ ਜਾਂ ਧੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਛੱਡੀ ਜਗ੍ਹਾ;

ਉਸ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਲਈ ਜਾਂ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(2) ਜਿੱਥੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੇ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅਹਾਤੇ ਛੱਡੇ ਹਨ, ਇਹ ਉਸ ਲਈ ਉਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਹਰ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

*ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ I.* - ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ "ਅੰਗਰੀਣ ਵਿਅਕਤੀ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਇੱਕ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵਜੋਂ, ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਐਕਟ, 1961 ਦੀ ਧਾਰਾ 80U ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਲਾਭਾਂ ਦਾ ਫਿਲਹਾਲ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

*ਵਿਆਖਿਆ II.* - ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ਾ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਹਰੇਕ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਵਾਰ ਵਰਤਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

(3) ਜਿੱਥੇ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਥਾਈ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਭਾਰਤ ਪਰਤਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ/ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਜੋ ਉਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ, ਜਾਂ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਨਾਲ ਰਹਿ ਰਹੇ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹਨ।

*ਵਿਆਖਿਆ.* - "ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਭਾਰਤੀ ਮੂਲ ਦਾ ਵਿਅਕਤੀ, ਜੋ ਜਾਂ ਤਾਂ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਅਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਵਸਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ-

(i) ਭਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੁਜ਼ਗਾਰ ਲਈ ਜਾਂ ਲੈਣ ਲਈ; ਜਾਂ

(ii) ਭਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਕਿੱਤਾ ਕਰਨ ਲਈ; ਜਾਂ

(iii) ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਕ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਲਈ ਭਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰਹਿਣ ਦੇ ਉਸਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।]"



(12) ਮੈਸਰਜ਼ ਪ੍ਰੀਸੀਜ਼ਨ ਸਟੀਲ ਐਂਡ ਇੰਜੀਨੀਅਰਿੰਗ ਵਰਕਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੀ ਬੈਚਬਨਾਮਪ੍ਰੋਮ ਦੇਵਾ ਨਿਰੰਜਨ ਦੇਵਾ ਤਾਇਲ 'ਨੇ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1958 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਹਲਫੀਆ ਬਿਆਨ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਇਕਲੌਤਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਚੋਣ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣੀ ਸੀ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਹਲਫੀਆ ਬਿਆਨ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਵਾਂਝੇ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਦਾ ਇੱਕ ਉਦੇਸ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਨਿਰਮਾਣ ਸਾਰਥਕ ਅਤੇ ਨਵੀਨਤਾਕਾਰੀ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਸੰਖੇਪ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਚੋਣ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਧਾਰ ਦੀ ਦਲੀਲ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਉਦੇਸ਼ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਲੰਮਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਚਰਿੱਤਰ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਲਈ ਫਜ਼ੂਲ ਬੇਨਤੀਆਂ ਨੂੰ ਰੋਕਣਾ ਸੀ। ਸੰਬੰਧਿਤ ਪੈਰੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:

“12. ਸੈਕਸ਼ਨ 25 ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਈ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਆਧਾਰ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਹ ਅਰਜ਼ੀ ਲੜਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹਲਫਨਾਮਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ ਚੁਣਦਾ ਹੈ। ਹੁਣ ਤੱਕ ਕੋਈ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਫਿਰ ਰਿਜਾਇੰਡਰ ਅਤੇ ਸਰ-ਰਿਜਾਇੰਡਰ ਵਿੱਚ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਜਲੂਸ ਖਤਮ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕੰਟਰੋਲਰ ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜ਼ਿਰੂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਜਾਂਚ ਕੀਤੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉਸਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਨ। ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਜਿਸਦੀ ਉਹ ਇੱਕ ਹਾਂ-ਪੱਖੀ ਖੋਜ ਦਰਜ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੇ ਤੱਥ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਚੋਣ ਲੜਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾ ਮੰਨਣਯੋਗ ਹੈ। ਉਪ-ਸੈਕੰਡ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਅਨੁਸਾਰ ਛੋਟੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯਮਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। 6 ਉਪ-ਸੈਕੰਡ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੋ। ਸੈਕਸ਼ਨ 25B ਦੇ 7 ਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹਲਫਨਾਮੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਹਲਫਨਾਮਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਬਦਲਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਹੈ। 4. ਉਪ-ਧਾਰਾ 6 ਕੰਟਰੋਲਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ 6 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ

ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇੱਕ ਹੈ ਛੋਟੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਅਦਾਲਤ। ਛੋਟੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿਰੋਧੀ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਵਿੱਚ ਸੰਖੇਪ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਹਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਹਾ ਦੇ ਟਚਸਟੋਨਾਂ 'ਤੇ ਝੂਠ ਦੀ ਸੱਚਾਈ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਤੇਜ਼ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਜਿਹਾ-ਜਾਂਚ ਦੇ ਟਚਸਟੋਨ 'ਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਕੇ ਸੱਚ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਦੇ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਨੂੰ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਉਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਵਿਵਸਥਾ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਸੇ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 25 ਬੀ ਦੀ ਸਕੀਮ ਧਾਰਾ 25 ਬੀ ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (4) ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਸੱਚ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਕੋਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ।

XXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX

19. ਇਹ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਜਾਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਧਾਰਾ 25 ਬੀ (4) ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਜਿਸ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਪਾਲਣਾ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਗੱਲਾਂ ਦਾ ਵਿਵਾਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਜਾਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਹਨ ਤਾਂ ਇਹ ਤੱਥ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਜਾਂ ਅਸਵੀਕਾਰ ਜਾਂ ਹੋਰ ਹਲਫ਼ਨਾਮਿਆਂ ਜਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਲੜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤ ਦਾ ਪੜਾਅ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਹ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਦਾ ਪੜਾਅ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਿਸ ਦੀ ਅਸੀਂ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਵਿਰੋਧੀ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲੜਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਕੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹਲਫ਼ਨਾਮਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਹਲਫ਼ਨਾਮਾ ਮੁੱਖ ਹਲਫ਼ਨਾਮਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਮੰਗਣ ਵਾਲੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਪਰ ਗੱਲ ਉੱਥੇ ਹੀ ਖਤਮ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਸਾਬਤ ਜਾਂ ਗਲਤ ਸਾਬਤ ਹੋਏ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਸਬ-ਐਸ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ। (5) ਦੀ ਧਾਰਾ 25 ਬੀ. ਇਸ ਕੋਣ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਵੱਲੋਂ ਮੋਹਨ ਲਾਲ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਧਾਰਾ 25 ਬੀ (5) ਦੀ ਲੋੜ ਤੋਂ ਕਿਤੇ ਵੱਧ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਨਜ਼ਰੀਆ ਸਾਡੇ ਲਈ ਸਲਾਘਾਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ।

XX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX \_

23. ਫਿਰ ਕੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 25 ਬੀ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤ ਤੱਕ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਹਲਫੀਆ ਬਿਆਨ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਦਾ ਹੈ- ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਸਬੂਤ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਮੰਗਣ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਬਣਾਵੇ, ਅਜਿਹੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਸਿਰਫ ਖੁਲਾਸਾ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਖੁਲਾਸੇ 'ਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਛੁੱਟੀ ਦਿਓ' ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਔਖਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥ ਕੀ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਪਰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1) ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ (ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਇਲਜ਼ਾਮ ਲਗਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਕੋਲ ਉਸਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਹੈ; ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੈ; ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਆਚਰਣ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਧਮਕੀ ਦੇ ਕੇ ਕਿਰਾਏ ਵਧਾਉਣ ਦੇ ਲਾਲਚ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਦਾ ਹੈ; ਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਥਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਲਈ ਵਰਤਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਵਧੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਛੱਡ ਰਿਹਾ ਹੈ ; ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਆਸਰਿਤ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਵੀ ਕਬਜ਼ਾ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਸੀ; ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦਾ ਪਿਛਲਾ ਵਿਵਹਾਰ ਅਜਿਹਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਤੋਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਦਿਵਾਉਣ ਵਾਲਾ ਹੈ; ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਜੋ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਲਈ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕਰਨ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਮਾਮੂਲੀ ਅਸੁਵਿਧਾ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਪਹੁੰਚ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਜਿਹੜਾ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਗਠਿਤ ਅਟਾਰਨੀ ਨਾਮਕ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਉਂਦਾ ਹੈ। . ਇਹ ਅਤੇ ਕਈ ਹੋਰ ਢੁਕਵੇਂ ਪਰ ਅਮੁੱਕ ਤੱਥ ਜਦੋਂ ਖੁਲਾਸਾ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(13) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸ਼ਾਮ ਲਾਲ ਖੇੜਾ ਬਨਾਮ ਸੁਦਰਸ਼ਨ ਕੁਮਾਰ ਰਾਏ<sup>2</sup> ਅਤੇ ਅਮਰਜੀਤ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਅਮਰਜੀਤ ਕੌਰ<sup>3</sup> ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕਾਬਲੇ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਉਠਾਏ ਗਏ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੇ ਨਾਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ 'ਤੇ 1949 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18-ਏ(4) ਅਤੇ (5) ਦੇ ਤਹਿਤ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਹੁਣ ਪਿੱਛੇ ਮੁੜ ਕੇ ਇਹ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਚੋਣ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਲਈ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਰੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਖੋਜਾਂ ਹਨ। ਜਾਇਜ਼ ਸੈਕਸ਼ਨ 38(7) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ

<sup>2</sup>2011 (4) PLR 656

<sup>3</sup>2012 (4) PLR 726

ਕਰਨਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਫਰਜ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਕਾਰਨ, ਉਹ ਹੁਣ ਪਿੱਛੇ ਮੁੜ ਕੇ ਇਹ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਥਾਈ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਦਾਅਵੇ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਧਾਰਾ 24(3) ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਗਾਇਬ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਸਿਰਫ ਸੀਮਤ ਪਹਿਲੂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲੜਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਸ ਕੋਲ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਖੁਲਾਸੇ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਆਰਡਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੰਖੇਪ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 24(3) ਦੇ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਹ ਆਪਣੇ ਬਚਾਅ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਚੌੜਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਉਸ ਲਈ ਉਕਤ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਉਕਤ ਫਾਰਮੈਟ ਵਿੱਚ ਰੈਟ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਠਾਉਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਕਾਰਨ, ਸੰਖੇਪ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਲਾਭ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਿਲਣਾ ਸੀ।

(14) *ਬਲਦੇਵ ਸਿੰਘ ਬਾਜਵਾ* ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸੰਖੇਪ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਵਿਧਾਨਿਕ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ *ਸੀਬਨਾਮ ਮੋਨੀਸ਼ ਸੈਣੀ ਨੇ* <sup>4</sup>1949 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਅਤੇ 18-ਏ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਹੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਸੀ। ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

"19. ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਤੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਅਸਲ ਲੋੜ ਵਜੋਂ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਬਹਾਨਾ। ਸੈਕਸ਼ਨ 18-ਏ(4) ਅਤੇ (5) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਸੈਕਸ਼ਨ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਨ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸੱਚੀ ਜਾਂ ਸੱਚੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਐੱਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਿਧੀ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਧਾਨਿਕ ਇਰਾਦਾ ਉਸ ਵਿਧਾਨਿਕ ਇਰਾਦੇ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਜੋ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਸਾਧਾਰਨ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿਚਕਾਰ ਫਰਕ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਦੀ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤਿਬੰਧਿਤ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਹਲਫੀਆ ਬਿਆਨ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਆਰਡਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰੇਗਾ। ਇਹ ਕਹਿਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸੰਖੇਪ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਅਰਜ਼ੀ ਲੜਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਰਹੇਗਾ। ਉਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 13-ਬੀ ਦੇ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਾ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤੱਥ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਕੇ ਆਪਣੇ ਬਚਾਅ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾਲ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਬਚਾਅ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸੈਕਸ਼ਨ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਬੇਦਖਲੀ

<sup>4</sup>(2005) 12 SCC 778

ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਸਨੂੰ ਉਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਆਸ਼ਰਿਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਲੋੜ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੱਚੀ ਜਾਂ ਸੱਚੀ ਲੋੜ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਲੋੜ ਸੱਚੀ ਜਾਂ ਸੱਚੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸੱਚੀ ਜਾਂ ਸੱਚੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਪੈਦਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ NRI ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਕਿ ਉਹ ਇਸਦਾ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਇਹ ਕਿ ਉਸਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

XXXX XXXXXX XXXXXXXX

22. ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਸੁਨਹਿਰੀ ਨਿਯਮ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵਿਧਾਨ ਦੇ ਸ਼ਬਦ ਸਾਦੇ ਅਤੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹੋਣ ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਬੁਨਿਆਦੀ ਸਿਧਾਂਤ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਹ ਨਿਯਮ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੋਲਿਆ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜੱਜਾਂ ਲਈ, ਇਹ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਕਿ ਸ਼ਬਦ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀ ਕਹਿੰਦੇ ਹਨ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਕਈ ਸਰੋਤਾਂ ਤੋਂ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਤੋਂ ਹੀ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਨਾ ਤੋਂ, ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨ ਤੋਂ, ਵਿਧਾਨਕ ਬਹਿਸਾਂ, ਕਮੇਟੀਆਂ ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਾਂ ਦੀਆਂ ਰਿਪੋਰਟਾਂ ਤੋਂ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਪ੍ਰਵਾਨਯੋਗ ਸਰੋਤਾਂ ਤੋਂ ਜਿੱਥੋਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਵਿਧਾਨਿਕ ਇਤਿਹਾਸ ਅਤੇ ਨਵੀਨਤਮ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਤੋਂ ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਮੁੱਢਲਾ ਨਿਯਮ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਸਾਈ ਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦਾ, ਐਨਆਰਆਈ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਨਾ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ/ਮਾਲਕ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਨਾ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਲੋੜ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਬਹਾਨਾ ਹੀ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾਵਾਂ ਦਾ ਇਹ ਇਰਾਦਾ ਨਾ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਵਿੱਚ ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ 'ਲੋੜੀਂਦਾ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ। ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੰਖੇਪ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਲਾਭ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸੰਖੇਪ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਉਪ-ਸ. 4 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੰਮਨ ਦੀ ਸੇਵਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ, ਜਾਂ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਗੈਰ-

ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਲੜਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਹ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪ-ਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੰਟਰੋਲਰ ਤੋਂ ਛੁੱਟੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। 5 ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦਾ ਕੇਸ ਲੜਨਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੰਮਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਉਸਨੂੰ ਚੋਣ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੰਟਰੋਲਰ ਆਪਣੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ NRI ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਬਿਆਨਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰੇਗਾ। ਇਹ ਘਟਨਾ ਉਦੋਂ ਵਿਚਾਰੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੰਮਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜਾਂ ਜਿਥੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(15) ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਿਗਰਾਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਅਧੀਨ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਮੌਜੂਦਾ ਸੇਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ 3 ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

### ਰਿਤੰਬਰਾ ਰਿਸ਼ੀ

*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।*

ਮਹਿਕ