

ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ

(ਆਰ ਪੀ ਖੋਸਲਾ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੇ.)

ਬੁਆ ਦਾਸ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਪਿਆਰੇ ਲਾਲ,- ਜਵਾਬਦਾਤਾ

1957 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 107.

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III) — ਸੈਕਸ਼ਨ 13 — ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਸਹੀ ਲੋੜ — ਦਾ ਅਰਥ ਅਤੇ ਟੈਸਟ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮੁੜ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਪਰਮਿਟਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਮੁੜ ਨਿਰਮਾਣ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਨਿਰਣਾਇਕ ਕਾਰਕ ਹੈ ਪਰ ਉਸਦਾ

ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਸੱਚਮੁੱਚ ਲੋੜ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਜੱਜ ਅਦਾਲਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਸ਼੍ਰੀ ਤੀਰਥ ਦਾਸ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ, ਮਿਤੀ 3 ਦਸੰਬਰ, 1956, ਸ਼੍ਰੀ ਵਿਸ਼ਨੂੰ ਦੱਤਾ ਅਗਰਵਾਲ, ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਬਟਾਲਾ, ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਲਈ 1956 ਦੇ ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ ਐਕਟ 29 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 25 ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ। ਮਿਤੀ 16 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1956, ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ।

ਐਸ.ਡੀ. ਬਾਹਰੀ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ।

ਐਚ ਐਲ ਸਰੀਨ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਆਰ.ਪੀ. ਖੋਸਲਾ, ਜੇ.—ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਹੈ ਜੋ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ।

ਪਿਆਰੇ ਲਾਲ ਨੇ 19 ਜੁਲਾਈ, 1949 ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਬੁਆ ਦਾਸ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਬਟਾਲਾ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ, ਪਰਿਸਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ ਸੀ। 1 ਅਕਤੂਬਰ, 1953 ਨੂੰ, ਬੁਆ ਦਾਸ ਨੇ ਪਿਆਰੇ ਲਾਲ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਖਿਲ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਕਰਕੇ। ਇਹ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ 'ਤੇ ਅੱਗੇ

ਨਹੀਂ ਵਧਿਆ। 3 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1954 ਨੂੰ, ਬੁਆ ਦਾਸ ਨੇ ਮੁੜ-ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਇਸ ਵਾਰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਦੁਬਾਰਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਰੱਖੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਦਬਾਇਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਕਿਸਮ ਦੀ ਤੀਜੀ, 6 ਅਗਸਤ, 1955 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਵੀ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦੂਸਰੀ  $\gamma$  ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਦੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਅਗਾਤੇ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, 16 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1956 ਦੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾ ਕੇ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਅਨੁਕੂਲ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ 3 ਦਸੰਬਰ, 1956 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ।

ਇਕ ਨੁਕਤਾ ਜਿਸ ਲਈ ਦ੍ਰਿੜਤਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਮੁੜ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਸੱਚਮੁੱਚ ਹੈ। ਸ੍ਰੀ ਬਾਹਰੀ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਧਿਆਨ ਦਬਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਮੇਰੇ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਕਪੂਰ, ਜੇ., ਰਾਮ ਚੰਦਰ ਬਨਾਮ ਕਿਦਾਰ ਨਾਥ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (1) ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਨੂੰ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਵਿਚ ਲਿਆਂਦਾ ਕਿ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਪ੍ਰੀਖਿਆ, ਪਰ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੁੜ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਇੱਛਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਵੇਲੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ.ਜੇ. (ਐਮ. ਐਨ. ਜੀ. ਟੀ. ਓ. ਆਰ. ਏ. ਵਿ. ਗਿਰਧਾਰੀ ਲਾਈ) (2) ਦਾ ਪੱਖ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ। ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਨੇ ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ-

“ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੜ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਇਸਦੀ ਥਾਂ ਲੈਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ। ਵਿੱਚ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1954 ਪੰਜਾਬ, 135, ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਰਾਜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਮੁੜ-ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਇਮਤਿਹਾਨ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਇਹ ਜ਼ਿੰਮੀਦਾਰ ਦੀ ਮੁੜ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਇੱਛਾ ਹੈ। ਮੈਨੂੰ ਪੂਰੇ ਸਨਮਾਨ ਨਾਲ ਇਕਬਾਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੈਂ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਜਦੋਂ ਕਨੂੰਨ ਅਸਪਸ਼ਟ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇਹ ਤਸੱਲੀ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਸੱਚਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਹ ਦੇਖਣ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਦਾਅਵਾ ਸੱਚਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

ਮੈਂ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੰਗਣੂ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਗਿਰਧਾਰੀ ਲਾਲ (1) ਵਿਚਲੇ ਹੁਕਮਨਾਮੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨਾ ਪਸੰਦ ਕਰਾਂਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅੱਖਰ ਅਤੇ ਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਸਮਝਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੁੜ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਇੱਛਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਉਸਦੀ ਸੱਚਮੁੱਚ ਲੋੜ ਹੈ ਜੋ ਨਿਰਣਾਇਕ ਕਾਰਕ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਜੱਜ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲਾਂ ਨੇ ਨਾਲੇ ਨਾਲ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ

ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਹੀ ਲੋੜ ਦੇ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਏ ਹਨ ਕਿ 3 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1954 ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਰੱਖੀ ਗਈ ਦੂਜੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਦਬਾਇਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਗੈਰ-ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਬਰਖਾਸਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਜੇਕਰ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮੁੜ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਸੱਚੀ ਅਤੇ ਸੱਚੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ 3 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1954 ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਹੀ ਨਹੀਂ ਦਬਾਇਆ ਹੁੰਦਾ, ਸਗੋਂ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਕਦਮ ਵੀ ਉਠਾਏ ਹੁੰਦੇ, ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਮੁੜ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਸਨ।

ਇਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਵਿਚਾਰਾਂ ਲਈ, ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਸਿੱਟੇ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸਨ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਸਫਲ ਮੰਨੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

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 ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਅਰਸ਼ਦੀਪ ਭੱਲਾ

ਟਰਾਂਸਲੇਟਰ