

ਐਮ. ਐਮ. ਕੁਮਾਰ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੇ.

ਤਰਲੋਚਨ ਸਿੰਘ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਜੋਗਿੰਦਰ ਸਿੰਘ,- ਜਵਾਬਦਾਤਾ

1999 ਦਾ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 1435

13 ਜਨਵਰੀ, 2003

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 - Ss.13 ਅਤੇ 15(5) - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ - ਇਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ - ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਾਬਤ ਹੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਦੀ ਅਸਲੀਅਤ ਦੀ ਲੋੜ ਅਤੇ ਭੌਤਿਕ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਦੀਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ - ਦੀਆਂ ਸਮਕਾਲੀ ਖੋਜਾਂ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤੱਥ—ਸਬੂਤ ਦਾ ਮੁੜ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਜਾਂ ਮੁੜ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ੇਧੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ—ਇਹ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀਮਿਤ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ—ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਅਨੁਚਿਤਤਾ ਨਹੀਂ — ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਈ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ - ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 15 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ 5 ਅਧੀਨ ਹੇਠਲੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਬਹੁਤ ਸੀਮਤ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਸ਼ੇਧੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾਲ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਸ਼ੇਧੀ ਸ਼ਕਤੀ, ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 115 ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾਲੋਂ ਵਿਆਪਕ ਹੈ ਪਰ ਫਿਰ ਵੀ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ.

(ਪੈਰਾ 14)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਹੇਠਲੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਈ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਮਕਾਲੀ ਖੋਜ ਕੁਦਰਤ ਵਿੱਚ ਸਤਹੀ ਅਤੇ ਬੇਤੁਕੀ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਪਦਾਰਥਕ ਟੁਕੜਿਆਂ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਰੀਵਿਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਯੋਗਤਾ ਤੋਂ ਰਹਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ।

(ਪੈਰਾ 18)

ਆਰ.ਕੇ.ਬੱਤਸ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਬੀ ਆਰ ਮਹਾਜਨ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਨਿਰਣਾ

ਐਮ. ਐਸ. ਕੁਮਾਰ, ਜੇ.

(1) ਇਹ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 (ਸੰਖੇਪ 'ਐਕਟ' ਲਈ) ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ, ਮਿਤੀ 22 ਸਤੰਬਰ, 1998 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ 20 ਸਤੰਬਰ, 1988 ਦੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਸੀ - ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਘਰ ਉਸਦੇ ਵਿਆਹੇ ਪੁੱਤਰ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਨੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਤਬਾਹ ਕੀਤੇ ਸਥਾਨਾਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

(2) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ- ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 345, ਮਿਤੀ 29 ਸਤੰਬਰ, 1981 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਇਜੈਕਟਸ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਦੋ ਕਮਰੇ ਅਤੇ ਰਸੋਈ ਲੈ ਲਈ। ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਭਰਾ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ 1 ਨਵੰਬਰ, 1952 ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੇ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ। 15. ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ 18 ਅਕਤੂਬਰ, 1952 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਭਰਾ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਹਰਜਾ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 28 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1959 ਨੂੰ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆ ਗਈ-- ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅੱਧੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਵੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਸਦੀ 17 ਅਕਤੂਬਰ, 1979 ਨੂੰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਛੁਡਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ- ਪਟੀਸ਼ਨਰ, ਮਿਤੀ 18 ਅਕਤੂਬਰ, 1952 ਦੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ, ਅਸਲੀਅਤ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਅਤੇ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਕਮੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। .

(3) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਪੱਖ ਲਿਆ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਰਿਸ਼ਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਭਰਾਵਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵੰਡ ਤੋਂ ਵੀ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ifie ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ-ਜਵਾਬਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆ ਗਈ ਸੀ, ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਵਾਦਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅੱਗੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਤਿੰਨ ਕਮਰੇ ਅਤੇ ਇੱਕ ਰਸੋਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ Rs. ਜ਼ਮੀਂਦਾਰ-ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਦੇ ਭਰਾ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਤੋਂ ਸ਼ਾਮ 15 ਵਜੇ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਤੋਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਅਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ

ਗਈ ਸੀ। ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮੁੱਦੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ:-

- (1) ਕੀ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿਚ ਲਏ ਗਏ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਏ
- (2) ਕੀ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਏ
- (3) ਕੀ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੰਡ ਹੋਈ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਏ
- (4) ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ 10 ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਰੋਕ ਲਗਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਆਰ
- (5) ਜਵਾਬ ਦੇ ਮੁਢਲੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੰਬਰ 5 ਅਤੇ 6 ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦਾ ਕੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਆਰ
- (6) ਕੀ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਮਹਿੰਦਰ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਏ
- (7) ਜੇਕਰ ਰਿਸ਼ਤਾ ਸੰਬੰਧੀ ਮੁੱਦਾ ਸਾਬਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਕਿੰਨੀ ਅਨੁਕੂਲਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ?
- (8) ਰਾਹਤ।”

(4) ਅੰਕ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3, 6 ਅਤੇ 7 'ਤੇ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਤੀਜੇ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ। ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਜਵਾਬਦਾਰ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਭਰਾ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਵਿਚਕਾਰ ਬਟਵਾਰੀ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਉਸਦੇ ਭਰਾ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਟਵਾਰੇ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਸ਼੍ਰੀ ਐਮ.ਪੀ. ਜੋਸ਼ੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਨੂੰ ਲੋਕਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਆ ਚੁੱਕੀ ਹੈ। ਸਾਬਕਾ ਵਜੋਂ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਾਬਤ ਹੋਇਆ। AW 7/1 ਯੋਜਨਾ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀ ਦੇ ਨਾਲ Ex.AW 7/2। ਬਟਵਾਰੇ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਅਰਥਾਤ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਅਤੇ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਨੇ ਸਥਾਨਕ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਕਾਪੀ

ਨੂੰ ਵੀ Ex.AW7/3 ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਿੱਧ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਆਈ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਸਾਬਤ ਹੋਇਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਦੋ ਕਮਰਿਆਂ ਅਤੇ ਇੱਕ ਰਸੋਈ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, - ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ, ਮਿਤੀ 18 ਅਕਤੂਬਰ, 1952।

(5) ਗੈਰ-ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬੇਅਸਰ ਰਿਹਾ ਕਿਉਂਕਿ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹੋਰ ਆਧਾਰ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਘਰ ਸੱਚਮੁੱਚ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਕੁਝ ਅਜਿਹੇ ਕੰਮ ਕੀਤੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਿਆ ਹੈ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਖੋਜਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ. T ¹ ਉਹ ਸੱਚਾ -ਸੁੱਚਾ ਲੋੜ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ-ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਲਈ

ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ-ਦਾਵਾਦਾਰ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿਖੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸ ਦਾ ਲੜਕਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਪਰਿਵਾਰ ਉਸ ਨਾਲ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਿੰਡ ਵਿਚ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿਚ ਰਹਿਣ ਦੇ ਚਾਹਵਾਨ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਪੁੱਤਰ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿਖੇ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਪਿੰਡ ਤੋਂ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਆਉਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ-ਉਸ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਸੱਚਾ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:-

“ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਵਿਆਹੁਤਾ ਪੁੱਤਰ ਹਰਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਜੋ ਕਿ AW 5 ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਗਟ ਹੋਇਆ, ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਨਾਲ ਪਿੰਡ ਕੈਰੋ ਨੰਗਲ ਵਿਖੇ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪਿੰਡ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਸ਼ਹਿਰ ਤੋਂ 15-16 ਮੀਲ ਦੀ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਹੈ। ਹਰਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਵੀ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਵਿੱਚ ਉਹ ਆਪ, ਦੋ ਬੱਚੇ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 11/12 ਸਾਲ ਅਤੇ 9/10 ਸਾਲ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਉਸ ਦੇ ਬਿਆਨ ਤੋਂ ਇਹ ਵੀ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਬੱਚਿਆਂ ਨੂੰ ਵਧੀਆ ਸਿੱਖਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਹਰਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿਖੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਫਰਮ ਵਿੱਚ ਤਾਇਨਾਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਪਿੰਡ ਤੋਂ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜੋਗਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਲੜਕੇ ਹਰਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਮ੍ਰਿਤਕ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਵੀ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੋਗਿੰਦਰ ਸਿੰਘ

ਬਿਨੈਕਾਰ, ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਮਰਿਆ ਹੋਇਆ ਪਰਿਸਰ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੱਥ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਵਿਆਹੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਸੱਚੀ ਲੋੜ ਲਈ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਵਿਆਹੁਤਾ ਲੜਕੇ ਹਰਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ 'ਚ ਆਪਣੇ ਸਮੇਤ ਚਾਰ ਮੈਂਬਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਵਿਆਹੁਤਾ ਪੁੱਤਰ ਹਰਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੀ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿਖੇ ਕੋਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਜੋ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਦਾ ਮਰਿਆ ਹੋਇਆ ਅਹਾਤਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦਾ ਹੈ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਵਿਆਹੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਸਹੀ ਲੋੜ ਲਈ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਲੋੜ ਦੇ ਤੱਤ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ, ਲੋੜ ਦੇ ਤੱਤ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਬਹੁਤ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਚਾਰ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਲਈ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਘੱਟ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਿੱਚ ਰੁਕਾਵਟ ਪਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਸੁੱਖ-ਸਹੂਲਤਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਹ ਵੀ ਬਹੁਤ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਿੰਡ ਕੈਰੋ ਨੰਗਲ ਦੇ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਵਿਆਹੁਤਾ ਪੁੱਤਰ ਹਰਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਬੱਚਿਆਂ ਨੂੰ ਬਿਹਤਰ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਪਿੰਡ ਕੈਰੋ

ਨੰਗਲ ਨਾਲੋਂ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਆ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਬੇਸ਼ੱਕ ਬਿਹਤਰ ਹਨ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵਿਆਹੁਤਾ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਸਹੀ ਲੋੜ ਲਈ ਮਰਨ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਮਰਨ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ 6-7 ਆਰ ਓਮ ਹਨ, ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਵਿਸ਼ਵਾਸਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਹੀਰਾ ਸਿੰਘ ਆਰ ਡਬਲਊ 6 ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਕੋਲ 6-7 ਕਮਰੇ ਹਨ। ਇਹ ਗਵਾਹ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵਿੱਚ ਡੂੰਘੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਬੇਰਹਿਮੀ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਤਰਲੋਚਨ ਸਿੰਘ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਜਦੋਂ ਆਰ ਡਬਲਯੂ 3 ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ ਤਾਂ ਉਸਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਹ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹੀਰਾ ਸਿੰਘ ਆਰ ਡਬਲਯੂ 6 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਗਵਾਹ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ

ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੀਰਾ ਸਿੰਘ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵਿੱਚ ਡੂੰਘੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਹੀਰਾ ਸਿੰਘ ਦਾ ਸਬੂਤ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਲਈ ਕੋਈ ਮਦਦਗਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਰਲੋਚਨ ਸਿੰਘ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਇਹ ਬਿਆਨ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਕੋਲ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿਖੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਹੈ, ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਵਿਸ਼ਵਾਸਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਅਜਿਹਾ ਬਿਆਨ ਸਿਰਫ਼ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਖੋਰਾ ਲਾਉਣ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਬਿਨੈਕਾਰ ਕੋਲ 5-6 ਕਮਰਿਆਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਜੋ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਵਿਆਹੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਸੱਚੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ।

(6) ਫਾਈਨਬੇਜ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਤੋਂ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮੁੱਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ - ਪਾਲਤੂ ਜਾਨਵਰ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਿਆ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ:-

“18 ਅਕਤੂਬਰ, 1952 ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਦੀ AW 6/1 ਕਾਪੀ ਤੋਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਚੌਰਸਤੀ ਅਟਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 47, 48, 49/11 ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਦੋ ਕਮਰਿਆਂ ਅਤੇ ਇੱਕ ਰਸੋਈ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕੁਚਾ ਅਰਦਾਸੀਆਂ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਦੀ ਕਾਪੀ ਜਿਸਦੀ Ex.AW 6/1 ਹੈ, ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਰਿਲਾਇੰਸ, ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਕਾ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। R2, 30 ਮਈ, 1959 ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਾਪੀ। ਇਹ ਮੇਰੇ ਕੋਲ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਕੋਈ ਮਦਦਗਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 18 ਅਕਤੂਬਰ, 1952 ਦੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਕਿਰਾਏ ਨੋਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਸੀਮਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨੀ ਹੈ। ਫਿਲਹਾਲ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ

ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਤਿੰਨ ਕਮਰੇ ਅਤੇ ਇੱਕ ਰਸੋਈ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕਮਰਾ ਬਣਵਾਇਆ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਜਾਣ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਸਾਬਕਾ. AW 7/7, ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ

18 ਅਕਤੂਬਰ, 1986 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਕਾਪੀ, ਸ੍ਰੀ ਹਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ, ਵਿਦਵਾਨ ਐਡਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਨੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 221 ਆਫ 1984 ਵਿੱਚ ਜੋਗਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਤਰਲੋਚਨ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਅਧੂਰਾ ਬਣਾ ਲਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਇਹ ਵੀ ਸਿੱਧ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਲੋਹੇ ਦਾ ਗੇਟ ਲਗਾ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦਾ ਰਾਹ ਬੰਦ ਹੋ ਗਿਆ। ਹੁਣ ਦੇਖਣਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਲੋਹੇ ਦਾ ਗੇਟ ਲਗਾਉਣਾ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦਾ ਰਾਹ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਥਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਾਂ ਨਹੀਂ।"

(7) ReTheCRent)1 ਨਿਯੰਤਰਣਕਰਤਾ ਨੇ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਬਣਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਲੋਹੇ ਦਾ ਗੇਟ ਵੀ ਲਗਾਇਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦਾ ਰਸਤਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਪਰਿਸਰ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ:-

“ਜੋਗਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਲੋਹੇ ਦਾ ਗੇਟ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਰਸਤਾ ਬੰਦ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਉਸ ਨੂੰ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰੇਸ਼ਾਨੀ ਹੋਈ ਸੀ। ਇਹ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ। ਕਿ ਇਹ ਰਸਤਾ ਗੁਰੂ ਕਾ ਮਹਿਲ ਬਜ਼ਾਰ ਨਾਲ ਗਲੀ ਨੂੰ ਜੋੜਦਾ ਹੈ। ਕੂਚਾ ਅਰਦਾਸੀਆਂ ਵਾਲੇ ਪਾਸੇ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਲੋਹੇ ਦਾ ਗੇਟ ਬੰਦ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਇਆ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਵਾਧਾ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਉਸ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਰਸਤਾ ਰੋਕੇ ਜਾਣ ਕਾਰਨ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਘਰ ਪੁੱਜਣ ਲਈ ਕੱਚੇ ਅਰਦਾਸੀਏ ਰਾਹੀਂ ਘੁੰਮਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਇਸ ਕਾਰਨਾਮੇ ਕਾਰਨ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਦੀ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਬਿੰਦੂ ਤੋਂ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ. ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਵਾਧੂ ਕਮਰੇ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰਕੇ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਦੀ ਦਿੱਖ ਬਿਲਕੁਲ ਹੀ ਬਦਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਲੋਹੇ ਦੇ ਗੇਟ ਨੂੰ

ਠੀਕ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਕਾਰਨ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਭਾਰੀ ਦਿੱਕਤ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਰਸਤੇ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਵਰਤ ਸਕਦੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਵਰਤ ਰਹੇ ਸਨ। ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹਨ।

(8) ਮੈਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ਼ਾਇਰ ਆਰ.ਕੇ. ਬੱਤਾਸ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ 28 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1959 ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਹਰਸ਼ਾ ਸਿੰਘ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਹਰਸ਼ਾ ਸਿੰਘ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨੋਟ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਕਮਰਾ ਦਿੱਤਾ। ਵਕੀਲ ਅਨੁਸਾਰ 6 ਮਈ 1959 ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜੋਗਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਵੱਲੋਂ ਤਸਦੀਕ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਕਮਰੇ, ਇੱਕ ਸਟੋਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਰਸੋਈ ਦਾ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਜਵਾਬਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਭਰਾ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। . ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਕਿ ਲੋਹੇ ਦਾ ਗੇਟ ਲਗਾਉਣਾ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਖਰਾਬ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਸਗੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਹੋਵੇਗਾ। T¹ ਉਸ ਨੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਬਿਲਡਿੰਗ ਵਿੱਚ ਹਰ ਬਦਲਾਅ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਪਰ ਸਿਰਫ ਉਹੀ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਭੌਤਿਕ ਵਿਗਾੜ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਤਬਾਹ ਕੀਤੇ ਸਥਾਨ ਦੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਅਤੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਘਾਟ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੈਰਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਜਵਾਬਦਾਰ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਇੱਕ ਨਿੱਜੀ ਅਦਾਰੇ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਲਈ ਘਰ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।

(9) ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਬੀ.ਆਰ ਮਹਾਜਨ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਹਰਸ਼ਾ ਸਿੰਘ ਨਾਲ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਉਦੋਂ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਜਦੋਂ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਛੁਡਾਉਣ ਲਈ ਦਾਇਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ 17 ਅਕਤੂਬਰ, 1979 ਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਰੇਗਾ

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਵੀ ਖੋਹ ਲਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਹ ਸਿਰਫ 1 ਨਵੰਬਰ, 1952 ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰੇਗਾ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਢਾਹੇ ਗਏ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜੋੜਾਂ ਜਾਂ ਢਾਹੁਣ ਦੁਆਰਾ ਸਮੱਗਰੀ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਿਆ ਹੈ, ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਮਿਸ਼ਰਤ ਸਵਾਲ ਹੈ। ਅਤੇ ਤੱਥ, ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ **ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸ਼ਿਵਾਲਿਕ ਰਬੜ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ (1)** ਅਤੇ **ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਨਰਜਨ ਦਾਸ ਡੂਮਰਾ ਰਾਈਸ ਐਂਡ ਜਨਰਲ ਮਿਲਜ਼ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਹੋਰ (2)**। ਸਿੱਖਿਅਕ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਿਆਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਅਤੇ ਪਾਰਸਲ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਦੂਜਿਆਂ ਦੇ ਦਾਖਲੇ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਲੋਹੇ ਦੇ ਗੇਟ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਨਾਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਅਤੇ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸਮਰੱਥ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਸਵਾਲ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਅਜਿਹੇ ਖੋਜਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

(10) h After JhearingItheIlearnedI ਵਕੀਲ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਲਈ, ਵਿਚਾਰੇ ਹੋਏ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਪੱਖ ਨੇ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਕ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਦਲੀਲ ਕਿ ਤੀਸਰਾ ਕਮਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਬਿਲਕੁਲ ਗਲਤ ਧਾਰਨਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਕਮਰੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਨਾਲ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਈ ਸੀ। ਇਹ ਮੌਰਟਗੇਜ ਸੀ ਜਿਸਨੇ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਣਾਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ ਭਾਵ 17 ਅਕਤੂਬਰ, 1979 ਨੂੰ ਗਾਇਬ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਤੈਅ ਹੈ ਕਿ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਰਹੇਗਾ ਅਤੇ ਇਹ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ, ਇਸ ਲਈ ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ **ਆਲ ਇੰਡੀਆ ਫਿਲਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਰਾਜਾ ਗਿਆਨ ਨਾਥ (3)** **ਸਚਲਮਲ ਪਰਸਰਾਮ ਬਨਾਮ ਰਤਨਾਬਾਈ (4)** ਅਤੇ **ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਗਰਗ ਬਨਾਮ ਗੰਗਾ ਸਹਾਏ (5)** ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

(1996) 2 SCC 626

(1998) 1 SCC 454

(1969) 3 SCC 79

(1973) 3 SCC 198

(1) (1987) 3 SCC 553

(2)

(3)

(4)

(5)

ਪੰਮਲ ਕਾਂਜੀ ਗੋਵਿੰਦਜੀ ਬਨਾਮ ਵਰਜਲਾਲ ਕਰਸਨਦਾਸ ਪੁਰੋਹਿਤ (6) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ । ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੱਖਿਆ ਹੈ:

"ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ, ਨੂੰ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਦੁਆਰਾ ਐਸ.ਵੀ. ਵੈਂਕਟਾਰਾਮਾ ਬਨਾਮ ਅਬਦੁਲ ਗਾਨੀ ਏਆਈਆਰ 1980 ਮੈਡ 276 ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉੱਥੇ ਜਸਟਿਸ ਨਟਰੰਜਨ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਵਜੋਂ। ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਕਤ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੁਲ ਬੈਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਿਸੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਨਾਲ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਤੋੜ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਛੁਡਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕੋਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਪੁਰਾਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ (i) ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਸਵੈ-ਇੱਛਤ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ (ii) ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਉਪਬੰਧ ਦੁਆਰਾ ਰਿਸ਼ਤੇ ਨੂੰ ਤੋੜਨ ਵਾਲਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪੁਰਾਣਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਤਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। TP ਐਕਟ ਦੇ S. 76 (a) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਅਪਵਾਦ ਦੇ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈ ਕੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਅਤੇ ਸਵੈਚਲਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਐਕਟ ਦੇ S. 76(a) ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਪਵਾਦ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ 'ਤੇ ਇਕੱਲੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਦੇ-ਕਦਾਈਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੱਕ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਬੰਨ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕੇ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਣ। ਕਾਨੂੰਨ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਸੇ ਮੌਰਗੇਜ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸੰਪੱਤੀ 'ਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ S. 76(a) 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਪੂਰੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਹੱਕ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ. ਪਰ, ਇਹ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਹੈ ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਲਾਭਾਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਰਗੇਜਰ 'ਤੇ, ਮੌਰਗੇਜ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਬੰਧਨ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਦੇਵਕੀਨੰਦਨ ਬਨਾਮ ਰੋਸ਼ਨ ਲਾਈ ਏਆਈਆਰ 1985 ਰਾਜਸਥਾਨ 11 ਵਿੱਚ ਰਾਜਸਥਾਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(11) ਕਈ ਹੋਰ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ * ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਗੁਜਰਾਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਪੂਰੇ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਤਰਕ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ:

“ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਤਰਕ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਮੁੱਖ ਜੱਜ ਦਿਵੇਨ ਨੇ ਲਾਲਜੀ ਪੁਰਸ਼ੋਤਮ ਬਨਾਮ ਮਾਧਵਜੀ ਮੇਘਾਜੀ (ਏਆਈਆਰ 1976 ਗੁਜ਼ 161) (ਸੁਪੈਰਾ) ਵਿੱਚ ਗੁਜਰਾਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਸਿੱਖਿਅਤ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਨੇ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਪੰਨਾ 514 ਅਤੇ 515 (ਏਆਈਆਰ ਦੇ ਪੰਨਾ 172 'ਤੇ) ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਹੈ:

“ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਆਮ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨਿਆਇਕ ਨੋਟਿਸ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਵਾਹੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਪਟੇ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਪਟੇਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖੇਤੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਕਾਸ਼ਤ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਮਿੱਟੀ ਦੀ ਉਪਜਾਊ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸੁਧਾਰਦਾ ਹੈ। ਸਹੀ ਖਾਦ ਆਦਿ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰੰਤਰ ਅਤੇ ਨਿਰੰਤਰ ਖੇਤੀ ਕਰਨ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਪਜਾਊ ਸ਼ਕਤੀ ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਪਟੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ 'ਤੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਪਜਾਊ ਸ਼ਕਤੀ ਅਜੇ ਵੀ ਬਰਕਰਾਰ ਰਹੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਵਾਹੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਾਰਜਕਾਲ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਸਹੀ ਪਾਲਣ ਅਤੇ ਖੇਤੀ ਅਭਿਆਸਾਂ ਦੁਆਰਾ, ਉਹ ਖੁਦ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਚੰਗਾ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕੇ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਪਜਾਊ ਸ਼ਕਤੀ ਵਿੱਚ ਵੀ ਸੁਧਾਰ ਕਰ ਸਕੇ। ਇਹ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੇ ਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ "ਮਿੱਟੀ ਦੇ ਅਸਲ ਵਾਢੀ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।, ਕਾਰਜਕਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਵਾਹੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਬਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਾਰੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਲੰਬੇ ਪਟੇ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਉਸ ਦਾ ਕਾਰਜਕਾਲ ਤਾਂ ਕਿ ਕਿਸਾਨ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀਆਂ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਅੱਜ ਦੇ ਦਿਨ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਗ੍ਰਾਂਟ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਯਤਨ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਲੰਬਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਤਫਾਕਨ ਸੁਧਾਰ ਕਰਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਫਾਇਦਾ ਹੋਵੇਗਾ

ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਪਜਾਊ ਸ਼ਕਤੀ ਆਪਣੇ ਆਪ। ਵਾਹੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਉਲਟ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਗੈਰ-ਖੇਤੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਉਸ ਸਮੇਂ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੌਰਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਪਣੇ ਯਤਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਿੱਟੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਇੱਕ ਸਮਝਦਾਰ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਰ ਕਰਨ ਦੇ

ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਲੰਮੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਘਾਟ ਹੈ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਕੋਈ ਧਾਰਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਉਸ ਅੰਤਰ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਤਰਕ ਹੈ ਜੋ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੇ ਐਸ. 76(ਏ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਵਿਚਕਾਰ ਦਰਸਾਏ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਇੱਕ ਸਮਝਦਾਰ ਮਾਲਕ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ ਇੱਕ ਲੰਬੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਬਣਾਉਣ ਬਾਰੇ ਨਹੀਂ ਸੋਚਦਾ, ਵਿਵੇਕਪੂਰਣ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਵਿਵੇਕਪੂਰਨ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਦੇ ਪਹਿਲੂ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇੱਕ ਲੰਬੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਤਿਆਰ ਕਰੇਗਾ। ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਸਲਈ, ਆਲ ਇੰਡੀਅਨ ਫਿਲਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਕੇਸ (1969) 3 ਐਸਸੀਸੀ 79 (ਸੁਪੀਰਾ) ਵਿੱਚ ਹਿਦਾਇਤੁੱਲਾ, ਸੀਜੇ ਦੁਆਰਾ "ਕਦਾਈਂ" ਸ਼ਬਦ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਜਦੋਂ ਕਿ S. 76 (ਏ) ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਅਪਵਾਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸਭ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਕਹਿਣ ਲਈ ਮੁਹਾਵਰੇ ਦਾ ਇੱਕ ਸ਼ਬਦ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਪਵਾਦ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਤੱਕ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(12) ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਪਣੇ ਲੋਅ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪਹਿਲੀ ਪੇਸ਼ਗੀ ਬਚ ਨਹੀਂ ਸਕੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(13) ਭੌਤਿਕ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਅਤੇ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਦੀ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਬਾਰੇ ਸ਼੍ਰੀ ਬੱਟਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹੋਰ ਬੇਨਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵੀ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕੋ ਸਮੇਂ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਖੋਜਾਂ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਰਾਹ ਵਿੱਚ ਰੁਕਾਵਟ ਵੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਅਤੇ ਲੋਹੇ ਦਾ ਗੇਟ ਬਣਾ ਕੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਰੋਕ ਕੇ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਵੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮੈਂ ਤੱਥਾਂ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ-ਜਵਾਬਦਾਰੀ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

(14) ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਵਿਵਾਦ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ 5 ਅਧੀਨ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਬਹੁਤ ਸੀਮਤ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸੋਧੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾਲ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਸੋਧ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜ਼ਾਬਤਾ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 115 ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾਲੋਂ ਵਿਆਪਕ ਹੈ ਪਰ ਫਿਰ ਵੀ ਇਹ ਅਪੀਲੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਦਾਲਤ। ਸੰਦਰਭ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ 5 ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ:

15. ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਨਿਵਾਸ।

(5) ਹਾਈ ਕੋਰਟ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੀੜਤ ਧਿਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਮੋਸ਼ਨ 'ਤੇ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੁਕਮ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਨੂੰ ਬੁਲਾ ਕੇ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰ ਸਕੇ। ਅਜਿਹੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ।"

(15) *ਵਨੀਤ ਜੈਨ ਬਨਾਮ ਜਗਜੀਤ ਸਿੰਘ (7)* ਉਪ ਧਾਰਾ 6 ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ ਦਾ

ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੇ 15, ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ 5 ਦੀ ਪਰੀ ਸਮੱਗਰੀ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:

“ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (6) ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਆਪਣੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਾਂ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ। ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਇਹ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਪਣੇ ਸੋਧੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਮੁੜ ਮੁਲਾਂਕਣ ਜਾਂ ਪੁਨਰ-ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਨਾਲੋਂ ਵੱਖਰੀ ਖੋਜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸ਼ਿਵ ਸਰੂਪ ਗੁਪਤਾ ਬਨਾਮ ਡਾ. ਮਹੇਸ਼ ਚੰਦ ਗੁਪਤਾ, (1999) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 222 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਜਾਂ ਪੁਨਰ-ਮੁਲਾਂਕਣ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਵੱਖਰਾ ਨਜ਼ਰੀਆ ਧਾਰਨ ਕਰਨ ਦਾ ਝੁਕਾਅ ਰੱਖਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਇਹ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਜਿਹਾ ਹੁਕਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਉਸ ਸੀਮਤ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਮੁੜ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਰਲਾ ਆਹੂਜਾ ਬਨਾਮ ਯੂਨਾਈਟਿਡ ਇੰਡੀਆ ਇੰਸ਼ੂਰੈਂਸ ਕੰ. ਲਿਮਿਟਿਡ, 2(1998) 8 ਐਸਸੀਸੀ 119 ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਸੀਮਤ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਮੁੜ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਤੱਥ ਖੋਜ ਅਦਾਲਤ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗੈਰ-ਵਾਜ਼ਬ ਹੈ।

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (6) ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਦੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਕੋਈ ਅਪੀਲੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਵੀ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਧਾਰਾ 115 ਦੇ ਅਧੀਨ ਲਾਗੂ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਸਮਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਜ਼ਾਬਤਾ। ਇਹ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਅਜਿਹੇ ਦਖਲ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਦੇ ਉਲਟ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਮੁੜ ਮੁਲਾਂਕਣ ਜਾਂ ਮੁੜ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(16) ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਮਾਨਾਰਵੀਏਹਸਾਬੀਨੁਟਾਕੋਨ cin5 ਕੇਸ V ਦਾ ਸ਼ ਬਨਾਮ ਸਤ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ (8) ਅਤੇ ਭੂਪ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਕੇ ਪੀ ਸੀ ਇਨਵੈਸਟਮੈਂਟਸ (9)। ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ 6 ਵੀ ਲਫ਼ਮਣ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਸੰਤੋਖ ਸਿੰਘ (10) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਗਈ । ਹਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਬਨਾਮ ਰਾਓ ਗਿਰਧਾਰੀ ਲਾਈ ਚੌਧਰੀ (11) ' ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ; ਕੇਰਲਾ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਕੇ.ਐਮ. ਚਾਰੀਆ ਅਬਦੁੱਲਾ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ (12) ਅਤੇ ਨੇਤਾ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਜੀਵਨ ਲਾਈ (13), ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਰੈਟ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸੋਧੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਅੰਤਰ ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖਿਆ ਹੈ:

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (6) ਵਿੱਚ ਵਾਪਰਨ ਵਾਲੇ "ਅਜਿਹੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ, ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਸੋਧੀ ਸ਼ਕਤੀ ਵੱਧ ਵਿਆਪਕ ਹੈ। ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 115 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਜੋ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਇੰਨੀ ਵਿਆਪਕ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਦੇ ਸਾਰੇ ਗੁਣਾਂ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡਿੰਗ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪਹੁੰਚੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਮਕਾਲੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜ ਸਕੇ। ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਸਿੱਟੇ ਵਿਗੜਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸਬੂਤ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜਾਂ ਸਤਹੀ ਅਤੇ ਬੇਤੁਕੀ ਪਹੁੰਚ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਉਪਰੋਕਤ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਤੱਥਾਂ ਦੀਆਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਮਕਾਲੀ ਖੋਜਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਸੋਧੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿਯਮਤ ਅਪੀਲ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਵਿੱਚ ਜੁਰਮਾਨਾ ਅੰਤਰ ਨੂੰ ਨਿਰਾਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚਦੀ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਦੋ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮਕਾਲੀ ਨਤੀਜੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਗੜਦੇ ਅਤੇ ਗਲਤ ਹਨ ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਜਾਪਦੇ ਹਨ, ਕੋਈ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ।

(ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਜ਼ੋਰ)

- (8) 1993 (ਪੂਰਤੀ) 2 SCC 345
- (9) (1991) 1 SCC 343
- (10) (1995) 4 SCC 201
- (11) ਏਆਈਆਰ 1963 ਐਸਸੀ 698
- (12) ਏਆਈਆਰ 1965 ਐਸਸੀ 1585
- (13) ਏਆਈਆਰ 1963 ਐਸਸੀ 499

(17) ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਐਲਾਨ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਕੋਲ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਿਸ਼ਾਲ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 115 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾਲੋਂ, ਇੱਕ ਅੰਤਰ ਹੈ। ਇੱਕ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਬਣਾਈ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਦਾ ਨਿਚੋੜ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:

- (a) ਖੋਜਾਂ ਉਲਟ ਹਨ;
- (b) ਖੋਜਾਂ ਗੱਜੇ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹਨ;
- (c) ਖੋਜਾਂ ਬੇਪਰਵਾਹ ਅਤੇ ਸਤਹੀ ਪਹੁੰਚ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹਨ;
- (d) ਖੋਜਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਹਨ;

- (e) ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਪੁਨਰ-ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਕੇ ਖੋਜਾਂ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦ੍ਰਿਸ਼ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਦ੍ਰਿਸ਼ ਸੰਭਵ ਹੈ;
- (f) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (6) ਅਧੀਨ ਸੋਧ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨਿਯਮਤ ਅਪੀਲ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਹਨ।

(18) ਜਦੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀਆਂ ਬਾਈਡਿੰਗ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਮਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਘੋਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਹੇਠਲੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਈ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। . ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਮਕਾਲੀ ਖੋਜ ਕੁਦਰਤ ਵਿੱਚ ਸਤਹੀ ਅਤੇ ਬੇਤੁਕੀ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਪਦਾਰਥਕ ਟੁਕੜਿਆਂ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਯੋਗਤਾ ਤੋਂ ਰਹਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਾਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ।

(19) ਉੱਪਰ ਦਰਜ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਫੇਲ੍ਹ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਆਰ.ਐਨ.ਆਰ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ-ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁੱਕਦੇਬਾਜ਼ਾ 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।

ਪ੍ਰਭਾਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ