

ਸਜੋ ਕੁਮਾਰ ਜੇ.

ਸਤੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ @ ਸਤੀਸ਼ ਪਾਲ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਕਰਤਾਰ ਸਿੰਘ - ਜਵਾਬਦਾਰ

2020 ਦਾ CR ਨੰਬਰ 2044 (O&M)

11 ਅਗਸਤ, 2020

ਏ. ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949—ਐੱਸ. 13(3)(a)(i) —ਬੇਦਖਲੀ—ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਲੋੜ—ਆਪਣੇ ਜਵਾਈ ਅਤੇ ਨੂੰਹ ਨੂੰ ਵਸਾਉਣ ਲਈ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਲੋੜ— ਹੋਲਡ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰਕ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਟਾਊਨ ਦੀਆਂ ਮਿਉਂਸਪਲ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਜਿਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਜਾਂ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ - ਇੱਕ ਵਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਅਜਿਹਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਉਸਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਗਲਤ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਸੀ - ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਥਾਂ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਜਿਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਾਉਣ ਦੀ ਗੱਲ ਉਦੋਂ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਕਦੇ ਵੀ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸੀ - ਉਲਟਾ ਸਬੂਤ ਦੇ ਬੌਧ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਡਿਸਚਾਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਸਬੂਤ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਤਰਕਕੀਣ ਮਾਪਦੰਡ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ - ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਪਿਛਲਾ ਹਿੱਸਾ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਸੰਪਤੀ ਕੁਦਰਤ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸੀ - ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੈ - ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਹਿੱਸੇ ਬਾਰੇ ਚੁੱਪ ਦਾ ਕੋਈ ਆਯਾਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਸਾਂਝੇਯੋਗਤਾ - ਇਸ ਲਈ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਬੀ. ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949—ਐੱਸ. 13(3)(a)(i) — ਬੇਦਖਲੀ—ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਲੋੜ— ਚੌਥੀ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਦਬਾਉਣ ਦੀ ਦਲੀਲ— ਰੱਖੀ ਗਈ, ਜਿਹੜਾ ਦੌਰਾਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ 'ਦੁਕਾਨ' ਸੀ ਅਤੇ ਵੱਖਰਾ ਬਿਜਲੀ ਮੀਟਰ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਭਾਂਡਿਆਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ 'ਸਟੋਰ' ਵਜੋਂ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਖੰਡਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਖੌਤੀ ਚੌਥੀ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਹੋਂਦ ਦਾ ਕੋਈ ਦਮਨ ਨਹੀਂ - ਇਸ ਲਈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਸਦੀ ਹੋਂਦ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨੂੰ ਰੋਕ ਕੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ।

ਉਸ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰਕ ਮੈਂਬਰਾਂ/ਜਵਾਈ/ਨੂੰਹ ਕੋਲ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ/ਸਥਾਨਕ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਜਿਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਜਾਂ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਨਵਾਂਸ਼ਹਿਰ ਕਸਬਾ। ਇਸ ਲਈ, 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (a) (i) ਦੀਆਂ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ)

ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਸਨ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਅਜਿਹਾ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਤਾਂ ਇਹ ਕਾਫੀ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਉਸਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਗਲਤ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਜਗ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਥਾਂ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਲਟੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਬੋਝ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਡਿਸਚਾਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਸਬੂਤ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਤਰਕਹੀਣ ਮਾਪ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਜਾਂ ਨੂੰਹ ਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਪਾਰਕ ਥਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਨਵਾਂਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ।

(ਪਰਾ 32)

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਪਿਛਲਾ ਹਿੱਸਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪਤਨੀ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਉਹਨਾਂ ਦੀਆਂ ਸਾਈਟ ਯੋਜਨਾਵਾਂ, Exs.R-1 ਅਤੇ R-2, ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਇਸ ਸਟੈਂਡ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇਸ ਪਿਛਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਕਨੂੰਨੀ ਵਿਵਸਥਾ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਦੱਸਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਨਹੀਂ। ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵਪਾਰਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਲਈ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਪਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸਬੂਤ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਕਿ ਇਸ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਪ੍ਰਸ਼ਰ ਜਨਰਲ ਸਟੋਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਹਿੱਸੇ ਬਾਰੇ ਚੁੱਪ ਦਾ ਕੋਈ ਆਯਾਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ 'ਤੇ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਪੈਂਦਾ।

(ਪਰਾ 33)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਜਿਹੜਾ ਦੌਰਾਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ 'ਦੁਕਾਨ' ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਬਿਜਲੀ ਮੀਟਰ ਸੀ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਭਾਂਡਿਆਂ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ 'ਸਟੋਰ' ਵਜੋਂ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਖੰਡਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਖੌਤੀ ਚੌਥੀ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਹੋਂਦ ਦਾ ਕੋਈ ਦਬਾਅ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਵਪਾਰਕ ਵਿਸਥਾਰ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੀ ਹੋਂਦ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨੂੰ ਰੋਕ ਕੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਫਾਇਦਾ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ।

(ਪਰਾ 35)

ਅਵਨੀਸ਼ ਮਿੱਤਲ, 2020 ਦੇ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 2044 ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ ।

2020 ਦੇ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 2045 ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਗੁਰਜੋਤ ਸਿੰਘ ਸਾਧਰਾਓ, ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਦੋਵੇਂ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਵਿ-ਜਵਾਬਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਡਡਵਾਲ।

ਸਜੇ ਕੁਮਾਰ, ਜੇ.

**CR NO ਵਿੱਚ CM-7338-CII-2020। 2020 ਦਾ 2044 ਅਤੇ 2020 ਦੇ CR ਨੰਬਰ 2045 ਵਿੱਚ CM-7349-CII-2020**

(1) ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਅਨੁਬੰਧ ਪੀ-1 ਤੋਂ ਪੀ-5 ਦੇ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 2044 ਵਿੱਚ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਹਨ 2020।

ਮੁੱਖ ਮਾਮਲੇ

(2) 10.04.2017 ਦੇ ਵੱਖਰੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਐਸ.ਬੀ.ਐਸ. ਨਗਰ, ਨੋ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 (3) (ਏ) (i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਦੇ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ 2013 ਦੀ ਰੈੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 4420 ਅਤੇ 4421 ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ। ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, '1949 ਦਾ ਐਕਟ')। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਆਪਣੀਆਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਇਹਨਾਂ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ 15.02.2020 ਦੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ, ਸਿੱਖਿਅਕ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਐਸ.ਬੀ.ਐਸ. ਨਗਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਦੁਖੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ 1949

(3) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੂਪਰਾ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹਨਾਂ ਦੋਨਾਂ ਸੰਸ਼ੋਧਨਾਂ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਸ੍ਰੀ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਡਡਵਾਲ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਰਾਹੀਂ ਚੇਤਾਵਨੀ 'ਤੇ ਹਾਜ਼ਰੀ ਭਰੀ।

(4) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਆਪਕ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਕੇਸ ਇਸ ਸਾਂਝੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਦਾਖਲੇ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਅੰਤਮ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਯੋਗ ਹਨ। ਵਿਦਵਾਤ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਵੀ ਇਸ 'ਤੇ ਦੋਵਾਂ ਸੋਧਾਂ ਦੇ ਅੰਤਮ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਪੜਾਅ

(5) ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਅਤੇ 'ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ।

(6) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਨਿਚੋੜ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ: ਉਹ 1984 ਦੇ ਦਿੱਲੀ ਦੰਗਿਆਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਵਾਂਸ਼ਹਿਰ ਚਲਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਿਜੇ ਕੁਮਾਰ ਤੋਂ 04.09.1987 ਦੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇਮਾਰਤ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਜੇ ਦੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਸਥਿਤ ਹਨ, ਖਰੀਦ ਲਈ ਸੀ। ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਦੋ ਦੁਕਾਨਾਂ ਨੂੰ ਸਾਬਕਾ ਮਾਲਕ ਵਿਜੇ ਕੁਮਾਰ ਨੇ ਸਾਲ 1977 ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ

1977 ਰੁਪਏ ਸੀ। 200/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਦੋਂ ਉਹ ਸਾਬਕਾ ਮਾਲਕ ਦੀ ਜੁੱਤੀ ਵਿੱਚ ਪੈਰ ਰੱਖਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾ ਕੇ ਰੁਪਏ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। 2020 ਦੇ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 2044 ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ /ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਤੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ 270/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ, ਅਤੇ ਰੁ. ਮੁਖਤਿਆਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਬਲਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ 230/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ, 2020 ਦੇ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 2045 ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ। ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਲਈ ਇਸ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਵਰਤੋਂ. ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਦੁਕਾਨਾਂ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪਿਛਲਾ ਹਿੱਸਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ 'ਤੇ ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ। ਉਹ ਪਿੱਤਲ, ਸਟੇਨਲੈਸ ਸਟੀਲ, ਐਲੂਮੀਨੀਅਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਭਾਂਡਿਆਂ ਆਦਿ ਦਾ ਵਪਾਰ ਕਰਦਾ ਸੀ, ਉਸ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਸੇ ਦੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸਨ। ਉਸ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਬਲਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਉਮਰ ਦਾ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਵਿਆਹ ਹਰਪ੍ਰੀਤ ਕੌਰ ਨਾਲ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਹ ਦੋਵੇਂ ਬੇਰੁਜ਼ਗਾਰ ਸਨ। ਬਲਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੀ ਉਮਰ 28 ਸਾਲ ਸੀਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਦਾ ਸਮਾਂ। ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਆਪਣੇ ਬੇਟੇ ਅਤੇ ਨੂੰ ਨੂੰ ਸੈਟਲ ਹੁੰਦਾ ਦੇਖਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਉੱਚੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵੀ ਵਧਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ। ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਹਾਲ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਤਿੰਨ ਦੁਕਾਨਾਂ ਨੂੰ ਢਾਹ ਕੇ ਇੱਕ ਹੀ ਹਾਲ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਉੱਚੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਸਕਣ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਉਸ ਦੀਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਇਸ ਲਈ, ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਸੀ।

(7) ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਕਈ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾ ਕੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਾਫ਼ ਹੱਥਾਂ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਸਥਿਤ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼/ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਤਿੰਨ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਚਾਰ ਦੁਕਾਨਾਂ ਮੌਜੂਦ ਹਨ ਅਤੇ ਚੌਥੀ ਦੁਕਾਨ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਕ ਹੋਰ ਦੁਕਾਨ ਕਰੀਬ 4-5 ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਪ੍ਰਾਸ਼ਰ ਜਨਰਲ ਸਟੋਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸਤੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਬਲਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਲੜਕਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਉਸ ਦੇ ਸਾਲੇ ਦਾ ਲੜਕਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਬਲਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਸਵੈ-ਰੁਜ਼ਗਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਕੇ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਨਿਜੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਉਸ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜੋ ਉਹ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਬਾਅ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਸਨ।

(8) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਨਕਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ। ਇਸ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਛੁਪਾਇਆ

ਸੀ। ਉਸਨੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਅਨੁਕੂਲਤਾ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰਕ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਉਸ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਵਿਜੇ ਕੁਮਾਰ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਪਿਛਲਾ ਹਿੱਸਾ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੀ ਪਤਨੀ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ ਪਰ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪਰਾਸ਼ਰ ਜਨਰਲ ਸਟੋਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਦੁਕਾਨ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਦੋਸ਼ ਹਨ। ਉਸਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਬਲਜਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਉਸਦਾ ਗੋਦ ਲਿਆ ਪੁੱਤਰ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ 10/18.02.1988 ਦੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਗੋਦ ਲੈਣ ਵਾਲੀ ਡੀਡ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਫਿਰ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸਦਾ ਬੇਟਾ ਬੇਰੋਜ਼ਗਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਅਸਲ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ।

(9) ਉਪਰੋਕਤ ਦਰਖਾਸਤਾਂ 'ਤੇ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮਸਲਿਆਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ। ਫਰੇਮ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁੱਦੇ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਸਨ ਅਤੇ ਇਹ ਕਾਫ਼ੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ 2013 ਦੀ ਰੈਂਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 4420 ਵਿੱਚ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਮੁੱਦੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੇ ਹਨ:

1.'1. ਕੀ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਹੀ ਲੋੜ ਹੈ?

2. ਕੀ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਹੈਸਾਭਣਯੋਗ?

3. ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਸਾਫ਼ ਹੱਥਾਂ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਹੈ?

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਸਾਈਟ ਯੋਜਨਾ ਅਨੁਸਾਰ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈਸਥਾਨ? ਰਾਹਤ'

(10) ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ PW1 ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਬਲਜਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਨੇ PW2 ਵਜੋਂ ਜਾਂਚਿਆ। ਗੁਰਚਰਨ ਸਿੰਘ, ਸਾਬਕਾ ਡਰਾਫਟਸਮੈਨ। P-2 ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਦੀ PW-3 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। Exs.P-1 ਤੋਂ P-14 ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ 2013 ਦੀ ਰੈਂਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 4420 ਵਿੱਚ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ Exs.P-1 ਤੋਂ P-16 ਨੂੰ 2013 ਦੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 4421 ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਾਨਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਤੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 2013 ਦੀ ਰੈਂਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 4420 ਵਿੱਚ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ RW1 ਵਜੋਂ ਜਾਂਚਿਆ। ਬਲਦੇਵ ਸੈਣੀ, ਸਾਬਕਾ ਡਰਾਫਟਸਮੈਨ। R-1 ਅਤੇ R-2 ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਦੀ ਜਾਂਚ RW-2 ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਨਰਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ, ਜੋ ਗੁਆਂਢ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਨੂੰ RW-3 ਵਜੋਂ ਜਾਂਚਿਆ ਗਿਆ। 2013 ਦੇ ਕਿਰਾਇਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 4421 ਵਿੱਚ, ਮੁਖਤਿਆਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਬਲਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਕ੍ਰਮਵਾਰ RWs-1 ਅਤੇ 4 ਵਜੋਂ ਜਾਂਚਿਆ। ਬਲਦੇਵ ਸੈਣੀ, ਡਰਾਫਟਸਮੈਨ ਦੀ ਜਾਂਚ ਆਰਡਬਲਯੂ-2 ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਇੱਕ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੀ ਜਾਂਚ ਆਰਡਬਲਯੂ-3 ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ।

(11) ਦਲੀਲਾਂ ਅਤੇ ਸਬੂਤਾਂ, ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਦੇ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵਧੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ

ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ, ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੀ ਅਸਲ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਦੋ ਦੋ ਅੰਦਰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚਮਹੀਨੇ

(12) ਆਪਣੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਫਿਰ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਹ ਗੱਲ ਨਹੀਂ ਮੰਨੀ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਮਿਉਂਸਪਲ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਸੇ ਕਿਸਮ ਦੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਚਾਰ ਦੁਕਾਨਾਂ ਹੋਣ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਪਰ ਜਿਰ੍ਹਾ ਦੌਰਾਨ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਨੂੰਹ ਦੀ ਅਸਲ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਇਹ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਨੂੰਹ ਉਸ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹਨ।

(13) ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਮਰੇ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਚੌਥੀ ਦੁਕਾਨ ਕਿਹਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਇੱਕ ਛੋਟੀ ਗਲੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਪਾਸੇ ਉਸ ਦੀ ਪਤਨੀ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਖਰੀਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਢੁੱਕਵੀਂ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਸ਼ੇਅਰਮੁਮ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਵਰਤਣ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦੇ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮੇਨ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(14) ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਲੰਮਾ ਸਮਾਂ ਵਿਚਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੀ ਅਸਲ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਮੁਢਲੀ ਸਮੱਗਰੀ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਦਲੀਲ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ ਪਰ ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਖਾਸ ਬੇਨਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਸਬੂਤ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕੀਤੀ, ਉਸਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲਈ ਘਾਤਕ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਕੋਈ ਪੱਖਪਾਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਚੌਥੀ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਸਟੋਰ ਵਜੋਂ ਦਿਖਾਇਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਸਨੇ ਆਪਣੀ ਜਿਰ੍ਹਾ ਦੌਰਾਨ ਇਸਦੀ ਹੋਂਦ ਨੂੰ PW1 ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਮੰਨਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਸਨੇ ਇਸ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਸਟੋਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੱਤਾਂ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨਾ ਕਰਨ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸੁਣਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਜਿਹੀ ਅਸਫਲਤਾ ਕਾਰਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਹੋਏ ਕਿਸੇ ਪੱਖਪਾਤ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਅਪੀਲ ਅਧੀਨ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(15) ਸ੍ਰੀ ਅਵਨੀਸ਼ ਮਿੱਤਲ, ਸਤੀਸ਼ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਕੀਲਕੁਮਾਰ, ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿੱਚ ਸੀ. ਆਰ. ਨੰ. 2044 ਦੇ 2020, ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਮੁੱਦਾ ਉਠਾਇਆ। ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਟਾਲਣ ਅਤੇ

ਬੇਨਤੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲਈ ਘਾਤਕ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਿਹਾ ਦੌਰਾਨ ਆਪਣੇ ਦਾਖਲੇ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਉਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀ ਜਾਂਚ-ਪੜਤਾਲ ਦੌਰਾਨ ਵੀ ਸਾਫ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਦੌਰਾਨ ਹੀ ਉਸ ਤੋਂ ਇਹ ਤੱਥ ਸਾਹਮਣੇ ਆਏ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦਲੀਲ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧੀਨ ਆਦੇਸ਼ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਥਿਰ ਹਨਕਾਨੂੰਨ।

(16) 2020 ਦੇ ਸੀ.ਆਰ. ਨੰਬਰ 2045 ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ/ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਮੁਖਤਿਆਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਬਲਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਅਕ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਗੁਰਜੋਤ ਸਿੰਘ ਸਾਧਰਾਓ ਨੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਅਵਨੀਸ਼ ਮਿੱਤਲ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ।

(17) ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਜਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਡਡਵਾਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਮੌਜੂਦ ਸਨ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਕਨੀਕੀ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦਾਅਵਾ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਚੌਥੀ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਸਾਬਕਾ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। P-2 ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਦਮਨ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੁਆਰਾ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ

(18) ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਦਾਲਤ, ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੋਧੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ 1949, ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਮੁੜ-ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ। ਅਜਿਹੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਜਾਂ ਜਾਂਚ ਸਿਰਫ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਤੱਥਾਂ ਦੀਆਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ ਜਾਂ ਕੀ ਉਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਿਸੇ ਗਲਤੀ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਖੋਜ ਵਿਗੜਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਭੌਤਿਕ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਪਹੁੰਚੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸਬੂਤ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਸਬੂਤ ਦੀ ਗਲਤ ਵਿਆਖਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਘੋਰ ਗਲਤ ਹੈ ਜਾਂ ਨਿਆਂ ਦੇ ਘੋਰ ਗਰਭਪਾਤ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸੁਧਾਰ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਲਗਾਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਬਾਰੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗੀ ਪਰ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਮੁੜ-ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਜਾਂ ਮੁੜ-ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਖੋਜ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਲਈ [ ਹਿੰਦੁਸਤਾਨ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਦਿਲਬਹਾਰ 'ਸਿੰਘ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿੱਚਫੈਸਲਾ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਹੱਦ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗੀ। ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧੀਨ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ 'ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ' ਅਤੇ 'ਪ੍ਰੋਪਰਟੀ' ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ 'ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ' ਅਤੇ 'ਪ੍ਰੋਪਰਟੀ' ਨੂੰ ਵੀ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਸੀ | ਕੇਸਅਤੇਇਹਸੀਇਸ਼ਾਰਾਬਾਹਰਉਹਦੀਆਮਸ਼ਬਦ 'ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਅਤੇ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ, ਨੁਸਖੇ ਜਾਂ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ; ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੋਣ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ, ਜਦਕਿ 'ਪ੍ਰੋਪਰਟੀ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਤੰਦਰੁਸਤੀ ਹੋਵੇਗਾ; ਅਨੁਕੂਲਤਾ; ਯੋਗਤਾ; ਹਾਲਾਤ

ਜਾਂ ਸਥਿਤੀ ਲਈ ਅਨੁਕੂਲਤਾ; ਲੋੜ ਦੇ ਨਾਲ ਅਨੁਕੂਲਤਾ; ਨਿਯਮ ਜਾਂ ਸਿਧਾਂਤ, ਸਹੀਤਾ, ਸ਼ੁੱਧਤਾ, ਨਿਆਂ ਅਤੇ ਸ਼ੁੱਧਤਾ।

(19) ਇਹਨਾਂ ਸੋਧਾਂ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਅਤੇ ਦਾਇਰਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਪਹਿਲਾਂ 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਗੂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਐਕਟ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਥਿਤ ਕੁਝ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਉਥੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨਾ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸਦੇ ਬਹੁਤ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ, ਇਹ ਇੱਕ ਪ੍ਰੋਟੈਨੈਟ ਕਾਨੂੰਨ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਆਧਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਕੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਵੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣਗੇ। ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਅਜਿਹੇ ਆਧਾਰਾਂ ਨੂੰ ਗਿਣਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 13(1) ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਸਿਵਾਏ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ। 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3), ਇਹਨਾਂ ਸੋਧਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ:

'ਸੈਕਸ਼ਨ 13 (3) (ਏ): ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(i) ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜੇ-

(ਏ) ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਲਈ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿੱਤਾ;

(ਬੀ) ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ; ਅਤੇ

ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਕਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਖੇਤਰ.

(d).....'

(20) ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਕਿ 1956 ਦੇ ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਵਸਥਾ ਵਿੱਚ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। *ਹਰਬਿਲਾਸ ਰਾਇ ਬਾਂਸਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਦੇ ਪੰਜਾਬ*<sup>2</sup>. ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਦੁਕਾਨਾਂ ਸਮੇਤ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਬਰਾਬਰ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

(21) ਸੈਕਸ਼ਨ 13 (3) (a) (i) ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ; ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਥਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਉਕਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ। 1949

(22) ਇਸ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਬੰਧ ਦੁਆਰਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਲੋੜਾਂ ਬਾਂਕੇ *ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਰਸਵਤੀ*

<sup>2</sup>1996 (1) SCC 1

ਦੇਵੀ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਪੂਰੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਗਈਆਂ ਦਪੂਰਾਬੈਂਚ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 13 (3) (ਏ) (i) ਦੀਆਂ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ 1949 ਦਾ ਐਕਟ ਵਿਧਾਨਕ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹਨ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਵਰਗੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਨ੍ਹਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਬਾਰੇ ਨੀਂਹ ਰੱਖਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁੱਦੇ ਵੀ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਣ। ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਕਿ, ਜਦੋਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਦੇ ਤੱਤਾਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ, ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਕਲਪਿਤ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(23) ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸਇੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (a) (ii) ਦਾ ਸੰਦਰਭ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਸਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀਐਕਟ.

(24) 2013 ਦੇ CR ਨੰਬਰ 6384 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 04.08.2017 ਵਿੱਚ ਇਸ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਸਿਰਲੇਖ ਮੈਸਰਜ਼ ਅਜੀਤ ਐਗਰੋ ਸਿਸਟਮ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਚੰਦ ਨੇ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਵਿਧਾਨਕ ਲੋੜਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸਾਫ਼-ਸੁਥਰੇ ਹੱਥ ਨਹੀਂ ਲਏ ਹੁੰਦੇ ਸਨ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨੂੰ ਗੁਪਤ ਰੱਖਿਆ ਸੀ। ਗਿਆਨ, ਅਤੇ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਆਖਰਕਾਰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਜਿਹੜਾ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸੱਚਾਈ ਸਾਹਮਣੇ ਆਈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕੇਸ ਝੂਠਾ ਸਾਬਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ, ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਦਾਖਲੇ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਏਗਾ ਜਿਸ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਝੁਕਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(25) ਹਾਲ ਹੀ ਵਿੱਚ, ਠਾਕਰ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਮਦਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਮੋਹਨ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਤੀਜੀ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਹੋਂਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਾ ਤਾਂ ਕੋਈ ਦਲੀਲ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਸਬੂਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਸਾਫ਼-ਸੁਥਰੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਈ ਸੀ। ਹੱਥਦਸਿੱਖਿਆਜੱਜਇਸ਼ਾਰਾਬਾਹਰਉਹਪੜਚੋਲਦੇ1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ

<sup>3</sup>1977 (1)ਆਰ.ਸੀ.ਆਰ(ਕਿਰਾਇਆ)595=ਏ.ਆਈ.ਆਰ 1977 ਪੰਜਾਬ 158

<sup>4</sup>AIR 1967 SC 773 = 1967 PLR 83

<sup>5</sup>2018 (4) ਲਾਅ ਹੋਰਾਲਡ 2971 = 2018 (2) ਕਿਰਾਇਆ LR 593

ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਕਿਹੜੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਸਨ ਅਤੇ ਉਹ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਸੀ।

(26) ਹਾਲਾਂਕਿ, *ਰਮੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਗੋਇਲ ਬਨਾਮ ਹਰਦਿਆਲ*<sup>6</sup> ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਗੱਲ ਛੁਪਾਈ ਨਹੀਂ ਗਈ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਉਹਦੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੀਦੀ ਮਾਲਕ ਦੇ ਜਾਂ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਸਮਾਨ ਸਥਾਨਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ। ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇਗਾ, ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਥਾਂ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਇੱਕ ਅਸਵੀਕਾਰਨਯੋਗ ਪਹੁੰਚ ਹੋਵੇਗੀ। ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਵਾਦ ਅਤੇ ਹੱਥ ਵਿਚਲੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਤੋਂ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਣੂ ਸਨ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੀ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਵਿਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ।

(27) 'ਤੇ ਸਮਾਨਲਾਈਨਾਂ, ਵਿੱਚ *ਰਾਮਪਾਲ ਬਨਾਮ ਵਿਜੇ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ*<sup>7</sup> ਇੱਕ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜੱਜ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਭਾਵੇਂ 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (a) (i) ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮੱਗਰੀਆਂ ਦੀ ਸਖ਼ਤੀ ਨਾਲ ਬੇਨਤੀ ਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ, ਇਹ ਕੇਸ ਲਈ ਘਾਤਕ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਜਾਣਦੀਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਅਗਵਾਈ ਕਰਦੀਆਂ ਸਨ। ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਸਬੂਤ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ 'ਚ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀਦੀ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ *M/s. ਭਾਟੀਆ ਕਲਾਥ ਹਾਊਸ ਬਨਾਮ ਡਾ. ਰਾਜ ਕੁਮਾਰ ਗੁਪਤਾ*<sup>8</sup> ਜਿਸ ਵਿਚ ਸੀਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (ਬ) (i) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੱਗਰੀਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਅਸਪਸ਼ਟਤਾ, ਜੇਕਰ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਵਧੀਆ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਕਾਫੀ ਪਾਲਣਾ ਹੋਵੇਗੀ।

(28) ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸ. ਵਿੱਚ *ਰਾਜਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਬੁਢਾਮਲ*<sup>9</sup> ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ 'ਬਾਕੇ ਰਾਮ' 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਮੁੱਖ ਸਬੂਤ ਦੇ ਸਮੇਂ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਦੇ ਤੱਤਾਂ ਬਾਰੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਣੂ ਸਨ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਦੋਵਾਂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਾਲੇ ਸਬੂਤ ਸਨ, ਤਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਬੇਦਖਲੀ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਦੇ ਤੱਤ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਪਟੀਸ਼ਨ.

(29) *ਜੁਗਲ ਕਿਸ਼ੋਰ ਆਹੂਜਾ ਬਨਾਮ ਸੁਰਿੰਦਰ ਕੌਰ*<sup>10</sup> ਵਿੱਚ 'ਬਾਕੇ ਰਾਮ' ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਹੋਰ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) ਦੀਆਂ ਮੂਲ ਸਮੱਗਰੀਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਇਹ ਪਤਾ

<sup>6</sup>2019(1) ਆਰ.ਸੀ. ਆਰ. (ਕਿਰਾਇਆ) 423=2019(2) ਕਾਨੂੰਨ ਹੇਰਾਲਡ 1195

<sup>7</sup>2013 (2) RCR (ਕਿਰਾਏ) 439

<sup>8</sup>2008 (4) RCR (ਸਿਵਲ) 250

<sup>9</sup>2011(2) RCR (ਕਿਰਾਏ) 60

<sup>10</sup>2017 (1) RCR (ਕਿਰਾਏ) 131

ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਦਲੀਲਾਂ ਅਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ, ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਜਾਂ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸਦੀ ਜਾਂਚ-ਇਨ-ਚੀਫ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਖਾਸ ਤਰਕ ਸਨ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(30) ਵਿੱਚ *M/s ਬੀ. ਬੀ. ਸਰਾਫ & ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਹੈਰੀਸਨ ਇੰਜਨੀਅਰਿੰਗ ਵਰਕਸ ਅਤੇ ਹੋਰ*<sup>11</sup>, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਛੁਪਾਉਣਾ ਉਦੋਂ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਜਿਹਾ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਹੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸਦੇ ਉਲਟ, *ਰਵਿੰਦਰ ਸੂਦ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਵਿੱਚ ਬਨਾਮ ਮੋਹਨ ਲਾਲ*<sup>12</sup> ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਿਹਾ ਵਿੱਚ ਸਾਹਮਣੇ ਆਏ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਯਕੀਨੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ

(31) ਵਿੱਚ *ਸਤਿਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਚੌਧਰੀ ਬਨਾਮ ਕੇਵਲ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਮਲਹੋਤਰਾ*<sup>13a</sup> ਸਿੱਖਿਆ ਜੱਜ ਦੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਕਿਸੇ ਤੱਥ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨਾ ਦੇਣ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਠੀਕ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਕੋਈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਇਤਰਾਜ਼ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਉਸ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੀ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਵੀ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਮਿਉਂਸਪਲ ਏਰੀਏ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਖਾਮੀਆਂ ਲਈ ਘਾਤਕ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕੇਸ.

(32) ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਜੰਗਲਾਤ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰਕ ਮੈਂਬਰਾਂ / ਜਵਾਈ / ਨੂੰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਨਵਾਂਸ਼ਹਿਰ ਟਾਊਨ ਦੀਆਂ ਮਿਉਂਸਪਲ ਸੀਮਾਵਾਂ/ਸਥਾਨਕ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਜਿਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਲਈ, 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (a) (i) ਦੀਆਂ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (b) ਅਤੇ (c) ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਸਨ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਦੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਬਣਾਇਆ ਅਜਿਹੇ *averments* ਇਹ ਸੀਕਾਫੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਉਸਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਗਲਤ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਜਗ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਥਾਂ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਲਟੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਬੌਧ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਡਿਸਚਾਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਸਬੂਤ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਤਰਕਹੀਣ ਮਾਪ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦਾ ਇਹ

<sup>11</sup>2019 (2) RCR (ਕਿਰਾਏ) 543

<sup>12</sup>2013 (2) RCR (ਕਿਰਾਏ) 91 = 2013 (1) PLR 722

<sup>13</sup>2011(1)ਆਰ.ਸੀ.ਆਰ(ਕਿਰਾਇਆ)340

ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਜਾਂ ਨੂੰਹ ਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਪਾਰਕ ਥਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਨਵਾਂਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। 1949

(33) ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਪਿਛਲਾ ਹਿੱਸਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪਤਨੀ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਉਹਨਾਂ ਦੀਆਂ ਸਾਈਟ ਯੋਜਨਾਵਾਂ, Exs.R-1 ਅਤੇ R-2, ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਇਸ ਸਟੈਂਡ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇਸ ਪਿਛਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਕਨੂੰਨੀ ਵਿਵਸਥਾ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਦੱਸਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਕਾਬਜ਼ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਨਹੀਂ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਈ *vis-à-vis* ਦੀ ਪਿਛਲਾ ਹਿੱਸਾ ਦੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ, ਜਿਵੇਂ ਇਹ ਸੀਕੁਰਿਟੀ ਵਿੱਚ ਵਪਾਰਕ ਨਹੀਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਲਈ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਪਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸਬੂਤ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਕਿ ਇਸ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਪ੍ਰਸ਼ਰ ਜਨਰਲ ਸਟੋਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਹਿੱਸੇ ਬਾਰੇ ਚੁੱਪੀ ਦਾ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਉਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਾਂਭਣਯੋਗਤਾ

(34) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿ ਚੌਥੀ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਬੰਧਤ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਦਬਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਸਾਬਕਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਪੀ-2 ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਖੌਤੀ ਚੌਥੀ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਹੋਂਦ ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ, ਪਰ ਉਸੇ ਨੂੰ ਇੱਕ 'ਸਟੋਰ' ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਖੁਲਾਸਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਸ 'ਸਟੋਰ' ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰੋਲਿੰਗ ਸ਼ਟਰ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਗਲੀ ਤੋਂ ਇਸ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਇਸ 'ਸਟੋਰ' ਦੇ ਮਾਪ 11' 6" x 9' 9" ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਏ ਗਏ ਸਨ ਜਦੋਂ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਮਾਪ 16' 6" x 9' 6"/8' 6" ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਏ ਗਏ ਸਨ (ਸਤੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ) ਅਤੇ 15' x 10' 3"/11' (ਮੁਖਤਿਆਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਬਲਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ)। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ 'ਦੁਕਾਨ' ਸੀ ਪਰ ਇਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਦਬਾਅ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਦਾ ਮੌਜੂਦਗੀ, ਜਿਵੇਂ ਸਾਬਕਾ ਪੀ-2 ਸਾਈਟ ਯੋਜਨਾ ਦਾ ਗਠਨ ਹਿੱਸਾ ਦੇ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ। ਜਿਵੇਂ *ਸਤਿ ਪ੍ਰਕਾਸ਼* ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ *ਚੌਧਰੀ*, ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਇਸਦਾ ਹਿੱਸਾ ਅਤੇ ਪਾਰਸਲ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਆਪਣੀ ਜਿਰ੍ਹਾ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਇਸਨੂੰ ਸਟੋਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਇਸ ਦੁਕਾਨ/ਸਟੋਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਬਿਜਲੀ ਮੀਟਰ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਾਮਕਰਨ ਲਈ ਉਬਾਲਿਆ ਗਿਆ ਨਾ ਕਿ ਗੈਰ-ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਨ ਲਈ। ਜਿਵੇਂ

ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਦਾ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਉਹ ਆਪਣੀ ਜਿਰ੍ਹਾ ਦੌਰਾਨ ਇਸ 'ਦੁਕਾਨ/ਸਟੋਰ' ਬਾਰੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਤੱਥੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਬਿਲਕੁਲ ਨਵੇਂ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ 'ਸਟੋਰ' ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉਸ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ

(35) ਜਿਰ੍ਹਾ ਦੌਰਾਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ 'ਦੁਕਾਨ' ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਬਿਜਲੀ ਮੀਟਰ ਸੀ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਭਾਂਡਿਆਂ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ 'ਸਟੋਰ' ਵਜੋਂ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਖੌਤੀ ਚੌਥੀ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਹੋਂਦ ਦਾ ਕੋਈ ਦਬਾਅ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਵਪਾਰਕ ਵਿਸਥਾਰ ਲਈ ਦੁਕਾਨਾਂ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੀ ਹੋਂਦ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨੂੰ ਰੋਕ ਕੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਫਾਇਦਾ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ।

(36) ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਦਬਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਸਾਫ਼ ਹੱਥਾਂ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਸਿਰਫ 'ਚੌਥੀ ਦੁਕਾਨ/ਸਟੋਰ' ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਵਰਤੋਂ ਬਾਰੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਕਲਪਨਾ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਫੈਲਾਅ ਦੁਆਰਾ ਇਸਨੂੰ ਛੁਪਾਉਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਭੌਤਿਕ ਤੱਥ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਸਹੀ ਪਾਲਣਾ ਦੀ ਗਲਤੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਦੀ ਧਾਰਾ 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ 13 (3) (ਏ) (i)।

(37) ਇਹਨਾਂ ਸੋਧਾਂ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ ਇਸ ਲਈ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(38) ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਸੋਧਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(39) ਸਟੇਅ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, 2020 ਦੇ CR ਨੰਬਰ 2044 ਵਿੱਚ CM No.7339-CII-2020 ਅਤੇ 2020 ਦੇ CR ਨੰਬਰ 2045 ਵਿੱਚ CM No.7348-CII-2020 , ਵੀ ਖਾਰਜ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ।

(40) ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਨਹੀਂ।

---

ਰਿਤੰਬਰਾ ਰਿਸ਼ੀ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਥਾਜ਼ਾ 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।

