

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਸਰਵਿਸ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਿਨਾਂ ਜਾਂਚ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਬਰਖਾਸਤਗੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਕੇ ਸਮਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜੋ ਸਜ਼ਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿਚ ਸੀ। ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਅਧੀਨਗੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤੱਤ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ। ਜੈਮਲ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਦੋਸ਼ ਸੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਫੰਡਾਂ ਦੀ ਗਬਨ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਖਿਲਾਫ ਦੁਰਵਿਵਹਾਰ ਦੇ ਗੰਭੀਰ ਦੋਸ਼ ਸਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸੇਵਾਵਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਸਜ਼ਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੀ ਜੋ ਨਿਯਮਤ ਜਾਂਚ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਕਿਸੇ ਦੁਰਵਿਹਾਰ ਜਾਂ ਸਜ਼ਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ 'ਐਂਸਤ' ਕਾਮੇ ਵਜੋਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿਰਫ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਨੂੰ ਰੈਗੂਲਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 'ਸਮੁੱਚੀ ਚੰਗੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ' ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਕੇਸ ਅਨੁਸੂਚੀ P9 ਅਤੇ P10 ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਨਿਯੁਕਤੀ ਪੱਤਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(13) ਉੱਪਰ ਦਰਜ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਸਾਨੂੰ ਦੋਸ਼ਬੱਧ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਜੇ. ਐੱਸ. ਟੀ

ਮਾਨਯੋਗ ਅਸ਼ੋਕ ਭਾਨ, ਜੇ.

ਅੰਜੂ ਸ਼ਰਮਾ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ, -ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

ਦਾ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 2310 (O&M)।

18 ਅਕਤੂਬਰ 1995

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈੱਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949- ਆਰਡਰ 23 ਨਿਯਮ (3) ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ.- ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ- ਦਾਇਰ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਉਸੇ ਕਾਰਨ ' ਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ - ਯੋਗਤਾਵਾਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ - ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਨਾ ਰੋਕਣ ਲਈ ਪੁਰਾਣੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਉਸੇ ਕਾਰਨ 'ਤੇ ਨਵੀਂ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ।

ਰਾਮ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੁਖਦੇਵ ਕੌਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, 1981 ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ. 440 ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਧਾਰਾਵਾਂ

ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੇ ਆਰਡਰ 23 ਨਿਯਮ 1(3), ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈੱਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਪਿਛਲੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਦਰਜ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਉਸੇ ਕਾਰਨ 'ਤੇ ਤਾਜ਼ਾ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਿਛਲੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਮੈਰਿਟ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 14, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਉਸੇ ਕਾਰਨ 'ਤੇ ਨਵੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦਾ ਹੋਇਆ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਪਿਛਲੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਮੈਰਿਟ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(ਪੈਰਾ 12) \ ' /

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949—S. 13— ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਕਮਜ਼ੋਰੀ—ਦਖਲ ਵਾਲੀਆਂ ਕੰਪਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣਾ—ਹਟਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਕੰਪਾਂ ਪਾਰਡੀ ਦੀਆਂ ਕੰਪਾਂ ਸਨ—ਭਾਰ ਵਾਲੀਆਂ ਕੰਪਾਂ ਨਹੀਂ— ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਕਿ ਕੰਪਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ—ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਕੰਪਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਖਤਰਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ—ਭੌਤਿਕ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾਣਾ।

ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ, ਕਿ ਸਵਾਲ ਜੋ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀਆਂ ਕੰਪਾਂ (ਪਾਰਦੀ ਦੀਵਾਰਾਂ) ਨੂੰ ਸਾਧਾਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਟਾਉਣ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੰਪਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਨਾਲ ਖਤਰੇ ਵਿਚ ਪਏ ਹੋਏ ਪਦਾਰਥਕ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ? ਇਮਾਰਤ. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕੰਪਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਟਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਕੰਪਾਂ ਪਾਰਡੀ ਦੀਆਂ ਕੰਪਾਂ ਸਨ ਜੋ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੋਈ ਭਾਰ ਨਹੀਂ ਲੈ ਰਹੀਆਂ ਸਨ।

(ਪਰਾ 15)

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਵਾਲੀਆਂ ਕੰਪਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣਾ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਇਸ ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਿਆ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਹ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਠੋਸ ਸਬੂਤ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਉਕਤ ਕੰਪਾਂ ਸਨ। ਛੱਤ ਨੂੰ ਸਹਾਰਾ ਦੇਣਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਖਤਰੇ ਵਿੱਚ ਪਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

(ਪਰਾ 15)

(1) ਕੇ.ਕੇ. ਮਹਿਤਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਕੇ.ਕੇ. ਮਹਿਤਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਐਮ.ਐਸ. ਕੌਹਲੀ।

ਐਮ ਐਲ ਸਰੀਨ, ਹੋਮਾਨੀ ਸਰੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਤੇ ਹੋਮਤ ਸਰੀਨ, ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਨਿਰਣਾ

ਅਹੋਕ ਭਾਨ, ਜੇ.

(2) ਟੇਨਾਟੇਨੈਂਟ-ਪਟੀਸ਼ਨਰੀਅਨ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ; ਰੈਫਰੇਡ ਟ੍ਰਾਂਸ 'ਬੀਟੇਨਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ,

ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਰੀਵਿਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ: -

(3) ਜਵਾਬਦੇਹ-ਜਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੇ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ> 'the11 ਲਾਰਡਸ' ਵਜੋਂ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ) ਨੇ ਮੁਹੱਲਾ ਇਕਬਾਲ ਗੰਜ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਤਿੰਨ ਕਮਰਿਆਂ ਵਾਲੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਮੁੱਖ ਨੋਟ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਅਤੇ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਲਾਲ ਰੰਗ ਵਿੱਚ, ਹੇਠਲੇ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ:-

"(a) ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਆਖਰੀ ਸਮੇਂ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। 4 ਸਾਲ।

(b) ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ 21 ਮਈ, 1978 ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ।

(c) ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਤਿੰਨ ਦੁਕਾਨਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹਾਲ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵੱਖਰੀਆਂ ਕੰਪਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

(d) ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਲੱਕੜ ਦੇ ਕੈਬਿਨ ਵੀ ਲਗਾਏ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਇਸ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

(4) ਆਧਾਰ A ਅਤੇ B ਨੂੰ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ  $b \ll y$  ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਸਿਰਫ ਆਧਾਰ C ਅਤੇ D ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

(5) ਨਿਰੰਜਨ ਦਾਸ, ਜੋ ਕਿ ਪਿਛਲਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੀ, ਨੇ 15 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1961 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਵਿਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੇਦ-ਵਿਆਸ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਿਚ ਜਗ੍ਹਾ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਨਿਰੰਜਨ ਦਾਸ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਮਹਿੰਦਰ ਲਾਈ ਜੈਨ ਨੂੰ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿਚ ਮਿਲ ਗਈ ਸੀ।, ਜਿਸ ਨੇ 21 ਮਾਰਚ, 1972 ਦੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ। ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਵੇਦ ਵਿਆਸ। ਅਕਤੂਬਰ, 1976 ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਨੂੰ ਦੇਹਾਂਤ ਹੋ ਗਿਆ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅੰਜੂ ਸ਼ਰਮਾ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਨਿਵੇਕਲੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਵਿਸ਼ਨੂੰ ਦੇਵ ਜਿਸ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 2 ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅੰਜੂ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤਿਆਗ ਦਿੱਤਾ।

(6) ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕੰਪਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾ ਕੇ ਤਿੰਨ ਦੁਕਾਨਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਹਾਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। . ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਕੰਪਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾਏ ਜਾਣ ਕਾਰਨ ਇਮਾਰਤ ਕਮਜ਼ੋਰ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਅੰਦਰ ਕਈ ਤਰੋੜਾਂ ਆ ਗਈਆਂ ਹਨ।

ਕੰਪਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਡਿੱਗ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਇਲਜ਼ਾਮ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਅਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਲੱਕੜ ਦੇ ਕੈਬਿਨ ਲਗਾ ਦਿੱਤੇ ਹਨ।

(7) ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀਆਂ ਗਲਤੀਆਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜੋੜਿਆ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸਿੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਅਸਲ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕੰਪਾਂ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸਨ; ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਉਹੀ ਆਧਾਰ - ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਰੁਪਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਵੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਨਾਲ ਇਸਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 40.00 ਲਾਗਤ ਵਜੋਂ. ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹੋਰ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵੀ ਇਸੇ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਦੋਵਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ *ਰੈਜ਼ ਜੂਡੀਕੇਟਾ* ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(8) ਦੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮੁੱਦੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ: -

“1. ਕੀ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਏ.

2. ਕੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 2 ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾਣਾ

ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਏ.

3. ਕੀ ਅਰਜ਼ੀ ਸਾਂਭਣਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਆਰ.
4. ਕੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਆਰ.
5. ਕੀ ਬਿਨੈ ਪੱਤਰ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਆਰ.
6. ਕੀ ਬਿਨੈਕਾਰ ਵਧੇ ਹੋਏ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਕਿਸ ਦਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਕਿਸ ਮਿਆਦ ਅਤੇ ਮਿਤੀ ਤੋਂ? ਓ.ਪੀ.ਆਰ.
7. ਰਾਹਤ।”

(9) ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਦੁਖੀ ਹੋਇਆ

ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਹੀ ਨੁਕਤਾ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਹੋਰ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(10) ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਦੀਆਂ ਤਿੰਨ ਵੱਖਰੀਆਂ ਕੰਧਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਹਾਲ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਨ ਵਾਲੇ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਬਦਲਾਅ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਨੁਕਤਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

(11) ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਿਛਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਨਿਰੰਜਨ ਦਾਸ ਨੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਵਿੱਚ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਖਰਾਬੀ ਸਮੇਤ ਕਈ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਕੁਝ ਤਕਨੀਕੀ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕੋਈ ਖੋਜ ਨਹੀਂ ਕੋਈ ਗੁਣ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਬਾਅਦ 'ਚ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦਾਂ 'ਚ ਘਿਰੇ ਮੌਜੂਦਾ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ! ਨੇ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕੰਧਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾ ਕੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਵਿੱਚ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਖਰਾਬੀ ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਉਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਉਸੇ ਕਾਰਨ 'ਤੇ ਨਵੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਕੇ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਕ ਹੋਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕੁਝ ਤਕਨੀਕੀ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(12) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕੋ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਲਈਆਂ ਗਈਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਖਾਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਅਤੇ ਉਹ ਉਸੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(13) ਮੈਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਵਕੀਲ ਦੀ ਇਸ ਪੇਸ਼ਗੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤੱਤ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ

ਵੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਮੈਰਿਟ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਿੱਚ ਰਾਮ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੁਖਦੇਵ ਕੌਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (1), ਦੇ

**(1) 1981 PLR 440.**

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੇ ਆਰਡਰ 23 ਰੂਲ 1(3) ਦੇ ਉਪਬੰਧ, ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਐਕਟ' ਵਜੋਂ ਜਾਣੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। . ਇਸ ਲਈ, ਪਿਛਲੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਉਸੇ ਕਾਰਨ 'ਤੇ ਨਵੀਂ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਪਿਛਲੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਯੋਗਤਾ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਉਸੇ ਕਾਰਨ 'ਤੇ ਨਵੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਪਿਛਲੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਮੈਰਿਟ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(14) ਵਿਚਾਰਨ ਵਾਲਾ ਅਗਲਾ ਨੁਕਤਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਤਿੰਨ ਵੱਖ ਹੋਣ ਦੀਆਂ ਕੰਪਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।

(15) ਸਾਰੇ ਦੌਰਾਨ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਇੱਥੇ ਕੋਈ ਸਰਵਿੰਗ ਦੀਵਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਹਾਲ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਲੱਕੜ ਦੇ ਕੁਝ ਭਾਗ ਲਗਾਏ ਹੋਏ ਸਨ। ਸਤ ਦੇਵ ਗੁਪਤਾ, AW-2, ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਾਹਰ ਗਵਾਹ ਨੇ ਆਪਣੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕੰਪਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦੇ ਕੋਈ ਭੌਤਿਕ ਚਿੰਨ੍ਹ ਨਹੀਂ ਸਨ ਪਰ ਆਪਣੀਆਂ ਡੂੰਘੀਆਂ ਅੱਖਾਂ ਨਾਲ ਉਹ ਦੇਖ ਸਕਦੇ ਸਨ ਕਿ ਉਹ ਕੰਪਾਂ ਹਟਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਬਿਆਨ ਤੋਂ, ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਕੰਪ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।

(16) ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਮੰਨ ਲਿਆ ਜਾਵੇ, ਖ਼ਾਤਰ ਓ!' ਦਲੀਲਾਂ, ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀਆਂ ਕੰਪਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਸਵਾਲ ਜੋ ਵਿਚਾਰਨ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਦਖਲ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਕੰਪਾਂ (ਪਾਰਡੀ ਦੀਆਂ ਕੰਪਾਂ) ਨੂੰ ਸਾਧਾਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਟਾਉਣ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਖਰਾਬੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਮਿਲੇਗਾ? ਬਿਨਾਂ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਦੇ ਕਿ ਕੰਪਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਅੰਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕੰਪਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਟਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਕੰਪਾਂ ਪਾਰਡੀ ਦੀਆਂ ਕੰਪਾਂ ਸਨ ਜੋ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੋਈ ਭਾਗ ਨਹੀਂ ਲੈ ਰਹੀਆਂ ਸਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਵਿਵਾਦਤ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਖਰਾਬ ਹੁੰਦੀ ਤਾਂ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਟਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਕੰਪਾਂ ਸਿਰਫ ਦਖਲ ਵਾਲੀਆਂ ਕੰਪਾਂ ਸਨ ਨਾ ਕਿ ਭਾਰ ਵਾਲੀਆਂ ਕੰਪਾਂ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਵਾਲੀਆਂ ਕੰਪਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣਾ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਇਸ ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਹ ਹੋਰ ਠੋਸ ਸਬੂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਉਕਤ ਕੰਪ ਛੱਤ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ। ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਖਤਰਾ ਪੈਦਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ।

(17) ਕਿਉਂਕਿ, ਇਸ ਪੁਆਇੰਟ 'ਤੇ, ਇੱਥੇ ਇੱਕ ਵਿਵਾਦ> 1 ਓਫਲੀਓਪੀਨੀਅਨ ਝੀਨ ਕੋਰਟ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਮਾਮਲਾ ਵੱਡੀ ਬੈਚ ਕੋਲ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਨੇ *ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ*

ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਜੇ.ਐਲ. ਕਪੂਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ( 2) ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕੀ ਉਸਾਰੀ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤ, ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਾਲੇ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਦਾ ਸਰਲ ਸਬੂਤ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਅੱਗੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਬਣਾਏ ਗਏ ਵਿਕਲਪਾਂ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਿਆ ਹੈ। ਵਲੈਤੀ ਰਣ (ਸੰਗਰੂਰ) ਬਨਾਮ ਸੋਕਲ ਲਾਈ (3) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ, ਇੱਕ ਕੰਪ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ: -

“ਮੈਂ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਰ ਵਿਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵਕੀਲਾਂ ਅਤੇ ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਵੀ ਸੁਣਿਆ ਹੈ। ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇਲਜ਼ਾਮ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਵਾਲੀ ਕੰਪ ਆਦਿ ਨੂੰ ਹਟਾ ਕੇ ਮਟੀਰੀਅਲ ਬਦਲਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਉਸ ਨੂੰ ਹੱਕ ਹੈ। ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਦਲਾਵ ਨੇ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਿਆ ਹੈ। ਸਿਖਿਆਰਥੀ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਸਮੁੱਚੇ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਚਰਚਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਸਿਰਫ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਘੱਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੋਵੇ ਕਿ ਵਿਚਕਾਰਲੀ ਕੰਪ ਛੱਤ ਨੂੰ ਸਹਾਰਾ ਦੇ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਖਤਰਨਾਕ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। . ਇਹ ਅੱਗੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸਿਰਫ ਵਿਚਕਾਰਲੀ ਕੰਪ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਥਾਂ 'ਤੇ ਬਣਾਇਆ ਸੀ। ਕੰਪ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣਾ ਉਸ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿ ਜਿਸ ਕੰਪ ਨੂੰ ਹਟਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਉਹ ਛੱਤ ਨੂੰ ਸਹਾਰਾ ਦੇ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਹਟਾਉਣ ਕਾਰਨ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਹਰੇਕ ਪੜਾਅ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਖਾਸ ਐਕਟ ਜਾਂ ਬਦਲਾਵ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

(2) 1992 HRR 441.

(3) 1986 HRR 137.

ਨੇ ਡੈਮਿਸ ਐਂਡ ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਇਹ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਵਾਲੀ ਕੰਪ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਨਾਲ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਕਿ ਇਸ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਖਤਰੇ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਹੈ। ਇਸ ਪੱਖੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਠੋਸ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਸਿਵਾਏ ਇੱਕ ਗਜ਼ੋ ਬਿਆਨ ਦੇ ਕਿ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕੁਝ ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਮਾਮਲਾ ਮੈਸਰਜ਼ ਰਾਮ ਧਨ ਦਾਸ ਰਾਮਜੀ ਦਾਸ ਸੋਠੀ, ਫਿਰੋਜ਼ਪੁਰ ਸਿਟੀ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਕੰਪ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਸਿਰਫ 7/8 ਫੁੱਟ ਉੱਚੀ ਸੀ ਅਤੇ ਛੱਤ ਦੇ ਪੱਧਰ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਸ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ

ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿ ਦਖਲ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਕੰਪ ਛੱਤ ਨੂੰ ਸਹਾਰਾ ਦੇ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਖਤਰਨਾਕ ਬਣ ਗਈ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਲਜ਼ਾਮ ਜਾਂ ਸਬੂਤ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਕਿ ਸਿਰਫ ਇੰਟਰਵੇਨਿੰਗ ਦੀਵਾਰ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਨਾਲ ਹੀ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਥਾਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਹਨ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸਭ ਤੋਂ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਕੇਸ *ਰਾਜਗੋਪਾਲਿਆ ਸੇਟੀ ਦੇ ਕੇਸ* (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਮੁੱਖ ਨੋਟ ਏ ਕੁਝ ਗੁੰਮਰਾਹਕੁੰਨ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਪਿਛਲੀ ਮੌਜੂਦਾ ਕੰਪ ਨੂੰ ਢਾਹ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜਾਂ ਨਵੀਂ ਕੰਪ ਲਗਾਈ ਸੀ। ਹਾਈਕੋਰਟ ਨੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੇ ਗਏ ਗੱਜੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੰਪ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਥਾਂ 'ਤੇ ਨਵੀਂ ਬਣਾਉਣਾ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ ਪਰ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਥਿਤੀ ਵੱਖਰੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕੀ ਕੰਪ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣਾ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਬਾਹ ਕੀਤੇ ਸਥਾਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਕਮਜ਼ੋਰ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ। *ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਤਬਦੀਲੀ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ। ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੈ*

*ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਜਿਹੇ ਐਕਟ ਕੀਤੇ ਹਨ ਜੋ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੀ ਕੰਪ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣਾ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਇਸ ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਹ ਹੋਰ ਠੋਸ ਸਬੂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਉਕਤ ਆਈਵਾਲ ਛੱਤ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਖਤਰੇ ਵਿੱਚ ਪਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਸਬੂਤ ਦੀ ਘਾਟ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੈਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਅਣਉਚਿਤਤਾ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।"*

(17) *ਵਲੈਤੀ ਰਾਮ ਦੇ ਕੇਸ* (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟਾਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦਾ ਮੈਂ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ ਸਦੱਸਦਾ ਹਾਂ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਗੱਜੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵੱਖਰੀਆਂ ਕੰਪਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਨਾਲ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਤ ਦੇਵ ਗੁਪਤਾ, ਏ.ਡਬਲਯੂ.-2, ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਾਹਰ ਗਵਾਹ, ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਡਬਲਯੂਆਲ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣਾ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਮਜ਼ੋਰ ਕੀਤਾ। 1 ਨੇ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜੋ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਆਈ ਹੈ। ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਭਾਰ ਦੇ ਥੰਮ੍ਹਾਂ ਅਤੇ ਬੀਮ 'ਤੇ ਹੈ। ਜਿਹੜੀਆਂ ਦੀਵਾਰਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਭਾਰ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜੋ ਪਹਿਲੀ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਉਹ ਪਾਰਦੀ ਦੀਵਾਰ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(18) ਇਸਦੇ ਉਲਟ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੂਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਭੌਤਿਕ ਵਿਗਾੜ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਮਾਹਰ ਗਵਾਹ ਵਜੋਂ ਰੋਡ ਰਾਜ ਢੱਲ, RW-1, ਨੂੰ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕੰਧਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਨਾਲ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਪੈਦਾ ਹੋਵੇਗੀ! ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਦੀ ਵਿਗਾੜ।

(19) ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਕੀਲ ਨੇ *ਕਰਤਾਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਕੇਸਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ* (4) 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। *ਹੌਜ਼ਰੀ ਇੰਡਸਟਰੀ ਫੈਡਰੇਸ਼ਨ (ਰਜਿ.)*, *ਲੁਧਿਆਣਾ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਮ ਮੈਣੀ* (5), ਅਤੇ *ਮੈਸਰਜ਼ ਸੁਮਨ*

(4) 1980 (1) RCJ 1.

(5) 1988 (1) PLR 611.

*ਲਾਈਟ ਹੌਜ਼ਰੀ ਬਨਾਮ ਜਸਵੰਤ ਸਿੰਘ* (6), ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜਿੱਥੇ-ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਦਖਲ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਕੰਧ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ। *ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਮ ਮੈਣੀ ਦੇ ਕੇਸ* (ਸੁਪਰਾ) ਅਤੇ *ਜਸਵੰਤ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ* (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਹਨਾਂ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਤੱਥ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਕਿ ਕੰਧ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਵੇਗਾ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ *ਕਰਤਾਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ* (ਸੁਪਰਾ) ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਹ *ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ* (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਤਰਕ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕੰਧਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਪਦੰਡ ਦੀ ਕਮੀ ਆਈ ਹੈ। ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਬੋਝ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਖੋਜਾਂ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਲਟ ਹੋਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹਨ।

(20) ਫੋਰਟ ਟਿਸਕ੍ਰੀਜ਼ਨਸ ਲਈ: e ਕਿਹਾ ਗਿਆ "Vabove,3 ਇਹ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਇਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਹੁਕਮ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਜਵਾਬਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਰਚੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਜੇ. ਐੱਸ. ਟੀ

(6) 1985 (2) ਆਰਸੀਜੇ 20.



Anju Sharma v. Krishan Kumar and others (Ashok Bhan, J.) 235.

14783 HC—ਸਰਕਾਰ ਪ੍ਰੈਸ, ਯੂ.ਟੀ., ਸੀ.ਐੱਚ.ਡੀ.

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।

ਰਵਨੀਤ ਸਿੰਘ