

ਰਾਜਬੀਰ ਸਹਿਰਾਵਤ ਜੇ.

ਹਰਜੀਤ ਸਿੰਘ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਹਰਚਰਨ ਸਿੰਘ - ਜਵਾਬਦੇਹ

2016 ਦਾ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 348

ਅਕਤੂਬਰ 27, 2021

(A) ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949— S.2(dd) ਅਤੇ 13-B— ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੀ ਪਰਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਵਜੋਂ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ— ਰੱਖੀ ਗਈ, ਭਾਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਪਾਸਪੋਰਟ ਨਾ ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲਾ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੇ NRI ਹੋਣ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸਬੂਤ ਹੈ- ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੇ NRI ਹੋਣ ਦੇ ਤੱਥ ਦੇ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਕਿ, ਇਹ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹਨ; ਕਿ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਭਾਰਤੀ ਮੂਲ ਦਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਅਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸੈਟਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਤੱਥ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਦਾਖਲਾ, ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸਬੂਤ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਪਾਸਪੋਰਟ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(ਪੈਰਾ 4)

(B) ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949— S.2(dd) ਅਤੇ 13-B— ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਰਾਹੀਂ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ— ਹੋਲਡ, ਭਾਰਤ ਵਾਪਸ ਜਾਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਦੁਆਰਾ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਉਹ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵੀ ਵਾਪਸ ਆ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਤੱਥ ਜੋ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਐਨਆਰਆਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਮਕਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਹ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਬਿਆਨ ਜਾਂ ਨਿੱਜੀ ਗਿਆਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਕੇਵਲ ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਗਿਆਨ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ NRI ਹੋਣ ਦਾ ਤੱਥ ਰਿਕਾਰਡ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਦਾਖਲੇ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਪਰਤਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੁਆਰਾ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕੋਈ ਹੋਰ ਲੋੜ ਨਹੀਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਧਾਰਨ

ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਮਨ ਦੀ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਥਿਤੀ ਵਜੋਂ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੀ

ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, NRI ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਸੱਚੀ ਲੋੜ ਦਿਖਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇ ਕੇ ਸਿਰਫ਼ ਲੋੜ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਭਾਰਤ ਪਰਤ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸ ਦਾਅਵੇ ਨਾਲ ਉਹ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(ਪੈਰਾ
੮)

(C) *ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949— S.2(dd) ਅਤੇ 13-B— NRI ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ—ਹੋਲਡ, NRI ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਭਾਰਤ ਵਾਪਸ ਆ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਬਜ਼ਾ ਤੁਰੰਤ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੋ—ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸੱਚਾਈ ਦਿਖਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।*

ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ, ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਸੱਚਾ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਉਚਿਤ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13-ਬੀ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਹਨ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 5 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇਣ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਵਾਪਸ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਸੱਚਾ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਧਾਰਨਾ ਹੈ।

(ਪੈਰਾ
੮)

(D) *ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949— ਐੱਸ.2(ਡੀਡੀ) ਅਤੇ 13-ਬੀ — ਐਨਆਰਆਈ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਹੈ—ਅਨੇਕ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੋਣਾ—ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ-13-ਬੀ ਨੇ ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਵਿਕਲਪ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਹ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ ਤਾਂ ਖਾਲੀ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰੋ - ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।*

ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ, ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ NRI ਕੋਲ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਹਨ, NRI ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਐੱਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਦਿੰਦੀ ਹੈ; ਜੇਕਰ ਉਹ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ।

(ਪੈਰਾ
੯)

ਅੱਗੋਂ ਕਿਹਾ ਕਿ, ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅੱਜ ਤੋਂ ਦੋ

ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਇਦਾਦ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਥਾਂ ਦੇ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਹੁਕਮ ਮੰਗੇ ਬਿਨਾਂ ਪੁਲਿਸ ਦੀ ਮਦਦ ਲੈ ਕੇ ਇਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਕੋਈ ਵਸਤੂ ਅੱਜ ਤੋਂ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਬਾਅਦ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਪਈ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਹ ਕਰੇਗਾ

ਉਸ ਦੀ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਜਾਂ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

(ਪੈਰਾ 10)

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਅਨੀਸ਼ ਸੇਤੀਆ ਨੇ ਕੀਤੀ ।

ਵਿਵੇਕ ਠਾਕੁਰ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ.

ਰਾਜਬੀਰ ਸਹਿਰਾਵਤ, ਜੇ. (ਓਰਲ)

(1) ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਕੇਸ, ਜਲੰਧਰ ਵੱਲੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 21.11.2015 ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਮਿਰਤਕ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਵਕ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇਗਾ, ਉਕਤ ਹੁਕਮ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਅਜਿਹਾ ਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਨਾਲ ਇਸ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

(2) ਕੇਸ ਦੇ ਸੰਖੇਪ ਤੱਥ ਹਨ; ਕਿ ਇੱਥੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਭਾਰਤੀ (ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ.) ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 207, ਅਰਬਨ ਅਸਟੇਟ, ਫੇਜ਼ I, ਜਲੰਧਰ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ; ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ 'ਐਕਟ') ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਵਿਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਵਾਪਸ ਆਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਘਰ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

(3) ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਮਕਾਨ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋ ਬੈਂਡ ਰੂਮ, ਡਾਇਨਿੰਗ ਰੂਮ, ਡਰਾਇੰਗ ਰੂਮ, ਸਟੋਰ, ਇੱਕ ਰਸੋਈ ਅਤੇ ਦੋ ਬਾਥਰੂਮ ਸਨ। ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਇਆ 3600/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵੀ ਰੋਕ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੈਨੇਡਾ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਹ ਆਪਣੀ ਬਾਕੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਦਗੀ ਬਤੀਤ ਕਰਨ ਲਈ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਵਸਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਕਤ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ/ਆਰਡਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਨਾਰਾਜ਼ ਹੋ ਕੇ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(4) ਕੇਸ ਦੀ ਬਹਿਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਨਾ ਰੱਖ ਕੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਪਾਸਪੋਰਟ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਐਨਆਰਆਈ ਵਜੋਂ ਉਸਦਾ ਦਰਜਾ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਹੈ

ਨਰਬਦਾ ਦੇਵੀ ਗੁਪਤਾ ਬਨਾਮ ਬੀਰੋਦਰ ਕੁਮਾਰ ਜੈਸਵਾਲ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ ¹ ਵਿੱਚ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੈਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਨਿਸ਼ਾਨ ਲਗਾਉਣ ਨਾਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਫਿਰ ਵੀ ਅੱਗੇ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਰਾਹੀਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਵਕੀਲ ਨੇ **ਮਾਨ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਕਰਤਾਰ ਸਿੰਘ ਸੌਗਾ** ² ਵਿੱਚ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੇ ਪੂਰਕ ਵਜੋਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸ ਕੋਲ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਹਨ। ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਲੈਂਦਿਆਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਸਾਫ਼ ਹੱਥਾਂ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਹੈ। ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਖੁਲਾਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਜੱਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ; ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ, ਵਕੀਲ ਨੇ ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ **ਦਲਜੀਤ ਸ਼ਰਮਾ ਬਨਾਮ ਮੋਤੀ ਲਾਲ** ³ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਾਫ਼-ਸੁਥਰੇ ਹੱਥਾਂ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਨਾ ਆਉਣ ਲਈ ਗੈਰ-ਉਚਿਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ, ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦੋਵੇਂ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ; ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਨਾਲ ਹੀ, ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਮਾਲਕੀ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਖੁਦ ਹੁਕਮਨਾਮੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪਤਨੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵਜੋਂ, ਉਸ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਸ਼ਾਂਤਮਈ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਉਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪਤਨੀ ਨੇ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਸ਼ਾਂਤਮਈ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪਤਨੀ ਹੈ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਇਸ

12004 (1) PLR 405

22010 (4) ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਕੇਸ 792

32009 (4) PLR 85

ਅਨੁਸਾਰ, ਖੁਦ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਰੱਖ-ਰਖਾਅਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ ਸਬੂਤ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੈਨੇਡਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਘਰ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹਾਲ ਹੀ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈ ਕੇ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ; ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ

ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਧੀਆਂ ਕੈਨੇਡਾ ਵਿੱਚ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਟਲ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਲਗਭਗ ਅਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਆਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਪਵੇਗੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪੂਰੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਉਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।

(5) ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਸਪੋਰਟ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਜਿਸ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਸ਼ਾਨ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਹੋਰ ਵੀ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (ਡੀਡੀ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ 'ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ.' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਲਈ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਐਨਆਰਆਈ ਵਜੋਂ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਰਫ ਦੋ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ; ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ। ਇਹ ਹਾਲਾਤ ਹਨ; ਕਿ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਭਾਰਤੀ ਮੂਲ ਦਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਅਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸੈਟਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਤੱਥ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਦਾਖਲਾ, ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸਬੂਤ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਪਾਸਪੋਰਟ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਐਲਆਰਜ਼ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਸੱਯਦ ਇਸਮਾਈਲ⁴ ਦੁਆਰਾ ਅਹਿਮਦਸਾਹਿਬ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਵਿੱਚ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਦੁਆਰਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ, ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅਮਰਜੀਤ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਅਮਰਜੀਤ ਕੌਰ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਿਆਂ⁵ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੂੰ ਫਾਈਲ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨ. ਉਸ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਮੰਨਣਯੋਗ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਉਸ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਪਰਤਣਾ ਪਵੇ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਵੀ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਮੌਜੂਦਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਪੈਰਾ ਨੰ. 5 'ਤੇ ਦਾਇਰ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬੇਈਮਾਨ ਸੁਭਾਅ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਹੀ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਉਸ ਨੇ ਉਸ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਵੀ ਹੜੱਪ ਲਈ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੁਣ ਭਾਰਤ ਆ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਇਸਲਈ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਬਹਾਨੇ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਤੁਰੰਤ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

(6) ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਅਤੇ ਕੇਸ ਦੀ ਫਾਈਲ ਨੂੰ ਘੋਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਠਾਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਾਰਥਕ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦੇ ਤੱਥ ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਉਸ ਨੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਉਸ ਦੀ ਪਤਨੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਹੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸਲਈ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਮੋੜ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਸਥਿਤੀ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਇਹ ਵੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਦਲੀਲ ਕੁਆਲੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਇਕਮਾਤਰ ਆਧਾਰ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਪਤਨੀ ਵਿਚਕਾਰ ਕੁਝ ਮੁਕੱਦਮਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਕਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੈ। ਨਾ ਤਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਇੱਕ ਧਿਰ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕੋਈ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਖੋਜ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਪਤਨੀ ਸੀ ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੀ। ਇਕ ਹੋਰ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੱਥ ਜੋ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਆਇਆ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਪਹਿਲਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਪਤਨੀ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਪਰੋਕਤ ਸੰਪਤੀ ਪਤਨੀ ਦੁਆਰਾ 1987 ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ 1987 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 1987 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ, ਫਿਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸਿਰਫ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, NRI ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸਿਰਫ ਮਨਾਹੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 5 ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਉਪਰੋਕਤ ਲੋੜ ਪੂਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਕਈ ਦਹਾਕੇ ਪਹਿਲਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਸੀ।

(7) ਹਾਲਾਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪਾਸਪੋਰਟ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਉਠਾਇਆ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੈ। ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਹੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਕੈਨੇਡਾ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਕੈਨੇਡਾ ਤੋਂ ਵਾਪਸ ਆਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸੈਟਲ ਹੋਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਹਨਾਂ ਗੱਲਾਂ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਗੋਂ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਬਿਆਨਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਹੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (dd) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਇੱਕ NRI ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਭਾਵੇਂ ਪਾਸਪੋਰਟ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ; ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਤੱਥ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਦਾਖਲਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸਬੂਤ ਹੈ,

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਹੋਣ ਦਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

ਐਕਟ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ **ਸੱਚੀ ਇਸਮਾਈਲ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)** 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਭਰੋਸੇਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਖਿਆ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲੇ ਦੇ ਤੱਥ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਖਲੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਗਵਾਹ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਜ਼ਿਰੂਰ।

(8) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਇੱਕ ਹੋਰ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਟਾਰਨੀ ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ; ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦਾ ਸੱਚਾ-ਸੁੱਚਾ ਸਿਰਫ਼ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਿੱਜੀ ਗਿਆਨ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਵੀ ਸਾਰਥਕਤਾ ਮਿਲਦੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ **ਅਮਰਜੀਤ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)** ਵਿੱਚ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਰਾਹੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ **ਬਲਦੇਵ ਸਿੰਘ ਬਾਜਵਾ ਬਨਾਮ ਮੋਨੀਸ਼ ਸੈਣੀ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ** ⁶ ਹੈ ਕਿ ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਹੋਲਡਰ ਰਾਹੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵੀ ਵਾਪਸ ਆ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵੀ ਸਿਰਫ਼ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਹੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੋਣ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕਾਰਨ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਤੱਥ ਜੋ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਐਨਆਰਆਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਘਰ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਹ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਬਿਆਨ ਜਾਂ ਨਿੱਜੀ ਗਿਆਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਕੇਵਲ ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਗਿਆਨ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ NRI ਹੋਣ ਦਾ ਤੱਥ ਰਿਕਾਰਡ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਦਾਖਲੇ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਪਰਤਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕੋਈ ਹੋਰ ਲੋੜ ਨਹੀਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ **ਸੱਚੀ** ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਆਮ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਨ ਦੀ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਥਿਤੀ ਵਜੋਂ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ **ਸੱਚੀ** ਲੋੜ ਦਿਖਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇ ਕੇ ਸਿਰਫ਼ ਲੋੜ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਭਾਰਤ ਪਰਤ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸ ਦਾਅਵੇ ਨਾਲ ਉਹ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਵਿਵਸਥਾ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਹੈ

ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਆਮ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਅਪਵਾਦ ਵਜੋਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਉਦਾਰਵਾਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਧਾਰਣਾਤਮਕ ਇੰਟਰਪੋਲੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ, ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਪਾਬੰਦੀਸ਼ੁਦਾ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਗਿਆਨ ਜਾਂ ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਮਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ; ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਪਰੇ ਕਿ ਉਹ ਭਾਰਤ ਪਰਤਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਾੜੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਵੀ। ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਾਲੀ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸੱਚਾਈ ਦਿਖਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਕਹਿਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਐਕਟ ਦੇ ਹੋਰ ਸਬੰਧਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੁਕਸਾਨਦੇਹ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਜਾਇਦਾਦ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਐੱਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਾਰਥਿਕਤਾ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਉਪਬੰਧ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਉਚਿਤ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13-ਬੀ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਹਨ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 5 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇਣ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਸੱਚਾ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਧਾਰਨਾ ਹੈ।

(9) ਇੱਕ ਹੋਰ ਦਲੀਲ ਜੋ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀਆਂ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਸਲਈ, ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਾਫ ਹੱਥਾਂ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਸਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸੀ। ਸਿਰਫ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਬਰਖਾਸਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ **ਦਲਜੀਤ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)** ਵਿੱਚ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਵੀ ਦੋ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਯੋਗ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਲਿਆਇਆ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜਾਇਦਾਦ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕੋਈ ਸਬੂਤ; ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਵੇਰਵੇ ਦਿੰਦਿਆਂ ਅਗਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, **ਦਲਜੀਤ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)** ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਹੈ। ਦੂਜਾ, ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਐਨਆਰਆਈ ਕੋਲ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਹਨ, ਪਰ ਐਨਆਰਆਈ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਇ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਐੱਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਦਿੰਦੀ ਹੈ; ਜੇਕਰ ਉਹ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਸਿਰਫ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਗੈਰ-ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਾਫ ਹੱਥਾਂ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਹੈ। ਇਹ ਦੱਸਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ

ਪਟੀਸ਼ਨ ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਉਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ; ਇਸ ਤੱਥ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸਾਫ਼, ਰੰਗੀਨ, ਗੰਦੇ ਜਾਂ ਗੰਦੇ ਹੱਥਾਂ ਨਾਲ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪਹਿਲੂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਸੀਪੀਸੀ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਅੰਦਰੂਨੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿਚ ਵੀ; ਅਦਾਲਤ; ਜਾਂ ਕਨੂੰਨੀ ਅਥਾਰਟੀ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ; ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਸਾਫ਼ ਹੱਥਾਂ ਨਾਲ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ।

(10) ਉਪਰੋਕਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਾ ਮਿਲਣ ਕਰਕੇ, ਉਸੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅੱਜ ਤੋਂ ਦੋ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਇਦਾਦ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਥਾਂ ਦੋ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਹੁਕਮ ਮੰਗੇ ਬਿਨਾਂ ਪੁਲਿਸ ਦੀ ਮਦਦ ਲੈ ਕੇ ਇਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਕੋਈ ਵਸਤੂ ਅੱਜ ਤੋਂ ਦੋ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਬਾਅਦ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਪਈ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਹ ਉਸ ਦੀ ਆਪਣੀ ਸੰਪਤੀ ਵਾਂਗ ਹੀ ਉਚਿਤ ਜਾਂ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

(11) ਸਾਰੀਆਂ ਲੰਬਿਤ ਫੁਟਕਲ ਦਰਖਾਸਤਾਂ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹਨ, ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਉਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਸ਼ਮਤੀ ਜੱਡ ਡਾ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ-ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ 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।

