

ਬਾ ਅਦਾਲਤ ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ ਅਤੇ ਪ੍ਰੇਮ ਚੰਦ ਪੰਡਿਤ ਜੇ.ਜੇ.

ਮੈਸਰਜ਼ ਸੰਤ ਰਾਮ ਦੇਸ ਰਾਜ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਕਰਮ ਚੰਦ, -ਜਵਾਬਦਾਰ।

1960 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 373.

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (1949 ਦਾ ਬੀਮਾਰ) ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3)(a) (i)-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ-ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਹੀ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਜੋ ਉਸਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਨਾਕਾਫੀ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ-"ਲੋੜਾਂ" ਅਤੇ 'ਇੱਕ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ-ਸੈਕਸ਼ਨ 2(ਏ)-"ਇਮਾਰਤ"--- ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ ਬਰਬਾਦ ਇਮਾਰਤ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੇਕ ਭਾਵਨਾ ਨਾਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਇਹ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਇਮਾਰਤ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਉਹ ਹੈ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(i) ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3)(a)(i)(a) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ "ਲੋੜੀਂਦੇ" ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਇੱਛਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੁਝ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ ਹੱਦ ਤੱਕ ਲੋੜ ਦਾ ਤੱਤ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਉਪ-ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (i) ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤ (a) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ 'ਤੇ ਨਜ਼ਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਸਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਹਨ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਆਕਾਰ, ਉਸਦੀ ਸਮਾਜਿਕ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਸਮਾਜਿਕ ਆਦਤਾਂ ਅਤੇ ਰਹਿਣ-ਸਹਿਣ ਦੀ ਸ਼ੈਲੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਨੇਕੀ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਇੱਕ ਕੇਸ ਹੈ। ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਜਿੱਥੋਂ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਹੇਲਡ, ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a) ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (1) ਦੀ ਸ਼ਰਤ (b) ਵਿੱਚ 'ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਜਾਂ ਲੋੜਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ।

ਹੇਲਡ, ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਏ) ਵਿੱਚ "ਇਮਾਰਤ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨਾਂ 'ਤੇ।

ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਗਰੋਵਰ ਵੱਲੋਂ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਵਾਲ ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਫੈਸਲੇ ਲਈ 9 ਦਸੰਬਰ, 1960 ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਕੇਸ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ। 1 ਜੂਨ, 1962 ਨੂੰ ਮਾਨਯੋਗ ਜਸਟਿਸ ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦੁਰ ਅਤੇ ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਪੀ.ਸੀ. ਪੰਡਿਤ ਦੀ ਇੱਕ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। 1949 ਦੇ ਐਕਟ III ਦੀ ਧਾਰਾ 15(v) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1956 ਦੇ ਐਕਟ 29 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ, ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 (ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਤੇ ਸੈਸ਼ਨ ਜੱਜ), ਅੰਬਾਲਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਸ਼੍ਰੀ ਸੰਤ ਰਾਮ ਗਰਗ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ। ਮਿਤੀ 9 ਮਈ, 1960, ਸ਼੍ਰੀ ਸਰੂਪ ਚੰਦ ਗੋਲ, ਸਬ-ਜੱਜ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਅੰਬਾਲਾ, ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰਬਰ 3, 1949 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਵਜੋਂ ਅਧਿਕਾਰਿਤ, ਮਿਤੀ 15 ਜੂਨ, 1959 ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ (ਐਮ. /s ਸੰਤ ਰਾਮ ਦੇਸ ਰਾਜ) ਹੁਕਮ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ (ਕਰਮ ਚੰਦ) ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ।

ਐਚ.ਐਲ. ਸਰੀਨ, ਕੇ.ਕੇ. ਕੁਕਰੀਆ ਅਤੇ ਸਤ ਦੇਵ, ਵਕੀਲ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ।

ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਲਈ ਆਤਮਾ ਰਾਮ ਅਤੇ ਆਰ.ਐਸ. ਮਾਰੀਆ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ।

### ਨਿਰਣਾ

ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ.-ਇਹ ਤਿੰਨ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ, ਸੰਤ ਰਾਮ-ਦੇਸ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਕਰਮ ਚੰਦ, ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 373 ਆਫ 1960, ਰਾਮ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਲਾਲ ਸਿੰਘ, 1961 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰ: 190, ਅਤੇ ਭਗਵਤੀ ਪਰਸ਼ਾਦ ਬਨਾਮ ਜਾਮਨੀ ਅਤੇ ਰਾਮ ਸਿੰਘ। , 1961 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 59 ਨੂੰ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਏ ਤਿੰਨ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਹਵਾਲਿਆਂ 'ਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਸਾਂਝਾ ਸਵਾਲ ਖੜ੍ਹਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ।

ਪਹਿਲੀ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, 1960 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 373, ਕਾਲਕਾ ਕਸਬੇ ਦੇ ਵਾਰਡ ਨੰਬਰ 7 ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੰਬਰ 586 ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਇਹ ਅਬਦੁਲ ਰਸ਼ੀਦ ਬੱਟ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ, ਜੋ ਸੰਤ ਰਾਮ-ਦੇਸ ਰਾਜ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਫਰਮ ਦੇ ਨਾਲ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧੀਨ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਸੀ। 450. ਅਬਦੁਲ ਰਸ਼ੀਦ ਬੱਟ ਨੇ 2 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1957 ਨੂੰ ਕਰਮ ਚੰਦ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਦਾ ਅੱਧਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਹਿੱਸਾ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਕੋਲ ਇੱਕ ਰਸੋਈ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਵਾਲੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਥੋੜੀ ਖਸਤਾ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਉਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਦੋ ਹੋਰ ਮੈਂਬਰ, ਉਸ ਦੀ ਪਤਨੀ ਅਤੇ ਮਾਂ ਹਨ। 21 ਜਨਵਰੀ, 1958 ਨੂੰ, ਉਸਨੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 (1949 ਦਾ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰ. III) ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ-ਫਰਮ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ। ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅੱਧਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਫਰਮ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅੱਧੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਪਰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਅਤੇ ਅਬਦੁਲ ਰਸ਼ੀਦ ਬੱਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਇਕੱਲਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦਾ, ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਗੈਰ- ਇੱਕ ਗੋਦਾਮ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਾਲ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਧੀਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਖੁਦ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਫਰਮ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਕੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤੇ, ਪਰ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਦਾਅਵੇ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ, ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਫਰਮ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ, ਕਿ ਪਰਿਸਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ, ਕਿਰਾਇਆ ਸਾਲਾਨਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ 31 ਮਾਰਚ, 1958 ਤੱਕ ਬਕਾਇਆ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਟੈਂਡਰ ਦੀ ਅਯੋਗਤਾ ਦਾ ਸਵਾਲ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਫਰਮ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਈ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੁਝਾਅ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਫਰਮ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ 15 ਜੂਨ, 1959 ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਫਰਮ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ,

ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ, ਸਿਵਾਏ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਵੰਡਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ, ਟੈਂਡਰ ਦੀ ਅਯੋਗਤਾ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਫਰਮ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ, ਅਤੇ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਇਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਹ ਅਪੀਲ 9 ਮਈ 1960 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ-ਫਰਮ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਪਹਿਲਾਂ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਉਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿਚਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਇਕ ਵੱਡੇ ਬੈਚ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਨਾਕਾਫੀ ਜਾਂ ਨਾਕਾਫੀ ਉਸ ਲਈ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(i) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਾਮਕਿਸ਼ਨ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਗੋਰਧਨ ਦਾਸ (1) ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(ii) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇਸਦੀ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ।

ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਥੇ ਇਸ ਖੋਜ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਲਗਭਗ ਸਥਾਪਿਤ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਅਬਦੁਲ ਰਸ਼ੀਦ ਬੱਟ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਹੇਠ ਸੀ, ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕਾਲਕਾ-ਸਿਮਲਾ ਹਿੱਲਜ਼ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟ ਕੰਪਨੀ, ਜਿਸ ਦਾ ਉਹ ਮਾਲਕ ਸੀ, ਦੇ ਮੋਟਰ ਵਾਹਨਾਂ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੇ. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੰਭਵ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਸ਼ ਦੀ ਵੰਡ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਅਬਦੁਲ ਰਸ਼ੀਦ ਬੱਟ ਨੂੰ ਇਕ ਈਸ਼ਰ ਦਾਸ ਨੇ ਇਸ ਜਗ੍ਹਾ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਇਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਫਰਮ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਬਦੁਲ ਰਸ਼ੀਦ ਬੱਟ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਫਰਮ ਨੇ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ। 450. ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਫਰਮ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪਸ਼ੂਆਂ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹ ਰਹੀ ਹੈ

ਅਤੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਚਾਰਾ ਰੱਖ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਨਾਜ ਦੀ ਮੰਡੀਕਰਨ ਵੀ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਲੇ ਦਾ ਗੋਦਾਮ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕੁਝ ਲੰਮੀ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਫਰਮ ਦਾ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਿ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਗੋਦਾਮ ਵਜੋਂ ਵਰਤਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਨਾਜ ਮੰਡੀਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤਦੀ ਹੈ, ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਪਦਾਰਥ ਨਜ਼ਰ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਕੋਲਾ-ਡੀਲਰ ਵਜੋਂ ਲਾਇਸੈਂਸ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਫਰਮ ਨੇ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦਾ ਸਥਾਨ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਦੋਂ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਜਿਹੀ ਇਸ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਤੇ ਚਾਰਦੀਵਾਰੀ ਦੇ ਨੇੜੇ ਕੋਈ ਵੀ ਦਾਣਾ ਮੰਡੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਕਰਕੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸਿਰਫ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠਾਂ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦਾ ਸਿੱਟਾ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਹਨ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਜੀ) ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਅਤੇ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੀ ਧਾਰਾ (ਡੀ) ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਸਿਰਫ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦਾ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਦੂਜੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਛੱਡਦਾ ਹੈ।

ਦੂਜੀ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 190, 1961 ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਾਲ ਸਿੰਘ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰਾਮ ਨਾਥ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਰੇ ਹੋਏ ਮਕਾਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਉਸੇ ਦੀ ਲੋੜ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਨਾਲ ਪਹਿਲਾ ਆਧਾਰ ਸਮਾਪਤ ਹੋਇਆ। ਦੂਜੇ ਆਧਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਖੋਜ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਾ ਤਾਂ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਹੋਇਆ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਕੋਈ ਬਹਿਸ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਬਣਿਆ ਹੈ। ਤੀਸਰੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ, ਇਸਲਈ, ਉਹ ਉਸ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੋ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਮਕਾਨਾਂ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ

ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਯੋਜਨਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ R. 3 ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾਮਾਰਕ 'X' ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਕਮਰਾ ਹੈ। ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਘਰਾਂ ਵਿੱਚ ਖੁੱਲ੍ਹਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਹੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਗਸਤ ਤੱਕ। 1960, ਲੁਧਿਆਣਾ ਵਿਖੇ ਸਕੂਲ ਅਧਿਆਪਕ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਦੋ ਛੋਟੇ ਅਤੇ ਹਨੇਰੇ ਕਮਰੇ ਰੱਖੇ ਹੋਏ ਸਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਚੋਂ ਇਕ ਰਸੋਈ ਰਾਹੀਂ ਦੂਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ 'ਚ ਹੈ, ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਗੋਦਾਮ ਦੇ ਨਾਲ ਦੋ ਛੋਟੇ ਕਮਰੇ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਬਰਸਾਤੀ ਹੈ। ਉਸ ਕੋਲ ਇਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਕਦੇ-ਕਦਾਈਂ ਫਿਰੋਜ਼ਪੁਰ ਆਉਣ ਤੇ ਵਰਤਣ ਲਈ ਸੀ। ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਵਿੱਚ ਉਹ, ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਹੋਈ ਧੀ ਹੈ ਜੋ ਗ੍ਰੈਜੂਏਟ ਕਲਾਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਦਿਆਰਥੀ ਹੈ। ਹੇਠਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਦੋ ਕਮਰਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਗੋਦਾਮ ਜਾਂ ਭੰਡਾਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਦਰਬਾਰ ਸਾਹਿਬ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਬਰਸਾਤੀ, ਬੇਸ਼ੱਕ, ਰਹਿਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਨਾਲ ਵਰਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸਦਾ ਉਪਭੋਗਤਾ ਮੌਸਮ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਸਥਾਈ ਹੈ। ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਦੋ ਕਮਰੇ ਆਕਾਰ ਵਿਚ ਕਾਫ਼ੀ ਛੋਟੇ ਹਨ। ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਆਮ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਅਤੇ ਨਾਕਾਫ਼ੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵੱਧ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਦਰਖਾਸਤ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਹ ਸੀ। ਬੇਅਰਾਮੀ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਲਈ ਮਜ਼ਬੂਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਜਦੋਂ ਉਸਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਹੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਪਰ ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਉਸ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਹ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਾਬਜ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਰਾਮਕਿਸ਼ਨ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਗੋਰਧਨ ਦਾਸ (1) ਵਿਚ ਹੋਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਉਹ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ | ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਸਮਝਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕੇਸ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਉਸ ਦਾ ਹੋਰ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਦੀ ਸੇਵਾਮੁਕਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਵਿਚ ਰਹਿਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਸ ਨੇ ਆਰਜ਼ੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਰੱਖਿਆ ਸੀ। ਫਿਰੋਜ਼ਪੁਰ ਦੇ ਉਸ ਦੇ ਦੌਰੇ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਵਾ ਕੇ ਉਸ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦੀ। ਉਹ ਅੱਗੇ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਸੇ ਘਰ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ

ਲਈ ਸਿੰਗਲ ਯੂਨਿਟ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਸਨੇ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਜਾਂ ਦੋ ਕਮਰੇ ਰੱਖੇ ਹੋਏ ਹਨ। ਉਹ ਆਪਣੇ ਘਰੇਲੂ ਪ੍ਰਭਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਟੋਰ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਤੇ ਕਦੇ-ਕਦਾਈਂ ਠਹਿਰਨ ਲਈ ਵੀ: ਕਿੱਤੇ, ਕਦੇ-ਕਦਾਈਂ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਬਾਰੇ ਉਸਦੇ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿੱਤੇ ਵਜੋਂ ਵਰਣਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ 'ਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਮਕਾਨ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਯੋਜਨਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਆਰ-3 ਵਿਚ 'X' ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਜਗ੍ਹਾ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਹ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ 4 ਮਾਰਚ, 1961 ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਉਸੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(i)(b) ਦੇ ਅਰਥ ਅਤੇ ਦਾਇਰੇ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਹੋਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਤੀਜੀ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, 1961 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 59, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਭਗਵਤੀ ਪਰਸ਼ਾਦ ਦੁਆਰਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ, ਜਾਮਨੀ ਅਤੇ ਰਾਮ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵਿਆਹੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਇਹੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਸੋਹਨ ਲਾਲ, ਅਤੇ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(iv) ਤਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦਾ ਬਚਾਅ ਇਹ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਗਲਤ ਹੈ। ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਸੱਚਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿਚ ਰਾਮਕਿਸ਼ਨ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਗੋਰਧਨ ਦਾਸ (1) ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਕਾਰਨ ਵੀ ਜੋੜਿਆ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉਸੇ ਖੇਤਰ ਵਿਚ ਇਕ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਸੋਹਨ ਲਾਲ ਉਸ ਨਾਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵੀ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਸਿੱਟੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਦੂਜੇ ਆਧਾਰ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਚ ਨੂੰ ਵੀ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਇਹ ਸਵਾਲ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਰੀਬ 15 ਮੈਂਬਰ ਹਨ। ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਸੋਹਨ ਲਾਲ ਕੋਲ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਅਤੇ ਪੰਜ ਬੱਚੇ ਹਨ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 3236 ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 3226 ਦੇ ਅੱਧੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ। ਉਸ ਕੋਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦੋ ਹੋਰ ਮਕਾਨ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਹੋਰ ਮਕਾਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਮੁਕੰਦੀ ਲਾਲ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਿਜਲੀ ਹੋਈ ਹੈ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਜਿਸਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਇਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿਸ ਸਮੇਂ ਇਹ ਕੇਸ ਪੈਡਿੰਗ ਸੀ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਸਰਦਾਰੀ ਲਾਲ ਪਿਛਲੇ 2 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਉਸ ਮਕਾਨ 'ਤੇ ਕਾਬਜ਼ ਸੀ। ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਰਦਾਰੀ ਲਾਲ ਉਸਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ। ਉਸ ਦਾ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਿ ਮੁਕੰਦੀ ਲਾਲ ਨੇ ਸਰਦਾਰੀ ਲਾਲ ਨੂੰ ਸਬ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਨੂੰ ਹੇਠਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਠੀਕ ਹੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਦੇ ਇੱਕ ਗਵਾਹ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਸਰਦਾਰੀ ਲਾਲ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਰਦਾਰੀ ਲਾਲ ਅਤੇ ਮੁਕੰਦੀ ਲਾਲ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਉਸ ਸਮੇਂ ਉਸਦਾ ਪੁੱਤਰ ਸੋਹਨ ਲਾਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਆਹਿਆ ਹੋਇਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਪੰਜ ਬੱਚੇ ਸਨ, ਅਤੇ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਸਰਦਾਰੀ ਲਾਲ ਆਪਣੇ ਅਧੀਨ ਘਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਆਇਆ ਸੀ, ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਤਿੰਨ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਜੇਕਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਸੱਚਮੁੱਚ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਸੋਹਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਮਕਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਸ ਕੋਲ ਸਰਦਾਰੀ ਲਾਲ ਕੋਲ ਮਕਾਨ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਦਿਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਿਆ। ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਹਿਲਾਂ ਕੋਈ ਅਜੀਬ ਹਾਲਾਤ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਏ ਸਨ ਜਿਸ ਨਾਲ ਸੋਹਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਵਾਸ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੈ ਲਈ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਜੋ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿ ਇੱਕ ਕਲਾਵਤੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਕਲਾਵਤੀ ਅਤੇ ਬਰਕਤ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਅਪਰਾਧਿਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਰਾਮ ਸਿੰਘ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਕਲਾਵਤੀ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਉਸ ਲਈ ਗਵਾਹ। ਇਹ ਰਾਮ ਸਿੰਘ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਘਰ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਕੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰੇਸ਼ਾਨ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਸੋਚਿਆ। ਹੇਠਾਂ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਹਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਸਮਕਾਲੀ ਖੋਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ



ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਸ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਇਹ ਖੋਜ, ਸਬੂਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਅਪਵਾਦ ਲਈ ਖੁੱਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਭਗਵਤੀ ਪਰਸ਼ਾਦ ਦੀ ਇਹ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਦੂਸਰਾ ਆਧਾਰ ਜਿਸਦਾ ਹਵਾਲਾ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਹ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਬਾਰੇ ਹੋਰ ਕਹਿਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਤਿੰਨ ਰੀਵਿਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਪਹਿਲੀਆਂ ਦੋ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਵਾਲ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ-

"ਕੀ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਉਸਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੇਕ ਭਾਵਨਾ ਨਾਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਅਜੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਉਸੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਹਨ ਜੋ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀਆਂ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ ਨਹੀਂ ਹਨ।

ਰਾਮਕਿਸ਼ਨ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਗੋਰਧਨ ਦਾਸ (1) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਕਾਰਨ ਹਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਲੋੜ ਪਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) (ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ। ਨਾ ਸਿਰਫ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਇਹ ਕਿ ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਜੱਜਾਂ ਦੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਏ) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਹੋਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ। ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ 1957 ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ 29 ਦੁਆਰਾ ਇਸਦੀ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਕੈਪੂਰ ਜੇ. ਨੇ ਆਪਣੇ ਹਵਾਲਾ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿੱਚ ਧਿਆਨ ਦਿਵਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਸਮਾਨਤਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਵਾਲ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕੇਸਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਸਮੱਗਰੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਇਸ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤਾਂ ਬੈਂਚ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਵਧਾਵਾ ਸਿੰਘ (2) ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਦੋ ਕੇਸਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਗੋਸਾਈਂ ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਉਸ

ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੀਵਾਨੀ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 648 ਆਫ਼ 1957 ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਮੁਰਾਰੀ ਵਜੋਂ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਪਿਆਰਾ ਸਿੰਘ (3)। ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਅਨੁਪਾਤ ਜੋ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਤਿੰਨੇ ਮਾਮਲੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਭਾਵੇਂ ਰਾਮਕਿਸ਼ਨ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਗੋਰਧਨ ਦਾਸ (1) ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਦੋ ਤੱਥਾਂ ਕਾਰਨ ਇਹ ਸ਼ਾਇਦ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਜੋ ਕੁਝ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧ ਜੋ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਆਉਂਦੇ ਹਨ-

"13(3) (a)-ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਲਈ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(i) ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ। ਜੇਕਰ-

(A) ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੈ;

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

(c) ਉਸ ਨੇ ਉਕਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਿਨਾਂ ਲੋੜੀਂਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਤੋਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ:

(D) \* \* \* \* \*

(ii) ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ। ਜੇਕਰ

(A) ਉਸ ਨੇ ਇਸਦੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲੋੜ ਸੀ;

(B) ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ;

(C) ਉਸਨੇ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ:

(iii) \* \* \* \* \*

(iv) ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਉਸਨੂੰ ਦਫ਼ਤਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਣ ਲਈ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਸਲਾਹ-ਮਸ਼ਵਰਾ ਕਮਰਾ ਜੋ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਮੈਡੀਕਲ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1916 ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸਮੀਕਰਨ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਵਕੀਲ ਵਜੋਂ ਜਾਂ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਪ੍ਰੈਕਟੀਸ਼ਨਰ ਵਜੋਂ ਅਭਿਆਸ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਜੋ ਵਿਆਹਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਜੇਕਰ

(a) ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸਦਾ ਪੁੱਤਰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਦਫ਼ਤਰ, ਸਲਾਹ-ਮਸ਼ਵਰਾ ਕਮਰੇ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ; ਅਤੇ

(ਅ) ਉਪਰੋਕਤ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਨੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ \* \*

ਬਸ਼ਰਤੇ ਅੱਗੇ ਇਹ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (i) ਜਾਂ ਉਪ-ਪੈਰਾ (ii) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਹ ਇਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਉਕਤ ਉਪ-ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਹਾਂ ਅਧੀਨ ਦੁਬਾਰਾ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ: ਸਮਾਨ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਜਾਂ

ਬਸ਼ਰਤੇ ਹੋਰ ਇਹ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (iv) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਹ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ, ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੈ, ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਉਕਤ ਪੈਰੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦੁਬਾਰਾ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਸੇ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਨਿਵਾਸ ਲਈ.

(ਬੀ) ਕੰਟਰੋਲਰ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਸੱਚਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇੰਨਾ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਹ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਵੇਗਾ:"

ਇਸ ਪੈਰੇ ਲਈ ਇੱਕ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਇੱਥੇ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀਆਂ ਇਹ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਵੀ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਆਉਂਦੀਆਂ ਹਨ-

"ਸੈਕਸ਼ਨ 2(a)" ਬਿਲਡਿੰਗ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਕਸਦ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਭਾਵੇਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਾ,

ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ, ਗੋਦਾਮ, ਘਰ, ਜਾਂ ਫਰਨੀਚਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਕ ਹੋਟਲ, ਹੋਸਟਲ ਜਾਂ ਬੋਰਡਿੰਗ ਹਾਊਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ;

(b) \*\*\*\*\*

(c)\*\*\*\*\*

(d) "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਸਿਰਫ਼ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਸਿਰਫ਼ ਇਸਦੀ ਰਾਖੀ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਨੂੰ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ;

(e) \*\*\*\*\*

(f) "ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ;

(g) "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ:-" ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ

1960 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 373 ਵਿੱਚ, ਕਰਮ ਚੰਦ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਰਸੋਈ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। 1961 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 190 ਵਿੱਚ ਲਾਲ ਸਿੰਘ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕੋਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਹਵਾਲਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਇਸਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਇਸਲਈ, ਉਸਨੂੰ ਮਾਲਕ-ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦੂਸਰੀ ਖੋਜ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਇਮਾਰਤ ਉਸਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ। 1961 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 190 ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਰਾਏ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਵਜੋਂ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਲਈ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਉਹ ਗਲੀ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦਾ, ਉਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(i) (b) ਦੇ ਅਰਥ ਅਤੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ 'ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਉਪਰੋਕਤ ਸਵਾਲ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਨ ਯੋਗ ਹੈ।

ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ 'ਇੱਕ 'ਇਮਾਰਤ' ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਭਾਵੇਂ ਕਿੰਨਾ ਵੀ ਨਾਕਾਫੀ ਅਤੇ ਨਾਕਾਫੀ ਹੋਵੇ। ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ 'ਬਿਲਡਿੰਗ' ਹਨ, ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(i) (b) ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ। ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਾਬਜ਼ ਹੈ, ਇਸਲਈ ਉਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ (ਏ) ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (1) ਦੀ ਸ਼ਰਤ (ਬੀ) ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉਸਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(i)(b) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਰਾਦਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਨਾਕਾਫੀ ਜਾਂ ਅਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਆਪਣੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਾਉਣ ਲਈ, ਇਸ ਨੇ 'ਅਜਿਹਾ' ਸ਼ਬਦ ਵਰਤਿਆ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਨੇ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(ii) (b) ਵਿੱਚ 'ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਹੈ। ' ਉਸੇ ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਨੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (iv) ਦੇ ਦੂਜੇ ਪਰਿਵਰਤਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 'ਉਸੇ ਵਰਗ ਦੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ' ਵਰਗੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਹੋਵੇਗਾ ਜਾਂ ਇਸ ਨੇ 'ਹੋਰ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇਗੀ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1952 (38 ਦਾ 1952) ਦੀ ਧਾਰਾ 13(1)(ਬੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼, ਪਰ ਇਸ ਨੇ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ 'ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਸਮੀਕਰਨ ਦੇ ਨਾਲ ਅਜਿਹੇ ਕੋਈ ਯੋਗ ਸ਼ਬਦ ਜਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। (ਬੀ) ਉਪ-ਪੈਰਾ (i) ਦਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦੂਸਰੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਸਬ-ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (i) ਦੀ ਸ਼ਰਤ (ਬੀ) ਵਿੱਚ 'ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵਜੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਨਤੀਜਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਿ ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਬੇਲੋੜੀ ਅਤੇ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਬਣ ਜਾਵੇਗੀ, ਜਿਸਦਾ ਨਤੀਜਾ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਕਦੇ ਵੀ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਏ) ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ 'ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਮਕਸਦ ਲਈ ਛੱਡਣ' ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਸਿਰਫ਼ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਚਿੰਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ, ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਤਬਾਹ ਕੀਤੇ ਪਰਿਸਰ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਕਿਸੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਉਸਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(ਏ) ਵਿੱਚ 'ਬਿਲਡਿੰਗ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ

ਆਉਂਦੀ। ਮਦਰਾਸ ਬਿਲਡਿੰਗਜ਼ (ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ) ਐਕਟ, 1949 (1949 ਦਾ ਮਦਰਾਸ ਐਕਟ 25), ਆਰ ਕੇ ਵੀਰੱਪਾ ਨਾਇਡੂ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਐਨ. ਗੋਪਾਲਨ (4) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਇਸ ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਉਸੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਸਦਾ ਸਮਰਥਨ ਮਿਲਦਾ ਹੈ। ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ 1949 ਦੇ ਮਦਰਾਸ ਐਕਟ 25 ਦੀ ਧਾਰਾ 2(1) ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਯੋਗਤਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ, 'ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇ ਜਾਂ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਨਾ ਹੋਵੇ', ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਅੱਗੇ ਕਹਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਉਸ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਇਕ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਹ ਦੇਖਦੇ ਹਨ ਕਿ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ 'ਇਮਾਰਤ' ਤਾਂ ਹੀ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੂੰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਉਸ ਨੂੰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਲਈ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਬਣੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਏ) ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਸ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤ' ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) ਦੇ ਅੰਦਰ 'ਕੋਈ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਨਹੀਂ ਹੈ। (i) (ਬੀ) ਐਕਟ ਦਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਇਹ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਰਮ ਚੰਦ 1960 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 373 ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਖੁਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ, ਉਹ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਸੈਕਸ਼ਨ 2(a) ਵਿੱਚ 'ਬਿਲਡਿੰਗ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਹ ਦਲੀਲ ਇੱਕ ਮਾਲਕ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਚੰਗੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਸਫਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਇਹ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਤਕਰੇ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਤਕਰੇ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਂਦਾ ਹੈ। 1961 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 190 ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਨਾ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ 'ਕੁਝ' ਥਾਂਵਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਇਹ ਅੰਤਰ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਦੇ ਦੋਨੋਂ ਤਰੀਕੇ ਹਨ, ਭਾਵ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਉਸੇ ਸਮੇਂ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀਆਂ

ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਥਿਤ ਕੁਝ ਅਹਾਤਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ' ਪਰ ਫਿਰ ਉਹ ਅਹਾਤੇ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਹ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਉਹ ਅਹਾਤੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਹੀ ਅਤੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਨਜ਼ਿਠਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ। ਕਰਮ ਚੰਦ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਪੈਰਾ (i) ਵਿਚਲੀ ਸ਼ਰਤ (ਬੀ) ਉਸ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਚਾਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਉਸਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ, ਪਰ ਉਸਦੇ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦੁੱਖ 'ਤੇ ਉਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਰਾਮ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸੀਤਾ ਰਾਮ (5) 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (ਏ) ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੇ ਗਏ 'ਕਿੱਤੇ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਅਭਿਆਸ ਵਿੱਚ 'ਕਿੱਤਾ' ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਮਿੱਠੀ ਇੱਛਾ ਜਾਂ ਦੁੱਖ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਦੂਜਾ ਵਿਅਕਤੀ ਉਸਦਾ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰ ਹੋਵੇ। ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਜੋ ਦੇਖਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਬੇਮਿਸਾਲ ਹੈ, ਪਰ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਜਾਂ ਮਾਤਾ ਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਪੁੱਤਰ ਦਾ ਸਵਾਲ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਜਾਂ ਮਾਤਾ ਦੀ ਮਿੱਠੀ ਇੱਛਾ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। . ਕਰਮ ਚੰਦ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਨਾਲ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹਨ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਸਿਰਫ ਸੀਮਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ. ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹ ਹਾਲਾਤ ਮੌਜੂਦ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਹੋਰ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਿੱਠੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਕੋਲ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਕੋਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਉਹਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਇਸ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ। ਪਰ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਏ) ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੋਣ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨਾਂ 'ਤੇ। ਫਿਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਪੈਰਾ (ii) ਦੀ ਸ਼ਰਤ (ਬੀ) ਵਿੱਚ 'ਅਜਿਹੇ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਮਦਦਗਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ

ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਉਪ-ਪੈਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਸ ਸਮੀਕਰਨ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਕਈ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਅਤੇ ਵਪਾਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਕੋਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਉਸੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਉਹ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ। ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ 'ਅਜਿਹਾ' ਸ਼ਬਦ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸ਼ਬਦ ਵਰਤਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਜੇਕਰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਸੇ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਫਿਰ ਇਹ ਕੇਵਲ ਉਸ ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਲੋੜਾਂ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੀਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਜਵਾਬ, ਮੇਰੇ ਮਨ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੂਰਾ ਉਤਰਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3)(a)(iv) ਦੇ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ 'ਇੱਕੋ ਕਲਾਸ ਦੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਹੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਥੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇੱਕ ਪੁਰਾਣੀ ਬੇਦਖਲੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਉਸ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1952 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(1) (ਬੀ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਵੱਖਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਉਪ-ਪੈਰਾ (1) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਵਿੱਚ ਮਦਦਗਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a) ਦੀ )। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਇਸ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਸ਼ਬਦ ਦੇਣ ਦੀ ਚੋਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ 1952 ਦੇ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਉਪਬੰਧ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਆਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। 1952 ਦੇ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਲੋੜਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਵੀ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ।



ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਆਖਰੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (1) ਦੀ ਸ਼ਰਤ (ਬੀ) ਵਿੱਚ 'ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਉਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਸ਼ਰਤ (ਬੀ) ਨੂੰ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੰਮ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਹੈ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ.

ਇਹ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(i)(a) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ 'ਲੋੜ' ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਇੱਛਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੁਝ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ ਹੱਦ ਤੱਕ ਲੋੜ ਦਾ ਤੱਤ ਹੈ। . ਜਦੋਂ ਉਪ-ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (i) ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤ (a) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ 'ਤੇ ਨਜ਼ਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਸਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਹਨ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਆਕਾਰ, ਉਸਦੀ ਸਮਾਜਿਕ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਸਮਾਜਿਕ ਆਦਤਾਂ ਅਤੇ ਰਹਿਣ ਦੀ ਸ਼ੈਲੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਚੰਗੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨਾ, ਫਿਰ ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕੇਸ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਫਿਰ ਉਸਨੇ ਸਬਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (i) ਦੀ ਸ਼ਰਤ (ਏ) ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਸ਼ਰਤ (ਬੀ) ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੁਝਾਏ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਸੱਚੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜੋ ਉਸਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਣਉਚਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੋਵੇਗਾ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਹਾਲਤ (a) ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੇਲੋੜੀ। ਜੇਕਰ ਸ਼ਰਤ (ਬੀ) ਦਾ ਸੰਚਾਲਨ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਸ਼ਰਤ (ਏ) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਉਪ-ਪੈਰਾ (i) ਦੀ ਸ਼ਰਤ (ਬੀ) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਇਸ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਦੀ ਹੈ, ਕਿ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਇਕਾਂਤ ਵਿਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇਕੱਲੇ ਵਿਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਸਥਿਤੀ (ਏ) ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਸਹੀ ਸਥਿਤੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (i) ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਇਕੱਠੇ ਪੜ੍ਹਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਹ ਉਸੇ ਚੈਟ ਦੇ ਸੰਚਤ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਉਪ-ਪੈਰਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤ (ਬੀ) ਦੇ ਨਾਲ ਸ਼ਰਤ (ਏ) ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨਾ

ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਇੱਕ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਸੁਝਾਏ ਗਏ ਸ਼ਰਤ (ਬੀ) ਵਿੱਚ 'ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਲੜਦਾ ਹੈ। ਇਕ ਹੋਰ ਕਾਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਰਤ (ਅ) ਵਿੱਚ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਸ਼ਬਦ 'ਹੋਰ' ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਨਹੀਂ ਜਾਂ 'ਕੋਈ ਹੋਰ' ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ 'ਇਕ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਜਿਸ ਦਾ ਇਸ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਰਤ (a) ਅਧੀਨ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਤਾਂ ਸ਼ਰਤ (ਬੀ) ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਭਾਵੇਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਕਿੰਨੀ ਵੀ ਨਾਕਾਫ਼ੀ ਕਿਉਂ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਇਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੂੰ ਕੁਝ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚੋਂ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ 'ਹੋਰ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਬਜਾਏ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਨਾਲ 'ਕੋਈ ਵੀ' ਜਾਂ 'ਕੋਈ ਹੋਰ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਕੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਸੁਝਾਏ ਗਏ ਉਪ-ਪੈਰਾ (i) ਵਿੱਚ ਸਥਿਤੀ (ਬੀ) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) ਦੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (ਏ) ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਮਨਮਾਨੇ ਅਤੇ ਸਨਕੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਲਈ ਮੰਗ ਕੇ ਆਪਣੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ। ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ। ਉਪ-ਪੈਰਾ (i) ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤ (b) ਦੀ ਸੁਝਾਈ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨਾ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਜਾਂ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਲਗਭਗ ਪੂਰਨ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹੋਵੇਗੀ ਪਰ ਸ਼ਰਤ (a) ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਲੋੜਾਂ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਤਾਂ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਵਿਚਾਰਾਂ 'ਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3)(a) ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (1) ਦੀ ਸ਼ਰਤ (b) ਵਿੱਚ 'ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਅਰਥ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਜਾਂ ਲੋੜਾਂ ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਂਦਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਉਪ-ਪੈਰਾ (i) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਾਰ

ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਆਮ ਨਿਯਮ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਹੀ ਅਰਥ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀਆਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ "ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇ ਜਾਂ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਉਲਟ ਨਾ ਹੋਵੇ" ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਭਾਗ ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਵਿੱਚ "ਇਮਾਰਤ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਇਸ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਸ ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(a) ਵਿੱਚ ਹੈ, ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a) ਦੇ ਸਬਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (i) ਦੀ ਸ਼ਰਤ (b) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ 'ਬਿਲਡਿੰਗ' ਸ਼ਬਦ 'ਤੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਉਪ-ਪੈਰਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤ (a) ਨੂੰ ਬੇਲੋੜਾ ਅਤੇ ਲੋੜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਵਿਆਖਿਆ ਵਿਧਾਨ ਮੰਡਲ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਹਰਾ ਦੇਵੇਗੀ। ਮੱਧ ਭਾਰਤ ਰੈਟ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸਮਾਨ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਮੋਤੀਲਾਲ ਬਨਾਮ ਬਦਰੀਲਾਲ (6) ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਵਾਂਗ ਹੀ ਵਿਚਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ, ਜੇ ਮੈਂ ਇੱਜ਼ਤ ਨਾਲ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਮੈਂ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਦੀ ਪਹੁੰਚ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ। ਇਸ ਸਵਾਲ ਨੂੰ. ਹੁਣ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਚੱਲ ਰਹੇ ਕੇਸਾਂ ਲਈ। ਬੈਂਜ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਵਧਾਵਾ ਸਿੰਘ, ਮੁਰਾਰੀ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਪਿਆਰਾ ਸਿੰਘ ਅਤੇ 1957 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 648 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਨੇ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਵਿੱਚ ਬੈਠ ਕੇ ਉਹੀ ਵਿਚਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਜੋ ਉਪਰੋਕਤ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੋ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜੋ ਹੁਣ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹਨ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕਿਸੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਪਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਰਾਮਕਿਸ਼ਨ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਗੌਰਧਨ ਦਾਸ (1) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕੇਸ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਇਹ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰਬਰ 29, 1956 ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਵਿਵਸਥਾ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(ii) ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a) ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (ii) ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤ (ਬੀ) ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਉੱਪਰ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਉਸੇ ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤ (ਬੀ) ਨਾਲੋਂ ਕੁਝ ਵੱਖਰੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਕੇਸ ਵੱਖਰੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧੇ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਚਿੰਤਾ ਨਾ ਕਰੇ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਮਦਦਗਾਰ ਨਾ ਹੋਵੇ।

ਇਸ ਲਈ, 1960 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 373 ਅਤੇ 1961 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 190 ਵਿੱਚ ਪੁੱਛੇ ਗਏ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ

ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੇਕ ਭਾਵਨਾ ਨਾਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਅਹਾਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਇਮਾਰਤ ਉਸ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ, ਉਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(i) ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤਿੰਨੋਂ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਪਰ, ਕੇਸਾਂ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ ਜੇ.-ਹਾਲਾਂਕਿ 1961 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 59 (ਭਗਵਤੀ ਪਰਸ਼ਾਦ ਬਨਾਮ ਜਾਮਨੀ) ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਸਵਾਲ ਅਤੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਪੂਰਾ ਬੈਂਚ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 3(3)(ਏ) ਦੇ ਸਹੀ ਨਿਰਮਾਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਵਿੱਚੋਂ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲਈ ਪੂਰਵ-ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਰੱਖੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ "ਇਮਾਰਤ" ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ "ਕਿਸੇ ਮਕਸਦ ਲਈ ਛੱਡਣ" ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਇਸਲਈ, "ਇਮਾਰਤ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਇਹ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਥਾਂਵਾਂ ਲਈ ਵਾਪਰਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 2 ਦਾ ਕਲਾਜ਼ (ਡੀ) ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਸਿਰਫ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਧਾਰਾ (ਜੀ) ਵਿੱਚ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ "ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ" ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਸਲਈ, ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ, ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਇੱਕ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਜੋ ਸਿਰਫ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ। ਇਹਨਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤਕਨੀਕੀ ਅਰਥ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਹੀ "ਵਿਸ਼ੇ ਜਾਂ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਵਿਰੋਧੀ ਨਾ ਹੋਵੇ"।

ਹੁਣ, ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਅਧੀਨ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਉਪ ਧਾਰਾ (ਏ), (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਤਿੰਨ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (i), ਇਹ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਉਹ "ਸੰਬੰਧਿਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ

ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਕਿ ਉਸਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਉਕਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਪਹਿਲੀਆਂ ਦੋ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਹੀ ਚਿੰਤਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਸੰਚਤ ਪ੍ਰਭਾਵ ਕੀ ਹੈ। ਅਪਮਾਨਜਨਕਤਾ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਸੰਗਤਤਾ ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਆਪਸ ਵਿੱਚ ਜੁੜੀਆਂ ਹੋਈਆਂ ਹਨ, ਨੂੰ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਤੋਂ ਸੁਤੰਤਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਜੋੜ ਕੇ। ਇਸ ਸਵਾਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ ਕੁੱਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਜਾਂਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਕੁਦਰਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਕੋਲ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਉਸ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਕੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਬੇਨ ਨੇ ਉਪ ਧਾਰਾ (ਏ) ਵਿੱਚ ਜੋ ਕਿਹਾ ਹੈ ਉਸ ਤੋਂ ਰੱਸ਼ਨੀ ਅਤੇ ਰੰਗ ਦੋਵੇਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਕਿ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਯੋਗ ਬਣਾ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਤਾਲਮੇਲ ਅਸਲ ਰਹਿਣ ਵਾਲੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ-

ਅਤੇ ਨਾ ਸਿਰਫ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼. ਸਬ-ਕਲਾਜ਼ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਅੱਗੇ "ਹੋਰ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। "ਹੋਰ" ਸ਼ਬਦ "ਕੋਈ" ਦਾ ਸਮਾਨਾਰਥੀ ਨਹੀਂ ਹੈ. ਜੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਇਰਾਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕਹਿਣ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਠਹਿਰਾ ਦੇਵੇਗੀ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ "ਕੋਈ" ਸ਼ਬਦ ਨਾਲ ਅਗੇਤਰ ਲਗਾਉਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਨਾ ਕਿ "ਹੋਰ"। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਵਿੱਚ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਦਾ ਅਰਥ ਅਤੇ ਸਮੱਗਰੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਨਾਲ ਅਟੁੱਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦੂਜੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਾ ਗਿਣਾਤਮਕ ਪਹਿਲੂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (a) ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਲੋੜ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਬਾਰੇ ਕਿਸੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਭਾਰ।

ਇਹ ਉਸਾਰੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਲਿਖਣ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਕੁਝ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪੜ੍ਹਨ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ। ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਥਿਤੀ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ,

ਅਸਲੀਅਤ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਗਾੜਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਕੋਲ ਉਸ ਦੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਹੋਵੇ ਜੋ ਉਸਦੀਆਂ ਮੌਜੂਦਾ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਲੋੜਾਂ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸੰਗਤ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਪ੍ਰਬਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਹਮੇਸ਼ਾ ਲਈ ਨਿੰਦਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਹਮੇਸ਼ਾ ਲਈ ਰੋਕਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਕੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਆਉਣਾ। ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਨਾ ਬਦਲਣ ਵਾਲਾ ਅਤੇ ਨਾ ਬਦਲਣਯੋਗ ਰੰਗ ਦੇਣਾ ਇੱਕ ਵਾਰ ਵਿੱਚ ਅਸਲੀਅਤਾਂ ਦੀ ਅਣਦੇਖੀ ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਅਤੇ ਵਿਆਪਕਤਾ ਦੇ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਿਸੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭ ਅਤੇ ਪੁਛਗਿੱਛ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਜਾਂ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਸ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੈ? ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਤੰਗ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਦਾ ਕੋਈ ਵਾਰੰਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ "ਇਮਾਰਤ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਅਸਲ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਕੋਲ ਇੱਕ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ, ਭਾਵ, ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਉਸ ਕੋਲ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਿਆ ਗਿਆ।

ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਇੱਕ ਮਾਲਕ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ, ਜਿਸਦੀ ਆਪਣੀ ਖੁਦ ਦੀ ਇੱਕ ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਭਵਨ ਹੋਣਾ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਲਾਭ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ। ਇੱਕ ਵਿਤਕਰੇ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਮਾਲਕ-ਮਾਲਕ-ਮਾਲਕ" ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਬਚਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਮਜ਼ਬੂਰ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਸੰਦਰਭ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ "ਇਮਾਰਤ" ਦੇ ਅਰਥ ਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਵਿੱਚ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਐਕਟ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਜਾਂ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਅਪਮਾਨਜਨਕਤਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਤਕਨੀਕੀ ਅਰਥ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲੋਂ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਲਾਭ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਦਲੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਅੰਤਰ, ਸ਼ਾਇਦ ਇਰਾਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬੇਸ਼ੱਕ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰੋ ਕਿ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਸ਼ਬਦ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਾਰ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਹਰ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਬਹਿਸ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਧਾਰਾ ਲਾਗੂ ਹੋਣੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਐਕਟ ਦੀ ਖਾਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ, ਜੋ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹੈ"। ਇਸ ਲਈ, "ਇਮਾਰਤ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ

ਉਸ ਤੋਂ ਵੱਖਰੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਅਧੀਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਜਾਂ ਉਸ ਦੀ ਆਪਣੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਉਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਜੋ ਉਸਦੇ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਹੈ। ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ "ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਸ਼ਬਦਾਂ 'ਤੇ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਇਕਸੁਰਤਾ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਭਾਵੇਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਮਾਲਕ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ। ਮੇਰਾ ਸਿੱਟਾ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੀ ਸਖਤ ਅਤੇ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਉਸਾਰੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਓਟੀਓਜ਼ ਨੂੰ ਰੈਂਡਰ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਦੋਵਾਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਕੱਠੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੇਰੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵੀਰ ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ ਜੇ. ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ, ਮੈਂ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਵਾਂਗਾ ਜਿਵੇਂ ਉਸਨੇ ਕੀਤਾ ਹੈ। 1961 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 59 ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ 'ਤੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਮੈਂ ਇਸ ਹੁਕਮ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਤਿੰਨਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਪਰ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪੋ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਝੱਲਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ।

ਪ੍ਰੋਮ ਚੰਦ ਪੰਡਿਤ, ਜੇ.-ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

**ਡਿਸਕਲੇਮਰ-** ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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।

**ਅਮ੍ਰਿਤਪਾਲ ਸਿੰਘ (ਅਨੁਵਾਦਕ)**