

Ravinder Paul Mohindra v. Gurbachan Singh 435  
and others (M.M.S. Bedi, J.)

ਐਮਐਮਐਸ ਬੇਦੀ ਜੇ.

ਰਵਿੰਦਰ ਪਾਲ ਮਹਿੰਦਰਾ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਜਵਾਬਦਾਰ

2004 ਦਾ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 4508

31 ਮਈ, 2006

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ (ਸੋਧ) ਐਕਟ, 1949 - ਐਸ. 13-ਬੀ, 18 ਅਤੇ 19 (2-ਬੀ) - ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿਤੇ ਲਈ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਐਨਆਰਆਈ - ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਜੈਕਟਿਵ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣਾ — ਸੈਕਸ਼ਨ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ — ਦਾ ਸਕੋਪ, ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਕਿ ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਚੋਣ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਕੋਲ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਲਈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ / ਇੱਕ ਏਜੰਟ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਮੰਨੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਕਿ ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਸਨ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਉਹ 5 ਅਕਤੂਬਰ, 1978 ਦੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦਾ ਨਾਮ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਮਿਉਂਸਪਲ ਰਿਕਾਰਡ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਬੂਤ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਕੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ।

(ਪਾਰਾ 11 ਅਤੇ 13)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਇਹ ਖੋਜ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਸਹੀ ਲੋੜ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੁਣਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਨਜ਼ਰਾਂ ਵਿੱਚ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੌਕਾ ਮਿਲਣ 'ਤੇ ਵੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਅਤੇ ਨੱਥੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦਲੀਲਾਂ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕੇਗਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਭਾਵੇਂ

ਸਹੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹੀ ਮੰਗ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲੀਅਤ ਦੀ ਲੋੜ ਦੇ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਗਲਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ।

(ਪਾਰਾ 17 ਅਤੇ 18)

ਅੱਗੋਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ

ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਐਨਆਰਆਈ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਸਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਭਾਰਤ ਆਵੇ। ਮੁਕਾਬਲੇ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦਿੰਦੇ ਸਮੇਂ ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਨਿਰੀਖਣ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਟਿਕਾਉ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(ਪਾਰਾ 21 ਅਤੇ 22)

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਵਿੱਚ "ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਛੱਡੇ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਐਨਆਰਆਈ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਲਾਭ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਜਾਣ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ(1) ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸਾਰੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਉਕਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਭਾਵੇਂ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਪੂਰਵਜ-ਹਿਤ-ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। .

(ਪਾਰਾ 25)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਇੱਕ ਰਾਏ ਬਣਾਈ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਤਸਦੀਕ ਵੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇਖੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਗਲਤ ਤਸਦੀਕ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੋਣ ਲੜਨ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਤਰਕ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਰਫ਼ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18(5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਲਫ਼ਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਚੋਣ ਲੜਨ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਮੰਗਣ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹਲਫ਼ਨਾਮਾ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਜ਼ਾਬਤੇ ਦੇ ਆਰਡਰ 19 ਨਿਯਮ 3 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ ਜੋ ਗਿਆਨ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਲਫ਼ਨਾਮਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ।

(ਪੰ: ੨੨੬)

ਐਮ ਐਲ ਸਰੀਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨਾਲ  
ਸਬੀਲ ਸ਼ਰਮਾ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸਨ।  
ਏ ਕੇ ਚੋਪੜਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨਾਲ  
ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਮਰਜੀਤ ਖੁਰਾਣਾ, ਜਵਾਬਦਾਰਤਾ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ।

**ਨਿਰਣਾ**

**ਐਮਐਮਐਸ ਬੇਦੀ, ਜੇ.**

(1) ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈੱਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ (ਸੋਧ) ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ (ਛੋਟੇ 'ਐਨਆਰਆਈ' ਲਈ) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। 5 ਅਗਸਤ, 2004 ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੁਕਮ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18(5) ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। - ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ।

(2) ਕੇਸ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਕੀ ਸਿੱਖਿਅਤ ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਦਾ ਹੁਕਮ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਪਾਸ ਹੋਇਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਵਿਦਵਤਾ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੋਣ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ

ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ (i) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਜੋੜ ਕੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ; (ii) ਇੱਕ ਐਨਆਰਆਈ ਵਜੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕਿਤੇ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦਾ ਇਰਾਦਾ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੈਟਲ ਹੋਣਾ ਹੈ, ਉਕਤ ਨੁਕਤੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਵੀ ਸਿੱਖਿਅਤ ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣਾ; (iii) ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕੋਲ ਕਾਫੀ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੋਣ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਹੈ, ਇਸਲਈ ਵਿਸ਼ੇ-ਵਿੱਦਿਆ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੈ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਜਵਾਬਦੇਹ-ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਨੁਕਤਿਆਂ 'ਤੇ ਗਵਾਹੀ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣਾ ਜਾਂ ਸੁਣਨਾ; ਅਤੇ (iv) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਤਸਦੀਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਪਰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਇਹ ਰਾਏ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਕੇਸ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਜਿਹੜਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਜੋੜਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਆਧਾਰ ਉਪਲਬਧ ਹਨ।

(3) ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਐਮ.ਐਲ. ਸਰੀਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਸਮੱਚੀ ਪਹੁੰਚ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ।, 19 (2-ਬੀ) ਐਕਟ ਵਿੱਚ. ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਬਹੁਤ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਤਾਂ ਹੀ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਲਈ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਧਾਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸੱਚੀ ਅਤੇ ਸੱਚੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਸ ਮਜ਼ਬੂਤ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਅਸਲ ਅਤੇ ਅਸਲੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਮਜ਼ਬੂਤ ਅਤੇ ਠੋਸ ਸਬੂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਂਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਬੀ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ।

(4) ਸ੍ਰੀ ਏ ਕੇ ਚੋਪੜਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸਹਿਮਤੀ

ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13-ਬੀ ਦੇ ਸਭ ਤੋਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਅੰਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਇੱਕ ਹੈ। NRI; ਉਹ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭਾਰਤ ਵਾਪਸ ਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪਿਛਲੇ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਸਿਰਫ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਕੇ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਕੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇ ਕੇ ਹੀ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(5) ਮੈਂ ਪੱਖਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਤੋਂ ਤਲਬ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਣਗਹਿਲੀ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਵੀ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

(6) petThei ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਜਵਾਬਦਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਮਿਊਂਸਪਲ ਨੰਬਰ ਬੀ-II-1848 (ਪੁਰਾਣੀ) ਅਤੇ 1848 (ਨਵੀਂ) ਵਾਲੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਜਵਾਬਦਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਚਤ ਥਾਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ। ), ਮਾਤਾ ਰਾਣੀ ਰੋਡ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਲਾਲ ਰੰਗ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਹੈ। ਉਹ ਭਾਰਤੀ ਮੂਲ ਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲੁਧਿਆਣਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਹ ਆਪਣਾ ਰੁਜ਼ਗਾਰ ਲੈਣ ਅਤੇ ਕਰਨ ਲਈ ਯੂਕੇ ਵਿੱਚ ਸੈਟਲ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਲਈ ਭਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰਹਿਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ। ਉਹ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ/ਮਾਲਕ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ 2,3 ਅਤੇ 4 ਹੋਰ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਹਨ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਸਹਿ-ਮਾਲਕੀਅਤ ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀ ਐਮ.ਐਸ. ਚਾਵਲਾ, ਸਬ-ਜੱਜ ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 5 ਅਕਤੂਬਰ, 1978 ਦੇ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਵੀ ਦਰਜ ਹੈ। ਡਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਕਾਪੀਆਂ ਅਤੇ ਸਾਲ 1999-2000 ਲਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੇ ਗਏ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਜਿਸਟਰ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਪਾਸਪੋਰਟ, ਇਮੀਗ੍ਰੇਸ਼ਨ ਸਟੈਂਪ ਸਮੇਤ ਵੀਜ਼ਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਡਰਾਈਵਿੰਗ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਮੌਰਗੋਜ਼ ਖਾਤਾ ਨੰਬਰ, ਨੈਸ਼ਨਲ ਇੰਸ਼ੂਰੈਂਸ ਨੰਬਰ ਕਾਰਡ ਦੇ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਖਾਤਾ ਆਦਿ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਤਸਦੀਕ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ: ਨੂੰ 26 ਅਕਤੂਬਰ, 1985 ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਕਤ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਦੁਕਾਨਾਂ ਸਨ ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵਿਚਕਾਰਲੀ ਕੰਪ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਹ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਬਣ ਗਈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ 1000 ਰੁਪਏ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। 1250 ਪ੍ਰਤੀ. ਰੁਪਏ ਦੇ ਵਾਧੇ ਨਾਲ ਮਹੀਨਾ 25 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਹਰ ਸਾਲ. ਪਟੀਸ਼ਨਰ 21 ਮਾਰਚ, 2004 ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਪਰਤਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਆਪਣੇ ਖੁਦ ਦੇ ਸਹੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਮਰਨ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਕੋਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੰਬਰ ਬੀ-2-1846, ਨਿਗਰ ਮੰਡੀ, ਮਾਤਾ ਰਾਣੀ ਰੋਡ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਵਿੱਚ 1/4 ਵੇਂ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸਹਿ-ਮਾਲਕੀਅਤ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਵਪਾਰਕ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਮਾਨ ਵਪਾਰਕ ਸੰਪਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਜਾਂ ਉਸ ਕੋਲ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ। ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਬਾਕੀ ਸਾਰੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੇਕਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਿਆਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ (i) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਰਵਿੰਦਰ ਪਾਲ ਮਹਿੰਦਰਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਰਿਸ਼ਤਾ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਨੀਟਾ ਮੋਨਿੰਦਰਾ ਪਤਨੀ ਸਵਰਗੀ ਸ਼. ਧਰਮ ਪਾਲ ਮੋਨਿੰਦਰਾ, - 26 ਅਕਤੂਬਰ, 1985 ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਵਿੱਚ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸ਼. ਰਜਿੰਦਰ ਪਾਲ ਮਹਿੰਦਰਾ ਨੇ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਉਸਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ। ਮੀਤਾ ਮਹਿੰਦਰਾ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਵਸੂਲਿਆ ਅਤੇ ਰਸੀਦਾਂ ਜਾਰੀ ਕਰਨੀਆਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ। ਚੈੱਕਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਪੀਆਂ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਕਿ ਰਜਿੰਦਰ ਪਾਲ ਮਹਿੰਦਰਾ (ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਭਰਾ) ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ; (ii) ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਰਜਿੰਦਰ ਪਾਲ ਮੋਹਿੰਦਰਾ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਾਲਕ/ਮਾਲਕ ਹੈ; (iii) ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਤਸਦੀਕ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਡੀਡੀ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਐਨਆਰਆਈ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਹਿਣ ਦਾ ਕੋਈ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਵਾਲ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਦੂਜਾ ਹਿੱਸਾ ਨੰਬਰ ਬੀ-2-1848, ਮਾਤਾ ਰਾਣੀ ਰੋਡ, ਲੁਧਿਆਣਾ 320 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਖਾਲੀ ਪਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕ ਸ਼੍ਰੀ ਰਜਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਮਹਿੰਦਰਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ; (iv) ਰਜਿੰਦਰ ਪਾਲ ਮਹਿੰਦਰਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚਲੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਲਾਲ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ; (v) ਹਲਫ਼ੀਆ ਬਿਆਨ ਦੀ ਤਸਦੀਕ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਸਮੱਗਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਗਿਆਨ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਲਈ ਸਹੀ ਅਤੇ ਸਹੀ ਹੈ।

(7) ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, — ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ, ਜੋ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਹਨ, ਦੇ ਉਲਟ ਆਰਡਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ।

(8) ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 13-ਬੀ, 18 ਏ(5) ਅਤੇ 2(ਡੀਡੀ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਘੇਰਾ ਭਾਰਤ ਦੀ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਆਇਆ ਜਦੋਂ ਕਿ ਪੀੜਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਸਮੂਹ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। **ਬਲਦੇਵ ਸਿੰਘ ਬਾਜਵਾ ਬਨਾਮ ਮੋਨੀਸ਼ ਸੈਣੀ (1)** ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ। ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ:-

“ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ ਅਤੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਸਾਧਾਰਨ ਰੀਡਿੰਗ 'ਤੇ, ਜੀਵਨ ਭਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਾਰ ਇੱਕ ਪ੍ਰਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ:- ਉਹ ਇੱਕ NRI ਹੈ; (ii) ਕਿ ਉਹ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਅਸਥਾਈ ਸਮੇਂ ਲਈ ਭਾਰਤ ਵਾਪਸ ਆਇਆ ਹੈ; (iii) ਉਸਦੇ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਨਿਰਭਰ ਦੁਆਰਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਅਸਲ ਹੈ ਅਤੇ;

(iv) ਉਹ ਪਿਛਲੇ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ। NRI ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਮੰਗਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਹਲਫ਼ਨਾਮਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-B ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ, NRI ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਆਧਾਰਾਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦੀ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ

ਗਏ ਪਹਿਲੂਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ ਅਤੇ ਜਾਂਚ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤਾਂ ਹੀ ਚੋਣ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਨ੍ਹਾਂ ਆਧਾਰਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕੇਸ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜਾਂਚ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਰਹੇਗੀ ਅਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

(9) ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਤਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਵੱਲੋਂ ਮੁਕਾਬਲੇ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਸਮੇਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤਰਕ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

#### **ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ**

(10) ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਇੱਕ ਰਾਏ ਬਣਾਈ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਦੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਸਵਾਲ ਦਾ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਮੌਕਾ ਦੇ ਕੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

(11) ਮੈਂ ਸਿੱਖਿਅਤ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤਰਕ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਕਿ NRI ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਚੋਣ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਕੋਲ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਲਈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ / ਇੱਕ ਏਜੰਟ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਮੰਨੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਕਿ ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਸਨ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਸਵਾਲ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ **ਮਹਿੰਦਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਜੈਨ ਬਨਾਮ ਮਨੋਹਰ ਲਾਈ ਜੈਨ (2) ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ**, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ:-

"ਇੱਕ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਹੈ। ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦਿਖਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਲਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਇਸ ਉੱਤੇ ਆਬਜੈਕਟ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਇੱਕ ਸੰਬੰਧਿਤ ਤੱਥ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਇੱਥੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਸੀ।

(12) **ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਸਵਾਲ ਭਾਰਤ ਅੰਬਰੇਲਾ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਓਰਐਸ ਵਿੱਚ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਸੀ। ਬਨਾਮ ਭਾਗਬੰਦੇਈ ਅਗਰਵਾਲਾ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ. ਸਾਵਿਤਰੀ ਅਗਰਵਾਲ (ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ) ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. (3)** ਅਤੇ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਕੀਤੀ:-

“ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲਾਂ ਖਾਰਜ ਹੋਣ ਯੋਗ ਹਨ। ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਟਲ ਹੈ ਕਿ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, **(ਦੇਖੋ ਰਾਮ ਪਸਰੀਚਾ ਬਨਾਮ ਜਨਨਾਥ (1977(1)**

**ਐਸਸੀਆਰ 395) ਅਤੇ ਧਨਾਲਾਲ ਬਨਾਮ ਕਲਾਵਤੀਹਾਈ ( JT 2002(2) SC 53)** ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਏਜੰਸੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਦਾ ਏਜੰਟ ਵਜੋਂ ਅਜਿਹਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਮਾਲਕ। ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨੂੰ ਲਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਸਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਅਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਦੋਨਾਂ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ। ਇੱਕ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ ਤਾਂ ਜੋ ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਨਾਲ ਪੱਖਪਾਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਮੁਕੱਦਮਾ ਇੱਕ ਵਾਰ ਦਾਇਰ ਹੋ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਹੱਕਦਾਰੀ 'ਤੇ ਚਮਕਦੇ ਹਨ। ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ; ਇਕੋ ਇਕ ਅਪਵਾਦ ਉਦੋਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਅਗਲੀ ਘਟਨਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਸਹਿ- ਮਾਲਕਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਕੰਮ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।"

(13) **ਮਹਿੰਦਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਜੈਨ ਦੇ ਕੇਸ ਅਤੇ ਇੰਡੀਆ ਅੰਬਰੇਲਾ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)** ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਦੇ ਬਾਅਦ , ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿ-ਸਹਿਤ ਵਜੋਂ ਸਮਰੱਥਾ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

(3) ਜੇ.ਟੀ. 2004 (1) ਐਸ.ਸੀ. 200

ਮਾਲਕ, ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ, ਉਸੇ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਉਹ 5 ਅਕਤੂਬਰ, 1978 ਦੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਹੈ। ਇੱਕ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰੋ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਬੂਤ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਕੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ। **ਮਹਿੰਦਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਜੈਨ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)** ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇੱਕ ਐਨਆਰਆਈ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਹੈ , ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

#### ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੀ ਸਹੀ ਲੋੜ:

(14) ਕਿਰਾਇਆ 1 ਕੰਟਰੋਲਰ, ਜਿਸ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ 1 ਮੁਕਾਬਲੇ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਹੋਰ ਸੰਪੱਤੀ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਦੇ ਦੋਸ਼ਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਬੂਤ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਨੁਕਤਾ । ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ **ਬਲਦੇਵ ਸਿੰਘ ਬਾਜਵਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)** ਵਿੱਚ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਵਾਲ, ਜੋ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਉਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਖਾਸ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ? ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13-ਬੀ ਵਿੱਚ **ਸੱਚ-ਸੁੱਚਾ ਲੋੜ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਲਈ** ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਸਲੀ ਜਾਂ "ਸੱਚਤਮਕ ਲੋੜ" ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ



ਨਿਰਣਾ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ। ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਅਤੇ 19(2) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ:-

"ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਅੰਦਰੂਨੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਨ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚ ਕਰੇਗਾ ਤਾਂ ਉਹ ਉਦੋਂ ਪਹੁੰਚ ਕਰੇਗਾ ਜਦੋਂ ਉਸਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੱਚੀ ਅਤੇ ਸੱਚੀ ਹੈ। ਬੇਸ਼ੱਕ, ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਪਰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਅਤੇ ਠੋਸ ਸਬੂਤ ਦੇ ਨਾਲ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਐਨਆਰਆਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ, ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਮਨੋਗੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੱਚੀ ਅਤੇ ਸੱਚੀ ਹੈ। ਪਰ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਭਾਰੀ ਬੋਝ ਪਏਗਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਿਤ ਸਾਰੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਵੇਰਵੇ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ ਸਹੀ ਸਵਾਲ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ। ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹੀ ਲੋੜ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਦਾਅਵਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਸ ਮਜ਼ਬੂਤ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਅਸਲ ਅਤੇ ਅਸਲੀ ਹੈ।

(15) ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਿਤ ਸਾਰੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ, ਜੇਕਰ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇ, ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਲ ਜਾਂ ਸੱਚੀ ਲੋੜ ਦਾ ਸਵਾਲ।

(16) ਮੈਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਦੇਖਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਨੰਬਰ B-II-1848 ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਰਵਿੰਦਰ ਪਾਲ ਮਹਿੰਦਰਾ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ, ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦਾ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਹਿੱਸਾ ਰਵਿੰਦਰ ਪਾਲ ਮਹਿੰਦਰਾ (ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਭਰਾ) ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲਾ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਲਾਲ ਰੰਗ ਵਿਚ ਦਿਖਾਈ ਗਈ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਅਤੇ ਪੀਲੇ ਰੰਗ ਵਿਚ ਦਿਖਾਈ ਗਈ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਅਰਥਾਤ, ਯੂਨਾਈਟਿਡ ਇੰਡੀਆ ਇੰਸ਼ੂਰੈਂਸ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਹੈ। ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਤਸਵੀਰਾਂ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਉਪਰੋਕਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਸਹੀ ਮੰਨੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਕੇਸ ਨਾਲ ਪੱਖਪਾਤ ਨਹੀਂ ਕਰਨਗੇ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹਨ ਕਿ ਇਨਬਿਲਟ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਧਾਰਨਾ ਐਕਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(17) (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ

ਦਾਅਵਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਸ ਮਜ਼ਬੂਤ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਅਸਲ ਅਤੇ ਸੱਚੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਖੋਜ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਸਹੀ ਲੋੜ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੁਣ ਕੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ

ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਨਜ਼ਰਾਂ ਵਿੱਚ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੌਕਾ ਮਿਲਣ 'ਤੇ ਵੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਹਲਫਨਾਮੇ ਅਤੇ ਨੱਥੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦਲੀਲਾਂ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਇੱਥੇ ਦੋਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਪਰੋਕਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਸਹੀ ਮੰਨੇ ਗਏ ਹੋਣ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹਨ।

(18) ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲੀਅਤ ਦੀ ਲੋੜ ਦੇ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਗਲਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦਾ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਸਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ

(19) ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਚੋਣ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕਿਤੇ ਵੀ ਇਹ ਨਹੀਂ ਲਿਖਿਆ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਸਣ ਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਵੀ ਇੱਕ ਮੌਕਾ ਦੇ ਕੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਉਕਤ ਟਿੱਪਣੀ ਬਲਦੇਵ ਸਿੰਘ ਬਾਜਵਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਲਟ ਜਾਪਦੀ ਹੈ।

(20) ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 21 ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਨਿਰੀਖਣ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:-

“ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੀਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਕੇਸ ਨੂੰ 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਡੀਡੀ) ਅਤੇ 13 ਬੀ ਦੇ ਚਾਰ ਕੋਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲਿਆਉਣਾ ਹੈ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਐਨਆਰਆਈ ਨੂੰ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭਾਰਤ ਵਾਪਸ ਪਰਤਣਾ ਪਏਗਾ। ਅਸੀਂ ਸੈਕਸ਼ਨ (ਡੀਡੀ) ਅਤੇ 13 ਬੀ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਜੋ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਵਾਪਸੀ ਨੂੰ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਸਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਭਾਰਤ ਵਾਪਸੀ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਅਸੀਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(dd) ਦੇ ਤਹਿਤ "NRI" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਨਾਲ "ਭਾਰਤ ਵਾਪਸ ਜਾਓ" ਵਾਕੰਸ਼ ਪੜ੍ਹਦੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸ਼੍ਰੇਣੀ NRI ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਭਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੈਟਲ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਭਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦਾ ਸਥਾਈ ਨਿਵਾਸੀ ਪਰਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।”

(21) ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਨਿਪਟਿਆ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਐਨਆਰਆਈ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਸਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਭਾਰਤ ਆਵੇ।

(22) ਮੁਕਾਬਲੇ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦਿੰਦੇ ਸਮੇਂ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਨਿਰੀਖਣ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਕੀ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ, ਜਿਸਨੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ "ਜਾਣ" ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ:

(23) ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਅਸ਼ਵਨੀ ਚੋਪੜਾ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ.

(24) ਮੈਂ ਸ੍ਰੀ ਚੋਪੜਾ ਦੀ ਉਕਤ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਬਲਦੇਵ ਸਿੰਘ ਬਾਜਵਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 19(2 ਬੀ) ਦੇ ਨਾਲ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ (1, 2 ਅਤੇ 3) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 18-ਏ (4, 5, 6 ਅਤੇ 8) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ, ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਜਾਂਚ ਦਾ ਘੇਰਾ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ (i) ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਐਨਆਰਆਈ ਹੈ, (ii) ਉਸਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਨੂੰ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਅਸਥਾਈ ਸਮੇਂ ਲਈ (iii) ਉਸਦੇ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਆਸ਼ਰਿਤ ਦੁਆਰਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ (iv) ਕਿ ਉਹ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪਿਛਲੇ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ।

(25) ਪਹਿਲੀ ਸਮੱਗਰੀ ਜੋ ਕਿ ਉਹ ਪਿਛਲੇ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਤਾਂ ਹੀ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਜਾਂ ਸਹਿ-ਮਾਲਕੀਅਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੰਜ ਸਾਲ ਦਾ ਸਮਾਂ ਬੀਤ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੈਟਲ ਕੀਤੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਛੱਡਣਾ ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਬਾਹਰ ਦੇਣਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਸ੍ਰੀ ਚੋਪੜਾ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਹੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਕੁਦਰਤੀ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ, ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰੀ, ਕੁਦਰਤੀ ਵਿਰਾਸਤ ਜਾਂ 5 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਕਦੇ ਵੀ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦੀ। ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬਲਦੇਵ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ NRI ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮਲਕੀਅਤ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਦੋ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ

(ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਅਤੇ 18, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਵਿੱਚ "ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਛੱਡੇ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਐਨ.ਆਰ.ਆਈ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਲਾਭ ਤੋਂ ਵਾਂਝੀ ਰਹੇਗੀ ਕਿ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਜਾਣ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ(1) ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸਾਰੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਉਕਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਭਾਵੇਂ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਪੂਰਵਜ-ਹਿਤ-ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। .

### ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ

(26) ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਇੱਕ ਰਾਏ ਬਣਾਈ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਵੀ ਤਸਦੀਕ ਵੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇਖੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਗਲਤ ਤਸਦੀਕ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੋਣ ਲੜਨ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਤਰਕ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ

ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਰਫ਼ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18(5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਲਫ਼ਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਚੋਣ ਲੜਨ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਮੰਗਣ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹਲਫ਼ਨਾਮਾ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਜ਼ਾਬਤੇ ਦੇ ਆਰਡਰ 19 ਨਿਯਮ 3 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ ਜੋ ਗਿਆਨ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਲਫ਼ਨਾਮਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ।

(27) ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਅਣਗੌਲੇ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹਰੇਕ ਆਧਾਰ ਟਿਕਾਉ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, 5 ਅਗਸਤ, 2004 ਦੇ ਅਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਚੋਣ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਜਿਹੀ ਛੁੱਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲਗਾਤਾਰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੱਕ ਇਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਹਿੱਸਾ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (ਬੀ) (3) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 (2 ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੈਦ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਲਈ ਵੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ।

ਆਰ.ਐਨ.ਆਰ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:-ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ 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।

ਕੰਚਨ