

ਭਾਗ, XIII-( 2 ) ] ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਰਿਪੋਰਟਾਂ 633

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਐਸ.ਬੀ. ਕੈਪੂਰ ਅਤੇ ਆਰ.ਪੀ. ਖੋਸਲਾ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੇ.ਜੇ.

ਰਾਮ ਕਿਸ਼ਨ ਦਾਸ ਅਤੇ ਹੋਰ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਗੋਰਧਨ ਦਾਸ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ - ਜਵਾਬਦਾਤਾ

1958 ਦਾ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 690

1956 ਦੇ ਐਕਟ XXIX ਦੁਆਰਾ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III) - ਐੱਸ. 13 (3) (a) (ii)- ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ—ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਅਢੁੱਕਵੀਂਤਾ—ਚਾਹੇ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਹੋਵੇ—ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ XXIX ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। 1956 ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5)—ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੰਸ਼ੋਧਨ—ਕੀ ਲੰਬਿਤ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਹੈ ਪਰ ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ— ਅਪੀਲ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਸੰਸ਼ੋਧਨ -ਕੀ ਸਾਰਥਿਕ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (ਏ) (ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ 1956 ਦੇ ਸੋਧ ਐਕਟ XXIX ਦੁਆਰਾ ਇਸਦੀ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ ) ਨੂੰ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਖੁਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ (ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਉਲਟ ) ਪਰਿਸਰ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਪਰ ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਦੋਵੇਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਦੇ ਨਾਲ ਸਹਿ -ਮੌਜੂਦ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ , ਪਰ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਨਾਕਾਫ਼ੀ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪਦਾਰਥ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਾਰਨ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਕੀਤਾ

ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਸੇਧ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 15(5) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1956 ਵਿੱਚ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੇ ਪੁਰਾਣੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਏ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾਲ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਪਰ ਲੰਬਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਨਹੀਂ। ਅਜੇ ਵੀ ਅੰਤਿਮ ਬਣ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਸੇਧ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਅਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹਨਾਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਸੇਧ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ।

ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਕੈਪੂਰ ਦੁਆਰਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਵਾਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਨੂੰ 9 ਸਤੰਬਰ, 1959 ਦੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਰੈਫਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਕੈਪੂਰ ਅਤੇ ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਆਰ ਪੀ ਖੋਸਲਾ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਆਖਰਕਾਰ 9 ਮਈ, 1960 ਨੂੰ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 ਦਾ III, ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1956 ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ 29 ਦੁਆਰਾ ਸ਼੍ਰੀ ਐਚ. ਐਸ. ਭੰਡਾਰੀ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਰੋਹਤਕ ਨੇ ਮਿਤੀ 11 ਦਸੰਬਰ, 1958 ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀ ਬਹਾਲ ਸਿੰਘ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਰੋਹਤਕ, ਮਿਤੀ 23 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1957 ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਕੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਗੋਰਧਨ ਦਾਸ) ਨੂੰ ਆਰਡਰ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅੰਦਰ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ।

ਪੀ ਰੇਮ ਚੰਦ ਜੈਨ ਅਤੇ ਜੀਪੀਜੇ ਆਇਨ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ।  
ਐਫ.ਸੀ.ਐਮ ਇਟਲ ਅਤੇ ਡੀ. ਐਸ. ਐਨ. ਏਹਰਾ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਪੀ.ਆਰ.ਜੇ.ਏ., ਨਾਬਾਲਗ ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਨਿਰਣਾ

ਆਰ.ਪੀ. ਖੋਸਲਾ, ਜੇ.-ਇਸ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜੇ ਛੋਟਾ ਬਿੰਦੂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ :-

“ਕੀ ਕੋਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(ਏ) ਦੀ ਧਾਰਾ (ii) ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਰਿਹਾ ਹੈ

(ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ 1956 ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰ . 29 ਦੁਆਰਾ ਇਸਦੀ ਸੇਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ ), ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ , ਇੱਕ ਗੈਰ -ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ , ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ , ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਉਸਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਾਕਾਫ਼ੀ ਹੈ। ."

ਸੰਦਰਭ ਅਧੀਨ ਬਿੰਦੂ ਦੀ ਕਦਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਅਸਲ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ 21 ਮਾਰਚ, 1956 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਆਸ-ਪਾਸ, ਮੈਸਰਸ ਸ਼ਿਵ ਦਿਆਲ-ਜੈ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਤੋਂ ਹੁਣ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਖਰੀਦੀ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਉਕਤ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਬਜ਼ ਸਨ। 28 ਮਈ, 1956 ਨੂੰ ਜਾਂ ਲਗਭਗ 28 ਮਈ, 1956 ਨੂੰ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਵੇਂ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਮਕਾਨ -ਮਾਲਕ ਜਿਸ ਨੂੰ ਜ਼ਾਹਰਾ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਵਕੀਲ ਕੀਤਾ ਸੀ , ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਸੇਧ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਈ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜੇ ਆਧਾਰ ਹੈ , ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਪਰਿਸਰ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਲੋੜ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ। ਜ਼ਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਸ ਸਮੇਂ ਇਲਾਕੇ ਦੀ ਇਕ ਹੋਰ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਕੈਰੀਅਰ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ : ਇਹ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਹੈ। ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰਾਮ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਆਦਿ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਦੀ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਅੱਧੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਹ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰ . 1949) ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ 1956 ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ 29 ਦੁਆਰਾ ਇਸਦੀ ਸੇਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ।

ਇਹ ਆਮ ਆਧਾਰ ਹੈ ਕਿ ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲਾ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰ . III) ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ , ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਐਕਟ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਨਾ ਕਿ ਸੇਧੇ ਹੋਏ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ। ਇੱਥੇ ਗੈਰ -ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ

ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ , ਅਰਥਾਤ, ਐਕਟ 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(ii) ਜੋ ਕਿ ਸ਼ਬਦ ਹਨ:

“13(3) (ਏ) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਲੈਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ

(1) \* \* \* \* \*

(ii) ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜੇਕਰ -

(a) ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ;

(b) ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ; ਅਤੇ

(c) ਉਸਨੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ,

ਇਸ ਲਈ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਸਵਾਲ ਇਹ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਣ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਸਥਾਨ ਦੀ ਕਾਫੀਤਾ ਜਾਂ ਨਾਕਾਫੀ ਦਾ ਸਵਾਲ ਬੇਦਖਲੀ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮੱਗਰੀ ਸੀ : ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ , ਕੁਝ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਸਲ ਤੱਥ ਸੀ , ਰਿਹਾਇਸ਼ ਭਾਵੇਂ ਕਿੰਨੀ ਵੀ ਨਾਕਾਫੀ ਹੋਵੇ , ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿਚਲੇ ਨੁਕਤੇ ਵਿਚ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ , ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ , ਸ੍ਰੀ ਦਯਾ ਸਰੂਪ ਨਹਿਰਾ ਨੇ ਮੁਢਲੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਅਤੇ ਇਸ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਕਾਇਮਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਨ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ , ਇਸ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਯੋਗ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਸੋਧ ਦੀ ਸਾਂਭ -ਸੰਭਾਲ ਦਾ ਸਵਾਲ ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ , ਪਰ ਸਾਰਾ ਮਾਮਲਾ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੋਣ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੱਖਾਂ ਲਈ ਸਲਾਹ ਅਨੁਸਾਰ ਇਤਰਾਜ਼

ਉਠਾਉਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ , ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਾਂਗੇ। ਮੁਢਲੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਦੀ ਪੈਰਵੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ , ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਸਿਰਫ਼ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ , ਸਗੋਂ ਇੱਕ ਠੋਸ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ। ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਿਛਾਂਹ -ਖਿੱਚੂ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ , ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਉਪਾਅ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਖੁੱਲ੍ਹਿਆ ਸੀ। ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਰਾਮ ਪਰਸ਼ਾਦ ਹਰਾਈ ਬਨਾਮ ਮੁਖਤਿਆਰ ਚੰਦ (1), ਮੈਸਸਰ ਗੋਰਧਨ ਦਾਸ -ਬਲਦੇਵ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਗਵਰਨਰ -ਜਨਰਲ ਇਨ ਕੌਂਸਲ (2), ਗਰਿਕਾਪਤੀ ਵੀਰਯਾ ਬਨਾਮ ਐੱਨ . ਸੁਬੱਈਆ ਚੌਧਰੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (3) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। . ਅਧਿਆਏ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ 'ਤੇ ਮੈਕਸਵੈੱਲ ਦੀ ਰੀਡਿੰਗ , 9ਵੇਂ ਐਡੀਸ਼ਨ , ਪੰਨਾ 229 'ਤੇ, ਜੋ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਹੈ ----

"ਬਕਾਇਆ ਕਾਰਵਾਈਆਂ। -ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਬਦਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ , ਤਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵੇਲੇ ਮੌਜੂਦ ਸੀ , ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਨਵਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਉਂਦਾ। "

'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਪੀਲ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਫੋਰਟਿਓਰੀ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪਦਾਰਥ ਦਾ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਾਰਨ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਸੋਧ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਪ੍ਰਭਾਵ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਤਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਲੋੜੀਂਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰਵ -ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੋਧ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਿਛਾਖੜੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1956 ਦੇ ਐਕਟ 29 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ , ਜੋ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ : -

“ਹਾਈ ਕੋਰਟ , ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ , ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੀੜਤ ਧਿਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਮੇਸ਼ਨ 'ਤੇ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ

ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਰਿਕਾਰਡ ਮੰਗ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਇਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ।"

ਜ਼ਰੂਰੀ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਪੱਖੋਂ ਰਿਲਾਇੰਸ ਇੰਦਰਾ ਸੋਹਨਲਾਲ ਬਨਾਮ ਇਵੈਕੂਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ , ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (1) ਦੇ ਨਿਗਰਾਨ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਕੇਸ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੁਰਾਣੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਵੱਖਰਾ ਹੈ ਜੋ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੋਧੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਾਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ , ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 (ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ , 1949), ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1956 ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ , 29 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਇਸ ਸੂਚੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਉਪਬੰਧ ਦਾ ਨਿਰਪੱਖ ਅਧਿਐਨ ਇਹ ਦਰਸਾਏਗਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪੁਰਾਣੇ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲਏ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾਲ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਸੀ ਪਰ ਲੰਬਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜੇ ਅੰਤਿਮ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਅਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹਨਾਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ , ਧਿਰਾਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਸੋਧ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਹੁਕਮ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਈਆਂ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੋਧ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਮੁਰਾਰੀ ਲਾਇ ਬਨਾਮ ਪਿਆਰਾ ਸਿੰਘ (1) ਵਿੱਚ, ਗੋਸਾਈਂ, ਜੇ., ਉਸੇ ਮੁਢਲੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ। ਮੋਤੀ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਸੂਰਜ ਭਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ (2) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਹੁਕਮ , ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਆਰਾਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਮੁਢਲੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ . ਇਸ ਲਈ ਅਸੀਂ ਇਹ ਮੰਨਾਂਗੇ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਮਰੱਥ ਸੀ।

ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁੱਖ ਸਵਾਲ 'ਤੇ, ਅਰਥਾਤ, ਕੀ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਾਕਾਫੀ

ਕਬਜ਼ੇ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਗੈਰ -ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ , ਸਮਰਥਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਹੋਏ , ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ। ਬੈਂਚ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਵਧਾਵਾ ਸਿੰਘ (3), (ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ , ਜੇ.), ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਐਨ.ਸੀ. ਵਿੱਚ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ। 1957 ਦੇ 648 (ਗੋਸਾਈਂ ਜੇ.) (4) ਅਤੇ ਮੁਰਾਰੀ ਲਾਈ ਬਨਾਮ ਪਿਆਰਾ ਸਿੰਘ (1), (ਗੋਸਾਈਂ ਜੇ.) ਨੇ ਮੁੱਖ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਹੀ ਵਿਚਾਰ ਗੈਰ -ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹ (ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ) ਉਸ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਉੱਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਸਮੇਂ ਵੇਰਵੇ ਸਹਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ , ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ।

ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ , ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਉਪਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਜਾਂ ਉਹ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹਨ ਜੋ ਬਿੰਦੂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਬੈਂਚ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਵਧਾਵਾ ਸਿੰਘ (1) ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ , ਜੇ. ਨੇ ਸਬੰਧਤ ਵਿਧਾਨਕ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਜੱਜ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਰ. ਵੈਂਕਟੇਸ਼ਚਾਰੀ ਬਨਾਮ ਜੱਜ , ਕੋਰਟ ਆਫ ਸਮਾਲ ਕਾਜ਼ , ਮਦਰਾਸ, ਅਤੇ ਹੋਰ (2), ਅਤੇ ਐੱਫ. ਕੇ. ਰਿਹਾਤੇ ਬਨਾਮ ਡਾ. ਡੀ. ਐਨ. ਪੋਂਧਰਕਰ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ (3), ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਸੀ। ਮਦਰਾਸ ਐਕਟ ਅਤੇ ਨਾਗਪੁਰ ਐਕਟ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਥੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ , ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ , 1949 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖਰਾ ਸੀ। ਮਦਰਾਸ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (1946 ਦਾ ਨੰਬਰ XV), ਸੈਕਸ਼ਨ 7(3)(ਏ) (i) ਸ਼ਬਦ ਹੈ: -

“\* \* \* ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ , ਜੇ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰ , ਕਸਬੇ ਜਾਂ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਖੁਦ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ”

ਸੀ.ਪੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(vi)(a) ਅਤੇ ਬੋਰਰ ਲੇਟਿੰਗ ਆਫ ਹਾਊਸਿੰਗ ਐਂਡ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ (1949) ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਹੈ: -

“ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਘਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਲੋੜ

ਹੈ—(ਏ) ਉਸ ਦੀ ਸੱਚੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ , ਬਸ਼ਰਤੇ ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰ ਜਾਂ ਕਸਬੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰ ਨਾ ਰੱਖਦਾ ਹੋਵੇ। "

ਇਸ ਲਈ ਬੈਜ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਬਧਾਵਾ ਸਿੰਘ (1) ਵਿਚਲਾ ਕਥਨ , ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ , ਕੋਈ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। 1957 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 648 ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ , ਬੈਜ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਬਧਾਵਾ ਸਿੰਘ (1) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ , ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ , ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧਾਉਂਦਾ। ਮੁਰਾਰੀ ਲਾਈ ਬਨਾਮ ਪਿਆਰਾ ਸਿੰਘ (2) ਵਿਚ ਗੋਸਾਈਂ , ਜੇ. ਦਾ ਇਕ ਹੋਰ ਨਿਰਣਾ , ਬਾਰ ਵਿਚ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ , ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਮੇਰੇ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ , ਕੁਝ ਗਲਤ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ 'ਤੇ, ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵਧਦਾ ਹਾਂ। ਇਹ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕੇਸ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚੋਂ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਗੋਸਾਈਂ , ਜੇ., ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਦੇ ਹੋਏ , ਦੇਖਿਆ-

“ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਹ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਤੇ ਵੀ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ , ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਲਈ ਮਜ਼ਬੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਘਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਜੇ ਇਕੱਲਾ ਪੂਰਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਲਈ ਇੱਕ ਕਾਰਨ ਯੋਗ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੀ ਗਈ ਦੂਸਰੀ ਇਮਾਰਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਅਜਿਹੀ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਜੋ ਸਿਰਫ ਨਾਮ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਹੋਵੇ। ਜੇਕਰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ , ਤਾਂ ਇਹ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੇਤੁਕੇ ਨਤੀਜੇ ਅਤੇ ਵੱਡੀ ਮੁਸ਼ਕਲ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣੇਗਾ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਧਾਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਉਸ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ ਉਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਰਤਦਾ ਹੈ। ਜੇ , ਹਾਲਾਂਕਿ , ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਕਾਫ਼ੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ , ਤਾਂ ਇਸ 'ਤੇ ਇੱਕ ਵਿਆਖਿਆ ਰੱਖੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ ਮੁਸ਼ਕਲ ਅਤੇ ਬੇਤੁਕੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਤੋਂ ਬਚੇਗੀ। "

ਇਹ ਸਮਝ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਕਿ ਤੁਰੰਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ 'ਸਪੱਸ਼ਟ' ਕਿਵੇਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਕੰਮ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਚਿੰਤਾ ਨਹੀਂ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਕਿ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇਹ ਮੁਸ਼ਕਲ ਕੰਮ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਪ੍ਰਗਟ ਹੋਵੇਗਾ ,



ਤਤਕਾਲ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨਾਲ ਜੋੜਨ ਲਈ ਕੋਈ ਅਸਪਸ਼ਟਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ , ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(ii) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ।

ਸਬੰਧਤ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ , ਭਾਵ, ਐਕਟ (ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਨੰਬਰ 1949) ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(ii) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਗੈਰ -ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ। ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3)(a) (ii) ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਸਾਰੇ ਤਿੰਨ ਆਧਾਰਾਂ ਦਾ ਸਹਿ -ਮੌਜੂਦ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਹੋ ਸਕੇ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਾਅਵਾ ਸੱਚਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) (ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੰਗੀ ਗਈ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ "ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ " ਸ਼ਬਦ ਕੀ ਅਰਥ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਬੁਆ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਪਿਆਰੇ ਲਾਲ-ਦੀਵਾਨ ਚੰਦ (1), ਅਤੇ ਲਾਭੂ ਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਰਾਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ (2) ਵਿੱਚ ਮੇਰੇ ਪਹਿਲੇ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ (ਇਕੱਲੇ ਬੈਠ ਕੇ ) ਤੋਂ ਸਮਰਥਨ ਲੈਣ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਸੱਚਾਈ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ -ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਦੀ ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ।

ਇਹ ਕੇਸ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III) ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(iii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ , ਜੋ ਕਿ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ: -

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

(iii) ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ , ਜੇ ਉਸਨੂੰ ਕਿਸੇ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇ ਇਹ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ। "

ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਵਿਚਾਰ ਕੁਝ ਵੱਖਰੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਹਨ। ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਇਕੱਲੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜਾਂਚ ਦੁਆਰਾ ਸੀਮਿਤ ਜਾਂ ਸੀਮਤ

ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ "ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ" ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਸਹਿ -ਮੌਜੂਦ ਹੈ। ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) (ii) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ 'ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਧਾਰਾਵਾਂ, ਅਰਥਾਤ, (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਬੇਅਸਰ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।

ਜੇਕਰ ਵਿਆਖਿਆ ਬੁਆ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਪਿਆਰੇ ਲਾਲ -ਦੀਵਾਨ ਚੰਦ (1), ਅਤੇ ਲਾਭੂ ਰਾਮ, ਆਦਿ ਬਨਾਮ ਰਾਮ, ਪ੍ਰਕਾਸ਼ (2) ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਿਤ ਹੋਈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) (ii) (ਬੀ) ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ) ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੇਲੋੜਾ ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਨਾ ਸਿਰਫ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ (ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਉਲਟ) ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਕਿ ਉਹ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ।

ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3)(a)(ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਭਾਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ।

"ਇਮਾਰਤ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਹੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 2(a) ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ -

"ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ, ਗੋਦਾਮ, ਘਰ ਜਾਂ ਫਰਨੀਚਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਹੋਟਲ, ਹੋਸਟਲ ਜਾਂ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਬੋਰਡਿੰਗ ਹਾਊਸ ;"

ਇਸ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਸਫਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਹਵਾਲੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਅੰਤਮ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਣ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ

ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਕੋਲ ਵਾਪਸ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ , ਪਰ ਕਿਉਂਕਿ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੂਰਾ ਕੇਸ ਦੁਬਾਰਾ ਖੋਲ੍ਹਣ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਹਿਸ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਬਿੰਦੂ ਨਹੀਂ ਹੈ . ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ।

ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਅਤੇ ਸਿੱਟਿਆਂ ਲਈ , ਇਹ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਫਲ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਮੈਂ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਵਾਂਗਾ ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ (ਅਪੀਲੇਟ ਅਥਾਰਟੀ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਹੋਏ) ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਕੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਾਂਗਾ।

ਜਵਾਬਦੇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ , ਨਤੀਜੇ ਵਿੱਚ ਗੈਰ -ਉਚਿਤ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ 'ਤੇ ਛੱਡੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ .

ਐਸ.ਬੀ. ਕੈਪੂਰ, ਜੇ.—ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

ਅਨੁਵਾਦਕ: ਸਤਨਾਮ ਸਿੰਘ

**ਡਿਸਕਲੇਮਰ-**ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਿਤ ਮੰਤਵ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ।