

ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ

ਐਸ ਐਸ ਦੁਲਟ ਅਤੇ ਐਸ ਕੇ ਕਪੂਰ ਜੇ.ਜੇ. ਸਾਹਮਣੇ

ਰੂਪ ਲਾਲ ਮਹਿਰਾ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਕਮਲਾ ਸੇਨੀ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

ਐੱਸ.ਏ.ਓ. 186-ਡੀ/1965

ਫਰਵਰੀ 28, 1966

ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (1958 ਦਾ LIX)-ਧਾਰਾ 14(1)(c)-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹੀ ਲੋੜ-ਕਿਵੇਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ-ਜਮੀਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ। ਉਸ ਦੇ ਘਰ ਦੀ ਜਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੈ-ਕੀ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਪਰਿਵਾਰ ਉਸ ਘਰ ਵਿਚ ਰਹਿਣ ਦਾ ਆਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ।

ਵਾਚਿਆ, ਜੋ ਵੀ ਸਮੀਕਰਨ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, "ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲੀਅਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ....." ਇਹ ਕਾਫੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਿਆ, ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ), ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੇ ਇਕੱਲੇ ਸਾਲਸ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਇਹ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ ਦਾ ਪਿਛਲਾ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਦਲੀਲ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਉੱਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਦਾ ਦਾਅਵਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਧਾਰਾ ਉਕਤ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਝਗੜਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਜ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ 'ਤੇ ਸੀਮਤ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਜਾਂਚ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਦਾ ਧਿਆਨ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ: (ਏ) ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਅਤੇ (ਬੀ) ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਇਮਾਰਤ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਕਲਪਿਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਢੁਕਵੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦੇਣਾ ਵੀ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਸਵਾਲ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ, "ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਢੁਕਵੇਂ" ਹੋਣ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਸਿਰਫ਼ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਭੌਤਿਕ ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਭੌਤਿਕ ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਲਿਹਾਜ਼ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਕਮਰੇ ਕਾਫੀ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਫਿਰ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਾਲਾਤਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਸਮਾਜਿਕ ਸਥਿਤੀ ਜਾਂ ਪਰੰਪਰਾਵਾਂ ਅਤੇ ਰੀਤੀ-ਰਿਵਾਜਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਨਾਕਾਫੀ ਮੰਨ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇਵੇਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਵਿਸ਼ਾ-ਵਸਤੂ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਨਹੀਂ, ਸਗੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ, ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਚਾਰ, ਢੁਕਵੇਂ ਹੋਣਗੇ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਨੇਕ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਨਾਲ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਨੇਕ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਜਾਂ ਸੱਚਾਈ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਹੈ, ਇੱਕ ਵਧੀਆ ਪੈਮਾਨੇ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਇਹ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਤੋਲਣ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਅਨੁਕੂਲਤਾ ਨੂੰ ਵੀ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਤੈਅ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ।

ਵਾਚਿਆ, ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ, ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਈਮਾਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨਾਲ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੱਢਣ ਲਈ ਉਪਕਰਣ ਅਪਣਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਪਰ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਕਾਨੂੰਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਵਾਂਝੇ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸਦੀ ਸੱਚੀ ਇੱਛਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਇੱਛਾ ਵਾਜਬ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੀਮਤ ਹੈ, ਇੱਕ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਮਨਘੜਤ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਆਪਣੇ ਘਰ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਕੇ ਵਧੇਰੇ ਆਰਾਮਦਾਇਕ ਹੋਣਾ। ਇਹ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਉਦੇਸ਼ਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸੱਚੇ-ਸੁੱਚੇ ਹੋਣ ਨਾਲ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ਕਤੀਹੀਣ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਸ਼ਰਤ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਇਸਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ। ਕਾਨੂੰਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਸੁੱਖ-ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਕੁਰਬਾਨੀ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਹੈ। ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਵਿਕਲਪਿਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਢੁਕਵੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਸ ਲਈ, ਸਾਰੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸੰਸਾਰ ਦੇ ਇੱਕ ਆਦਮੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਆਪਕ, ਆਮ ਸਮਝ ਵਾਲਾ ਤਰੀਕਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸਮਾਜ ਦੀਆਂ ਸਮਾਜਿਕ ਰੀਤੀ-ਰਿਵਾਜਾਂ, ਰੀਤੀ-ਰਿਵਾਜਾਂ ਅਤੇ ਆਦਤਾਂ, ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਅਭਿਆਸਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਮੱਸਿਆ ਨੂੰ ਹਰ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਿਵਹਾਰਕ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਆਦਮੀ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਪਹੁੰਚਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਇੱਕ ਸਨਕੀ ਜ਼ਿਮੀਦਾਰ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ, ਜੋ ਸ਼ਾਇਦ ਆਪਣੀਆਂ ਇੱਛਾਵਾਂ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਲਈ ਇੱਕ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ।

ਵਾਚਿਆ, ਕਿ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜਿਸ ਕੋਲ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਉਸ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਅਤੇ ਸੁਤੰਤਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਉਪਲਬਧ ਹੈ, ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਕਿ ਉਹ ਅਜਿਹੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਰਹਿਣ ਦੀ ਆਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਹੈ।

ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਸ਼੍ਰੀ ਪੀ. ਐੱਸ. ਪਾਤਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 5 ਮਈ, 1965, ਸ਼੍ਰੀ ਪੀ.ਸੀ.ਸੈਣੀ, ਪੀ.ਸੀ.ਐਸ., ਵਧੀਕ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 27 ਜਨਵਰੀ, 1965, ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਛੇ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦੇਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰੇ। ਤੋਂ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ।

ਡੀ.ਡੀ. ਚਾਵਲਾ, ਐਸ.ਐਨ. ਚੋਪੜਾ ਅਤੇ ਐਮ.ਕੇ. ਚਾਵਲਾ, ਵਕੀਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ ਦਿਆਲ, ਵਕੀਲ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਰੂਪ ਲਾਲ ਮਹਿਰਾ ਬਨਾਮ. ਕਮਲਾ ਸੇਨੀ (ਕਪੂਰ, ਜੇ.)

ਨਿਰਣਾ.

ਕਪੂਰ, ਜੇ.-ਅਸਲ ਰੋਡ, ਕਰੋਲ ਬਾਗ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ 'ਤੇ ਇਕ ਦੇ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਮਕਾਨ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕਮਲਾ ਸੇਨੀ ਦਾ ਹੈ। ਘਰ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਰੂਪ ਲਾਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਲਈ ਨਿਵਾਸ ਸਥਾਨ ਵਜੋਂ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਕੋਲ "ਕੋਈ ਹੋਰ ਉਚਿਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ"। ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸੇ ਸਮੇਂ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇ ਕੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਸੀ ਜੋ ਮਕਾਨ ਦੀ ਹੇਠਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕਾਬਜ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਹਿੱਸਾ ਉਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਪੂਰੇ ਘਰ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਨੇ ਅੰਬਾਲਾ ਤੋਂ ਦਿੱਲੀ ਜਾਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਲਜ਼ਾਮ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੁਝਾਅ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੂਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਫਲੈਟ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਚਾਰ ਬੈਂਡਰੂਮ, ਇੱਕ ਡਰਾਇੰਗ ਰੂਮ, ਇੱਕ ਡਾਇਨਿੰਗ ਰੂਮ ਅਤੇ ਇੱਕ ਦਫ਼ਤਰ ਦਾ ਕਮਰਾ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਈ ਵਰਾਂਡੇ ਹਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਉਸਦਾ ਆਪ, ਉਸਦਾ ਪਤੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਗੋਦ ਲਈ ਧੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਵਧੀਕ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਦੋ ਸਵਾਲਾਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ: (1) ਕੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ? ਅਤੇ; (2) ਕੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ? ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਧੀਕ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਵੱਲੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ, ਪਰ ਉੱਥੇ ਸਫ਼ਲ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਕਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੱਡਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਉਸਦੀ ਆਪਣੀ ਮਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਲਈ ਜਾਂ ਕੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ "ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਢੁਕਵਾਂ" ਹੋਣ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਭੌਤਿਕ ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇਕੱਲੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਭੌਤਿਕ ਪੂਰਤੀ ਹੋਣੀ ਸੀ ਨਾਲ ਅਨੁਕੂਲਤਾ ਦਾ ਸਵਾਲ? ਸੰਬੰਧਿਤ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਪਦਾ ਹੈ

, ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕੁਝ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ, ਕਿ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਤੱਥ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਮਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਸਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਅਨੁਕੂਲਤਾ, ਜਾਂ ਗੈਰ-ਉਚਿਤਤਾ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਵੀ। ਉਸ ਦੇ ਮਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਫੈਸਲਿਆਂ ਬਾਰੇ ਮੈਂ ਥੋੜ੍ਹੀ ਦੇਰ ਬਾਅਦ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇਵਾਂਗਾ, ਪਰ ਇੱਥੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਆਏ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਹੈ, "ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਘਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦੇ ਆਦੀ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਜਿਸਦਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਦਖਲ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ- ਕਿੱਤੇ ਦੁਆਰਾ ਗੋਪਨੀਯਤਾ ਵਿੱਚ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ, ਮੈਂ ਵਧੀਕ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਤਰਕ ਨਾਲ ਢੁਕਵੀਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ" ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ, "ਇਸ ਮਕਾਨ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦਫਤਰ ਦਾ ਕਮਰਾ, ਇੱਕ ਡਰਾਇੰਗ ਰੂਮ, ਇੱਕ ਡਾਇਨਿੰਗ ਰੂਮ, ਚਾਰ ਬੈੱਡਰੂਮ, ਚਾਰ ਵਰਾਂਡੇ, ਦੋ ਸਟੋਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਗੈਰੇਜ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਤਿੰਨ ਪਾਸੇ ਘਾਹ ਵਾਲੇ ਲਾਅਨ ਹਨ। ਇਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਪਹਿਲੀ ਔਰਤ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪਤੀ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਜਾਣਨ ਲਈ ਹੋਰ ਹਾਲਾਤਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਉਚਿਤ ਹੈ।

ਦੁਲਤ, ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਅਪੀਲ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਆਈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਠਾਏ ਗਏ ਸਵਾਲ ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਅਪੀਲ ਆਈ ਹੈ।

ਮੈਂ ਹੁਣ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਾਉਣ ਵਾਲੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਾਂਗਾ। ਮੈਸਰਜ਼ ਸੰਤ ਰਾਮ-ਦੇਸ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਕਰਮ ਚੰਦ (1), ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪੂਰੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III) ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) ਦੇ ਦਾਇਰੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ। ਧਾਰਾ 13 ਦਾ ਸੰਬੰਧਤ ਹਿੱਸਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

- "13(3) (ਏ) ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਲਈ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ-
- (i) ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ-
- (ਏ) ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੈ;

(1) ਆਈ.ਐਲ.ਆਰ. (1962) 2 ਪੰ. 405==1962 ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ. 758

ਰੂਪ ਲਾਲ ਮਹਿਰਾ ਬਨਾਮ. ਕਮਲਾ ਸੋਨੀ (ਕਪੂਰ, ਜੇ.)

- (ਬੀ) ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ;
 (ਸੀ) ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਕਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ;

* * * * *

ਮੇਰਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ., ਨੇ ਕਿਹਾ: "ਇਹ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (ਏ) (ਆਈ) (ਏ) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਸ਼ਬਦ 'ਲੋੜ' ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਇੱਛਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੁਝ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੈ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ ਹੱਦ ਤੱਕ ਲੋੜ ਦਾ ਤੱਤ। ਜਦੋਂ ਉਪ-ਪੈਰਾ (i) ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤ (ਏ) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਉਸਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ 'ਤੇ ਨਜ਼ਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। 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 ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਚੰਗੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਨਾਲ, ਫਿਰ ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕੇਸ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਜਿੱਥੋਂ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਫਿਰ ਉਪ-ਪੈਰਾ (i) ਦੀ ਸ਼ਰਤ (ਏ) ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੁਝਾਏ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਥਿਤੀ (ਬੀ) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਸੱਚੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਣਉਚਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੋਵੇਗਾ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਸਥਿਤੀ (ਏ) ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੇਲੋੜੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਸ਼ਰਤ (ਬੀ) ਦਾ ਸੰਚਾਲਨ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਸ਼ਰਤ (ਏ) ਨੂੰ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।" *ਮਹਾਬੀਰ ਪਰਸ਼ਾਦ ਬਨਾਮ ਮਹਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ* (2) ਵਿੱਚ, ਉਸੇ ਹੀ ਉਪਬੰਧ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਦੁਆ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕੁਝ ਪੁਰਾਣੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ: "ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 13 (3) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਸੱਚਾ ਹੈ, ਪਰ ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਕਿ ਘਰ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਜਮਾਂਦਰੂ ਜਾਂ ਪਿਛਲੀ ਵਿਸ਼ਾ-ਵਸਤੂ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਦਾਅਵਾ ਕੋਈ ਯੰਤਰ ਜਾਂ ਧੋਖਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਕਿ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਹੁਦੇ 'ਤੇ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਇਹ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਸੱਚਾ ਟੈਸਟ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਆਪਣੀ ਮਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਾਂ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਂ

(2) 1959 ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ. 625.

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵੀ. ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਛਾ ਜਾਂ ਬੇਵਕੂਫੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰੇਗੀ, ਪਰ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਬਾਹਰੀ ਦੇ ਮਿਆਰ ਤੋਂ ਇਸ ਲੋੜ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ। ਅਥਾਰਟੀ ਜਿਸਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(i) ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।"

ਅਗਲਾ ਕੇਸ ਜਿਸਦਾ ਮੈਂ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹਾਂ ਉਹ ਹੈ ਟੇਕ ਚੰਦ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(1)(ਈ) ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (38 ਆਫ਼ 1952) ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਦਿਆ ਵਤੀ ਬਨਾਮ ਹਨੂਮਾਨ ਪਰਸ਼ਾਦ (3) ਵਜੋਂ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦਾ। ਟੇਕ ਚੰਦ, ਜੇ., ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਕੁਝ ਫੈਸਲਿਆਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਕਿ "ਲੋੜੀਂਦਾ" ਸ਼ਬਦ "ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੋੜੀਂਦਾ" ਦਾ ਸਮਾਨਾਰਥੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦਾ ਇਕੋ ਇਕ ਸਾਲਸ ਸੀ ਬਸ਼ਰਤੇ ਉਹ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰੇ। ਉਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ "ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ" ਅਤੇ "ਇਰਾਦਾ" ਥਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਮਾਣਯੋਗ ਜੱਜ ਨੇ *ਬਸੰਤ ਲਾਲ ਸਾਹਾ ਬਨਾਮ ਪੀ.ਸੀ. ਚੱਕਰਵਰਤੀ* (4) ਵਿੱਚ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਮਾਣਯੋਗ ਜੱਜ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਏ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਉਪਾਅ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਜਗ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ ਤਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਲਈ। ਅਗਲੀ ਲੜੀ ਵਿੱਚ *ਗੰਗਾ ਬਿਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਪੂਰਨ ਸਿੰਘ* (5) ਵਿੱਚ ਦੁਆ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵਾਰ ਫਿਰ ਫੈਸਲਾ ਹੈ - ਇਹ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ ਨੰ: 3) ਦੇ ਤਹਿਤ ਵੀ ਇੱਕ ਕੇਸ ਸੀ। ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ: "ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮੇਰਾ ਧਿਆਨ ਮਹਾਂਬੀਰ ਪਰਸ਼ਾਦ ਬਨਾਮ ਮਹਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਵੱਲ ਵੀ ਖਿੱਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਮੈਂ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ ਲਈ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਹੁਦੇ 'ਤੇ ਹੁੰਦੇ, ਤਾਂ ਉਹ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਕਿਉਂਕਿ, ਇਹ ਸਹੀ ਟੈਸਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬੇਸ਼ੱਕ, ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਲਈ ਸਹੀ ਸਮੱਗਰੀ 'ਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੈਂ ਹੁਣ ਪੰਡਿਤ ਜੇ. ਦੇ ਆਰ.ਐਸ. ਲਾਲਾ ਕਿਸ਼ਨ ਲਾਲ ਚੋਪੜਾ ਬਨਾਮ ਸ੍ਰੀ ਪੰਨਾ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ (6) ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਵੱਲ ਆਉਂਦਾ ਹਾਂ। ਇਹ ਉਹ ਫੈਸਲਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਮੇਰੇ ਵਿਚਵਾਨ ਭਰਾ ਦੁਲਤ, ਜੇ. ਪੰਡਿਤ, ਜੇ., ਇਸ ਅਰਥਾਤ, ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (1958 ਦਾ 59) ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਵਿਵਸਥਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੀ ਜੋ ਹੁਣ ਵਿਚਾਰਨ ਯੋਗ ਹੈ।

(3) ਆਈ.ਐਲ.ਆਰ. (1963) 1 ਪੰ. 832-1963 ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ. 415.

(4) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1950 ਕੈਲ., 249.

(5) 1964 ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ. 452.

(6) ਆਈ.ਐਲ.ਆਰ. (1964) 1 ਪੰ. 863-1964 ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ. 370.

ਰੂਪ ਲਾਲ ਮਹਿਰਾ ਬਨਾਮ. ਕਮਲਾ ਸੋਨੀ (ਕਪੂਰ, ਜੇ.)

ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਨੇ ਕਿਹਾ: "ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ 'ਵਾਜਬ ਤੌਰ' ਤੇ ਢੁਕਵੀਂ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਹੋਰ ਹਾਲਾਤ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਯਕੀਨ ਦਿਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਉਸਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਥਿਤੀ, ਉਸਦੀ ਬਿਮਾਰੀ ਆਦਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਸੇਵਾਮੁਕਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਸੀ ਜੋ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨੇ 244 ਰੁਪਏ ਪੈਨਸ਼ਨ ਲੈ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨਾ 165 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਸੀ, ਜੋ ਉਸ ਲਈ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਜੋ ਮੁਕਦੱਮੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਉਸ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ 40 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੇ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਉਸ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨਾਲੋਂ ਕਿਤੇ ਵੱਧ ਸੀ। ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਸਹੀ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਾਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਉਸ ਲਈ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਢੁਕਵੀਂ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਹ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।" ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਮੁੜ ਦੁਆ, ਜੋ ਦਾ ਤਾਜ਼ਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਭਦਰਨ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਸੁੰਦਰ ਦਾਸ ਅਤੇ ਹੋਰ (7) ਵਿੱਚ ਮਾਣਯੋਗ ਜੱਜ ਨੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ। ਅਤੇ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸ਼ਬਦ 'ਲੋੜੀਂਦਾ' ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੇ ਸੀਮਤ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪੂਰਨ ਲੋੜ ਤੋਂ ਘੱਟ ਕਿਸੇ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਛਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਇੱਕ ਤੱਤ ਲੋੜ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਪਰ ਜੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਕੁਝ ਨਾਕਾਫ਼ੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਵਧੇਰੇ ਆਰਾਮਦਾਇਕ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਹ ਦਿਖਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਸੱਚਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ। ਇਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ।

ਜੀ. ਸੀ. ਅਤੇ ਈ. ਨੁੱਥਲ (1917), ਲਿਮਟਡ ਬਨਾਮ ਮਨੋਰੰਜਨ ਅਤੇ ਜਨਰਲ ਇਨਵੈਸਟਮੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮ. ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿੱਚ ਹੈਲਟ ਜੇ. ਬੈਂਚ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ, 1927 (ਸੀ. 36) ਸੈਕਸ਼ਨ 5(3) ਵਿੱਚ 'ਲੋੜੀਂਦੀ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਰਚਨਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਜੋ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਹੈ-

"ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਿਨੈਕਾਰ ਹੈ, ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ-(ਏ) ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਢੁਕਵਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਇਸ ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਿਛਲੇ ਪੂਰਵਗਾਮੀ ਭਾਗ, ਪਰ ਉਹ ਰਕਮ ਜੋ ਹੋਵੇਗੀ

(7) 1964 ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ. 1214

(8) (1947) 2 ਸਾਰੇ. ਈ.ਆਰ 384,

ਉਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸਨੂੰ ਸਨਮਾਨਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਉਸਨੂੰ ਉਸ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ ਜੇ ਉਸਨੂੰ ਝੱਲਣਾ ਪਏਗਾ ਜੇਕਰ ਉਹ ਆਪਣੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਸਥਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਹਟਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਰਦਾ ਹੈ; ਜਾਂ (ਬੀ) ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ-(i) ਕਿ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਲੋੜ ਆਪਣੇ ਆਪ ਲਈ ਹੈ, ਜਾਂ, ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਅਠਾਰਾਂ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਉਮਰ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਜਾਂ ਧੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿੱਤੇ ਲਈ; ਜਾਂ (ii) ਕਿ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਖਿੱਚਣ ਜਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ; ਜਾਂ (iii) ਮੁੜ-ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ; ਜਾਂ (iv) ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਚੰਗੇ ਸੰਪੱਤੀ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ ਉਸੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਵੇਗਾ।....."

ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ "ਸਮੀਕਰਨ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਆਪਣੇ ਦੁਆਰਾ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਹੈ"। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) 'ਤੇ ਸਰਜੀਕਲ ਅਪਰੇਸ਼ਨ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਅਲੱਗ-ਥਲੱਗ ਪੜ੍ਹਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੁਝਾਅ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਦਾ ਅਰਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਿਰਪੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਨਿਰਭਰ ਕਿਸੇ ਮੈਂਬਰ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਉਸ 'ਤੇ, ਜੇ ਉਹ ਇਸਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਜਿਸ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਉਚਿਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੇਵਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਹੋਂਦ ਦਾ ਇਕਮਾਤਰ ਸਾਲਸ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਸਹੀ ਲੋੜ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਅਨੁਕੂਲਤਾ ਲਈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਧਾਰਾ ਦੇ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਲੋੜ; "ਕਿ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ" ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਇਮਾਨਦਾਰੀ ਨਾਲ ਚੱਲਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕੁਝ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਹ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕਮਾਤਰ ਸਾਲਸ ਕਿਉਂ ਨਾ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਉਸ ਲਈ ਹੋਰ ਉਸਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਵਿਕਲਪਿਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਉਪਲਬਧ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ, ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਹੋਣ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਰੋਕ

ਰੂਪ ਲਾਲ ਮਹਿਰਾ ਬਨਾਮ. ਕਮਲਾ ਸੋਨੀ (ਕਪੂਰ, ਜੇ.)

ਦੇਵਾਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਲਈ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ ਦਿਆਲ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਉਪਲਬਧ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਲਪਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਵਾਜਬਤਾ ਜਾਂ ਅਨੁਕੂਲਤਾ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਸਾਰੇ ਹਾਲਾਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਕੰਮ ਦੀ ਥਾਂ ਦੀ ਨੇੜਤਾ, ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਹਾਤੇ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਹੱਦ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਾਧਨ। ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਸਮਾਜਿਕ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਾਰਾ (ਈ) ਦੇ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ ਦੁਆਰਾ ਕਲਪਿਤ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਹੱਦ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ 'ਤੇ ਉਚਾਰਣ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪੰਡਿਤ, ਜੇ., ਆਰ.ਐਸ. ਲਾਲਾ ਕਿਸ਼ਨ ਲਾਲ ਚੋਪੜਾ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਿਧਾਂਤਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਥਿਤੀ ਜਾਂ ਸਿਹਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਵੀ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਬਦਲਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਉਚਿਤ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਨਾ ਵਧੇਰੇ ਉਚਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਜੱਜ ਨੇ ਵਿਆਪਕ ਅਨੁਪ੍ਰਯੋਗ ਦੇ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਜਾਂ ਜਾਂਚ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਸਮੂਹ ਨੂੰ ਸੂਚੀਬੱਧ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅੰਦਰੂਨੀ ਅਸੰਭਵਤਾ ਹੈ। ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਖੁਦ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦਾ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼, ਅਤੇ ਜਾਂਚ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਸਿੱਧਾ ਸਬੰਧ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਇੱਕ ਕੇਸ ਲਓ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਵਿੱਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਜ਼ਬੂਤ, ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। 1.000 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ। ਉਸਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇੰਨੇ ਮਹਿੰਗੇ ਅਤੇ ਆਲੀਸ਼ਾਨ ਘਰ ਨੂੰ ਬਰਦਾਸ਼ਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ। ਮੇਰੇ ਖਿਆਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਇਜ਼ ਸਥਿਤੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀ ਛੋਟੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਫਟ ਹੋਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਉਸਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਢੁਕਵੀਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਦੂਰ-ਦੁਰਾਡੇ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ, ਆਪਣੀ ਕਿੱਤਾਮੁਖੀ ਗਤੀਵਿਧੀ ਦੇ ਆਸ-ਪਾਸ ਵਿੱਚ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਸੱਚਾ ਹੈ, ਉਹ, ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਵਾਜਬ ਤਾਕਤ ਨਾਲ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਢੁਕਵੀਂ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਗਈ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਾਮਲਾ ਲਿਫਟ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਦੂਜੀ ਜਾਂ ਤੀਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸਦੀ ਸਿਹਤ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਉਸਨੂੰ ਉੱਪਰ ਚੜ੍ਹਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੀਆਂ, ਅਤੇ ਉਹ, ਉਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਹਿਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। "ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਘਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਫਟ ਹੋਵਾਂਗਾ, ਜੇ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਹੈ।" ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦਾ ਨਿਰਸੰਦੇਹ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਨਾਲ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ।

, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਇੱਛਾ ਅਤੇ ਖੁਸ਼ੀ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਦਾ ਧਿਆਨ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ: (ਏ) ਕੀ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ (ਬੀ) ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਇਮਾਰਤ ਢੁਕਵੀਂ ਵਿਕਲਪਿਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਾਜਬ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦੇਣ ਵੀ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਸਵਾਲ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ, "ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਢੁਕਵੇਂ" ਹੋਣ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਸਿਰਫ਼ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਭੌਤਿਕ ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਭੌਤਿਕ ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਲਿਹਾਜ਼ ਨਾਲ, ਤਿੰਨ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਕਮਰੇ ਕਾਫ਼ੀ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਫਿਰ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਥਿਤੀਆਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਸਮਾਜਿਕ ਸਥਿਤੀ ਜਾਂ ਪਰੰਪਰਾਵਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਰੀਤੀ ਰਿਵਾਜ. ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਅਤੇ ਬਾਹਰਮੁਖੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਵਿਸ਼ਾ-ਵਸਤੂ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਨਹੀਂ, ਸਗੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ, ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਚਾਰ, ਢੁਕਵੇਂ ਹੋਣਗੇ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਨੇਕ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਨਾਲ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਨੇਕ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਜਾਂ ਸੱਚਾਈ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਵਧੀਆ ਪੈਮਾਨੇ ਵਿੱਚ ਤੇਲਣਾ ਕੰਟਰੋਲਰ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਅਨੁਕੂਲਤਾ ਨੂੰ ਵੀ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਤੈਅ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ।

ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਈਮਾਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਣ ਲਈ ਉਪਕਰਣ ਅਪਣਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਪਰ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਸੱਚੀ ਇੱਛਾ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਇੱਛਾ ਵਾਜਬ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੀਮਤ ਹੈ, ਇੱਕ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਕਲਪਨਾਤਮਕ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਘਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਕੇ ਵਧੇਰੇ ਆਰਾਮਦਾਇਕ ਹੋਣ ਲਈ। ਇਹ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਉਦੇਸ਼ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸੱਚੇ-ਸੁੱਚੇ ਹੋਣ ਨਾਲ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ਕਤੀਹੀਣ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਬਸ਼ਰਤ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਇਸਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਕਾਨੂੰਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਸੁੱਖ-ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਕੁਰਬਾਨੀ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਹੈ। ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਵਿਕਲਪਿਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਢੁਕਵੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਸ ਲਈ, ਸਾਰੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ: ਪਰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ

ਰੂਪ ਲਾਲ ਮਹਿਰਾ ਬਨਾਮ ਕਮਲਾ ਸੋਨੀ (ਕਪੂਰ, ਜੇ.)

ਜਿਸਨੂੰ ਮੈਂ ਦੁਨੀਆ ਦੇ ਇੱਕ ਆਦਮੀ ਵਜੋਂ ਇੱਕ ਵਿਆਪਕ, ਆਮ ਸਮਝ ਵਾਲਾ ਤਰੀਕਾ ਕਹਿਣ ਦਾ ਉੱਦਮ ਕਰਦਾ ਹਾਂ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸਮਾਜ ਦੀਆਂ ਸਮਾਜਿਕ ਰੀਤੀ-ਰਿਵਾਜਾਂ, ਰੀਤੀ-ਰਿਵਾਜਾਂ ਅਤੇ ਆਦਤਾਂ, ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਅਭਿਆਸਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਮੱਸਿਆ ਨੂੰ ਹਰ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਿਵਹਾਰਕ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਆਦਮੀ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਪਹੁੰਚਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਇੱਕ ਸਨਕੀ ਜ਼ਿਮੀਦਾਰ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ, ਜੋ ਸ਼ਾਇਦ ਆਪਣੀਆਂ ਇੱਛਾਵਾਂ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਲਈ ਇੱਕ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ। ਸਮੀਕਰਨ ਦੀ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਜੋ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ: "ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ", ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹੀ, ਧਾਰਾ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) 14 ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਇਕੱਲਾ ਸਾਲਸ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦਾ। ਇਹ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ ਦਾ ਪਿਛਲਾ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਦਲੀਲ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਉੱਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਦਾ ਦਾਅਵਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਮੇਰੇ ਖਿਆਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਧਾਰਾ ਉਕਤ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਝਗੜਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਜ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਪੜਤਾਲ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ।

ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਇੱਕ ਤੱਥ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਖੋਜ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕੋਲ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਉਸ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਅਤੇ ਸੁਤੰਤਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਉਪਲਬਧ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਜੋ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਜਿਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦੀ ਆਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਸਥਾਪਿਤ ਸਮਾਜਿਕ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਪਾਲਣ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਹੋਰ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਉਪਲਬਧ ਹੈ, ਅਤੇ, ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਉਹ ਉਕਤ ਧਾਰਾ (ਈ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਇਸ ਲਈ, ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਮੈਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ।

ਐਸ.ਐਸ. ਦੁਲਤ, ਜੇ.-ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

ਡਿਸਕਲੇਮਰ: ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ 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।

#ਅਨੁਵਾਦਿਤ ਦੁਆਰਾ: ਅਮਨਦੀਪ ਸੂਦ