

ਵੀ.ਐਮ.ਜੈਨ ਜੋ

ਲਾਜਪਤ ਲੋਕ ਸੇਵਾ ਸੰਮਤੀ ਹ ਓਸ਼ ਈਆਰਪੂ ਆਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ

ਬਨਾਮ

ਵਿਜੇ ਸੂਦ, - ਜਵਾਬਦਾਰ / ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ

1993 ਦਾ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 3197

30 ਜੁਲਾਈ, 2002

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 - S.13-ਏ - ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ - ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਮੰਗਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣਾ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਉਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ/ਕਾਫੀ ਹੈ—ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਕੋਲ ਕੋਈ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਉਸ ਦੇ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ-ਇਹ ਸਵਾਲ ਸਿਰਫ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਕੇ ਹੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਲੜਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡੋ — ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ।

ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਭਾਵ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਸੀ ਅਤੇ ਕੀ ਇਹ 'ਉਚਿਤ ਰਿਹਾਇਸ਼' ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੀ ਸਿਹਤ ਆਦਿ ਕਾਰਨ ਵਾਧੂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਿਤੇ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਨਹੀਂ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਹੋਰ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰ ਭਾਵ ਉਸ ਦੀਆਂ ਭੈਣਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਹੀਆਂ ਹਨ। ਇਹ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲੇ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਸਨ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਇੱਕ ਢੁਕਵਾਂ ਕੇਸ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਾਹਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਇਹ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਕੋਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਤਿੰਨ ਕਮਰੇ ਹਨ। ਗਰਾਊਂਡ ਫਲੋਰ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਸੱਤ ਕਮਰੇ।

(ਪੈਰਾ 11 ਅਤੇ 14)

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਅਰੁਣ ਪੱਲੀ ਅਤੇ ਵਕੀਲ ਜੈ ਭਗਵਾਨ ਸਨ।

ਐਸਸੀ ਨਾਗਪਾਲ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਨਿਰਣਾ

ਵੀ.ਐਮ ਜੈਨ, ਜੇ.

(1) ਇਹ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ 8 ਸਤੰਬਰ, 1993 ਦੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਐਕਟ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਏ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਮਕਾਨਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭਰੀ ਗਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ,

(2) ਤੱਥ, ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਹਨ, ਉਹ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਕਾਨ ਦੀ ਮਾਲਕਣ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਘਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਕੇਂਦਰੀ ਸਕੂਲ, ਸ਼ਿਮਲਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਧਿਆਪਕ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਘ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਇੱਕ "ਨਿਸ਼ਿਸ਼ਟ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ" ਸੀ। ਇਲਜ਼ਾਮ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧੀਨ 10000 ਰੁਪਏ ਦੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਹੋਇਆ ਸੀ। 400 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ। ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਕਤ ਜਗ੍ਹਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਮਕਾਨਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਲਗ ਔਰਤਾਂ ਲਈ ਪੜ੍ਹਾਈ ਦੇ ਸੰਪੰਨੇ ਕੋਰਸ ਲਈ ਸੀ, ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਸਸਾਇਟੀ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿਚ ਬੱਚਿਆਂ ਲਈ ਸਕੂਲ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਉਹੀ. ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ 30 ਜੂਨ, 1993 ਨੂੰ ਨੌਕਰੀ ਤੋਂ ਸੇਵਾਮੁਕਤ ਹੋ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਉਸ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਇਹ ਇਲਜ਼ਾਮ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰ ਦੇ ਸਥਾਨਕ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ "ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼" ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿੱਥੇ ਉਹ ਜਾਂ ਕਿਤੇ ਹੋਰ ਰਹਿਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੀ ਸੀ। ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸਾ ਹੋਰ ਸਹਿ ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਭਾਵ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਤਿੰਨ ਭੈਣਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਗਾਊਟ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੀਂਜ਼ਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮੀਂਜ਼ਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਵੀ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ।

(3) ਨੋਟਿਸ ਨਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਏ ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ। ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੈਧ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ ਸੰਮਨ ਨਹੀਂ ਭੇਜੇ ਗਏ ਸਨ। ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ 29 ਜੁਲਾਈ, 1993 ਨੂੰ ਹੀ ਸੀ ਜਦੋਂ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਭਰਨ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਲੱਗਾ। ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਕੋਰਟ ਆਫ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸੰਮਨ ਨੱਥੀ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੇਵਾ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਿਰਫ 29 ਜੁਲਾਈ, 1993 ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। 5 ਅਗਸਤ, 1993 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਨਾਲ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਕਤ ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੋਰਟ ਆਫ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸੰਮਨ ਸਾਧਾਰਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਨ ਅਤੇ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਦੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ ਕਿ ਚੋਣ ਲੜਨ ਦੀ ਛੁੱਟੀ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਸੇਵਾ ਦੇ. ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਉਚਿਤ ਸੇਵਾ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ 29 ਜੁਲਾਈ, 1993 ਨੂੰ ਹੀ ਸੀ ਜਦੋਂ ਬਿਆਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਏ ਤਹਿਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਕੋਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਹੈ, ਜੋ ਉਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਲੋੜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀ। ਇਲਜ਼ਾਮ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਅਣਵਿਆਹੀ ਔਰਤ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਖੁਦ ਇਕੱਲੀ ਸੀ। ਦੋਸ਼ ਸੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸੱਤ ਕਮਰਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਗਰਾਊਂਡ ਫਲੋਰ 'ਤੇ ਤਿੰਨ ਕਮਰੇ ਸਨ। ਇਹ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਗਰਾਊਂਡ ਫਲੋਰ 'ਤੇ ਚਾਰ ਕਮਰੇ ਵਾਲਾ ਸਕੂਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਚਲਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਦੋਸ਼ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਇਨ੍ਹਾਂ ਤਿੰਨ ਕਮਰਿਆਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਗਰਾਊਂਡ ਫਲੋਰ 'ਤੇ ਬਾਥਰੂਮ ਵੀ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਸੱਤ ਕਮਰਿਆਂ ਵਾਲੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਸੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਤਾਲਾ ਲਗਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਸਕੂਲ ਦੀ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਸਿਰਫ ਚਾਰ ਕਮਰੇ ਸਨ। ਦਾ ਦੋਸ਼ ਸੀ

ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਗਲਤ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇੰਨੀ ਜ਼ਿਆਦਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿਵਾਦਾਂ ਵਿੱਚ ਘਿਰੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇਜ਼ੈਕਸ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਧਮਕੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ੋਰ ਪਾਇਆ ਸੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ।

(4) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹਲਫਨਾਮਾ ਵੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਕਾਪੀ ਦੇ ਨਾਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਤਾ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਨੁਕਸ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਨਹੀਂ ਉਠਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਨੁਕਸ ਸੀ ਤਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਕਾਪੀ ਦੇ ਕੇ ਠੀਕ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਨੋਟਿਸ ਸਬੰਧੀ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਛੁੱਟੀ

ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਹੈ। ਗਰਾਊਂਡ ਫਲੋਰ ਦੇ ਸੱਤ ਕਮਰਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਤਿੰਨ ਕਮਰੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਕਮਰੇ ਉਸ ਦੇ ਤਿੰਨ ਸਹਿ ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਭਾਵ ਉਸ ਦੀਆਂ ਭੈਣਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਹੋਰ ਵੀ, ਰਿਹਾਇਸ਼, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਰਹਿਣ ਲਈ "ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ" ਸੀ। ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇੱਥੇ ਕੋਈ ਰਸੋਈ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਸੀ- ਇਹ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਹੋਰ ਵੀ, ਸਕੂਲ ਦੇ ਚੱਲਣ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਕਮਰੇ, ਬਿਮਾਰ ਸਿਹਤ ਵਾਲੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਲਈ ਬਾਕੀ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਹੋਰ ਤਾਂ ਹੋਰ, ਉਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਮਰਿਆਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਸਕੂਲ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਕੋਲ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਕੋਲ। ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ।

(5) ਦੋਵਾਂ ਪੱਖਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਘੋਖ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ 8 ਸਤੰਬਰ, 1993 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ *ਰਾਹੀਂ* ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਚੋਣ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਮੰਗੀ ਗਈ ਅਤੇ

ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਦੇਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਇਸ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਆਫ ਮੋਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਕਬਜ਼ੇ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਸਟੇਅ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗੀ।

(6) ਮੈਂ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਸੁਣੇ ਹਨ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਦੇਖਿਆ ਹੈ।

(7) ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਢੁਕਵਾਂ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੇ ਨਾਲ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਉਪਲਬਧ ਸੀ। ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਇਹ "ਉਚਿਤ ਰਿਹਾਇਸ਼" ਸੀ ਜਾਂ ਹੋਰ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਅਨੁਕੂਲਤਾ ਬਾਰੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਉਦੋਂ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਵਾਧੂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ। ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ **ਕੇਜੀਪੀ ਪਿੱਲੈ ਬਨਾਮ ਸੁਭਾਸ਼ ਚੰਦਰ ਪਠਾਨੀਆ** (1) ਵਜੋਂ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ **ਰਵਿੰਦਰ ਨਾਥ ਖੰਨਾ ਬਨਾਮ ਟੀਆਰ ਲਖਨਪਾਲ** (2) ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ **ਰਵਿੰਦਰ ਨਾਥ ਖੰਨਾ ਦੇ ਕੇਸ** (ਸੁਪਰਾ) 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਕੇਸ

ਵਿੱਚ **ਡਾ. ਐਸ.ਐਮ. ਨਹਿਰਾ ਬਨਾਮ ਡੀ.ਡੀ. ਮਲਿਕ**, ਜਿਸ ਵਿੱਚ 1990 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ 120 ਹੈ, **11** ਜਨਵਰੀ, 1990 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। **ਸੰਤੋਸ਼ ਦੇਵੀ ਸੋਨੀ ਬਨਾਮ ਚੰਦ ਕਿਰਨ (4)** ਅਤੇ **ਇੰਦਰਜੀਤ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਨਿਰਪਾਲ ਸਿੰਘ (5)** ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ 'ਤੇ ਵੀ ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

- (1) 1990 (2) PLR 514
- (2) 1990 (2) PLR 140
- (3) 1995 (1) ਆਰਸੀਆਰ 455
- (4) 2001 ਹਰਿਆਣਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰਿਪੋਰਟਰ 160
- (5) 2001 (1) ਆਰਸੀਆਰ 33

(8) ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਭਾਵ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਬਾਕੀ ਬਚਿਆ ਹਿੱਸਾ ਪਹਿਲਾਂ ਦੂਜੇ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਭਾਵ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਭੈਣਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਦੂਜਾ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੇ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। **ਦਯਾ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਹਿੰਦਰੂ ਬਨਾਮ ਦਰਸ਼ਨ ਲਾਈ (6)** ਅਤੇ **ਰਤਨ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਸਵਰਨ ਸਿੰਘ (7)** ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ, ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। **ਲੇਖ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਮੁਨੀ ਲਾਲ (8)** ਵਜੋਂ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ 'ਤੇ ਵੀ ਰਿਲਾਇੰਸ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

(9) ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਘੋਖ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, 8 ਸਤੰਬਰ, 1993 ਦਾ ਹੁਕਮ, ਜੋ ਕਿ ਸਿੱਖ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

(10) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਉਸ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲੋੜ ਸੀ। ਉਹ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਨੌਕਰੀ ਤੋਂ ਸੇਵਾਮੁਕਤ ਹੋਣ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰ ਦੇ ਸਥਾਨਕ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਉਸ ਕੋਲ ਕੋਈ ਵੀ "ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼" ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਬਾਕੀ ਬਚਿਆ ਹਿੱਸਾ ਹੋਰ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਭਾਵ ਉਸਦੀਆਂ ਭੈਣਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਗਰਾਊਂਡ ਫਲੋਰ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਗੰਭੀਰ ਗਾਊਟ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਮੰਗੀ, ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਹਾਇਸ਼, ਉਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਲੋੜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਖੁਦ ਇਕੱਲੀ ਰਹਿ ਰਹੀ ਸੀ। ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ, ਸੱਤ ਕਮਰਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਉਸ ਕੋਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਗਰਾਊਂਡ ਫਲੋਰ 'ਤੇ ਤਿੰਨ ਕਮਰੇ ਸਨ ਅਤੇ ਪਹਿਲੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਸੱਤ ਕਮਰੇ ਵੀ ਉਸਦੇ ਕੋਲ ਸਨ ਅਤੇ ਉਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਤਾਲਾ ਲਗਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਜਵਾਬੀ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਗਰਾਊਂਡ ਫਲੋਰ ਦੇ ਤਿੰਨ ਕਮਰੇ ਬਾਹਰ

- (6) 1993 (1) ਆਰਸੀਆਰ 383
- (7) 2000 (1) ਆਰਸੀਆਰ 68

(8) 2001 (1) ਆਰਸੀਆਰ 168

ਸੱਤ ਕਮਰਿਆਂ ਦੇ, ਬਾਕੀ ਸਹਿ-ਸਾਂਝੀਆਂ ਭਾਵ ਉਸ ਦੀਆਂ ਭੈਣਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵੀ, ਰਿਹਾਇਸ਼ ਰਹਿਣ ਲਈ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਥੇ ਕੋਈ ਰਸੋਈ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੋਰ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਕੋਲ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਨਾਲ।

(11) ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਭਾਵ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਬਾਕੀ ਬਚਿਆ ਹਿੱਸਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਕੀ ਇਹ "ਉਚਿਤ ਰਿਹਾਇਸ਼" ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਕਬਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੀ ਸਿਹਤ ਆਦਿ ਕਾਰਨ ਵਾਧੂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਿਤੇ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਨਹੀਂ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਹੋਰ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰ ਭਾਵ ਉਸ ਦੀਆਂ ਭੈਣਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਹੀਆਂ ਹਨ। ਇਹ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲੇ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਤਾਂ ਹੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਸਨ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ।

(12) 1990 (2) ਪੰਜਾਬ ਲਾਅ ਰਿਪੋਰਟਰ, 140 (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਇਹ ਵਿਚਾਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਦੋ ਕਮਰਿਆਂ ਅਤੇ ਇੱਕ ਕਮਰੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਦੂਸਰੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕਮਰਾ, ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਭਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ 'ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ' ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਸੀ। ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ ਡਾ. ਐਸ. ਐਮ. ਐਨ. ਈਹਰਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਐਚ-ਆਨਬਲ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੱਲ ਰਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਸੀ ਜਦਕਿ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ। ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਵੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਸਵਾਲ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਚੋਣ ਲੜਨ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਦੇ ਕੇ ਹੀ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਸੰਬੰਧ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵਾਧੂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ। *ਰਵਿੰਦਰ ਨਾਥ ਖੰਨਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)* ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ *ਕੇ.ਜੀ.ਪੀ. ਪਿੱਲੈ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)* ਵਿੱਚ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ। ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ "ਕਾਫ਼ੀ" ਜਾਂ "ਨਾਕਾਫ਼ੀ" ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਦੀ

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮਾਮਲਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਜਾਂ ਨਾਕਾਫ਼ੀ ਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਬਲਕਿ ਵਾਧੂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਾ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵਿਵਾਦਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸੀ ਕਿ ਮਾਨਯੋਗ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਿਆਂ, ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੜਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਛੁੱਟੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ 1995 (1) ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲ ਰਿਪੋਰਟਰ, 455 (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਉਕਤ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਵਾਧੂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵਿਵਾਦਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦੋ ਕਮਰਿਆਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ। ਕੇ.ਜੀ.ਪੀ. ਪਿੱਲੇ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਵਾਧੂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਦੋਸ਼ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ, ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

(13) 2001 ਵਿੱਚ 2001 ਵਿੱਚ ਹਰਿਆਣਾ ਰੈਂਟਰਿਪੋਰਟਰ, 11 160), (ਸੁਪਰਾ), ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੋਰ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਧਵਾ ਸੀ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਮੀਂਜ਼ਲ 'ਤੇ ਕਾਬਜ਼ ਸੀ, ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਜਿਸ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਮਰਿਆ ਹੋਇਆ ਪਰਿਸਰ ਸਥਿਤ ਸੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਚਾਅ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਛੁੱਟੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਇਹ ਵਾਧੂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ, ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪੂਰੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੁਆਰਾ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਰਕ ਕੱਢਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਡਾ.ਐਸ.ਐਮ.ਐਨ. ਈਰਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਮੈਰਿਟ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਰਿਮਾਂਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 2001 (1) ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਰਿਪੋਰਟਰ, 33 (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਅਜਿਹਾ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਕੇ ਇੱਕ ਮੁੱਖ ਕੇਸ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਸੀ। ਤੱਥ ਜੋ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਬਣਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਆਯੋਜਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਇੱਕ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕੇਸ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਬਚਾਅ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਸਿਰਫ ਪੁੱਛਣ 'ਤੇ ਜਾਂ ਰੁਟੀਨ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਪਰ ਉਸੇ ਸਮੇਂ, ਬਚਾਅ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ।

ਜਦੋਂ (ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ) ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਜੋ ਕਿ ਯੂਕੇ ਦਾ ਪੱਕਾ ਨਿਵਾਸੀ ਸੀ, ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਹ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੈਟਲ ਹੋਣ ਲਈ ਵਾਪਸ ਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਪੁੱਤਰ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਫਟ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਸੋਚ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਮੰਗੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਸਾਰੇ ਪਰਿਵਾਰਕ ਮੈਂਬਰ ਖੁਸ਼ੀ ਨਾਲ ਯੂਕੇ ਵਿੱਚ ਸੈਟਲ ਹਨ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਫਟ ਹੋਣ ਦਾ ਕੋਈ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਚਾਅ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਛੁੱਟੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

(14) eHon'bleS ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ, ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਨਫ਼ਿਵਿਊ 1 ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਇੱਕ ਢੁਕਵਾਂ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਾਹਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਯੋਗਤਾਵਾਂ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਇਹ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਕੋਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਗੈਰ ਫਲੋਰ 'ਤੇ ਤਿੰਨ ਕਮਰੇ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਮੀਂਜ਼ਲ 'ਤੇ ਸੱਤ ਕਮਰੇ ਹਨ। ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਥਾਰਟੀਆਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਮਕਾਨ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। 1993 (1) ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਰਿਪੋਰਟਰ, 383 (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜੀਂਦੀ

ਮਾਤਰਾ ਕੋਈ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਏ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਨੁਕੂਲਤਾ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਇਸ ਅਥਾਰਟੀ ਵਿੱਚ, ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਡਾ. ਐਸ. ਐਮ. ਨਹਿਰਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਸੀ। 2000 (1) ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲ ਰਿਪੋਰਟਰ, 68 (ਸੁਪਰਾ), ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਅਥਾਰਟੀ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਲਈ ਕੋਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰੈਸਨੈਟ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। 2001 (1), ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲ ਰਿਪੋਰਟਰ, 168 (ਸੁਪਰਾ), ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 (5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਸੋਧੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਕੋਲ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਪੁਨਰ-ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੁਆਰਾ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਕਰਨ ਲਈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਰੈਟ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਸੋਧੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀਵਾਨੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜ਼ਾਬਤਾ ਅਧੀਨ ਸੋਧੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨਾਲੋਂ ਵੱਡੀ ਸੀ। ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਅਥਾਰਟੀ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਜਵਾਬਦਾਇਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਕੋਈ ਮਦਦਗਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

(15) ਉਪਰੋਕਤ ਮੇਰੀ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੌਜੂਦਾ ਰੀਵਿਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 8 ਸਤੰਬਰ, 1993 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਜਿਸ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(16) ਪਾਰਟੀਆਂ, ਆਪਣੇ ਵਕੀਲ ਰਾਹੀਂ, ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਅਗਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ 26 ਅਗਸਤ, 2002 ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਹਨ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨਿਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸੀ, ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧੇਗਾ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ.

ਜੇ ਡਿਸਕਲੇਮਰ-ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁੱਕਦੇਬਾਜ਼ਾ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਪ੍ਰਭਾਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ

. ਐੱਸ . ਟੀ

ਐਮ ਐਲ ਸਿੰਘਲ ਜੇ

ਰਾਜਿੰਦਰ ਪ੍ਰਸ਼ਾਦ ਮਲਿਕ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਸ਼ਾਂਤੀ ਦੇਵੀ ਮਲਿਕ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਜਵਾਬਦੇਹ

1998 ਦਾ ਆਰਐਸਏ ਨੰਬਰ 3745

31 ਮਈ, 2002

ਬੇਨਾਮੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ (ਪ੍ਰਬੰਧਨ) ਐਕਟ, 1988—ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਕਿਰਿਆ ਦਾ ਜ਼ਾਬਤਾ, 1908—ਪੁੱਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮਤਰੇਈ ਮਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮੁਕੱਦਮਾ — ਮਤਰੇਈ ਮਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੰਡਾਂ ਨਾਲ ਖਰੀਦੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਨਿਵੇਕਲੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨਾ — ਮੁਦਈ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ ਆਪਣੀ ਮਤਰੇਈ ਮਾਂ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਦੀ ਆਮਦਨ ਤੋਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ - ਸਰਕਾਰ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਸਰਵਿਸ ਡਿਫੈਂਡੈਂਟ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸੀ - ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਖਰੀਦ ਨੂੰ ਬੇਨਾਮੀਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ - ਸਿਰਫ ਕਿੱਤਾ। ਜਾਇਦਾਦ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਅਗਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਉਹੀ ਖਰੀਦੀ ਸੀ - ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਲੱਭਣ ਲਈ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ - ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਤ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਹਾਈ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ। ਅਦਾਲਤ - ਖਾਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਅਪੀਲ।