

ਰਿਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ ਅਤੇ ਆਰ. ਐਸ. ਨਰੂਲਾ ਜੇ. ਜੇ.

ਡੀ ਹਾਨ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, - ਪੀ ਐਡੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਬਖਸ਼ੀ ਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਉੱਤਰਦਾਤਾ

ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 120 ਆਫ 1966

24 ਮਈ, 1968

>

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ( 1949 ਦਾ III )— S. 13(3)(a)(ii)- ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ- ਕਦੋਂ ਸਫਲ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ— ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੋਂਕਾਰ ਦਾ ਸਬੂਤ ਜ਼ਮੀਨ ਖੁਦ- ਕੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ- ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਤੇ ਛੋਟਾ ਹਿੱਸਾ ਦਫਤਰ ਲਈ ਵਰਤਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ- ਕੀ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਆਰਡਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੈ- ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੁਪਰਸਟਰਕਚਰ - ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ - ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੋਣੀ ਬੰਦ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ - ਧਾਰਾ 15 (5)— ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਗੁੰਜਾਇਸ਼—ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਨਵਾਂ ਸਵਾਲ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਮਿਸ਼ਰਤ ਸਵਾਲ— ਕੀ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਵਿਚ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਉਠਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ— ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ( 1908 ਦਾ ਐਕਟ V ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ - ਆਰਡਰ 22 - ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ - ਕੀ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੋਧ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੈ- ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ- ਕੀ ਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਕਾਰਨ ਗਲਤੀਆਂ ਹੋਈਆਂ ਹਨ। ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ—ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ— ਕੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਨਿੱਜੀ ਅਧਿਕਾਰ—ਕਿਸੇ ਮਿਤਕ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਾਰਸ— ਕੀ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)) (a)(ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਹੀ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਉਸ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ, ਜੇਕਰ ਉਸਦਾ ਕੋਸ਼ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ, ਭਾਵ, ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ, ਪਰ ਉਸ 'ਤੇ ਉਸ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਜਾਵੇਗੀ। ਜਾਂ ਵਪਾਰ. ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇੱਕ ਜ਼ਮੀਨਦਾਰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੁਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਜਿਹਾ ਹਿੱਸਾ ਆਪਣੇ ਦਫਤਰ ਲਈ ਵਰਤਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ।

(ਪਰਾ 31)

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (ੳ) (ii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ, ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕੁਝ ਸੁਪਰ-ਸਟਰਕਚਰ ਬਣਾ ਲਏ।

(ਪਰਾ 31) X

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੋਧ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਘੇਰਾ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਾਲੋਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ।

(ਪਰਾ 31)

**ਪੰਨ ਦੇਵੀ ਆਦਿ ਬਖਸ਼ੀ ਰਾਮ ਆਦਿ (ਨਰੂਲਾ),।**

ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਰੀਵਿਜ਼ਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਕਿਸੇ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਵੇਂ ਸਵਾਲ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਸਵਾਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗੀ। , ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿਚ ਸੋਧ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੀ ਇਹ ਨੁਕਤਾ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ। (ਪੈਰਾ 1 311)

*ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਧਿਰ ਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਜ਼ਾਬਤੇ ਦੇ ਆਰਡਰ 22 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੋਧ ਦੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਅਸਫਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਬਾਰੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ, ਜਿਸ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਦੀ ਮੌਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਕਾਸੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ, ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਬਾਰੇ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ. (ਪੈਰਾ 1 311))*

*ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੋਧ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੰਬਿਤ ਅਸਲ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ (ਜਿਸ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ) ਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਕਾਰਨ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ. (ਪਰਾ 31)*

*ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ- ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਕੁਝ ਨਿਵੇਕਲੇ ਨਿੱਜੀ ਆਧਾਰ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਲਾਭ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਨੂੰ ਕੁਝ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰੁਕਾਵਟਾਂ ਕਾਰਨ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਹ ਸੰਸਥਾਨ ਸੰਚਾਲਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ , ਉਸਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਵਜੋਂ, ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੋਣ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇੱਕ ਸਫਲ ਜ਼ਮੀਨਦਾਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਇੱਕ ਰੀਵਿਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। (ਪਰਾ 31)*

*ਇਸ ਕੇਸ ਨੂੰ ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਜੇ.ਐਨ. ਕੌਸ਼ਲ ਨੇ 20 ਦਸੰਬਰ, 1966 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇੱਕ ਅਹਿਮ ਸਵਾਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।*

*ਸ਼੍ਰੀ ਏ.ਡੀ. ਕੌਸ਼ਲ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਤੇ ਸੈਸ਼ਨ ਜੱਜ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ, ਮਿਤੀ 2 7 ਦਸੰਬਰ, 1965 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ਼੍ਰੀ ਓ.ਪੀ. ਅਗਰਵਾਲ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਮਿਤੀ 28 ਮਈ, 1965, ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ।*

*ਐਚ.ਐਲ. ਸਰੀਨ, ਐਚ.ਐਸ. ਅਵਾਸਥੀ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਬੀ.ਐਸ. ਮਲਿਕ ਅਤੇ ਏ.ਐਲ.ਬੀ. ਅਹਿਲ , ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਹਨ ।*

*ਭਗੀਰਥ ਡੀ ਐਸ ਬੀ ਝਿੰਗਨ ਅਤੇ ਐਸ ਕੇ ਐਚ ਇਰਾਜੀ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ।*

## ਨਿਰਣਾ

ਨਰੂਲਾ, ਜੇ.-ਕਿਉਂਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰ. III of 1949) ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਸੋਧ ਲਈ ਇਨ੍ਹਾਂ ਤਿੰਨਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਦੋ ਆਮ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ "ਐਕਟ" ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।, ਸਾਂਝੇ ਨਿਰਣੇ ਦੁਆਰਾ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰਿਆਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨਾ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਹੋਵੇਗਾ। ਪ੍ਰਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਪਹਿਲਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਪੈਰਾ (ਏ) ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (ii) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਅਤੇ ਦਾਇਰੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਦੂਸਰਾ ਸਵਾਲ, ਜੋ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਉਠਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਦੇ ਵੀ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਇੱਕ ਸਫਲ ਜ਼ਿਮੀਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਬਾਰੇ ਲੰਬਿਤ ਹੈ। ਨਿਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ।

(2) ਉਸਦੀ ਵਿਧਵਾ ਅਤੇ ਗੋਦ ਲਏ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸਨੂੰ ਮੈਂ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਵਾਂਗਾ) ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਤਿੰਨ ਵੱਖਰੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਹਨ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਤਿੰਨ ਵੱਖਰੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਦੀਆਂ ਮਿਤੀਆਂ ਅਤੇ ਕੁਝ ਹੋਰ ਮਾਮੂਲੀ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅੰਤਰ ਦੇ ਕੁਝ ਨੁਕਤੇ ਹਨ, ਪਰ ਅੰਤਰ ਦੇ ਉਹ ਸਾਰੇ ਨੁਕਤੇ ਸਾਡੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਭਾਵਿਕ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਤਿੰਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਪਹਿਲੇ ਕੇਸਾਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਸਰਵੇਖਣ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਹੋਵੇਗਾ।, ਭਾਵ, ਧੰਨ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਬਖਸ਼ੀ ਰਾਮ, 1966 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 120, ਉਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਲਈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਹਨ।

(3) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਜਾਇਬ ਸਿੰਘ ਦੀ ਵਿਧਵਾ ਧੰਨ ਦੇਵੀ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਜੂਨ, 1964 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਜਨਵਰੀ, 1965 ਵਿੱਚ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਤਾਂ ਕਿ ਵਸਨੀਕਾਂ ਦੀ ਲੜੀ ਵਿੱਚ ਜਸਬੀਰ ਬੇਦੀ, ਇੱਕ ਪੁੱਤਰੀ ਦਾ ਨਾਮ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਅਜਾਇਬ ਸਿੰਘ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਉਠਾਏ ਗਏ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ। ਇਕੋ ਇਕ ਆਧਾਰ ਜਿਸ 'ਤੇ ਆਖਰਕਾਰ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1966 ਦੇ ਜੁੜੇ ਕੇਸ ਸੀਆਰ 121 ਵਿੱਚ ਵੀ) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਪੈਰਾ ਗ੍ਰਾਫ 2 (ii) ਵਿੱਚ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ: -

“ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਉਸ ਉੱਪਰ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾ ਕੇ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿਖੇ ਆਪਣਾ ਦਫਤਰ ਚਲਾਉਣਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ

.<V,5 : Dhan Devi, etc. v. Bakhshi Ram, etc. (Narula, J.)

... ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ 1 ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸਨੇ ਕੋਈ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਮਕਸਦ ਲਈ ਇੱਕ ਸੱਚੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।"

. : ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਤਿੰਨ ਮੁੱਦੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਅਸੀਂ ਸਿਰਫ ਅੰਕ ਨੰਬਰ 2 ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਾਂ, ਜੋ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸੀ: -

"ਕੀ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ 1949 ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ III ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(ii) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹੋਰ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ? "

(4) ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼੍ਰੀ ਪੀ ਓ ਪੀ ਗਾਗਰਵਾਲ, ਰੈਟਰ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਰਿ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ, 28 ਮਈ, 1965 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼੍ਰੀਨਗਰ ਦੇ ਹਾਲਾਤ, ਜਿੱਥੇ ਉਹ ਉਦੋਂ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਸਨ ਅਤੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਉਸਦੀ ਅਸਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਸਥਾਨਾਂ ਲਈ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਣ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਰੇ, ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਦੰਦਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਉਸ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ "ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਉੱਥੇ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਹੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਸਕੇ; ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਢੁਕਵਾਂ ਢਾਂਚਾ ਬਣਾ ਕੇ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੋਣਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਲਈ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਸ. ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸਤੌਖ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (1) ਵਿੱਚ ਗਰੇਵਰ, ਜੇ. ਦੇ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਸ਼੍ਰੀ ਏ.ਡੀ. ਕੋਸ਼ਲ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਸਫਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। , ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਤੇ ਸੈਸ਼ਨ ਜੱਜ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ, ਮਿਤੀ 27 ਦਸੰਬਰ, 1965। ਮੁੱਖ ਸਵਾਲ 'ਤੇ, ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਹਵਾਲਾ ਇਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਵਿਦਿਅਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ: -

“ਆਖਿਰ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਨਿਵਾਸੀ ਨੂੰ ਉਸ ਉੱਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਨੂੰ

' ~ (1) 1960 ਦੇ ਸੀਆਰ 165 ਨੇ 7 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1961 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ

।

ਸ਼ੱਕ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਰੀ ਰੱਖੇਗਾ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਪਣੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਕਰੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੈਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੇਖਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਤੱਥ ਉਸ ਦੇ ਇਸ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਵੇਂ ਲੜਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ' ਆਪਣੇ ਖੁਦ ਦੇ ਵਰਤਣ ਲਈ ਬੀਸੀਐਨਏ ਫਾਈਡ ' ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਹ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਏ ਬਿਨਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ , ਤਾਂ ਉਹ ਉਸ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਨਾਲ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਜਾਵੇਗੀ। ਉਸ ਦੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ।"

(5) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਫਿਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਜਦੋਂ ਇਹ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਬੰਧਤ ਕੇਸ ਦੇ ਨਾਲ, 1966 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 121, ਜੇ.ਐਨ ਕੌਸ਼ਲ, ਜੇ., (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਸਮੇਂ ਸੀ) ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਈ ਤਾਂ ਇਹ ਇਕੋ-ਇਕ ਝਗੜਾ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਐਚ.ਐਲ. ਸਰੀਨ ਦੁਆਰਾ ਦਬਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਇਹ ਸੀ ਕਿ "ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ (ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਹੈ) ਬੇਦਖਲੀ ਕਾਰਟ ਦੀ ਮੰਗ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ" ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ "ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ , ਇਹ 1949 ਦੇ ਐਕਟ 3 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3)(a)(ii) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ 20 ਦਸੰਬਰ, 1966 ਦੇ ਆਪਣੇ ਸੰਦਰਭ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਨੁਕਤਾ ਕਾਫ਼ੀ ਮਹੱਤਵ ਵਾਲਾ ਸੀ ਅਤੇ ਕਈ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਉੱਠਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਸੀ, ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਉਚਿਤ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਦੋ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ (ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 1966 ਦੇ 120 ਅਤੇ 121) ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਚ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਕੌਸ਼ਲ, ਜੇ. ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਕੇਸ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹਨ। ਜਦੋਂ ਤੀਜਾ ਕੇਸ, 1967 ਦਾ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 144— ਮਹਿਤਾ ਮੁਨਸ਼ੀ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਬਖਸ਼ੀ ਰਾਮ (ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਹੀ ਹੈ) - ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ, ਸੀ.ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਤਾਂ ਮੋਸ਼ਨ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। 1966 ਦਾ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 1201 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਾਰੇ ਕੇਸ ਅਸੀਂ ਇਕੱਠੇ ਸੁਣੇ ਹਨ।

ਸਾਡੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਾਲ ਸ਼੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਦੂਜੇ ਸਵਾਲ ਦੀ ਸ਼ਲਾਘਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਵਾਧੂ ਤੱਥ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਇਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਬਖਸ਼ੀ ਰਾਮ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ 5 ਫਰਵਰੀ 1967 ਨੂੰ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਵਿਧਵਾ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਗੋਦ ਲਏ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਤਿੰਨਾਂ ਕੇਸਾਂ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਵਜੋਂ ਦਾ ਵਿਵਾਦ

ਸ਼੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3)(a)(ii) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਹੈ ਜੋ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਮਰ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਦੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਘਟਨਾ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਇਸ ਥੋੜ੍ਹੇ ਜਿਹੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਣਾ ਕਿ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ, ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਉਦੇਸ਼ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਕੀ ਲੋੜ ਸੀ? ਮ੍ਰਿਤਕ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਦੋਵਾਂ ਬਿੰਦੂਆਂ 'ਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਕਦਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 13(1) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(ii) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ) :-

Hi , r Dhan Devi, etc. v. Bakhshi Ram, etc. (Narula, J.)

“13. (1) ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ, ਜਾਂ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ-

(i) \* \* \* \* \*

(ii) ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ, -

(a) ਉਸ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ;

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

(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;

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(f) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ "ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ" ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ 'ਤੇ ਨੋਟਿਸ ਲੈਣਾ ਵੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ:- . )

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

(6) ਪੱਖਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਵਿਚਕਾਰ ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਸਹਿਮਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਾਨੂੰ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਖੋਲ੍ਹਣ ਲਈ ਜਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤੱਥ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਦੋ ਸਵਾਲਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ: -

(i) ਕਿ ਬਖਸ਼ੀ ਰਾਮ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੀ;

(ii) ਕਿ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕਮਲਾਵਤੀ ਅਤੇ ਵਿਜੇ ਕੁਮਾਰ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਮੂਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਧਵਾ ਅਤੇ ਗੋਦ ਲਏ ਪੁੱਤਰ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹ ਬਖਸ਼ੀ ਰਾਮ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਹਨ;

(iii) ਕਿ ਬਖਸ਼ੀ ਰਾਮ ਸ਼੍ਰੀਨਗਰ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਹਾਲਾਤ ਵਿਗੜੇ ਹੋਏ ਸਨ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਯੋਜਨਾ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾ ਕੇ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿਖੇ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਤ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਏ। 1 (1967

ਦੇ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 144 ਦੇ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ);

- (iv) ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਸੀ ਪਰ ਉਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਸਨੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਤਿੰਨ ਪਲਾਟਾਂ 'ਤੇ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਬਾਕੀ ਉਹ ਕਿਸ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ ;
- (v) ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ; ਅਤੇ
- (vi) ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ।

## ਬੀਮਾਰ

Dhan Devi, etc. v. Bakhshi Ram, etc. (Narula, J.)

(7) ਮਿਸਟਰ ਸਰੀਨ ਨੇ ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ ਏਡਬਲਯੂ 5 ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਹ-ਲੋ-ਆਰਡ ਦੇ ਬਿਆਨ ਵੱਲ ਖਿੱਚਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਿਹਾ ਸੀ-

"ਮੈਂ ਇਹਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਅਤੇ ਕੁਝ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹਾਂ, \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

L ਮੇਰੇ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਸ ਖਾਲੀ ਸਾਈਟ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰੇਗਾ। ਸ੍ਰੀ ਮੁਨਸ਼ੀ ਰਾਮ ਕੋਲਾ ਡਿਪੂ ਹੋਲਡਰ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਗੋਬਿੰਦ ਰਾਮ ਵੀ ਖਾਲੀ ਪਏ ਪਲਾਟਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹਨ। ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਅਗਲੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸੜਕ ਦੇ ਕਿਨਾਰੇ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਮੈਂ ਤਿੰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਖਾਲੀ ਥਾਂ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਥਾਂ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਵਰਤਾਂਗਾ। ਸ੍ਰੀ

ਗੋਬਿੰਦ ਰਾਮ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਜੋ ਸੜਕ ਦੇ ਮੁਹਰਲੇ ਪਾਸੇ ਹੈ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸ੍ਰੀ ਮੁਨਸ਼ੀ ਰਾਮ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਕਾਬਜ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਅਖੀਰ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਹਨ। ਇਹ ਠੀਕ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਖਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਤਿੰਨ ਪਾਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਹਨ। ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਘਰ ਦੀ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਇੱਕ ਬਾਜ਼ਾਰ ਹੈ ਜੋ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਖਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਅਤੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਦਖਲ ਕਰਦਾ ਹੈ। \*\$\*

\*\*

(8) ਫਿਰ ਬਦਰੀ ਨਾਥ, AW 1 ਦੇ ਬਿਆਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਅਸੀਂ ਉਸ ਗਵਾਹ ਦੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਲੱਭ ਸਕੇ ਜੋ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨੁਕਤੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋਵੇ।

(9) ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ, ਮਿਸਟਰ ਸਰੀਨ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਰੋਮਨ ਮੈਕਸਿਮ "ਐਕਸ਼ਨ ਪਰਸਨਲਿਸ ਮੋਰੀਟੁਰ ਕਮ ਪਰਸੋਨਿਆ" 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸਨ - ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਨਾਲ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਨਿੱਜੀ ਅਧਿਕਾਰ ਮਰ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕੰਬਲ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(ii) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਪਵਾਦ ਦਾ ਮੁੱਖ ਅੰਸ਼ "ਉਸ ਦੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲੋੜ" ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਜੋ "ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਹੁਕਮ" ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਕਤ ਲੋੜ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਹੈ ਜੋ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕਾਰਨ ਅਜਿਹੀ ਨਿੱਜੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਅਜਿਹੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਲਈ ਨਹੀਂ ਬਚਦਾ। ਦੇ ਗੈਰ-ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ



ਸ੍ਰੀ ਸੋਮ ਨਾਥ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸਰਦਾਰ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ (2) ਵਿੱਚ ਬਿਸ਼ਨ ਨਰਾਇਣ ਜੇ . ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਨਿੱਜੀ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਦਿਲ ਦੀ ਬਿਮਾਰੀ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਸੀ ਅਤੇ ਲੁਧਿਆਣਾ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਜਾਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ, ਜਿੱਥੇ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਸੀ। ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਪਿੰਡ ਨੂੰ ਛੱਡਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਉਹ ਉਦੋਂ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਕ ਵਾਧੂ ਆਧਾਰ ਜਿਸ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਜਿਸ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਉਹ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਸੀ ਉਸ ਦੇ ਨੇੜੇ ਕੋਈ ਕਾਲਜ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਹ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਧੀ ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੇ ਕਿਸੇ ਕਾਲਜ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹੇ। ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਪੀਲ ਦੇ ਪੈਡਿੰਗ ਦੌਰਾਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ। ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ ਅਸਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਉਸ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਬਚਿਆ ਸੀ। ਮੂਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਬਿਸ਼ਨ ਨਰਾਇਣ, ਜੇ. ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੀ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਸੀ-

"ਕੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸ਼ਾਦੀ ਰਾਮ (ਅਸਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ) ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਬਚਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ?"

ਫਿਰ ਇਸ ਨੁਕਤੇ ਦਾ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ-

“ਮੈਨੂੰ ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (ਏ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਇੱਕ ਨਿੱਜੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਬਦ 'ਉਸ ਦਾ ਆਪਣਾ ਕਿੱਤਾ' ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਨਿੱਜੀ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਵਾਰਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਬਚ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਇੱਕ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਸੇ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਬਚਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮੰਗੀ ਗਈ ਰਾਹਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਜਿਸ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ, ਉਸ ਦਾ ਸੁਭਾਅ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਦਿਲ ਦੀ ਬਿਮਾਰੀ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਸੀ ਅਤੇ ਲੁਧਿਆਣਾ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਹੋਰ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦੂਸਰਾ ਆਧਾਰ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਧੀ ਨੂੰ ਲੁਧਿਆਣਾ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਵੀ ਹੈ

(2) 1959 ਦੇ CR 333 ਨੇ 30 ਦਸੰਬਰ, 1960 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।

ਇੱਕ ਨਿੱਜੀ. ਇੱਕ ਦਾਦਾ-ਪਿਤਾ ਆਪਣੇ ਪੋਤੇ-ਪੋਤੀਆਂ ਨੂੰ ਲੁਧਿਆਣੇ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਪਿਤਾ ਦੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਬੱਚਿਆਂ ਨੂੰ ਵੀ ਇਸ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਣਾ ਪਵੇ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਪਿਤਾ ਸਰਹਿੰਦ ਵਿੱਚ ਕੱਪੜੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਲਈ ਇਹ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਲੈ ਸਕਣ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਸ਼ਾਦੀ ਰਾਮ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਸੋਮ ਨਾਥ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਲੈਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਨਹੀਂ ਲਈ ਸੀ. ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਾਦੀ ਰਾਮ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਜਿਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਉਹ ਉਸਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਬਚਿਆ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ

Dhan Devi, etc. v. Bakhshi Ram, etc. (Narula, J.)

ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ”

(10) ਬਿਸ਼ਨ ਨਰਾਇਣ, ਜੇ., ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਸਮਾਨਤਾ 'ਤੇ, ਸੋਮ ਨਾਥ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਸ੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਅਸੀਂ ਇਹ ਮੰਨੀਏ ਕਿ ਬਖਸ਼ੀ ਰਾਮ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼੍ਰੀਨਗਰ ਤੋਂ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦੇਵੇ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਸੇ ਫੋਟੀਓਰੀ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ. ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਨੂੰ ਵੀ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਜੱਦੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀਨਗਰ ਤੋਂ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਭਗੀਰਥ ਦਾਸ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਬਿਸ਼ਨ ਨਰਾਇਣ, ਜੇ. ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਨੂਰ ਮੁਹੰਮਦ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰੇਮ ਪਾਲ ਮਿੱਤਲ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (3) ਵਿੱਚ ਗੰਗੋਸ਼ਵਰ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਜੇ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਮ੍ਰਿਤਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਾਰਸ ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਵਜੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਨਿੱਜੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਆਧਾਰ 'ਤੇ - ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਲੋੜੀਂਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨਾ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਨਹੀਂ, ਪਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਿੱਚ ਨਿਹਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਇਸ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਗਏ ਬੇੜੀਆਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਲੰਬਿਤ ਮਿਆਦ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਈਅਰਜ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਓਨੀ ਹੀ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿੰਨੀ ਕਿ ਇਹ ਖੁਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਜਾਜ਼ਤ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਖੁਦ ਇਸ ਦੇ ਦਾਇਰੇ, ਪ੍ਰਭਾਵ ਜਾਂ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਲਈ \* ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ ਫਿਰ ਗੋਲਡਬੋਰਪਸ ਬਨਾਮ ਬੈਜ਼ਨ (4) ਵਿੱਚ ਇੰਗਲੈਂਡ ਵਿੱਚ ਕੋਰਟ ਆਫ ਅਪੀਲ ਦੇ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 1 ਈ

(3) ILR (1964) 2 ਸਾਰੇ. 948

(4) (1952) 2 ਸਾਰੇ. ER 23.

ਕੰਟਰੀ ਕੋਰਟ ਦੇ ਜੱਜ ਨੇ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਾਂ ਨੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਉਹ ਮਾਂ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਨਿੱਜੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀਆਂ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਾਂ, ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ 'ਤੇ, ਦੀ ਇੱਛਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਧੀ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮਾਂ ਅਤੇ ਉਹ, ਇਸ ਲਈ, ਧੀ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕੇਸ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਏ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਅਧਾਰ ਗਾਇਬ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਗਰਾਉਂਡ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ-

\*\* \* ਆਪਣੇ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਕਿੱਤੇ ਲਈ (ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ);

ਜਾਂ ਅਠਾਰਾਂ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਉਮਰ ਦਾ ਕੋਈ ਪੁੱਤਰ ਜਾਂ ਧੀ; ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਜਾਂ ਮਾਤਾ।"

ਦੇਸ਼ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਾਂ (ਜਿਸ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ) ਨੂੰ "ਆਪਣੇ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਲਈ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ" ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਸੋਮਰਵੇਲ, ਐਲਜੇ, ਨੇ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਲਈ ਸਵਾਲ ਖੜ੍ਹਾ ਕੀਤਾ- ।

..

"ਤੁਹਾਡੀ ਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਦੇ ਕਾਰਨ ਤੁਸੀਂ ਇਸਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋ";

ਅਤੇ ਆਯੋਜਿਤ

- .

“ਮੈਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਬੰਧਿਤ ਮਕਾਨ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜੋ ਅਪਲਾਈ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੇ ਰਾਹ ਵਿੱਚ ਕਈ ਰੁਕਾਵਟਾਂ

## Dhan Devi, etc. v. Bakhshi Ram, etc. (Narula, J.)

ਪਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਜਿਹਨਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਸਨੂੰ ਆਰਡਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਜੇਕਰ, ਸਬੂਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ 'ਤੇ ਕੀ, ਵਾਜ਼ਬ ਹੈ ਅਤੇ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਸਾਬਤ ਹੋਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮਾਮਲੇ, ਕਾਉਂਟੀ ਕੋਰਟ ਦਾ ਜੱਜ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਉਹ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਿੱਜੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰਾਂ, ਵਾਰਸਾਂ, ਜਾਂ ਲਾਭਪਾਤਰੀਆਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਤ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ. ਇਹ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਉਸਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਬੰਦ ਹੋ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤਰਕਹੀਣਤਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਬੇਸ਼ੱਕ, ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਤਾਕਤ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਦੇਸ਼ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਜੱਜ ਨੂੰ ਇੱਕ ਉਲਟ ਦਿਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕੀਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਸੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਕਦੇ ਵੀ ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਲੈਂਡਆਈਡੀਐਮ ਜਿਸ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਰਡਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਅੰਦਰ ਜਾਣ ਦਾ ਸਮਾਂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵੱਖ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਥਿਤੀ ਜਿਉਂ ਦੀ ਤਿਉਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਮੁੜ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ।

Dhan Devi, etc. v. Bakhshi Ram, etc. (Narula, J.)

ਜੇਨਕਿੰਸ, ਐਲਜੇ, ਸੋਮਰਵੇਲ, ਐਲਜੇ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚੇ ਸਿੱਟੇ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ, ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ: -

"ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦ੍ਰਿਸ਼ ਆਕਰਸ਼ਕ ਹੈ ਕਿ, ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮਰ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ, ਪ੍ਰਮਾ. ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਆਰਡਰ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਪਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਕਿਹਾ ਹੈ, ਮੈਨੂੰ ਇਸ ਨੂੰ ਫੜਨਾ ਅਸੰਭਵ ਲੱਗਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੈਂ ਨਹੀਂ ਸੋਚਦਾ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਖਣ ਨਾਲ ਇੱਥੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸਮ ਦੀ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। 1933 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਰੁਖ, ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਆਪਣੇ ਆਪ ਦੇ ਮਾਲਕ ਲਈ, ਸਗੋਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਲਈ, ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਪੈਰਾ, (h) ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਜਾਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਕੇਸ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ -

.....ਉਸਦੀ ਉਮਰ ਦੇ ਅਠਾਰਾਂ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਉਮਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੁੱਤਰ ਜਾਂ ਧੀ ਲਈ; ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਜਾਂ ਮਾਤਾ"। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਆਰਡਰ ਮਿਲ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਜਾਂ ਮਾਤਾ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਪਿਤਾ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡਣ ਲਈ #e ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ; ਜਾਂ ਮਾਂ ਮਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਵਿੱਚ ਤਰਕ ਜੋ ਕਿ . ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਮਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦੇਸ਼ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਜੱਜ ਦੀ ਤਾਰੀਫ਼ ਕੀਤੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ, ਬਰਾਬਰ ਤਾਕਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਜੇ ਵੀ ਜ਼ਿੰਦਾ ਸੀ, - ਉਸਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨ .pn ਜੋ ਉਸਨੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਇਸ ਦੀ ਹੋਂਦ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਵਿੱਚ ਤਨਖਾਹ ... ਵੇਖੋ, ਇਹ ਇੱਕ ਅਸੰਭਵ ਸਿੱਟਾ ਹੈ। ਮੈਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ jhp

. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹੈ | ■ • ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰੋ ਕਿ ਆਰਡਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਆਧਾਰ

- ਕਬਜ਼ਾ ਮੌਜੂਦ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ thp 'ਤੇ ਵੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ

( > ਵਾਜਬਤਾ ਦਾ ਸਵਾਲ, ਅਤੇ, ਜਿੱਥੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉੱਤੇ

ਵਧੇਰੇ ਮੁਸ਼ਕਲ ਦਾ ਸਵਾਲ, ਸਿਰਫ਼ ਉਸ ਤਾਰੀਖ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਜਦੋਂ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਦੁਬਾਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਿਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਧਾਰਾ 5(2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ). ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ

## I.L.R. Punjab and Haryana

ਸਹੀ ਇਹ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅੰਤਮਤਾ ਨੂੰ ਰੋਕੇਗਾ। ਵਧੇਰੇ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਜਾਂ ਵਾਜਬਤਾ ਦੇ ਮੁੱਦੇ, ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਯੋਗ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ, ਵਾਰ-ਵਾਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਦੇਸ਼ ਬਿਨਾਂ ਸੀਮਾ ਦੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਕੰਮ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਰੱਦ ਵੀ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਪੂਰੇ ਕੇਸ ਦੀ ਮੁੜ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਡੈਲ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਗਲੀ ਘਟਨਾ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਣ ਲਈ।

1

ਗੌਲਡਬੈਰੋਪ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿਚ ਇੰਗਲੈਂਡ ਵਿਚ ਅਦਾਲਤ <sup>ਓ</sup> ਅਪੀਲ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਵਿਚਾਰਾਂ ਨਾਲ ਅਤੇ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਨਾਲ ਵੀ ਕਾਫੀ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ। **ਨੂਰ ਮੁਹੰਮਦ ਦਾ ਕੇਸ**। ਇਹ ਵੱਖਰੀ ਗੱਲ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਕਾਂਤ ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿੱਜੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਹ ਬਚ ਨਾ ਸਕੇ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜੇ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਉਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ **ਅਜਿਹਾ** ਸਵਾਲ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਤਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਪੜਾਅ ਜਾਂ ਅਪੀਲੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਉੱਠ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਮੁੜ ਸੁਣਵਾਈ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜਾਂ ਮੂਲ ਕਾਰਨ ਦੀ ਨਿਰੰਤਰਤਾ। ਸ੍ਰੀ ਭਗੀਰਥ ਦਾਸ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਜਿਹੀ ਅਗਲੀ ਘਟਨਾ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦੇਵੇਗੀ ਜੇਕਰ ਇਹ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅੰਤਿਮ ਅਪੀਲ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੋਈ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਚੰਨਣ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (5) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ) ਨਿਯਮ, 1955, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮ 30 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਦੀ ਸੋਧ ਦੇ ਪਿਛਲਾ ਕਾਰਜ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। **4** ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਆਇਆ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਸੋਧ ਅਪੀਲੀ ਪੜਾਅ ਤੱਕ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰੇਗੀ ਜਾਂ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਲੰਬਿਤ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰੇਗੀ। ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਸੀ.ਜੇ., (ਜਿਸ ਨਾਲ

(5) ILR (1967) 1 ਪੀ.ਬੀ. & Hry. 41 (FB) = 1967 PLR 1 (FB)।

ਜੇ, ਸਹਿਮਤ, ਅਤੇ ਜਿਸ ਤੋਂ ਦੁਆ, ਜੇ., ਅਸਹਿਮਤ) ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਸੋਧਿਆ ਨਿਯਮ 30 ਪਿਛਾਖੜੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਅਪੀਲ ਦੇ ਪੜਾਅ ਤੱਕ ਲੰਬਿਤ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ" ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਨੇ ਉਪ ਅਧੀਨ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦਾ ਇਲਾਜ ਕੀਤਾ ਹੈ - 1954 ਦੇ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ) ਐਕਟ 44 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 24 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (1) ਅਤੇ (4) ਅਤੇ ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 33 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੋਧੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲ ਵਿਚਲੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀਆਂ ਹਨ, ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੰਨਣ ਦਾਸ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬਹੁਮਤ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਨਿਯਮ 30 ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਅਪੀਲ ਦੇ ਪੜਾਅ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਸੀ ਅਤੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਵਿਦਿਅਕ ਚੀਫ ਜਸਟਿਸ ਨੇ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਐਕਟ 38 ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੋਧ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਬਦਲੀ ਹੋਈ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਕੈਟੇਨਾ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। 1952. **ਬਿਮਲ ਪਰਸ਼ਾਦ ਜੈਨ ਬਨਾਮ ਸ੍ਰੀ ਨਾਇਦਰਮਲ (6)** ਵਿੱਚ ਫਲਸ਼ੋ, ਜੇ. ਦੇ ਮੂਲ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਿਰਫ ਅਸਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਨਿਰੰਤਰਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਆਮ ਸਿਧਾਂਤ ਕਿ ਕਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਪਿਛਲੀਆਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ 'ਤੇ

Dhan Devi, etc. v. Bakhshi Ram, etc. (Narula, J.)

ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਸੋਧਾਂ ਲਾਗੂ ਰਹਿਣਗੀਆਂ; ਅਤੇ ਫਿਰ ਮਨਮੋਹਨ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਬੀ.ਡੀ. ਗੁਪਤਾ (7) ਦੇ ਅਗਲੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ (ਦੁਲਤ ਅਤੇ ਗੋਸਾਈਂ, ਜੇ.ਜੇ.) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਉਲਟ ਵਿਚਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ (ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੋਈ ਸੋਧ ਨਹੀਂ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮੁੜ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਖੁਦ ਅਜਿਹੀ ਮੁੜ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ), ਸਿੱਖਿਅਤ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਨੇ ਅਪੀਲੀ ਅਤੇ ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਵਿਚਕਾਰ ਅੰਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। ਗਰਿਕਾਪਤੀ ਵੀਰਯਾ ਬਨਾਮ ਐੱਨ, ਸੁਭੀਆ ਚੌਧਰੀ (8), ਅਤੇ ਹਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਬਨਾਮ ਰਾਓ ਗਿਰਧਾਰੀ ਲਾਲ ਚੌਧਰੀ (9) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਪਣੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਮਨਮੋਹਨ ਲਾਲ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਆਖਰਕਾਰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਸ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੌਢਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 1952 ਦੇ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ

- (6) ਆਈ 1. ਆਰ. (1960) 2 ਪੀ.ਬੀ. 438=1960      PLR 6641  
 (7) ਆਈ. ਐਲ. ਆਰ. (1962) 1 ਪੀ.ਬੀ. 558=1962      PLR 51.  
 (8) ਏਆਈਆਰ 1957 ਐਸਸੀ 540।  
 (9) ਏਆਈਆਰ 1963 ਐਸਸੀ 698.

ਸੰਹਿਤਾ ਦੀ ਧਾਰਾ 115 ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੁਣ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਹੈ (a) ਕਿ ਪਾਵਰ ਓਫ਼ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਪੀਲ ਦੇ ਸਮਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਅਤੇ (ਬੀ) ਕਿ ਇੱਕ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਹੈ: ਅਸਲ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਮੁੜ ਸੁਣਵਾਈ ਨਹੀਂ। ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਲਈ . ਗਾਰਿਕਾਪਤੀ ਵੀਰਯਾ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ , ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੇ ਪੜਾਅ ਤੱਕ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਕੋਈ ਅੰਦਰੂਨੀ ਏਕਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਮੂਲ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਦੇ ਪੜਾਅ ਤੱਕ ਹੈ।

(12) ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ ਟੇਕ ਚੰਦ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵੱਲ ਵੀ ਗਿਆ। ਜੇ., ਜੋਵਾਲਾ ਸਿੰਘ ਪ੍ਰੋਮ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਲਕਾਨ ਨਸੀਰ-ਪੀਰ ਅਤੇ ਹੋਰ (10) ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਸੋਧ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇਸ ਪੜਾਅ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਦੇ ਪੈਂਡਿੰਗ ਦੌਰਾਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਜੋ ਵੀ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਕਿ ਆਰਡਰ ਮੂਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿੱਜੀ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਘਟਨਾ, ਭਾਵ, ਧਾਰਾ 15 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਦੇ ਅੰਤਮ ਨਿਪਟਾਰੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਫਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਸਹਾਇਤਾ ਲਈ ਨਹੀਂ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਦੇ ਅਧੀਨ। ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਅਪੀਲੀ ਹੁਕਮ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ। ਕੀ ਕਿਸੇ ਨਿੱਜੀ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਅਪੀਲ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਸਫਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਕਾਰਨ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ। ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਖਤ ਅਤੇ ਤੇਜ਼ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣਾ ਨਾ ਤਾਂ ਉਚਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸੰਭਵ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਅਸੀਂ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਸਾਡੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਜਾਪਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਪੈਰਾ (ਏ) ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (ii) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨੀ ਨਿੱਜੀ ਹੈ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਫਾਈਲ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਅਤੇ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਉਸ ਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਹੈ। 1967 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ 144 ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਪੀ.ਐਨ. ਅਗਰਵਾਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਪੈਰਾ (ਏ) ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (ii) ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (ii) ਦੀ ਧਾਰਾ (a) ਵਿੱਚ "ਉਸ ਦਾ ਆਪਣਾ" ਸ਼ਬਦ । ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦਾ ਮਤਲਬ ਉਸੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਅਹਾਤੇ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ

Dhan Devi, etc. v. Bakhshi Ram, etc. (Narula, J.)

ਬਾਹਰ ਕੱਢਣਾ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ-ਹਿੱਤ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ। ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਕਦੇ ਵੀ <sup>1</sup> ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਫਰੀਡਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਐਕਟ ਵਿੱਚ "ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ" ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਮੀਕਰਨ "ਹਾਈਗ ਓਨ" ਜਾਂ, ਖੁਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਖਾਸ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨਾਲ। ਮੈਂ ਇਹ ਸੋਚਣ ਲਈ ਝੁਕਿਆ ਹੋਇਆ ਹਾਂ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ-ਫਰਮਾਨ ਧਾਰਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਰਾਸਤੀ ਹਨ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ 'ਤੇ ਤਬਦੀਲ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਸਫਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਉਹ ਆਧਾਰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਸੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਹਰ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਡੀਬੀਬੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅੰਤਮ ਰੂਪ ਨਾਲ ਜੋੜਨਾ ਅਸੰਭਵ ਹੋਵੇਗਾ। (ਜਿਸ ਕਿਸਮ ਦਾ ਅਸੀਂ ਚਿੰਤਤ ਹਾਂ) ਲੰਬੇ, ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਲਈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਕਿਸੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰਨ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਮੈਂ ਇਹ ਮੰਨਾਂਗਾ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਅਧੀਨ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਹੈ। ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ (ਅਪੀਲੇਟ ਅਥਾਰਟੀ) ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਜਿਹੇ ਵੱਖਰੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦਾ ਹੈ, ਇਸ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਪੂਰਤੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੈ, ਭਾਵ, ਸਹੀ ਖੋਜ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ \* ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕਿ ਸੋਧ ਅਧੀਨ ਹੁਕਮ ਜਾਂ ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਸੈਕਸ਼ਨ 15(5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲੀ ਰਿਲਟ ਕੰਟਰੋਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਜਾਂ ਉਲਟਾ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧੀਨ ਆਦੇਸ਼ ਸਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੰਬਿਤ ਧਿਰ ਦੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਈ ਮੌਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਅਧਾਰ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਅੰਤਰ।

(13) ਇਸਲਈ, ਮੈਂ ਸਮਝਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮੂਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਕਤਬਖਸ਼ੀ ਰਾਮ ਦਾ ਕੇਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਾਲੇ ਸਬੰਧਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਆਉਂਦਾ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਬਿਲਕੁਲ ਸਹੀ ਸਨ।, ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਜਦੋਂ ਉਹ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਪੈਂਡਿੰਗ ਦੌਰਾਨ ਬਖਸ਼ੀ ਰਾਮ ਦੀ ਮੌਤ ਦਾ ਸਿਰਫ ਤੱਥ ਹੀ ਉਸ ਦੀ ਵਿਧਵਾ ਅਤੇ ਗੋਦ ਲਏ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਯੋਗ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈਆਂ।

(14) (14) 1967 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 144 ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੀ ਪੀ.ਐਨ. ਅਗਰਵਾਲ ਦੁਆਰਾ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਾਧੂ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਦੇ ਤੱਥ



1966 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 120 ਅਤੇ 121 ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕੇਸਾਂ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਹਨ, ਉਹ ਪਰੀ ਮੈਟੀਰੀਆ ਵਿਚ ਹਨ, ਮਹਿਤਾ ਮੁਨਸ਼ੀ ਰਾਮ (1967 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 144) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਕੁਝ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਹਨ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੱਢਣ ਲਈ ਬਖਸ਼ੀ ਰਾਮ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਪੈਰਾ 4(ਬੀ) ਵਿੱਚ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਦਾ ਦੂਕਵਾਂ ਆਧਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ: -

“ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਉਸ ਉੱਪਰ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾ ਕੇ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿਖੇ ਆਪਣਾ ਕਿੱਤਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਸ਼੍ਰੀਨਗਰ ਵਿਖੇ ਕਾਫੀ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕੀਤਾ ਪਰ ਵਿਗੜੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਅਤੇ ਰਾਜਨੀਤਿਕ ਸਥਿਤੀਆਂ ਕਾਰਨ ਉਹ ਆਪਣੇ ਜੱਦੀ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਹੋ ਕੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਸਹੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਅਤੇ ਕਿੱਤਾ. ਉਸ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਤੋਂ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਹੈ।”

(15) ਜਦੋਂਕਿ ਗਵਾਹ-ਬਕਸੇ ਵਿੱਚ ਬਖਸ਼ੀ ਰਾਮ, AW 7 (ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ) ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਹ 1,262 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੇ ਇੱਕ ਪਲਾਟ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ, ਜਿਸ ਦਾ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਏ. 3 ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਨੇ ਖੁਦ ਦਿਖਾਇਆ ਕਿ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦੱਸੇ ਗਏ ਪੂਰੇ ਕੰਪੈਕਟ ਪਲਾਟ (ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਤਿੰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪਲਾਟ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ) ਦਾ ਇੱਕ ਫਰਟਿਜ਼ 65 ਹੈ। '—9' ਲਾਰੈਂਸ ਰੋਡ 'ਤੇ। ਪਲਾਟ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ 100'—3" x 65'—9" (ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ "B" ਵਜੋਂ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ A. 3) ਮਹਿਤਾ ਮੁਨਸ਼ੀ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਰਾਮ। ਦੱਖਣ-ਪੱਛਮੀ ਕੋਨੇ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਹੀ ਪਲਾਟ ਦਾ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਜਿਹਾ ਹਿੱਸਾ (ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਏ. 3 ਵਿੱਚ "ਏ" ਵਜੋਂ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ) 1966 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 121 ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਗੋਬਿੰਦ ਰਾਮ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਹੈ। 42'—0" x 65'—9" ਮਾਪਣ ਵਾਲਾ ਪਲਾਟ (ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ "C" ਵਜੋਂ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ A.3) ਧਨ ਦੇਵੀ ਆਦਿ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਹੈ, 1966 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 120 ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ। ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪਲਾਟ ਦਾ ਪੂਰਬੀ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਹਿੱਸਾ ਦੱਸਿਆ ਹੈ, ਭਾਵ ਧਨ ਦੇਵੀ ਦੇ ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡ ਮਾਪਾਂ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਦਾ ਹਿੱਸਾ 30'—0" x 65'—9" ■ (ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ "D" ਵਜੋਂ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਐਗਜ਼ੀਬਿਟ ਏ. 3) ਅਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ। AW 7 ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਗਏ 1,262 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦਾ ਸਾਰਾ ਪਲਾਟ ਉਸੇ ਥਾਂ 'ਤੇ ਖਤਮ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਪੂਰਬ ਵੱਲ ਸ. ਮੋਹਨ ਸਿੰਘ ਮੱਕੜ ਦੇ ਬੰਗਲੇ ਨਾਲ ਲੱਗ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪੂਰੇ ਪਲਾਟ ਦੇ ਉੱਤਰ ਵੱਲ ਮੈਸਰਜ਼ ਦਾ ਬੰਗਲਾ ਹੈ। ਡਾਲਮੀਆ ਬ੍ਰਦਰਜ਼ ਆਦਿ।

ਪਲਾਟ ਦੇ ਦੱਖਣ ਵੱਲ ਦਿਆਨੰਦ ਨਗਰ ਨੂੰ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸੜਕ ਚਲਦੀ ਹੈ। ਆਈ

ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ

ਪਲਾਟ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਫਿਰ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿਰੂ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਯੋਜਨਾ, ਐਗਜ਼ੀਬਿਟ ਏ. 1 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪੂਰੇ ਟੁਕੜੇ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਹਿੱਸਾ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਲਾਲ ਪੈਨਸਿਲ ਨਾਲ ਕੱਟਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਨੁਮਾਇਸ਼ A. 1, ਨੂੰ ਸਮਝੋਤਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਪਲਾਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਦੁਕਾਨਾਂ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲੀ ਸੀ ਪਰ ਉਹ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਮੰਨੇ ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਦਫ਼ਤਰ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰੇਗਾ। ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੂੰ ਦਫ਼ਤਰ ਦੇ ਮਾਪਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਜਿਸਨੂੰ ਉਹ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ, ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ "ਦਫ਼ਤਰ ਦੇ ਮਾਪ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ (ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਏ. 1) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ"। ਯੋਜਨਾ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਏ. 1, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਸਥਾਨਾਂ 'ਤੇ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਵਜੋਂ ਗਲਤੀ ਨਾਲ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਉਸਾਰੀ ਯੋਜਨਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ "ਸ੍ਰੀ ਬਖਸ਼ੀ ਰਾਮ ਸੇਠ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਜੇਠੂਵਾਲ ਡਿਸਟਰੀਬਿਊਟਰੀ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਨੇੜੇ ਲਾਰੈਂਸ ਰੋਡ 'ਤੇ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ 762/X III 'ਤੇ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਬੰਗਲੇ ਦੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਯੋਜਨਾ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। \*। ਇਹ

ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਉਸਾਰੀ ਯੋਜਨਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਇਹ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਤਿੰਨ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਿੱਸਿਆਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਏ. 3 ਵਿੱਚ ਬੰਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਉਸਾਰੀ ਯੋਜਨਾ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਮੁੱਖ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ- ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਅਨੇਕਸੀ ਦਾ. ਅਨੇਕਸੀ ਨੂੰ ਲਾਲ ਪੈਨਸਿਲ ਨਾਲ ਅੰਕਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਬਿਆਨ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਹ ਇਸ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਹ ਤਿੰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜੋ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ "ਮੁੱਖ ਇਮਾਰਤ" ਹੈ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਏ. 1. ਯੋਜਨਾ। ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਮੁੱਖ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬੈਂਡ ਰੂਮ 15' x 12' ਨਾਲ ਇੱਕ ਨੱਥੀ ਬਾਥ-ਰੂਮ 8'x 8', ਇੱਕ ਹੋਰ ਬੈਂਡ ਰੂਮ 12'x14', ਇੱਕ ਪੌੜੀਆਂ ਵਾਲਾ ਹਾਲ, ਇੱਕ ਸੰਯੁਕਤ ਡਾਇਨਿੰਗ-ਕਮ-ਡਰਾਇੰਗ ਰੂਮ 24 ਹੋਵੇਗਾ। '—6"x15', ਇੱਕ ਰਸੋਈ 12'x 8', ਇੱਕ ਪੈਟਰੀ 9'x7', ਇੱਕ ਸਟੋਰ 9'x8'—4j", ਇੱਕ ਸਟੈਂਡੀ ਰੂਮ 9'x10' ਇੱਕ ਗੈਸਟ ਰੂਮ 12'x8', ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕਮਰਾ 12'x 8', ਇੱਕ ਨੱਥੀ ਬਾਥ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਰਿਕਾਰਡ ਰੂਮ ਅਤੇ ਇੱਕ ਦਫ਼ਤਰ ਦਾ ਕਮਰਾ H'x13'। ਸ੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਹੋਰ ਦੇ ਜੁੜੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਬਿਆਨ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ (ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ) ਵਿੱਚ ਸਬੰਧਤ ਦਲੀਲਾਂ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਵੇਰਵੇ, A. 1 ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਕਰੇ, ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਵਾਦਤ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਬੰਗਲਾ ਹੈ।

ਭਾਵੇਂ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਦਫ਼ਤਰ ਦੇ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਥਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮਹਿਤਾ ਮੁਨਸ਼ੀ ਰਾਮ ਦਾ ਕੇਸ *ਅਤਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਇੰਦਰ ਕੁਮਾਰ (11)* ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਹਵਾਲਾ ਅੱਗੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਨੁਮਾਨ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਸਬੂਤ \* ਰਿਕਾਰਡ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3)(a)(ii) ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਇਸ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਖੁਦ ਵਰਤਣ ਤੋਂ

## I.L.R. Punjab and Haryana

ਪਹਿਲਾਂ, ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਖਲੇ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਹ ਕਿਸੇ ਅਣਦੱਸੇ "ਪੇਸ਼ੇ" ਲਈ ਸਿਰਫ ਦਫਤਰ ਦੇ ਕਮਰੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰੇਗਾ ਪਰ ਬਾਕੀ ਦੀ ਵਿਸ਼ਾਲ ਇਮਾਰਤ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਦੰਦਾਂ ਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਵਰਤਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(16) ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ (ਅਪੀਲੇਟ ਅਥਾਰਟੀ) ਨੇ *ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ, ਅਬੋਹਰ ਬਨਾਮ ਦੌਲਤ ਰਾਮ* (12) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। (3)(a)(ii) ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਸ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਰੱਖੇਗਾ, ਇਹ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ *ਅਤਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ*। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਸਬੂਤ, ਜਿਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਸੀ / *ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਅਬੋਹਰ ਦਾ ਮਾਮਲਾ* ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕੋਈ ਕਸੂਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ *ਅਤਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ* ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਨਜ਼ਰੀਆ ਆਇਆ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕੋਈ ਕਸੂਰ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਪਰ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ *ਅਤਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ* ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ *ਮਿਉਂਸਪਲ (ਕਮੇਟੀ, ਅਬੋਹਰ ਦੇ ਕੇਸ)* ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਹਿਤਾ ਮੁਨਸ਼ੀ ਰਾਮ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਮਹਿਤਾ ਮੁਨਸ਼ੀ ਰਾਮ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਫ਼ੋਟੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਾਮਯਾਬ ਹੋਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

(11) (1967) 2 SCR 50.

(12) ILR 1959 Pb. 1131.

(17) ਸ਼੍ਰੀ ਪੀ.ਐਨ. ਅਗਰਵਾਲ ਨੇ ਫਿਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਸਦੇ ਮੁਵੱਕਿਲ ਨੇ ਆਪਣੇ ਬਚਾਅ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਖਾਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਉਸਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਿ ਉਸਨੇ ਧੰਨ ਦੇਵੀ ਆਦਿ ਅਤੇ ਗੋਬਿੰਦ ਰਾਮ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਸਨ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਮਹਿਤਾ ਮੁਨਸ਼ੀ ਰਾਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਉਪ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। -ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਪੈਰਾ (a) ਦਾ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (ii)। ਸਬੰਧਤ ਧਾਰਾ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਦੋ ਹੋਰ ਟੁਕੜਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਕਤ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਬਚਨ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸਮਸ਼ੇਰ ਸਿੰਘ (13) ਵਿੱਚ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਜੇ . ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ

ਪੂਰੇ ਪਲਾਟ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਸਮੇਤ ਜੇ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਉਸ ਪਲਾਟ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸਿਆਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੂਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਨੇ ਉਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ 'ਤੇ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਰੱਖਣ ਦਾ ਕੋਈ ਵਾਜਬ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ

Dhan Devi, etc. v. Bakhshi Ram, etc. (Narula, J.)

ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦੇਵੇਗਾ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ ਜਿਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਖਾਲੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਕੇਸ ਇਸ ਲਈ ਵੀ ਮਜ਼ਬੂਤ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਨੇ ਅੱਜ ਤੱਕ ਉਸ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜੋ ਗੋਬਿੰਦ ਰਾਮ ਅਤੇ ਧੰਨ ਦੇਵੀ ਆਦਿ ਕੋਲ ਸੀ।

(18) ਸ੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ ਨੇ ਫਿਰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਇੱਕ ਸਤਰ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਨੁਕਤਾ ਉਠਾਉਣ ਲਈ ਸਾਡੀ ਛੁੱਟੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੰਪੱਤੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਮਹਿਤਾ ਮੁਨਸ਼ੀ ਰਾਮ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨਾ ਤਾਂ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅੱਗੇ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਉਠਾਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੋਧ ਦੇ ਆਧਾਰ ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਗੱਲ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸਨੇ ਟੀਕੇ *ਸਿੱਦਾਰਮਾ ਸੇਟੀ ਵੀਵੀਕੇ ਕਡਲੱਪਾ* (14) ਅਤੇ ਕੁਝ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਨਿਰੀਖਕਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

(13) CR 1003 of 1965 ਨੇ 15 ਜੁਲਾਈ, 1966 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ [1966 PLR 59 (ਫੋਟਾ ਨੋਟ) ਪੰਨਾ 31 ਜੇ.

(14) ਏਆਈਆਰ 1950 ਮੈਜ਼ੂਰ 63 ਤੇ ਪੀ. 64.

ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਜੀ- ਰਾਮੇਹੰਦਰਵ ਵਿੱਚ ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਕਿਹੜਾ ਪ੍ਰਾਚੀਨ ਫੈਸਲਾ। ਅੰਤਾ ਜੀ ਪਾਂਡਰੰਗ (15) ਨੇ ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਪੀੜਤ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਲੋੜ ਬਾਰੇ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਖੁਦ ਪੰਜਾਬ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਨਿਆਂ, ਬਰਾਬਰੀ ਅਤੇ ਚੰਗੀ ਜ਼ਮੀਰ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਨੁਕਤਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਹਿਲੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਰਿਮਾਂਡ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਾ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਮੁੱਖ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਸਾਡੀ ਖੋਜ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੀ, ਤਾਂ ਅਸੀਂ ਸ੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ ਨੂੰ ਇਹ ਨਵੀਂ ਦਲੀਲ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

(19) ਸ੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਆਖਰੀ ਵਾਧੂ ਬੇਨਤੀ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਕਿ ਜਿਸ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ "ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ" ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਐਫ) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਡਿੱਗ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਡੀ) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ। ਜਿਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਲਗਭਗ ਇਕ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ 1956 ਵਿਚ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਨੇੜੇ-ਤੇੜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲੈ ਕੇ ਕੁਝ ਕਮਰੇ ਉਸਾਰੇ ਸਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਵਿਚ ਕੋਈ ਜ਼ੋਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਖੋਜ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧ ਖੋਜ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਨੁਕਤੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਤੱਥਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਸਵਾਲ ਸਿਰਫ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਮਹਿਤਾ ਮੁਨਸ਼ੀ ਰਾਮ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਬੰਦ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ? ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ। ਅਸੀਂ ਮੌਤੀ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਸੂਰਜ ਭਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (16) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲੈਂਦੇ ਹਾਂ। ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਕੋਲ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਧੀਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਬਾਰੇ ਖੋਜ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। (3) (ਦੇ) ਐਕਟ ਦੇ. ਇਸ ਪੱਖ ਵਿਚ ਸ੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ: ਰਾਮ ਸਰਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹਰਭਜਨ ਸਿਨੋਹ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ (17) ਵਿਚ ਪੀੜਤ ਜੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਸ੍ਰੀ ਭਗੀਰਥ ਦਾਸ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਵਾਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ

- (15) ILR 18 ਬੰਬ 256.  
 (16) ATR 1960 SC 655  
 (17) ILR (1964) 2 ਪੁੰਜ. 62=1964P.LR 377.

Dhan Devi, etc. v. Bakhshi Ram, etc. (Narula, J.)

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੰਪਤੀ "ਅਹਾਤੇ" ਹੈ ਜਾਂ 1958 ਦੇ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ 59 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਖਾਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ; ਵਧੇਰੇ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕੁਝ ਅਸਥਾਈ ਉਸਾਰੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਜੇ.ਐਚ. ਇਰਾਨੀ ਬਨਾਮ ਟੀ. «ਐਸ.» ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਪੀਆਈਪੀ ਚਦਬੰਰਨ ਚੇਤੀਅਰ (18) ਨੂੰ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੱਖਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ। ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਏ.ਆਰ. ਸਾਲੇਹ ਮੁਹੰਮਦ ਸੈਤ ਆਦਿ ਬਨਾਮ ਜਾਫਰ ਮੁਹੰਮਦ ਸੈਤ ਦੀ ਮੈਮੋਰੀਅਲ ਡਿਸਪੋਜਰੀ ਚੈਰਿਟੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (19) ਵਿੱਚ ਹਾਲ ਹੀ ਵਿੱਚ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਹੁਣ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਘੇਰੇ ਤੋਂ ਪਰੇ ਹੈ।

ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਭੂਸੱਤਾ ਰੱਖੀ ਗਈ: -

“ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸਾਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਾ ਤਾਂ ਰੂਪ ਵਿਚ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਪਦਾਰਥ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਲੇਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਹਿਲੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ; 1941 ਵਿਚ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕੁਝ ਢਾਂਚੇ ਸਨ ਪਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਇਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਵਿਚ ਡਿਫਾਲਟ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਸੀ, ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਢਾਹ ਕੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ; ਹਾਲਾਂਕਿ ਸੰਰਚਨਾ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਤ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣ ਜਾਣੀ ਸੀ, ਕਿਰਾਏ ਸਿਰਫ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਆਉਣ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਐਕਟ ਦੀ ਸ਼ਰਾਰਤ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ ਆ ਸਕਦੀ ਹੈ। ”

> , ; : ਜੋ ' ! r«

(20) ਸਾਨੂੰ, ਇਸ ਲਈ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੀ ਖੋਜ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਝਿਜਕ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ; ਇਸ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(f) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕੁਝ ਕਮਰੇ ਬਣਾਏ ਹਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ; ਭਾਵੇਂ ਉਸਾਰੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ।

(18) ਏਆਈਆਰ 1953 ਮੈਡ. 650

(19) 1968 ਦੇ CA 880 ਅਤੇ 881 ਨੇ 25 ਮਾਰਚ, 1968 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ। [1968 SCN 246 ਪੰਨਾ 171 ਤੇ]।

(21) ਫੀਲਡ ਹੁਣ ਮੁੱਖ ਨੁਕਤੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਟੀਨਿਸ ਰੀਟਰੈਂਸ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਕਿੰਟ ਹੈ; one ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (a)(ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤਾਂ ਹੀ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਬਦਲੇ ਬਿਨਾਂ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਉਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕੀ ਉਹ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਹ ਉਸ 'ਤੇ ਇਕ ਵਪਾਰਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿਚ ਉਹ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਵੱਲੋਂ *ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ, ਅਬੋਹਰ (ਜੀ.ਡੀ. ਖੋਸਲਾ ਏ.ਸੀ.ਜੇ. ਅਤੇ ਦੁਲਟ ਜੇ.) (12)* ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਫੀਲਡ ਰੱਖੀ ਹੁੰਦੀ ਤਾਂ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਇਹ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨਹੀਂ ਸੀ ਆਉਣੀ ਸੀ। ਜੇ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰੱਖੇਗਾ, ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਹਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, *ਅਤਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ* ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ; ਅਤੇ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿਚਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਆਰਡਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇ। ਅਪੀਲ ਦੇਰ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਸ ਖੋਜ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢੇ ਜਿਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇ। *ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਅਬੋਹਰ ਬਨਾਮ ਦੌਲਤ ਰਾਮ (12)*, (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ > (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ "ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਰਥਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। -ਕਲਾਜ਼ (ਏ) ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਪਦਾ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਬਿਲਕੁਲ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਵਾਂਚੂ ਜੇ. (ਜਿਸ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਲਿਖਿਆ ਸੀ) ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਦੇ ਨਾਲ ਇਸ ਉਪਬੰਧ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਵਿੱਚ "ਉਸ ਦੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਫਰਕ ਪਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਹੋਰ ਅਯੋਗ ਹੈ। ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਉੱਥੇ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਲਈ ਹੁਕਮ ਮੰਗ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇ।

ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਮਝ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋਣਾ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿਸ ਕੰਮ ਲਈ ਵਰਤਣਾ ਚਾਹਿਆ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਖੁਦ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਰਿਹਾ। ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸਿਰਫ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਦੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲੋੜ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਇਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜਾ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਸਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧ

Dhan Devi, etc. v. Bakhshi Ram, etc. (Narula, J.)

ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦਾ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਾਂਚੂ ਜੇ., ਨੇ ਕਿਹਾ: -

"ਇਸ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸਿੱਧ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਸਬ-ਕਲਾਜ਼ (ਏ) ਵਿੱਚ 'ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ' ਸ਼ਬਦ ਵਰਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਇਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਿਸ ਤੋਂ ਉਹ ਆਪਣੇ ਵਪਾਰ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ."

ਅਤੇ ਦੁਬਾਰਾ: -

"ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਵਿੱਚ 'ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੋਂ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਅਸੀਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਸਮਝ ਸਕਦੇ ਕਿ ਜੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੁਝ ਜ਼ਮੀਨ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਤਾਂ ਨੇ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਲਿਆ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਆਪਣੇ ਲਈ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਉਹ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

(22) ਅਤਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵਾਂ ਉੱਤੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਉੱਤੇ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ-

"ਇਹ ਅਸਲੀਅਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਇਹ ਮੰਗ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਛੱਡਣਾ ਚਾਹੀਦਾ, ਭਾਵ, ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ ਉਹ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰ ਲਈ ਵਰਤ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਦਿਖਾਓ ਕਿ ਉਹ ਸਿਰਫ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਦਾ ਲਾਭ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

(23) ਸਾਨੂੰ ਸ੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਦੀ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਬਹੁਤ ਤਾਕਤ ਮਿਲਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ

ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੀ ਧਾਰਾ (a), (b) ਅਤੇ (c) ਦੀ ਸੰਯੁਕਤ ਰੀਡਿੰਗ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤਾਂ ਹੀ ਸਫਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ "ਜੇ ਉਹ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ"। ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਈਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕੇਸ ਇਹ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਉਹ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਵਰਤਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ. ਮਹਿਤਾ ਮੁਨਸ਼ੀ <sup>੧੦</sup> ਰਾਮ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਦਫਤਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਹ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਕਰਨਗੇ। ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਸਿਰਫ ਇਹ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ 'ਤੇ ਬਣੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਕਰੇਗਾ, ਬਿਨਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦੱਸੇ ਕਿ ਕੀ ਉਹ ਨਵੀਂ ਬਣੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਇਤਫਾਕ ਨਾਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤੇਗਾ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ.

(24) ਅਗਲਾ ਆਧਾਰ ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਾਨੂੰ ਸ੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਨਾਲ ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਤਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਹ ਐਕਟ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸੁਧਾਰਾਤਮਕ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਣ ਵਾਲੇ ਸਬੰਧਿਤ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਸਬੰਧਿਤ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੀਮਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਰਾਏ ਦੀ



ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਬਚਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ "ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ" ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਜਿਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਭਾਵ, ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ( *ਅਤਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਰਿਪੋਰਟਾਂ ਦਾ ਪੰਨਾ 55*)।

(25) ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸ੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿਚ ਵੀ ਜ਼ੋਰ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਰੋਕਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਖੁਦ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ। ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇਹ ਸ਼ਰਤ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ *ਅਤਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ*, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੇਤੁਕੀ ਅਤੇ ਅਰਥਹੀਣ ਹੋ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੀ। ਉਸ 'ਤੇ ਵਪਾਰਕ ਨਿਰਮਾਣ, ਉਸ ਦੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। - ਜਦੋਂ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਤਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 4 ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਾ ਦੇਣ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ, ਤਾਂ ਉਹ ਉਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਗੌਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ ਜੋ ਸਾਡੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ। " ਇੱਕ ਵਪਾਰਕ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਵਿਰੋਧ ਵਿੱਚ ਪਰ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਉਸ ਸਮੀਕਰਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਤੋਂ ਵੱਖ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ।

(26) ਸੰਬੰਧਿਤ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਾਕਾਂਸ਼ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਬਾਰੇ ਸੰਕੇਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(iii) ਤੋਂ ਵੀ ਉਪਲਬਧ ਹੈ ਜੋ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ 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, ਜੇਕਰ ਉਹ ਕਿਸੇ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤੀ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇ ਇਹ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ;"

(27) ਸ੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਦੀ ਦਲੀਲ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) ਐਫਏ (ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਵਪਾਰਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਹੋਣਾ ਸੀ। ਉਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੇਲੋੜੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਵੀ ਪਦਾਰਥ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(28) ਇਸ ਡਿਸਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਜੋ ਵੀ ਬੋਝਾ ਜਿਹਾ ਸ਼ੱਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਸਾਡੀ ਤਾਰੀਫ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ, ਜਦੋਂ ਮੁੱਖ ਵਿਵਸਥਾ ਤੋਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਹੇਠ ਅਨੁਸਾਰ: -

"ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਿਸ ਨੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਪੈਰਾ ਗ੍ਰਾਫ (ਏ) ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (ii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਹ ਖੁਦ ਇਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ

Dhan Devi, etc. v. Bakhshi Ram, etc. (Narula, J.)

ਕਰਦਾ, ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਹੁਕਮ ਕਰੇਗਾ।"

(29) ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਫਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਫਲਾਂ ਤੋਂ ਵਾਂਝੇ ਰੱਖਣ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਇਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ "ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ" 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਹੇਠ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧ. ਇਸ ਪੱਖੋਂ ਧਾਰਾ 13(4) ਵਿੱਚ 'it' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3)(a)(ii) ਦਾ ਮਤਲਬ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ

ਉਸ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਵਪਾਰਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਉਣਾ ਅਸੰਭਵ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸਾਰੀ ਵਪਾਰਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸ 'ਤੇ ਇੱਕ ਵਪਾਰਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਥਾਂ ' ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣੀ ਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਨੇ ਉਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਸੀ ਪਰ ਇਸਨੂੰ ਵੇਚਣਾ ਸੀ। . ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਜਿਹੀ ਉਸਾਰੀ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਵਿਧਾਨਿਕ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਾਰ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦੇਵੇਗੀ। ਸ਼੍ਰੀ ਭਾਗੀਰਥ ਦਾਸ ਨੇ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਪੁੱਟਣ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣਾ। ਅਸੀਂ ਦੇਖਦੇ ਹਾਂ- ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਾਅਵੇ ਲਈ- ਉਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵਾਰੰਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 13(4) ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਖਿਆ ਉਸਾਰੀ ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਂਦਾ ਹੈ। ਸ਼੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (a) (ii) 'ਤੇ ਅਤੇ ਉਕਤ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸੰਗਤ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਵਿਦਵਤਾ ਵਾਲੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਹ ਕਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਇੱਕ ਸੁਲਝਿਆ ਹੋਇਆ ਨਿਯਮ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇੱਕੋ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਇਕਸੁਰਤਾ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ^ ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਕਸੁਰਤਾ ਪੈਦਾ ਹੋਵੇ;

ਅਸੰਗਤਤਾ ਵੱਲ ਅਗਵਾਈ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ ਉਸਾਰੀ. ਜੇਕਰ ਅਸੀਂ ਸ਼੍ਰੀ ਭਾਗੀਰਥ ਦਾਸ ਦੁਆਰਾ ਸੁਝਾਏ ਗਏ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਤਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (4>) ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਉਪਬੰਧ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਆਧਾਰ ਨਾਲ ਮੇਲਣਾ ਅਸੰਭਵ ਹੋਵੇਗਾ।

(30) ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਸਬੰਧਿਤ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਤਾਂ ਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਿੱਜੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਵਰਤੋਂ ਲਈ "ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ" ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇ। "ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ", ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ "ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ" ਅਤੇ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਹੋਵੇ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(f) ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਸਮੀਕਰਨ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਜਿਸ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜੋ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਉਹ ਖੁਦ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਉਸ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਕੀਲ ਨੇ ਗਰੇਵਰ, ਜੇ., ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ, ਆਦਿ ਬਨਾਮ ਸੰਤੋਖ ਸਿੰਘ, ਆਦਿ ਦੇ ਗੈਰ-ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ \* ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਕਰਨ ਸਿੰਘ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ

ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾ ਕੇ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਚੋਂ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਬਚਾਅ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਉਸ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਵਰਤਣ ਲਈ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਗਰੇਵਰ, ਜੇ., ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਰਿਹਾ:-«

“ਇਕ ਹੋਰ ਸਵਾਲ ਜਿਸ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਹੋਵੇ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) (ਏ) ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (iii) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਪ ਧਾਰਾ (ii) (ਏ) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਉਣਾ ਪਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਰਿਸਰ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਦੀ ਆਪਣੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲੋੜ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਬਿਆਨ 'ਤੇ ਗੌਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰਤਾਪ ਸਿੰਘ AW 9 ਵੱਲੋਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਤਬੇਲਾ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਦੇ ਉੱਪਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਗ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗੀ। ਤਬੇਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਰਾਜ ਕਰਨ ਸਿੰਘ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਬਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਇਲੈਕਟ੍ਰੀਸ਼ੀਅਨ ਸੀ। ਰਾਜ ਕਰਨ ਸਿੰਘ ਨੇ ਖੁਦ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਇਲੈਕਟ੍ਰੀਸ਼ੀਅਨ ਵਜੋਂ ਰਿਪੇਅਰਿੰਗ ਅਤੇ ਵਾਇਰਿੰਗ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸ ਕੋਲ ਕੋਈ ਦੁਕਾਨ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹੁਣ, ਜੇ ਕਿਸੇ ਇਲੈਕਟ੍ਰੀਸ਼ੀਅਨ ਨੇ ਆਪਣਾ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦਾ ਢਾਂਚਾ ਬਣਾਉਣਾ ਪਏਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜੇ ਤਬੇਲਾ ਬਣਾਉਣਾ ਪਏਗਾ। ਮੈਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੇਖਦਾ ਕਿ ਇਹ ਸਬ-ਕਲਾਜ਼ (ii) (a) ਦੁਆਰਾ ਕਿਵੇਂ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਹ ਕੋਈ ਢਾਂਚਾ ਬਣਾਏ ਬਿਨਾਂ ਉਸ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦਾ, ਤਾਂ ਉਹ ਅਜਿਹੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਹੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਸਕੇ। ਉੱਥੇ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤਾ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਜਾਣ ਦਾ ਮਕਸਦ. ਮੈਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੇਖ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) (ਏ) ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (iii) ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਕਿਸੇ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ, ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪੇਸ਼ੇ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਉੱਥੇ ਇੱਕ ਢੁਕਵੀਂ ਢਾਂਚਾ ਬਣਾ ਕੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਦੀ ਹੈ। ਮੈਂ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹਾਂ ਕਿ > ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਕੀ ਕਰਨ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਬੰਦ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ।

ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ।”

(31) ਅਤਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਤਾਜ਼ਾ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਡੇ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ, ਮੈਂ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਮੁਨਾਸਿਬ ਨਹੀਂ ਸਮਝਦਾ। ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(f) ਵਿੱਚ ਉਸ ਸਮੀਕਰਨ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ "ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ" ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਜਾਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਇਸ 'ਤੇ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ \* ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਤਾਂ ਹੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੇ ਉਸ ਨੂੰ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਜੇ ਉਹ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਵਿਵਾਦਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਰਤਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ.

ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇਹ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ: -

- (i) ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕੋਈ ਐਕਟੀਵ ਪਰਸਨਲਿਸ ਨਹੀਂ ਹੈ- ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਨਿੱਜੀ ਅਧਿਕਾਰ- ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ

Dhan Devi, etc. v. Bakhshi Ram, etc. (Narula, J.)

- ਮੌਤ ਦੇ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ;
- (ii) ਕਿ ਕੁਝ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿੱਜੀ ਆਧਾਰ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਜਿਸ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲਾਭ ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਨੂੰ ਕੁਝ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰੁਕਾਵਟਾਂ ਕਾਰਨ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਇੱਕ ਮ੍ਰਿਤਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਾਰਸ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਹ ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਭਾਵੇਂ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੋਣ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ: ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇੱਕ ਸਫਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇੱਕ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ,, ਜਿਸ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਅਸਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ;
- (iii) ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਿਰਫ ਅਸਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ (ਜਿਸ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ) ਦੀ ਮੌਤ ਕਾਰਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੋਧ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੀਬਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ,
- (iv) ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਘੇਰਾ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਹੈ ਅਤੇ ^ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ-ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਾਲੋਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ। ;
- (v) ਕਿ ਕਿਸੇ ਧਿਰ ਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ivi ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਜ਼ਾਬਤੇ ਦੇ ਆਰਡਰ 22 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਸੋਧ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ! ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ:

ਸੈ. " Dhan Devi, etc. v. Bakhshi Ram, etc. (Narula, J.)

- (vi) ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਿਸ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਦੀ ਮੌਤ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਬਾਰੇ ਇੱਕ ਅਸਫਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਸੰਸ਼ੋਧਨ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। (5) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15;
- (vii) ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਤਾਂ ਹੀ ਸਫਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਿਸ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਸ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜੇਕਰ ਉਸਦਾ ਕੋਸ਼ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ, ਭਾਵ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵੱਖਰੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਪਰ ਉਸ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਉਸ 'ਤੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਜਾਵੇਗੀ;
- (viii) ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) (ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਆਰਡਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਵਰਤਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਲਈ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਜਿਹਾ ਹਿੱਸਾ। ਦਫਤਰ;
- (ix) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਜਾਂਦੀ ਤਾਂ ਜੋ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (a)(ii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕੁਝ ਸੁਪਰ-ਸਟਰੱਕਚਰ ਬਣਾਏ; ਅਤੇ
- (x) ਕਿ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਕਿਸੇ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਵੇਂ ਸਵਾਲ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਤੱਥ ਦੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਸਵਾਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗੀ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਹ ਨੁਕਤਾ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ।

(32) ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇੱਥੇ ਤਿੰਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ (ਸੀ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 120 ਅਤੇ 121 ਆਫ 1966 ਅਤੇ 144 ਆਫ 1967) ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿੱਚ, ਹਰੇਕ ਵਿੱਚ ਸਬੰਧਤ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।

ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ, ਜੇ.-ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਕੇ.ਐਸ.ਕੇ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ

ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ (Diction) ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ (Style) ਦੇ ਮਹੱਤਵ ਨੂੰ ਸਮਝਣਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ 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।

ਰਵਨੀਤ ਸਿੰਘ