

ਸੇਧਕਾਰੀ ਸਿਵਲ।

ਭੰਡਾਰੀ ਸੀ.ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ

ਡਾ. ਗੋਪਾਲ ਦਾਸ, - ਮੁਦਈ-ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ,

ਬਨਾਮ

ਡਾ. ਐਸ. ਕੇ. ਭਾਰਦਵਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ

1956 ਦਾ ਸਿਵਲ ਸੇਧ ਨੰਬਰ 239

ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜ਼ਾਬਤਾ (1908 ਦਾ 5) - ਧਾਰਾ 115 - ਸੇਧ- ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (1952 ਦਾ XXXVIII) - ਧਾਰਾ 34 ਅਤੇ 35.

ਸਬੂਤ ਐਕਟ (1872 ਦਾ ਪਹਿਲਾ!) —ਧਾਰਾ 115—ਐਸਟੇਪਲ- ਸਹਿਮਤੀ—ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਨਾ ਕਰਨਾ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (1952 ਦਾ XXXVIII) - ਧਾਰਾ 13 (ਐਲ) (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) - ਸ਼ਬਦ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼" ਅਤੇ "ਫੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼", ਦਾ ਅਰਥ

ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ: -

(1) ਇੱਕ ਨਿਯਮ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਸਵਾਲਾਂ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਝਿਜਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਖੇਜਾਂ ਨੂੰ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਮਨਜ਼ੂਰ ਜਾਂ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਉਸੇ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਬੂਤ, ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭੌਤਿਕ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਗਲਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਜਾਂ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਫਰਜ਼ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

(2) ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਵਿਰੋਧ ਪ੍ਰਗਟਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਵਾਲ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ।

(3) ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਹੋਣ ਵਾਲੇ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼" ਦਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ, ਸਿਰਫ ਉਸ ਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਢੰਗ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(4) ਸਮੀਕਰਨ "ਉਚਿਤ" ਇੱਕ ਲਚਕੀਲਾ ਸ਼ਬਦ ਹੈ ਜੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀਆਂ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੀਆਂ ਲੋੜਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਢੁਕਵੀਂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਚੀਜ਼ ਉਸ ਅੰਤ ਤੱਕ ਢੁਕਵੀਂ ਅਤੇ ਢੁਕਵੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਮਰਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਢੁਕਵੀਂਤਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਨੂੰ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਕੀ ਇਹ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਸਲ, ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਫਿਟਨੈਸ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਆਂਢ-ਗੁਆਂਢ ਜਾਂ ਇਲਾਕਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਰਾਜ ਸਕੱਤਰ ਬਨਾਮ ਰਾਮੇਸ਼ਵਰਨ ਦੇਵਸਥਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ (1) ਨੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਰੈਂਟ ਐਕਟ, 1952 ਤਹਿਤ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ-ਜੱਜ ਸ੍ਰੀ ਬਸੰਤ ਲਾਲ ਅਗਰਵਾਲ ਦੇ 8 ਮਈ, 1956 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਸਬ-ਜੱਜ ਸ੍ਰੀ ਮੂਲ ਰਾਜ ਸਿੱਕਾ ਦੇ 29 ਜੂਨ, 1955 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪਲਟ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਏ ਐਨ ਗਰੇਵਰ ਅਤੇ ਐਚ ਆਰ ਸੇਢੀ।

ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਫੈਸਲਾ

ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ.ਜੇ.-ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਇਹ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ।

ਇੱਕ ਡਾ. ਗੋਪਾਲ ਦਾਸ ਵਰਮਾ 28, ਬਾਰਾਖੰਬਾ ਰੋਡ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਜੋਂ ਜਾਣੀ ਜਾਂਦੀ ਇੱਕ ਦੋ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਹੇਠਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਵਿੱਚ ਦਫ਼ਤਰਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਬਲਾਕ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਵਿੱਚ ਚਾਰ ਫਲੈਟ ਹਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਤਿੰਨ ਫਲੈਟ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹਨ ਜਦਕਿ ਚੌਥਾ ਇੱਕ ਕੰਨ, ਨੱਕ ਅਤੇ ਗਲੇ ਦੇ ਰੋਗਾਂ ਦੇ ਮਾਹਿਰ ਡਾਕਟਰ ਭਾਰਦਵਾਜ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਹ ਇਮਾਰਤ 1934 ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਪਹਿਲਾਂ ਲੀਜ 'ਤੇ ਲਈ ਜਾਪਦੀ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਸਮਝੌਤਾ 8 ਨਵੰਬਰ, 1935 ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਪ੍ਰਿੰਟ ਫਾਰਮ 'ਤੇ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਛੱਡਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ। ਉਸ ਦਾ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 1 ਡਾ. ਭਾਰਦਵਾਜ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ। 90 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਪੇਸ਼ਗੀ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 1 ਅਕਤੂਬਰ, 1935 ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ ਸੀ, ਅਤੇ 30 ਸਤੰਬਰ, 1936 ਤੱਕ ਜਾਰੀ ਰਹਿਣੀ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਇਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਨਵਿਆਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਸਾਲ-ਦਰ-ਸਾਲ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਫਲੈਟ ਅਜੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ।

ਅਕਤੂਬਰ, 1953 ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਡਾਕਟਰ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਭਾਰਦਵਾਜ ਨੂੰ ਦੇ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਂਦਾ, ਅਰਥਾਤ (1) ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ, ਅਤੇ (2) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਹਾਲ ਹੀ ਵਿੱਚ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਗੋਲਫ-ਲਿੰਕ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਲਈ ਇੱਕ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਬਣਾਈ ਹੈ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਬਾਅਦ ਵਾਲਾ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੇਧ ਲਈ ਆਇਆ ਹੈ।

ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1952 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ-

- (1) ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ;
- (2) ਕਿ ਉਕਤ ਥਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ
- (3) ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪੁਆਇੰਟ ਨੰਬਰ 1 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਪੁਆਇੰਟ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 3 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ, ਜਦਕਿ ਸੀਨੀਅਰ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਨੇ ਤਿੰਨੋਂ ਪੁਆਇੰਟਾਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ।

ਇੱਕ ਨਿਯਮ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਸਵਾਲਾਂ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਨਤੀਜਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਘਨ ਪਾਉਣ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਝਿਜਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਨੂੰ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਇਸਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਬੂਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਦਾਰਥਕ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਗਲਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਜਾਂ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਫਰਜ਼ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੈ ਕਿ, ਜਦੋਂ ਸਾਰੇ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਸਫਲ ਧਿਰ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਅਨੁਕੂਲ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੀ ਉਸ ਧਿਰ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਜਾਂ ਬਚਾਅ ਦੇ ਕਥਿਤ ਕਾਰਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਜਾਂ ਵਧੇਰੇ ਤੱਤਾਂ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ।

ਮਿਸਟਰ ਗਰੇਵਰ, ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ, ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਕਈ ਟੁਕੜਿਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀਆਂ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਭਰੋਸਾ

ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਏ ਗਏ ਸਬੂਤ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਖੋਜ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਹ ਪਹੁੰਚੇ ਹਨ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗੜੇ ਹਨ।

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਸੀਨੀਅਰ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਨੂੰ ਇਹ ਠਹਿਰਾਉਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫਲੈਟ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼-ਕਮ-ਦਫ਼ਤਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਹ ਜਗ੍ਹਾ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ "ਉੱਪਰ ਦਫ਼ਤਰ ਦੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼" ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਨਿਲਾਮੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ; 8 ਨਵੰਬਰ, 1935 ਦੀ ਮਿਤੀ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਮੈਮੋਰੈਂਡਮ, ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ ਸੀ; ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਭੇਜੇ ਗਏ ਬਿੱਲਾਂ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਇਕ ਫਲੈਟ ਲਈ ਲਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਨਾ ਕਿ ਦਫ਼ਤਰ ਲਈ; ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਮੁੱਖ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਸਾਲ 1941 ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਇਤਰਾਜ਼ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਚੰਗੇ ਹਨ ਪਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਉਸ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ "ਉੱਪਰ ਦਫ਼ਤਰ ਦੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼" ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫਲੈਟ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ। ਪ੍ਰਿੰਟ ਕੀਤੇ ਫਾਰਮ 'ਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ "ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ"। ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਈ ਦੇਣ ਵਾਲੇ "ਵਪਾਰ" ਸਮੀਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਲਾਈਨ ਖਿੱਚੀ ਗਈ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ "ਕਾਰੋਬਾਰ" ਸ਼ਬਦ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਜਾਂ ਜਾਣਕਾਰੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕੱਟ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਸੁਧਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹਸਤਾਖਰ ਜਾਂ ਨਾਮ ਦੇ ਨਾਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ; ਜੇ ਸਿਆਹੀ ਸੁਧਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਹ ਸਿਆਹੀ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਹੈ ਜੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਐਂਟਰੀਆਂ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਵਰਤੀ ਗਈ ਸੀ; ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਇਸ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਵਾਹ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸਮੀਕਰਨ "ਕਾਰੋਬਾਰ" ਦੁਆਰਾ ਅੰਕਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ; ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਸਬੂਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਖੁਦ ਦੀ ਗੈਰ-ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਗਵਾਹੀ ਹੈ। ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ। ਇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਬਿਲ ਜੋ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਗਏ ਹਨ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਈ ਦੇਣ ਵਾਲੇ "ਦਫ਼ਤਰ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਅੰਕਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼ਬਦ "ਫਲੈਟ" ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਬਿੱਲ ਇਹਨਾਂ ਦੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ

ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਜਾਂ ਕੋਈ ਮਦਦ ਨਹੀਂ, ਫਲੈਟ ਲਈ ਜਾਂ ਤਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਅਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਭੇਜੇ ਗਏ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਬਿੱਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਮੀਕਰਨ " ਦਫ਼ਤਰਾ ਨੂੰ ਛੱਡਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ।

ਕਈ ਹੋਰ ਹਾਲਾਤ ਹਨ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਹੀ ਨਹੀਂ, ਸਗੋਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਆਮ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੰਨ, ਨੱਕ ਅਤੇ ਗਲੇ ਦੇ ਰੋਗਾਂ ਦਾ ਮਾਹਰ ਸੀ ਅਤੇ ਹੈ, ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਾਲੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਉਸਦਾ ਕੋਈ ਸਲਾਹਕਾਰ ਕਮਰਾ ਜਾਂ ਸਰਜਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਸਬੂਤ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਆਪਣੀ ਪਤਨੀ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਸੀ, ਉਸ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਾ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ ਉਸ ਦੇ ਪੇਸ਼ੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਤਿੰਨ ਫਲੈਟਾਂ 'ਤੇ ਹਮੇਸ਼ਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਮਿਹਨਤ ਨਾਲ ਪਤਾ ਸੀ ਜਾਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇੱਕ ਮੈਡੀਕਲ ਪ੍ਰੈਕਟੀਸ਼ਨਰ ਸੀ, ਕਿ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਇਸ ਦਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹਿੱਸਾ। ਉਸ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਉਸ ਦੇ ਪੇਸ਼ੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਲੱਗ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਹੋਰ ਕਿਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਉਸ ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਜਾਪਦਾ ਨਹੀਂ ਜਿਸ ਲਈ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤੀ ਸਮਝੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਸਾਲ 1934 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਹੁਣ ਤੱਕ ਇਸ ਪੱਖੋਂ ਉਸਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਉਸਨੂੰ ਹੁਣ ਇਹ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ।

ਦੁਬਾਰਾ, ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ 12 ਅਗਸਤ, 1941 ਨੂੰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੰਚਾਰ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਫਲੈਟ 30 ਸਤੰਬਰ, 1941 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲੀਜ਼ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 28 ਅਗਸਤ ਨੂੰ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਸ ਲਈ ਫਲੈਟ ਖਾਲੀ ਕਰਨਾ ਬਹੁਤ ਅਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਊਸ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ 12 ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਹੋਰ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ। ਸਿਰਫ਼ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਉਸਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਹੋਰ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਚੀਫ਼ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਦਰਖਾਸਤ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ 1939 ਦਾ ਆਰਡਰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਸਥਾਈ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਤ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਉਸਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਰੱਖੀ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਫ਼ਤਰਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਬਲਾਕ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੋਵੇਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਹ ਹਿੱਸੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸਨ। ਚੀਫ਼ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰਹਿੰਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਸਲਾਹਕਾਰ

ਕਮਰੇ ਸਨ, ਪਰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫਲੈਟ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗੇ ਗਏ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਕੁਝ ਹੋਰ ਹਾਲਾਤ ਵੀ ਹਨ ਜੋ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਅਟੱਲ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਫਲੈਟ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਇਕੱਲੇ ਨਿਵਾਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 30 ਜੁਲਾਈ, 1942 ਨੂੰ, ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰੈਕਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਿਆ। ਇਸ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਪੈਰਾ 1 ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਉਸਨੂੰ ਇੱਕ ਗੈਰੇਜ ਅਤੇ ਇੱਕ ਆਉਟਹਾਊਸ ਦੇ ਨਾਲ 1 ਰੁਪਏ ਦੇ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 1 ਦਿੱਤਾ ਸੀ। 90 "ਦਫ਼ਤਰ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸੰਯੁਕਤ"। ਇਸ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇੱਕ ਬਹੁਤ ਹੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਫਲੈਟ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਾ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਤੇ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ। 14 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1947 ਨੂੰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ 1 ਮਈ, 1947 ਤੋਂ, ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾ ਕੇ ਰੁਪਏ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। 196-3-0 ਟੈਕਸਾਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ। ਇਹ ਅੰਕੜਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ: -

	ਰੁਪਏ		
(ਪ੍ਰਤੀ ਮਾਹਵਾਰੀ)			
ਰੁਪਏ ਏ. ਪੀ.			
ਮੁੱਢਲਾ ਕਿਰਾਇਆ	...100	0	0
ਢਾਂਚਾਗਤ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਕਾਰਨ 4,000 ਰੁਪਏ 'ਤੇ 6 1/4 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦਾ ਵਾਧਾ	...20	13	0
ਪੱਖਿਆਂ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ 5 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ	...10	0	0
ਕੁੱਲ	...	130	13 0

ਰੁਪਏ ਏ. ਪੀ.			
50 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਾਧਾ	...65	6	0

ਰੁਪਏ ਦੇ ਮੁਢਲੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ 50 ਫੀਸਦੀ ਦਾ ਵਾਧਾ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1947 ਦੀ ਦੂਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਭਾਗ ਬੀ ਦੇ ਪੈਰਾ 4 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ 90 ਪ੍ਰਤੀ ਮਾਹਵਾਰੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਾਪਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਯੋਗ ਅਹਾਤੇ ਕਿੱਥੇ ਹੈ। ਨਿਵਾਸ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਦਾ 50 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਜੇਕਰ ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ। 1,200 ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜੇ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦਵਤਾ ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਕੰਮ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਡਾਕਟਰੀ ਪੇਸ਼ੇ ਦਾ ਮੈਂਬਰ। ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਹੋਣ ਵਾਲਾ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼" ਸ਼ਬਦ ਸਿਰਫ

ਉਸ ਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਢੰਗ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦਿਵਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਜਿਸ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਵਾਸ ਸਥਾਨ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਤਫਾਕ ਨਾਲ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਛੱਡਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਜਿਸ ਨੂੰ "ਨਿਵਾਸ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ" ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਇਤਫਾਕ ਨਾਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਿਮਾਰਾਂ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਅਤੇ ਇਲਾਜ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਬਜਾਏ ਵਪਾਰਕ ਉੱਦਮ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਧੇਰੇ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੀ ਖ਼ਾਤਰ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਛੱਡੀ ਗਈ ਸੀ, ਸਵਾਲ ਇਹ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਇਮਾਰਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਲਈ ਵਰਤਣ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹਨ? ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਵਿਚ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿਚ ਲੋਕ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਤਿੰਨ ਫਲੈਟਾਂ ਵਿਚ ਰਹਿਣਾ ਅਸੰਭਵ ਹੈ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਹਨ। ਬਿਨਾਂ ਝਿਜਕ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਸਿਰਫ 11 ਮੈਂਬਰ ਦਿੱਲੀ ਵਿਚ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ, ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਤਿੰਨ ਫਲੈਟ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚ ਚਾਰ ਕਮਰੇ, ਇਕ ਬਾਥਰੂਮ, ਇਕ ਰਸੋਈ, ਇਕ ਸਟੋਰਰੂਮ, ਇਕ ਪੈਂਟਰੀ, ਦੋ ਵਿਹੜੇ ਅਤੇ ਦੋ ਵਰਾਂਡੇ ਹਨ। 13 ਆਊਟਗਾਊਸਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਾਏ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਮੁਦਈ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ 11 ਜਾਂ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ 17 ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ। ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਗਵਾਹਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਅਤੇ ਗਵਾਹੀ ਦੇਣ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਤੋਂ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਹੋਰ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨਾਲੋਂ ਇਹ ਕਹਿਣ ਦੀ ਬਿਹਤਰ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਭਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ. ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਸੀਨੀਅਰ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੁਝ ਮੈਂਬਰਾਂ ਵਜੋਂ। ਦਿੱਲੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰਾਂ ਨਾਲ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹਨ। ਬਹਿਸ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਮੈਂ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਸਬੂਤਾਂ ਵਿੱਚ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਗਿਆ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਿੰਨ ਫਲੈਟਾਂ ਵਿੱਚ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ। ਉਸ ਦੁਆਰਾ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਮੈਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਸੀ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਕਮਰਿਆਂ ਵਿੱਚ ਆਰਾਮ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮੈਨੂੰ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਫਲੈਟ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਸੂਬਾ ਆਮ

ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਤਰੁੱਟੀਆਂ ਦੇ ਸੁਧਾਰਾਂ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਾਜ ਦੇ ਸਕੱਤਰ ਬਨਾਮ ਰਾਮੇਸ਼ਵਰਨ ਦੇਵਸਥਾਰਮ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (1), ਸੈਕਸ਼ਨ 100 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਿਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਦੀਵਾਨੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਜ਼ਾਬਤਾ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਣ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਖੇਜਾਂ ਗਲਤ ਹੋਣ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਿਸੇ ਗਲਤੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿੰਦਣਯੋਗ ਨਾ ਹੋਣ।

ਹੁਣ ਸਵਾਲ ਇਹ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕੋਈ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਬਣਾਈ ਹੈ, ਉਸ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਜੇਕਰ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਹਾਂ-ਪੱਖੀ ਹੈ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਆਪਣਾ ਫਲੈਟ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ। (h) ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਦੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਹਾਲ ਹੀ ਵਿੱਚ ਗੋਲਫ-ਲਿੰਕ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਬਣਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਇਹ ਮਕਾਨ ਉੱਚੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ ਆਪਣੇ ਲਈ ਇੱਕ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਹਾਸਲ ਕਰ ਲਈ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਉਸਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਫਲੈਟ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸ੍ਰੀ ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਨਵਾਂ ਘਰ ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਮੁਵੱਕਿਲ ਵੱਲੋਂ ਉਸਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਡਾਕਟਰੀ ਪੇਸ਼ੇ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਣਉਚਿਤ ਹੈ। ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਮਕਾਨ ਲਈ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਜ਼ੋਰ ਹੈ, ਜੋ ਕਨਾਟ ਪਲੇਸ ਤੋਂ ਦੂਰ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਇੱਕ ਦੂਰ-ਦੁਰਾਡੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਉੱਘੇ ਡਾਕਟਰ, ਸਰਜਨ ਅਤੇ ਦੰਦਾਂ ਦੇ ਡਾਕਟਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਖਾਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਅਣਉਚਿਤ ਹੈ। ਇੱਕ ਮਿਆਰੀ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮੀਕਰਨ "ਉਚਿਤ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਢੁਕਵਾਂ, ਅਨੁਕੂਲ ਜਾਂ ਢੁਕਵਾਂ। ਇਹ ਇੱਕ ਲਚਕੀਲਾ ਸ਼ਬਦ ਹੈ ਜੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀਆਂ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੀਆਂ ਲੋੜਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਢੁਕਵੀਂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਚੀਜ਼ ਉਸ ਅੰਤ ਤੱਕ ਢੁਕਵੀਂ ਅਤੇ ਢੁਕਵੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਮਰਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਹ ਹਾਲਾਤ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਚਿਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਉਹ ਦੂਜੇ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮੰਤਵ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਢੁਕਵੀਂਤਾ ਦੀ ਪਰਖ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਕੀ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਡਾ. ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਆਂਢ-ਗੁਆਂਢ ਜਾਂ ਇਲਾਕਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਜਾਣ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੋੜੀਂਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕੋਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਾਂ ਅਲਾਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜੋ ਉਸਦੀਆਂ ਆਪਣੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਢੁਕਵੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮੈਂ ਹੇਠਲੀ

ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਾਂਗਾ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦੇਵਾਂਗਾ। ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

(1) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1934 ਪੀ.ਸੀ. 112

(1) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1934 ਪੀ.ਸੀ. 112

Atul Sharma

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ 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 ਅਧਿਕਾਰਕ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।