

Karnail Singh v. Vidya Devi alias Bedo (G. C. Mital, J.) ,

ਐਚ. ਐਸ. ਬੀ

ਬੀ. ਐਸ. ਫਿਲੋ ਅਤੇ ਜੀ. ਸੀ. ਜੇ. ਜੇ.

ਕਰਨੈਲ ਸਿੰਘ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਵਿਦਿਆ ਦੇਵੀ ਉਰਫ਼ ਬੇਦੋ, - ਜਵਾਬਦਾਰਾ।

ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 130 .

11 ਅਪ੍ਰੈਲ 1980

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III)— ਧਾਰਾ 13((3)(a)(i)- ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ— ਉਸੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ — ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ — ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ, ਮੈਂ ਹੋਰ ਕੁਝ ਸਾਬਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਮੰਨਦਾ ਹਾਂ — ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (ਏ) (i)- ਕੀ ਨਾਕਾਫੀ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਸ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਅਧੀਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਾ ਦੋ ਰਾਹ ਵਿੱਚ ਖੜਾ ਹੈ ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(i) ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ, ਜੇਕਰ ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਹ ਆਪਣੀ ਸਹੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ, ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਹ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਜੇਕਰ ਇਹ ਹੈ ਨੇ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਉਕਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਤੋਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ । ਇਹ ਐਕਟ ਇੱਕ ਸਮਾਜਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਅਨੁਵਾਹ ਵਾਧੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਵਧੇਰੇ ਲਾਹੇਵੰਦ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਇਹ ਚਾਹੁੰਦੀ ਸੀ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਥਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 'ਮਾਲਕ' ਜਾਂ 'ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ' ਵਜੋਂ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਇਹ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਸੀ ਪਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਜੋੜ ਕੇ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ . ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ, ਭਾਵੇਂ ਮਾਲਕ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲਾ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ । ਇਸ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਢੰਗ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ

ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਸੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ ਬਿਨਾਂ ਹੋਰ ਕੁਝ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਏ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਕੀਤੇ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਹੇਠਲੀ ਇਮਾਰਤ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਨਾਕਾਫੀ ਹੈ ਤਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(i)(b) ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਰਾਹ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਨੁਕੂਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕੇਸ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਉਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਗ੍ਹਾ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਨਾਕਾਫੀ ਹੈ। (ਪਾਰਾ 6 ਅਤੇ 13)

ਹਰੀ ਕਿਸ਼ਨ ਡੋਗਰਾ ਬਨਾਮ ਅਰਜਨ ਸਿੰਘ, 1973 PLR 658.

ਓਵਰਰੂਲਡ।

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਬੰਧ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(i) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ / 1949, ਸ੍ਰੀ ਸਰੂਪ ਚੰਦ ਗੁਪਤਾ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਫਰੀਦਕੋਟ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ 19 ਦਸੰਬਰ, 1979 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਲਈ, ਸ੍ਰੀ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਗਿੱਦੜਬਾਹਾ, ਮਿਤੀ 16 ਨਵੰਬਰ, 1978 ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਦੋ ਅੱਜ ਤੋਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਸਮਾਂ। ਭਾਵ, 19 ਦਸੰਬਰ, 1979 ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ।

ਐਚ.ਐਲ. ਸਰੀਨ, ਐਮ.ਐਲ. ਸਰੀਨ ਅਤੇ ਆਰ.ਐਲ. ਸਰੀਨ, ਵਕੀਲ, ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਲਈ।

ਜਵਾਬਦੇਹੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਆਰ.ਐੱਸ.ਆਹਲੂਵਾਲੀਆ।

ਨਿਰਣਾ

ਗੋਕਲ ਚੰਦ ਮਿੱਤਲ, ਜੇ.— (1) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਸ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜੋ ਤੱਥ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਸ ਦਾ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਨਿਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ।

2. ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ. ਵਿਦਿਆ ਦੇਵੀ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਰਨੈਲ ਸਿੰਘ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (ਏ) (i) ਦੇ ਤਹਿਤ 1949 (ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ

Karnail Singh v. Vidya Devi alias Bedo (G. C, Mital, J.) ,

ਰੈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਜੀ ਲੋੜ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸਨੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਘਰ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਪਿਛਲੇ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਉਸਦੀ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ।

Karnail Singh v. Vidya Devi alias Bedo (G. C. Mital, J.) ,

ਦੂਜਾ ਆਧਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਾ ਦੇਣ ਦਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ. ਵਿਦਿਆ ਦੇਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਕਾਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਵਧੇਰੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਾਲਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (ਏ) (ਆਈ) (ਬੀ) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਉਹ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ। ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਵਿਦਿਆ ਦੇਵੀ ਨੇ ਇੱਕ ਰਿਪਲੇਸਮੈਂਟ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲਾ ਘਰ ਵਾਜਿਬ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਪਤੀ ਮੱਝਾਂ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਘਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਪਸ਼ੂਆਂ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੀ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਮਕਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਸੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਘਰ ਛੋਟਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਘਰ ਵਿੱਚ ਪਸ਼ੂ ਨਹੀਂ ਰੱਖੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਸਨ।

3. ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਗਿੱਦੜਬਾਹਾ, ਦੇ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ ਨਵੰਬਰ 1978, ਮੈਸਰਜ਼ ਜੋਹਾਨ ਟਿਨਸਨ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ, ਸ਼ਿਮਲਾ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਅਮਰ ਚੰਦ ਸੂਦ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ, (1) ਅਤੇ ਹਰੀ ਕਿਸ਼ਨ ਡੋਗਰਾ ਬਨਾਮ ਅਰਜਨ ਸਿੰਘ (2) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਦੋ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ: -

- (1) ਜਦੋਂ ਤੋਂ ਵਿਦਿਆ ਦੇਵੀ ਦੂਜੇ ਮਕਾਨ 'ਤੇ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੀ, ਨਾ ਕਿ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ, ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿ ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ।
- (2) ਕਿ ਉਸਨੇ ਸਾਬਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਝਗੜੇ ਵਿੱਚ ਪਏ ਮਕਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੱਚਮੁੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਪੈਂਦਾ ਜੇਕਰ ਉਹ ਆਪਣੇ ਪਤੀ ਦੀਆਂ ਮੱਝਾਂ ਨੂੰ ਦੋ ਮੱਝਾਂ ਵਾਂਗ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਸੀ। ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਦੁੱਧ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਡੇਅਰੀ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇੱਕ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਬੰਧ ਫੈਸਲੇ, ਮਿਤੀ 19 ਦਸੰਬਰ, 1979 ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਸਿਰਫ ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ। *M/s* ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ। ਜੋਹਾਨ ਟਿਨਸਨ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਹਰੀ ਕਿਸ਼ਨ ਡੋਗਰਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹਨ: -

“ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਇਸ ਉੱਤੇ

ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ। ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਸਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ

- (1) 1971 ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਰਿਪੋਰਟਰ, 33.
- (2) 1973 PLR 658

ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਆਪਣੇ ਘਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੱਚਮੁੱਚ ਹੈ। ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਖਰੀਦ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਸੁੱਟਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਬੰਧਤ ਖੇਤਰ ਦੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ M/s ਵਜੋਂ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਦੋ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਤੋਂ ਸਮਰਥਨ ਮਿਲਦਾ ਹੈ। ਜੋਹਾਨ ਟਿਨਸਨ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ, ਸ਼ਿਮਲਾ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਅਮਰ ਚੰਦ ਸੂਦ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਅਤੇ ਹਰੀ ਕਿਸ਼ਨ ਡੋਗਰਾ ਬਨਾਮ ਅਰਜਨ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ)। ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਖੋਜ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਹੋਰ ਪੱਖਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਉਠਾਈ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਸ਼. ਵਿਦਿਆ ਦੇਵੀ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਵਸੀ ਹੋਈ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਵਧੇਰੇ ਵਸਤੂ ਵਾਲਾ ਅਤੇ ਪੱਕਾ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਮਰਿਆ ਹੋਇਆ ਘਰ ਕੱਚਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਵਿੱਚ ਘੱਟ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਸੀ। ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਦੋ ਕਮਰੇ, ਇੱਕ ਲੈਟਰੀਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਬਾਥਰੂਮ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਘਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਬਾਥਰੂਮ ਜਾਂ ਲੈਟਰੀਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪੈਰਾ 10 ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੋਈ ਬਿੰਦੂ ਬਹਿਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਪੈਰਾ 8 ਵਿੱਚ ਨੋਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਗਲਤ ਹੈ।

4. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਲਈ ਆਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੋਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਿਆਂ ਸਹੀ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕਿੱਤਾ ਸਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਹੈ। ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੇ ਦੁੱਖ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ, ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(i)(b) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼

ਸਿਰਫ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਸੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦਾ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸ਼ਮੀਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿਦਿਆ ਦੇਵੀ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਨਾਲੋਂ ਵੱਡੀ ਸੀ ਅਤੇ 'ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਘਰ ਵਿਚ ਇਕ ਲੈਟਰੀਨ ਅਤੇ ਇਸ਼ਨਾਨ-ਕਮਰਾ ਨਹੀਂ ਸੀ।

5. ਹਰੀ ਕਿਸ਼ਨ ਡੋਗਰਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਦਰੁਸਤਤਾ ਬਾਰੇ ਸ਼ੱਕ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਮੰਨਿਆ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸੋਧ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

6. ਸ੍ਰੀ ਐਚ ਐਲ ਸਰੀਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਨੇ ਦਸਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ, ਨੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(i)(b) ਸਿਰਫ 'ਕੱਤੇ' ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ 'ਮਾਲਕੀਅਤ' ਦੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਅਰਥ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ। ਇਹ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਤਿਆਰ ਕਰਨਾ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੋਵੇਗਾ: — Jf-iOL-S'

“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-

(1) ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ-

(a) ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੈ;

(b) ਉਹ ਸਬੰਧਿਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ; ਅਤੇ

(c) ਉਸ ਨੇ ਉਕਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਿਨਾਂ ਲੋੜੀਂਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਤੋਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ;

(d) * * * * *

ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨਾ ਇਹ ਦਰਸਾਏਗਾ ਕਿ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਧਾਰਾ (ਏ) ਅਧੀਨ ਉਹ ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੀ ਸਹੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ। b) ਉਹ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਬੰਧਿਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜੇਕਰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ

ਨੇ ਕਿਹਾ. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਨੇ ਸ਼੍ਰੀ ਬੰਕਾ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਰਸਤੀ ਦੇਵੀ (3) ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨਾਂ ਤੱਤਾਂ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਦੀ ਵੀ ਬੇਨਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਸਿਰਫ ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨਾਂ ਤੱਤਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤ 'ਤੇ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਹੋਰ ਨਹੀਂ।

7. ਐਕਟ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਨੁਵਾਹ ਵਾਧੇ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਾਜਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਇਸਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ

ਐਕਟ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਅਰਥ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਵੱਲ ਵਾਪਸ ਆਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਜੇਕਰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਇਹ ਚਾਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਥਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 'ਮਾਲਕ' ਜਾਂ 'ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ' ('ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ) ਵਜੋਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ), ਤਾਂ ਇਹ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਨਾ ਜੋੜ ਕੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ ਅਧਿਕਾਰ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ਾ, ਭਾਵੇਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਲਈ ਮਾਲਕ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਉੱਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਭਾਵ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਬਜ਼ਾ, ਤਾਂ ਉਹ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਉਹੀ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ. ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਸੀਂ ਉਪ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਨੂੰ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਦੇ, ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਿੱਟਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ: -

"ਉਹ ਇੱਕ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ।"

ਇਸ ਲਈ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ 'ਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਿਤਾਬ ਵਿੱਚ ਖੜ੍ਹਾ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਸੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਮਾਲਕ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ। ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰੀ-ਆਈ-ਕੋਗਨਿਜ਼ਡ ਮੋਡ ਵਿੱਚ, ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣ

ਕਰਕੇ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਥਾਂ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਬਿਨਾਂ ਹੋਰ ਕੁਝ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਏ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਕੀਤੇ।

8. *ਹਰੀ ਕਿਸ਼ਨ ਡੋਗਰਾ ਦੇ ਕੇਸ* (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ 1 ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਉਸੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਉਹ ਜਗ੍ਹਾ ਕਾਫੀ ਨਾਕਾਫੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ *ਸੱਚਮੁੱਚ ਦੀ ਮੰਗ* - ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਸਹੀ ਹੈ ਅਤੇ *ਸੈਸਰਜ਼ ਸੰਤ ਰਾਮ ਦੇਸ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਕਰਮ ਚੰਦ* (4) ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੁਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਸ੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਨੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ

(4) **1962 PLR 758**

ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 6 ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਜੋ ਮੁੱਖ-ਨੋਟ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਯਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ: -

“ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਕਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਪਰ ਉਹ ਉੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਯਕੀਨਨ, ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਆਪਣੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇੱਕ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਅਜਿਹਾ ਸਿਰਫ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਰਹਿਮ 'ਤੇ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3)(a); (i)(b) ਵਿੱਚ ' ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰੈਜ਼ੀਡਨ ਟਾਇਲ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ', ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਉੱਥੇ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ

ਵਿੱਚ, ਇਹ ਵੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰੇ ਕਿ ਉਸਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਹ ਇਸ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਖਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਘਰ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨਾ, ਜੋ ਉਸਨੇ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ।

ਅਸੀਂ ਪੀ.ਸੀ ਪੀਡਿਤ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਰਹਿਮ 'ਤੇ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, 'ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(i)(b) ਵਿੱਚ ਵਾਪਰਨ ਵਾਲੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ, ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ। ਪੀਸੀ ਪੀਡਿਤ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਉਣ ਦੀ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਨਾਲ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਹਨ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਹੋਰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰਾਹ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਰਹਿਮ ਨੂੰ ਕਾਫੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਹੁਣ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੀ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ. ਇਸ ਲਈ, ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਨੂੰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਰਹਿਮ ਉੱਤੇ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਾਂ ਇਹ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪੀ.ਸੀ ਪੀਡਿਤ, ਜੇ. ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਉਲਟ, *ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਾਵਿਤਰੀ ਦੇਵੀ ਬਨਾਮ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ ਗੈਰ-ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਨੇ ਸਾਡੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਹੈ। ਸ਼੍ਰੀ ਦੇਸ ਰਾਜ, (5), ਐਸ.ਬੀ. ਕੈਪੂਰ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਸਾਲਿਗ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਹਰੀ ਰਾਮ, (6) ਡੀ. ਫਲਸ਼ੋ, ਜੇ., ਅਤੇ ਲਾਈ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਉਧੇ ਭਾਨ (7) ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਐੱਸ.ਐੱਸ. ਦੁਲਟ, ਜੇ., ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਿੱਠੀ ਮਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਕਤ. ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਅੰਸ਼ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ: -*

- (i) "ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਿੱਤਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ *ਰਾਮ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸੀਤਾ ਰਾਮ, (8)*

ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕੇਸ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਘਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਮਾਂ ਨੂੰ ਤੋਹਫ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਉਸ ਮਕਾਨ ਉੱਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੇ ਉਸ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲਾ ਬਹੁਤ ਵੱਖਰਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਮਨਸ਼ਾ ਰਾਮ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ "ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ" ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਿੱਠੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਸੀ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਸਬੰਧਤ ਵਿਧਾਨਿਕ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਉਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਭਰਮ ਪੈਦਾ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ।

- (ii) "ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੋਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੀ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੇ ਘਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਹੀਰਾ ਦੇਵੀ, ਮੁਦਈ ਨੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਾਂਗ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਆਨੰਦ ਮਾਣਿਆ ਅਤੇ ਕੇਵਲ ਧਾਰਾ 13 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੇਸ 'ਤੇ ਹੀ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹੀਰਾ ਦੇਵੀ ਉਸ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਿਤੀ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) (ਏ) (ਆਈ) (ਬੀ) ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ
- (5)
- (6) 1959 ਦੇ CR 100 ਨੇ 22.7.59 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।
- (7) 1960 ਦੇ CR 193 ਨੇ 27.9.60 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।
- (8) 1963 ਦੇ CR 335 ਨੇ 3.4.64 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।

61 PLR 132.

Karnail Singh v. Vidya Devi alias Bedo (G. C. Mital, J.) ,

ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਅਤੇ ਉਹ ਇਹ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਹ ਉਸ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਕਾਬਜ਼ ਸੀ, - ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਉਚਿਤ ਜਾਇਜ਼ੇ ਦੇ, ਜਿਸਦਾ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਲਈ ਉਸਦੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗੀ, ਉਸਦਾ ਕੇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) (ਏ) (i) (ਸੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਹਨ। ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇਹ ਨਜ਼ਰੀਆ ਮੈਨੂੰ ਸਹੀ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ”

- (iii) ' "ਸ੍ਰੀ ਚੀਗਰਾ ਫਿਰ ਕਹਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਦੂਜੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਆਧਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਲਾਈ ਚੰਦ ਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਿਤ ਘਰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ , ਪਰ ਅਜਿਹਾ ਮੰਨ ਕੇ, ਉਸ ਦੇ ਰਾਹ ਵਿੱਚ ਮੁਸ਼ਕਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਥਾਂ 'ਤੇ ਹੋਰ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 13. ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਕਿਸੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਰਾਹਤ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ 'ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਸ੍ਰੀ ਚੀਗਰਾ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ, ਪਰ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਤਾਂ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ। ਸਹੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ. ਇਸ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣਾ ਅਸੰਭਵ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਸਲੀਅਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਕਿੱਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਹ ਹੁਕਮ ਦੇਣਾ ਅਸੰਭਵ ਹੈ। thfe ਹਾਜ਼ਰ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਘਰੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨਾ।

ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਥਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਬਿਨਾਂ ਹੋਰ ਕੁਝ ਕਹੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਤਿੰਨੋਂ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਉਸੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਥਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਧਾਰਾ 13 (3) (3) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਐਕਟ ਦਾ a)(i)(b)। ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਘਾਟ ਦਾ ਕੋਈ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਜੋ ਵਿਆਖਿਆ ਅਸੀਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਬੀ) 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਹੈ, ਉਹ ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹੈ।

9. ਏ.ਸੀ.ਸੀ. ਅਨੁਸਾਰ , ਅਸੀਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ। ਹਰੀ ਕਿਸ਼ਨ ਡੋਗਰਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਦਾ ਪੈਰਾ 6 , ਅਤੇ ਹੋਲਡ ਕਰੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਬਿਨਾਂ ਹੋਰ ਕੁਝ ਕਰੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਉਸੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। (a)(i)(b) ਐਕਟ ਦਾ। ਹੇਠਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਮੈਸਰਜ਼ ਜੋਹਾਨ ਟਿਨਸਨ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ), ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਵੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੁੱਦਾ ਵਾਲਾ ਨੁਕਤਾ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਾ ਤਾਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਵੀ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਗਲਤ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ।

10. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨੋਟਿਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਮੈਸਰਜ਼ ਸੰਤ ਰਾਮ , ਦੇਸ ਰਾਜ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੁਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ:) (i)(ਬੀ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਅਪਵਾਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਬਸ਼ਰਤ ਉਹ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਵੇ ਕਿ ਉਸਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦੂਜੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਉਸਦੀ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਕਾਫੀ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਪਵਾਦ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਨਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਵੀ ਢੁਕਵੇਂ ਤੱਥ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਜਿਹਾ ਸਵਾਲ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

11. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਦਾ ਇਕ ਹੋਰ ਤਰੀਕਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਜੋ ਕਿ ਉਸੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਥਾਂ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਥਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਹ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਕਿ ਉਸਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ 'ਤੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਲਈ, ਗੰਜਾ ਦਲੀਲ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਉਡੀਕ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਸਨੂੰ ਦੂਜੇ ਸਥਾਨਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕੱਢ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ। ਸਾਡੇ ਉਪਰੋਕਤ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਸਾਲਿਗ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਹਰੀ ਰਾਮ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਡੀ. ਫਲਸ਼ੋ, ਜੇ. ਦੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਤੋਂ ਕਾਫੀ ਸਮਰਥਨ ਮਿਲਦਾ ਹੈ।

Karnail Singh v. Vidya Devi alias Bedo (G. C. Mital, J.) ,

12. ਸਾਡੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਉਸੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਮਕਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ।

13. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਨਕਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਘਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਕਮਾਊ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਪਤੀ ਮੱਝਾਂ ਪਾਲਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਘਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਪਸ਼ੂਆਂ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਧੇਰੇ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਅਤੇ ਪੱਕੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਮ੍ਰਿਤਕ ਮਕਾਨ ਸੀ। ਇੱਕ ਕੱਚਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਕੋਲ ਘੱਟ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਘਰ ਵਿੱਚ ਦੋ ਕਮਰੇ, ਇੱਕ ਲੈਟਰੀਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਇਸ਼ਨਾਨ-ਕਮਰਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਮਰੇ ਹੋਏ ਘਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਬਾਥਰੂਮ ਜਾਂ ਲੈਟਰੀਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੈਸਰਜ਼ ਸੰਤ ਰਾਮ, ਦੇਸ ਰਾਜ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ , ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (i) (ਬੀ) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਰਾਹ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਨੁਕੂਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਦੂਜੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿੱਤਾ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਜਾਂ ਲੋੜਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਐਲਾਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕੇਸ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

14. ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਸਿਰਫ਼ ਦੂਜੇ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਅਨੁਕੂਲਤਾ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦੇ ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਅਤੇ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪਤੀ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੀਆਂ ਮੱਝਾਂ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਆਧਾਰ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਤੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਹਿਯੋਗੀ ਸਵਾਲ ਜੋ ਪਾਰਟੀਆਂ ਉਠਾਉਣਾ ਚਾਹ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਸਵਾਲਾਂ ਨੂੰ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ 'ਤੇ ਨਿਸ਼ਚਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਲਈ ਕੇਸ ਨੂੰ ਰਿਮਾਂਡ 'ਤੇ ਭੇਜਣਾ ਹੀ ਉਚਿਤ ਤਰੀਕਾ ਹੈ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਵੇਂ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ।

15. ਉੱਪਰ ਦਰਜ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਮੈਂ 19 ਦਸੰਬਰ, 1979 ਦੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਇਸ ਸੇਧ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ, ਅਤੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ

ਨਾਲ ਰਿਮਾਂਡ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਅਸਲ ਨੰਬਰ 'ਤੇ ਬਹਾਲ ਕਰੇ ਅਤੇ ਉਸੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰੇ। ਬਿਨਾਂ ਦੇਰੀ ਕੀਤੇ। ਧਿਰਾਂ, ਆਪਣੇ ਵਕੀਲ ਰਾਹੀਂ, 12 ਮਈ, 1980 ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਫਰੀਦਕੋਟ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਹਨ। ਕੇਸ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ ਤੁਰੰਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦਾ ਟਕਰਾਅ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਢਿੱਲੋਂ, ਜੇ.—ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਐਸ.ਸੀ.ਕੇ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ 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।

ਡੋਲਮਿਨ