

ਤੇਜਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਢੀਂਡਸਾ ਜੇ.

ਸ਼ੇਰੇ ਪੰਜਾਬ ਟਰੇਡਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ- ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਐੱਸ.ਐੱਮ.ਟੀ. ਉਮਾ ਰਾਣੀ ਮਹਿੰਦਰੂ - ਜਵਾਬਦੇਹ

2018 ਦਾ CR ਨੰਬਰ 4213

ਅਪ੍ਰੈਲ 08, 2019

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949—S.13— ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਲੋੜ
—ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਬੇਦਖਲੀ
ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਜਿਸ ਦੀ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਲਈ ਮਕਾਨਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜ ਹੈ—
ਪੁੱਤਰ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਵਜੋਂ ਗਵਾਹ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਿਰ੍ਹਾ ਕੀਤੀ
ਗਈ ਸੀ—ਹੋਲਡ, ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੇ ਅਸਲੀਅਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ
ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਖੁਦ ਗਵਾਹੀ ਦੇਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ
ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਨੂੰ—ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਹੀ ਗਈ ਲੋੜ ਦਾ ਅਪਵਾਦ ਹੈ—ਜਿੱਥੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਪੂਰੀ
ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਪ੍ਰਬੰਧਿਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਤੇ ਅਟਾਰਨੀ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਭਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ
ਜੋ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਮੈਂਬਰ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੈ -
ਬੇਟੇ ਦੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਬੂਤ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ
ਦੁਆਰਾ ਲਈਆਂ ਗਈਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੁਸ਼ਟੀ
ਕਰਦਾ ਹੈ - ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ
ਅਥਾਰਟੀ—ਸੋਧ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ , ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਹੁਕਮ ਇਹ ਹੈ ਕਿ
ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ
ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ , ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਖੁਦ ਗਵਾਹੀ ਦੇਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕਿਸੇ
ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਨੂੰ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਪਰੋਕਤ ਲੋੜ ਦਾ ਇੱਕ ਅਪਵਾਦ ਹੈ ਭਾਵ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਧਿਰ ਦੇ
ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਨ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਤੇ ਇੱਕ ਅਟਾਰਨੀ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਭਾਲ ਕੀਤੀ
ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੋ ਇੱਕ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਪਰਿਵਾਰਕ ਮੈਂਬਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਸਬੂਤ ਨੂੰ
ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਭਵ ਹੋਵੇਗਾ। . ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹੋਏ,
ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ
ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ (ਵਾਂ) ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਖਾਸ
ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇ ਕੇ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਪੁੱਤਰ
ਅਤੁਲ ਮਹਿੰਦਰੂ ਅਤੇ ਜੋ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਜਾਂ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼
ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਹੋਰ ਕੋਈ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ
ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਸੀ ਅਤੇ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮੁੱਖ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇਕ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਵਿੱਚ
ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਹੈ, ਦੇ ਇਕ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਅਤੇ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ।

(ਪਰਾ 21)

ਅੱਗੋਂ ਕਿਹਾ ਕਿ , ਕੇਸ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੋਂ ਅਟਾਰਨੀ ਹੋਲਡਰ ਭਾਵ ਅਤੁਲ ਮਹਿੰਦਰੂ, ਨਾ ਸਿਰਫ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਭਾਵ ਅਸਲ ਪੁੱਤਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਲ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਸਬੰਧ ਰੱਖਦਾ ਸੀ, ਬਲਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਲਈ ਗਈ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵੀ ਸੀ। ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਅਤੁਲ ਮਹਿੰਦਰੂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦਾ ਬੇਟਾ ਵੀ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਬਕਸੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਟਾਰਨੀ ਜਾਂ ਪੁੱਤਰ ਭਾਵ ਅਤੁਲ ਮਹਿੰਦਰੂ ਸਾਬਕਾ ਦੇ ਹਲਫਨਾਮੇ ਰਾਹੀਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤ। PW1/A ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਲਈਆਂ ਗਈਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(ਪਰਾ 22)

ਅੱਗੋਂ ਕਿਹਾ ਕਿ , ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਕ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇੱਥੋਂ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਸਥਾਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਣਗੌਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹੀ ਠੋਸ ਅਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਤਰਕ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹਨ।

(ਪਰਾ 25)

ਅਰੁਣ ਜੈਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨਾਲ

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਵਰੁਣ ਸ਼ਰਮਾ ਅਤੇ ਅਰਨਵ ਸੂਦ

ਅਸ਼ਵਨੀ ਕੁਮਾਰ ਚੋਪੜਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨਾਲ

ਅਕਸ਼ਿਤ ਚੌਧਰੀ ਅਤੇ ਈਸ਼ਾ ਖੰਨਾ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਤੇਜਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਢੀਂਡਸਾ, ਜੇ.

(1) ਇਹ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਜਲੰਧਰ ਦੇ 26.09.2017 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਕਾਨਦਾਰ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਅਗਲਾ ਫੈਸਲਾ ਮਿਤੀ 17.05.2018 ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(2) ਕੇਸ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਐਕਟ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 4 ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਸਟੋਰ ਦੇ ਨਾਲ ਅਤੇ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਨੰ. 11 ਅਤੇ 12, ਕਨਾਟ ਸਰਕਸ, ਸਰਕੂਲਰ ਰੋਡ, ਜਲੰਧਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਰਾਜੀਵ ਗੁਪਤਾ, ਚੰਨਣ ਤੋਂ ਸਾਥੀ

ਸਿੰਘ, ਗੌਡਾ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਭਗਵਾਨ ਸਿੰਘ, ਬਾਵਾ ਸਿੰਘ ਦੀ ਵਿਧਵਾ ਚਰਨ ਕੌਰ, ਰਘਬੀਰ ਸਿੰਘ, ਮਨਜੀਤ ਸਿੰਘ, ਜੋਗਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਬਾਵਾ ਸਿੰਘ ਨੇ ਆਪਣੇ ਵਕੀਲ ਸ. ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਨਾਥ ਧੀਰ, ਜੁਬਾਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ 250/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ 11 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਚੰਨਣ ਸਿੰਘ ਐਂਡ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੰ. 11 ਅਤੇ 12 ਕਨਾਟ ਸਰਕਸ, ਸਰਕੂਲਰ ਰੋਡ, ਜਲੰਧਰ ਵੇਚੀ, ਜਿਸ ਦੀ ਦੁਕਾਨ 10.06.1992, 15.06.1992 ਅਤੇ 29.06 ਨੂੰ ਸੇਲ-ਡੀਡ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਸੀ। 1992 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਇੱਥੇ ਮਰੀ ਹੋਈ ਥਾਂ ਦਾ ਮਾਲਕ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ (ਜ) ਇੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧੀਨ 250/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਏ।

(3) ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ:-

“(i) ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਆਂ) ਨੇ 01.06.1992 ਤੋਂ 250/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

(ii) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਬੇਟੇ ਅਤੁਲ ਮਹਿੰਦਰੂ ਲਈ ਮਰੇ ਹੋਏ ਥਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਸਦਾ ਪੁੱਤਰ ਅਤੁਲ ਮਹਿੰਦਰੂ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ/ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੈ। ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 5 ਵਿਚ ਨਾਨ-ਫੈਰਸ ਮੈਟਲ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਦਫਤਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਟੋਰ ਦੇ ਨਾਲ ਦੁਕਾਨ ਨੰ.1 ਇੱਕ ਸ਼੍ਰੀ ਤਰਸੇਮ ਆਰਜੂਜਾ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮਾਡਰਨ ਮੈਡੀਕਲ ਹਾਲ ਦੇ ਨਾਮ ਅਤੇ ਸ਼ੈਲੀ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਹ ਅੱਗੋਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਦੂਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਵੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ। ਵਿਵਾਦਿਤ ਇਜੈਕਸ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 4 'ਤੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਦੁਕਾਨ ਨੰ.3 ਵੀ ਇੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ/ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਲਈ ਵੱਖਰੀ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪੂਰੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ, ਜੋ ਕਿ ਮੁੱਖ ਸੜਕ ਦੇ ਨੇੜੇ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੁਕਾਨਾਂ ਨੰ. 1,2,3,4 ਅਤੇ 5, ਨੂੰ ਮੈਟਲ ਉਤਪਾਦਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਸ਼ੋਅਰੂਮ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਨੇ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਧਾਉਣਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ/ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਇੱਥੇ ਮਹਾਂਵੀਰ ਮਾਰਗ, ਜਲੰਧਰ ਵਿਖੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮੈਸਰਜ਼ ਅਪੋਲੋ ਟਾਇਰਜ਼ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਧਾਤੂ ਉਤਪਾਦਾਂ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ/ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਵਧੇਰੇ ਢੁਕਵਾਂ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਦਾ ਪੁੱਤਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਲੱਗਾ ਹੋਇਆ ਹੈ।

(iii) ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੀ ਕੱਢੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਥਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਵਰਾਂਡੇ ਦੇ ਢੱਕੇ ਹੋਏ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਰਸਤੇ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਪਰ ਸਮਾਨ ਨੂੰ ਸਮਾਨ ਦੇ ਭੰਡਾਰਨ ਲਈ ਵਰਤਣ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲੰਘਣ ਵਿੱਚ ਰੁਕਾਵਟ/ਅੜਿੱਕਾ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਹੈ। "

(4) ਨੋਟਿਸ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ/ਪਟੀਸ਼ਨਰਜ਼ ਇੱਥੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਅਤੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਰਜ ਕਰਵਾਏ। ਮੁਢਲੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ 250 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾ ਕੇ 5000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰਿਸ਼ਤੇ ਨੂੰ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 250/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਵੀ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ 01.06.1992 ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ 31.03.1995 ਤੱਕ ਚੈੱਕਾਂ ਰਾਹੀਂ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਵੀ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਬੋਟੇ ਅਤੁਲ ਮਹਿੰਦਰੂ ਲਈ ਮਰੀ ਹੋਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵਿਵਾਦਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 5 ਤੋਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਕਰੀਬ 24 ਮਰਲੇ ਦੇ ਰਕਬੇ 'ਤੇ ਬਣੀ ਹੋਈ ਹੈ ਜਦਕਿ 21 ਫੁੱਟ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ 'ਚ ਹੈ। x 26 ਫੁੱਟ ਲਗਭਗ।

(5) ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਮੁੱਦੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ:-

1. ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਪੀ
2. ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਅਧੀਨ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ? OPP
3. ਕੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਮੌਤ ਦੇ ਸਥਾਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਿਆ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਪੀ.
4. ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿਚਾਰਨਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਆਰ
5. ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜ਼ਰੂਰੀ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਸ਼ਾਮਲ ਨਾ ਹੋਣ ਲਈ ਮਾੜੀ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਡੀ
6. ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕੰਮਾਂ, ਚਾਲ-ਚਲਣ, ਦਾਖਲੇ ਅਤੇ ਭੁੱਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਆਰ.
7. ਰਾਹਤ।"

(6) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੁਲ ਮਹਿੰਦਰੂ ਨੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਗਵਾਹ-

ਬਾਕਸ ਵਿੱਚ PW1 ਵਜੋਂ ਖੁਦ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਹੈਸੀਅਤ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੰ.2 ਇੱਥੇ ਗਵਾਹ ਬਾਕਸ ਵਿੱਚ RW1 ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ।

(7) ਦਲੀਲਾਂ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਜਲੰਧਰ ਨੇ 26.09.2017 ਦੇ ਅਣਗੌਲੇ ਹੁਕਮ ਰਾਹੀਂ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮਰੀ ਹੋਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਨੂੰ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਨਿਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ। ਇੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ/ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਤਰਕ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸੀ:-

“ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸਹੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਨਾਨ-ਫੈਰਸ ਧਾਤਾਂ ਦੇ ਉਤਪਾਦਾਂ ਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਦਾ ਪੁੱਤਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉਸੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਅਤੁਲ ਮਹਿੰਦਰੂ ਉਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਦੁਕਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਫੈਰਸ ਧਾਤੂ ਉਤਪਾਦਾਂ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 1,2,3,4 ਅਤੇ 5 ਵਿੱਚ ਧਾਤ ਦੇ ਉਤਪਾਦਾਂ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਧਾਤੂ ਉਤਪਾਦਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਸ਼ੋਅਰੂਮ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਕੇ ਵਧਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਧਾਤੂ ਉਤਪਾਦਾਂ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਵਧੇਰੇ ਢੁਕਵੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੈ। ਜਲੰਧਰ ਦੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਸਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਦੁਕਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸਦਾ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਜਲੰਧਰ ਦੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਸੀਮਾ ਅੰਦਰ ਕੋਈ ਦੁਕਾਨ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੀ ਹੱਦ ਅੰਦਰ ਕੋਈ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਦ

Ld ਦਾ ਵਿਵਾਦ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਵਕੀਲ ਮੰਨਣਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਐਲ.ਡੀ. ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਮਹਾਂਵੀਰ ਮਾਰਗ, ਜਲੰਧਰ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਫੈਰਸ ਧਾਤੂ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਜਿਸ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮੈਂ ਵਿਵਾਦ ਕਰਦਾ ਹਾਂ, ਉਹ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਬਹੁਤ ਢੁਕਵੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀਆਂ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਕਹਿ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਕਿਹੜੀ ਜਗ੍ਹਾ ਢੁਕਵੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਲਰਨਡ ਕਾਨਸਲ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੁਬਾਰਾ ਮੰਨਣਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਫਰਮ ਦੇ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਮਾਨਯੋਗ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਕਰਨ ਸ਼ਰਮਾ ਬਨਾਮ ਸਿਰਲੇਖ ਵਾਲੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ। ਮੈਸਰਜ਼ HSB ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰਾ. ਲਿਮਿਟਡ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ 2015 (1) PLR 396 ਇਹ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ:

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949, ਸੈਕਸ਼ਨ 13-ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ, 1908, ਆਰਡਰ 1, ਨਿਯਮ 10- ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ-ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ-ਲੋੜੀਂਦੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ-ਖਾਰਿਜ਼- ਇਸ ਲਈ, ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ-ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਫਰਮਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੈ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਭਾਈਵਾਲ ਆਉਣ ਅਤੇ ਜਾਣ ਪਰ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਹਰੇਕ ਸਾਥੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

ਇਸ ਲਈ, ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸੰਭਾਲਣਯੋਗ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਫਰਮ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਐਕਟਿੰਗ ਪਾਰਟਨਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਵੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਫਰਮ ਅਤੇ ਫਰਮ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭਾਈਵਾਲ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਾਰੇ ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮੁਕੱਦਮਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਐਲ.ਡੀ. ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਵਕੀਲ ਫਿਰ ਤੋਂ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਹੁਣ ਤੱਕ, ਐਲ.ਡੀ. ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਖੁਦ ਗਵਾਹੀ ਖਾਨੇ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਜਿਸ ਲਈ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਪਾਰ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮਿਲ ਗਿਆ ਹੈ

ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਹਰ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਉਸ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰੋ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ ਹੈ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਣੂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਐਲ.ਡੀ.

ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਵਕੀਲ ਫਿਰ ਤੋਂ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਐੱਲ.ਡੀ. ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਰਾਇਲ ਅਲਾਈਡ ਗੈਸਟ ਹਾਊਸ ਚਲਾਉਣ ਦੇ ਤੱਥ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਲਈ, ਕੇਸ ਦੇ ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਜੋ ਗੈਰ-ਫੈਰਸ ਦੇ ਸ਼ੋਅਰੂਮ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰਕੇ ਗੈਰ-ਫੈਰਸ ਧਾਤੂ ਉਤਪਾਦਾਂ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਧਾਤੂ ਉਤਪਾਦ. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 3 ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 2, 4, 5 ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।"

(8) ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਆਂ) ਨੇ ਇੱਥੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਜਲੰਧਰ ਅੱਗੇ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਕਿ ਮਿਤੀ 17.05.2018 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪੈਰੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਹਨ:-

“ਸਬੂਤ ਹੈ ਕਿ ਕੈਨੋਟ ਸਰਕਸ, ਜਲੰਧਰ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇਮਾਰਤ ਨੰਬਰ 11 ਅਤੇ 12, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨਾਂ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 5 ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਹਨ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 1 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨਾਂ ਵਜੋਂ ਮੈਸਰਜ਼ ਮਾਡਰਨ ਮੈਡੀਕਲ ਹਾਲ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ 4 ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਜਵਾਬਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 5 ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੁਲ ਮਹਿੰਦਰੂ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹਨ, ਜੋ ਇਸ ਵਿੱਚ ਧਾਤੂ ਉਤਪਾਦਾਂ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਕਤ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਵਾਲਾ ਗੋਦਾਮ ਵੀ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਲੜਕੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਧਾਤੂ ਉਤਪਾਦਾਂ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਸਟੋਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਜਵਾਬਦਾਰ ਰਾਜੀਵ ਗੁਪਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਆਰ.ਡਬਲਯੂ.1 ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਵਾਹ ਬਕਸੇ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਸੀ, ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 5 ਨੂੰ ਧਾਤੂ ਉਤਪਾਦਾਂ ਦੇ ਸ਼ੋਅ ਰੂਮ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਗੈਰ-ਕਾਬੂ ਜਾਂ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਨੇ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਜਦੋਂ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਸਵਾਲ ਕੀਤੇ

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਜਿਗ੍ਹਾ ਦੌਰਾਨ ਉਸ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਨਹੀਂ ਜਾਣਦਾ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਦੁਕਾਨ ਨੰ. 1 ਤੋਂ 5 ਨੂੰ ਸ਼ੋਅ ਰੂਮ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇ ਉਸ ਦਾ

ਪੁੱਤਰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਕੋਲ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। RW1 ਨੇ ਆਪਣੀ ਜਿਰ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਧਿਆ-ਫੁੱਲਿਆ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸਨੇ ਦੁਬਾਰਾ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਨਹੀਂ ਪਤਾ ਸੀ ਕਿ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਧਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਮਹਾਵੀਰ ਮਾਰਗ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਇਕ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਪਰ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਮੈਸਰਜ਼ ਅਪੋਲੋ ਟਾਇਰਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ RW1 ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਜਿਰ੍ਹਾ ਵਿਚ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿਚ ਉਸ ਦਾ ਇਕ ਦੋਸਤ ਸ੍ਰੀ ਗੋਇਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਪਰ ਉਸ ਨੂੰ ਸ੍ਰੀ ਗੋਇਲ ਦਾ ਪੂਰਾ ਨਾਂ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਕਿੰਨਾ ਰਕਬਾ ਸੀ, ਇਹ ਯਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਦੇ ਵੀ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਗਿਆ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਪਰੋਕਤ ਆਰ.ਡਬਲਯੂ.1 ਦਾ ਬਿਆਨ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿਚ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਹਾਵੀਰ ਮਾਰਗ, ਜਲੰਧਰ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਦੂਜੀ ਇਮਾਰਤ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ ਜਗ੍ਹਾ ਬਾਰੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰੇਗਾ। ਉਸ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੱਸਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲਏ ਬਿਨਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਅਨੁਕੂਲ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਚਲਾਏ ਜਾ ਰਹੇ ਧਾਤ ਦੇ ਉਤਪਾਦਾਂ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਵਿਸਤਾਰ ਲਈ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ/ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਨਾ ਕਰਨਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਅਧੀਨ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ 4 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 5 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਹੇਠ ਪਏ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ 4 ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਆਰਡਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜੇਕਰ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਵੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦਾ ਵਿਸਤਾਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ 5 ਸ਼ੇਅਰ ਰੂਮ ਵਿੱਚ ਕਿਉਂਕਿ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 1 ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਬਿਲਕੁਲ ਖੱਬੇ ਪਾਸੇ ਸਥਿਤ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦੁਕਾਨਾਂ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 5 ਸਥਿਤ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ/ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਦੁਕਾਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (4) ਦੇ

ਤਹਿਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਾਅ ਉਪਲਬਧ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਪਰਿਵਾਰ ਜਿਸ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 12 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਨਿਰੰਤਰ ਮਿਆਦ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਉਹ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਰਤਣ ਜਾਂ ਦੇਣ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਠੀਕ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਇੱਛਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਵਿਚ ਲੋੜ ਦਾ ਤੱਤ ਹੋਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਲਾਲਚ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ। ਮਾਨਯੋਗ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ **ਹਰਜੀਤ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਐਮ.ਕੇ. ਸੇਠ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ 2005(2) ਆਰ.ਸੀ.ਜੇ. 7 ਦੇ ਇੱਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ**, ਪਰ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਬਰਬਾਦੀ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਲੈਣ ਦੀ ਕੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਉਸਦੇ ਬੇਟੇ ਲਈ ਖਾਲੀ ਕਰਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਇੱਛਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਅਸਲੀ ਲੋੜ ਹੈ।

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਸਹੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਬੇਟੇ ਦੀ ਅਸਲ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

(9) ਇਹ ਅਜਿਹੀ ਪਿੱਠਭੂਮੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ/ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਤੁਰੰਤ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ ਹੈ।

(10) ਪਟੀਸ਼ਨਰ (ਵਿਅਕਤੀਆਂ) ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਲੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਨਮਾਨੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਕੋਲ ਕਥਿਤ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਲੋਕਸ ਸਟੈਂਡ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਾਂ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਵਿਚਲੇ ਅਹਾਤੇ ਲਈ ਲੋੜ। ਉਮਾ ਰਾਣੀ ਮਹਿੰਦਰੂ (ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ) ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਈ। ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਬਕਸੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਆਂ) ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸਥਾਪਤ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸ਼. ਅਤੁਲ ਮਹਿੰਦਰੂ ਨਹੀਂ ਸਨ

ਮਕਾਨਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸਮਰੱਥ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਸਬੂਤ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ

ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਸਬੂਤ ਸਬੰਧਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਾਨਸਿਕ ਸਥਿਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਅੰਗ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਵਜੋਂ ਲੈਣ ਲਈ ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਸੀ ਕਿ ਪੁੱਤਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਸੀ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ। ਨੂੰ ਵੀ ਡਿਸਚਾਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨਮਾਲਕ/ਜਵਾਬਦਾਰ ਨੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਬਕਸੇ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਨਾ ਰੱਖਣ ਦੀ ਚੋਣ ਕੀਤੀ ਹੈ।

(11) ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਜੀਤ ਰਾਮ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਜੀਤ ਰਾਮ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ 'ਲਈ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਬੇਟੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪੁੱਤਰ ਲਈ ਵੀ ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਦਲੀਲ ਦੇਵੇ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਕਰੇ ਕਿ ਉਹ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (ਏ) (ਆਈ) (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੱਤਾਂ ਦੀ ਵੀ ਬੇਨਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਪੁੱਤਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣਾ ਅਸਲੀਅਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦੀ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸ਼ੰਕਰ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਮਦਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ² ਅਤੇ ਮਨਮੋਹਨ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਸ਼ਾਂਤੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਜੈਨ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ³ ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ।

(12) ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਆਂ) ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਅੱਗੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲੀਅਤ ਦੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਬੇਟੇ ਲਈ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਧਾਤ ਦੇ ਉਤਪਾਦਾਂ ਦੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਛਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਲੋੜ ਦੇ ਤੱਤ ਦੀ ਘਾਟ ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨਦਾਰ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਚਲਾਏ ਜਾ ਰਹੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੱਚੀ ਸੀ ਤਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ ਵੀ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ ਪਰ ਉਹ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ।

(13) ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ / ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ

ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਵੈਧ ਹੈ ਅਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਦੇ ਬਾਅਦ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਭਾਵ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 4 ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 3 ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ/ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਹੇਠ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਚੰਗੀ ਗੱਲ ਸੀ /

1 2008 2 RCR (ਕਿਰਾਏ) 328

22011 (1) RCR (ਕਿਰਾਏ) 139

32014 (5) RCR (ਸਿਵਲ) 667

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜੋ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 5 ਤੋਂ ਚਲਾਏ ਜਾ ਰਹੇ ਧਾਤ ਦੇ ਉਤਪਾਦਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 1 ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਦੁਕਾਨ ਨੰ. 3 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਨੂੰ ਅਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੁਕਾਨ ਨੰ.4.

(14) ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦ੍ਰਿੜਤਾ ਨਾਲ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਆਂ) ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੱਸਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਵਪਾਰਕ ਹਿੱਤਾਂ ਦਾ ਵਿਸਤਾਰ/ਅਡਜੱਸਟ ਕਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਉਹ ਤੁਰੰਤ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(15) ਮੈਂ ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕੇਸ ਦੇ ਅਸਲ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜੋ ਮੰਗੇ ਗਏ ਸਨ।

(16) ਹੁਣ ਤੱਕ ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਟਲ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਆਪਣੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ, ਸਗੋਂ ਕਿਸੇ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ **ਜੋਗਿੰਦਰ ਪਾਲ ਬਨਾਮ ਨਵਲ ਕਿਸ਼ੋਰ ਬਹਿਲ** ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ **"ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ" ਸਮੀਕਰਨ** ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਨੇੜਿਓਂ ਜੁੜੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰੇਗਾ। ਸਮਾਜਿਕ ਜਾਂ ਸਮਾਜਿਕ-ਧਾਰਮਿਕ ਮਾਹੌਲ ਅਤੇ ਸਮਾਜ ਦੇ ਇੱਕ ਖਾਸ ਵਰਗ ਜਾਂ ਇੱਕ ਖਾਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਪ੍ਰਥਾਵਾਂ। ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਮੈਂਬਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਜਿਸ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਿਰਭਰ ਹੈ ਜਾਂ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੈ, ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਜੇ ਉਭਰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਮੈਂਬਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੋਣ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਨਿਰਭਰਤਾ ਦਾ ਮਤਲਬ ਵਿੱਤੀ ਨਿਰਭਰਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਨਿਰਭਰਤਾ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਹੈ।

(17) ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਅਸਲ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ/ਵਿਸਥਾਰ ਲਈ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਇੱਕ ਸੱਚੀ ਲੋੜ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਅਤੁਲ ਮਹਿੰਦਰੂ ਅਜਿਹੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਸੀ।

(18) ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹਮਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿਚ

ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਵਕੀਲ ਅਤੁਲ ਮਹਿੰਦਰੂ, ਉਸ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ, ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਸਬੂਤ ਸਬੰਧਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਾਨਸਿਕ ਸਥਿਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਦਾ ਨਿੱਜੀ ਗਿਆਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ।

(19) ਸਹੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਲਈ ਗਵਾਹ ਬਾਕਸ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਸਨੇ ਗਵਾਹੀ ਵਾਲੇ ਖਾਨੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਪਰ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਉਸ ਦੇ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਭਾਵ ਅਸਲੀ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਕੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਕੀ ਅਜਿਹਾ ਸਬੂਤ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਦੇ ਯੋਗ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸੱਚਾ ਸਾਬਤ ਕਰ ਸਕੇ। ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਪਰਿਸਰ ਦੇ.

(20) ਇੱਥੇ ਰਸਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਮੁੱਦਾ ਹੁਣ *res integra* ਨਹੀਂ ਹੈ। **ਮਾਨ ਕੌਰ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਾਨ ਕੌਰ** ਬਨਾਮ **ਹਰਤਾਰ ਸਿੰਘ ਸੰਘਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ** ਵਿੱਚ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ:-

" (a) ਇੱਕ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਜਿਸਨੇ ਮੁਦਈ 'ਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਪਰ ਉਸ ਨੂੰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਨਿੱਜੀ ਗਿਆਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਹ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਸਿਰਫ਼ ਰਸਮੀ ਸਬੂਤ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(ਬੀ) ਜੇਕਰ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਨੇ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕੋਈ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਕੰਮਾਂ ਜਾਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸ ਤੋਂ ਗਵਾਹ ਵਜੋਂ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਇਕੱਲੇ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਅਤੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਨਿੱਜੀ ਗਿਆਨ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਨੂੰ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਅਤੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਹੈ।

(c) ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੰਮਾਂ ਜਾਂ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਜਾਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਲਈ ਆਪਣੇ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਗਵਾਹੀ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਜਾਂ ਗਵਾਹੀ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ, ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਇਕੱਲੇ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੈ।

(d) ਜਿੱਥੇ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਨੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਨਿੱਜੀ ਗਿਆਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਸਾਰਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਦੁਆਰਾ ਹੈਂਡਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਹੀ ਗਵਾਹੀ ਦੇ

ਸਕਦਾ ਹੈ। ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਅਜਿਹਾ ਅਕਸਰ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ/ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕਾਂ ਜਾਂ ਵਿਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

(e) ਜਿੱਥੇ ਸਾਰਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਨੂੰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੱਖਰੇ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਦੀ।

(f) ਜਿੱਥੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕਾਂ ਨੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੜਾਵਾਂ 'ਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਸਬੂਤ ਦੇ ਕੇ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੜਾਵਾਂ 'ਤੇ ਕੀ ਹੋਇਆ, ਤਾਂ ਸਾਰੇ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ।

(g) ਜਿੱਥੇ ਕਨੂੰਨ ਮੁਦਈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਧਿਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ, ਉਸ ਦੀ 'ਮਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ' ਜਾਂ 'ਆਚਰਨ' ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਕੱਲੇ ਸਬੰਧਤ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਗਵਾਹੀ ਦੇਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਵਕੀਲ। ਧਾਰਕ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜੋ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੀ 'ਸੱਚਮੁੱਚ' ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਿਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ 'ਤੈਰੀਅਤ ਅਤੇ ਇੱਛਾ' ਦਿਖਾਉਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੇ ਹਨ।

ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਲੋੜ ਲਈ ਇੱਕ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਪਵਾਦ ਹੈ। ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਨ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਅਟਾਰਨੀ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਭਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ (ਜੋ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਮੈਂਬਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ), ਅਜਿਹੇ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਸੱਚਮੁੱਚ ਜਾਂ 'ਤਤਪਰਤਾ' ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਇੱਛਾ"। ਅਜਿਹੇ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕਾਂ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਨਾਂ ਹਨ ਇੱਕ ਪਤੀ/ਪਤਨੀ ਜੋ ਸਿਰਫ਼ ਆਪਣੇ ਜੀਵਨ ਸਾਥੀ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਪੁੱਤਰ/ਧੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਬੁੱਢੇ ਅਤੇ ਕਮਜ਼ੋਰ ਮਾਤਾ-ਪਿਤਾ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਪਿਤਾ/ਮਾਤਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦੇ ਪੁੱਤਰ/ਧੀ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। "

(21) ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਹੁਕਮ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਆਪਣੀ ਇਮਾਨਦਾਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਲੋੜ ਹੈ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਖੁਦ ਗਵਾਹੀ ਦੇਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਨੂੰ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਪਰੋਕਤ ਲੋੜ ਦਾ ਇੱਕ ਅਪਵਾਦ ਹੈ ਭਾਵ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਧਿਰ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ

ਦਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਨ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਤੇ ਇੱਕ ਅਟਾਰਨੀ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਭਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਇੱਕ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਪਰਿਵਾਰਕ ਮੈਂਬਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਭਵ ਹੋਵੇਗਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ (ਵਾਂ) ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇ ਕੇ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਪੁੱਤਰ ਅਤੁਲ ਮਹਿੰਦਰੂ ਅਤੇ ਜੋ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ/ਵਿਸਤਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ/ਰਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੈ। ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਨਾਨ-ਫੈਰਸ ਮੈਟਲ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ ਅਜਿਹਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 5 ਨੂੰ ਦਫ਼ਤਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ 4 ਇੱਥੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਹੇਠ ਸਨ ਅਤੇ ਇਹ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਸੜਕ ਦੇ ਨੇੜੇ ਸਥਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪੂਰੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੁਕਾਨਾਂ ਨੰ. 1, 2, 3, 4 ਅਤੇ 5, ਮੈਟਲ ਉਤਪਾਦਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਸ਼ੋਅਰੂਮ ਵਿੱਚ, ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਹੋਰ ਕੋਈ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮੁੱਖ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇਕ ਹਿੱਸੇ ਵਿਚ ਜਿਸ ਵਿਚ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਹੈ, ਦੇ ਇਕ ਹਿੱਸੇ ਵਿਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਅਤੇ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਇੱਥੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਪੈਰਾ 3 (ਬੀ) ਨੂੰ ਕੱਢਣਾ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੋਵੇਗਾ :

“ ਉਸ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਬੇਟੇ ਅਤੁਲ ਮਹਿੰਦਰੂ ਲਈ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜੋ ਵਿਆਹਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਦੋ ਬੱਚੇ ਹਨ। ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਅਤੁਲ ਮਹਿੰਦਰੂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ/ਰਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਜਲੰਧਰ ਦੀ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੀ ਹੱਦ ਅੰਦਰ ਕੋਈ ਦੁਕਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਕੋਲ ਆਪਣੀ ਕੋਈ ਦੁਕਾਨ ਹੈ। ਜਲੰਧਰ ਦੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਾ ਹੀ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹਰੇ ਰੰਗ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਨੰਬਰ 11 ਅਤੇ 12 ਹੈ ਅਤੇ ਕਨਾਟ ਸਰਕਸ, ਜਲੰਧਰ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਮਾਰਕ '2 ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਨਾਨ-ਫੈਰਸ ਮੈਟਲ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ' ਅਤੇ ਉਕਤ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਹਿੱਸੇ ਮਾਰਕ 'ਏ' ਨੂੰ ਗੋਦਾਮ ਵਜੋਂ ਵਰਤ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਦੋਂਕਿ '5' ਮਾਰਕ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਦਫ਼ਤਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਸਟੋਰ ਦੇ ਨਾਲ ਦੁਕਾਨ ਨੰ.1 ਵੀ ਸ਼. ਕੋਲ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਹੈ। ਤਰਸੇਮ ਆਹੂਜਾ ਦੇ ਨਾਂ ਹੇਠ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਆਧੁਨਿਕ ਮੈਡੀਕਲ ਹਾਲ ਦੀ ਸ਼ੈਲੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਵੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਦੁਕਾਨ ਨੰ.4 ਵੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਉਕਤ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਵੱਖ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦਾ

ਪੁੱਤਰ ਧਾਤੂ ਉਤਪਾਦਾਂ ਦਾ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਧਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਮੁੱਖ ਸੜਕ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਪੂਰੇ ਹਿੱਸੇ ਜੋ ਦੁਕਾਨ ਨੰ. 1,2,3,4 ਅਤੇ 5 ਨੂੰ ਧਾਤੂ ਉਤਪਾਦਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਸ਼ੋਅਰੂਮ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਮਹਾਵੀਰ ਮਾਰਗ, ਜਲੰਧਰ 'ਤੇ ਇਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਮੈਸਰਜ਼ ਅਪੋਲੋ ਟਾਇਰਜ਼ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਹੈ ਅਤੇ ਕੁਝ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਹਨ। ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਜਿਸ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਰਹੀਆਂ ਹਨ, ਉਹ ਧਾਤੂ ਉਤਪਾਦਾਂ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਢੁਕਵੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਪਾਰਕ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਕੋਲ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਧਾਤੂ ਉਤਪਾਦਾਂ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ”

(22) ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਅਟਾਰਨੀ ਧਾਰਕ ਭਾਵ ਅਤੁਲ ਮਹਿੰਦਰੂ, ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਭਾਵ ਅਸਲ ਪੁੱਤਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਲ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਸਬੰਧ ਰੱਖਦਾ ਸੀ, ਸਗੋਂ ਉਹ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵੀ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸੀ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਲਈ ਗਈ ਸੀ। ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ. ਅਤੁਲ ਮਹਿੰਦਰੂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦਾ ਬੇਟਾ ਵੀ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਬਕਸੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਟਾਰਨੀ/ਪੁੱਤਰ ਭਾਵ ਅਤੁਲ ਮਹਿੰਦਰੂ ਸਾਬਕਾ ਦੇ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਰਾਹੀਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤ। PW1/A ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਲਈਆਂ ਗਈਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(23) ਅਸਲ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਅਤੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਪੁੱਤਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਦੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਹ ਵੀ ਯੋਗਤਾ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੈ।

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (ਏ) (ii) (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਹੇਠਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ: -

13 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ:-

(3) (a) ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ;

(i)

(ii) ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੇ

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

(b) ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ; ਅਤੇ

(c) ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਤੋਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ

ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਇਸ ਐਕਟ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ;

(24) ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਪੈਰਾ 3 (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਅਤੁਲ ਮਹਿੰਦਰੂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ/ਰਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ " **ਜਲੰਧਰ ਦੀ ਮਿਊਂਸਪਲ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੋਈ ਦੁਕਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਕੋਲ ਕੋਈ ਦੁਕਾਨ ਹੈ। ਜਲੰਧਰ ਦੀ ਮਿਊਂਸਪਲ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਉਸਦਾ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਹੈ।** ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀਆਂ ਸਮੱਗਰੀਆਂ ਨੂੰ ਅਟਾਰਨੀ/ਅਸਲ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਹੱਥੋਂ ਉਸ ਦੇ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਸਾਬਕਾ ਦੇ ਟੈਂਡਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਵਸਥਿਤ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਸਬੂਤ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ PW1/A।

(25) ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਥਾਂ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਠੋਸ ਅਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਤਰਕ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹਨ। .

(26) ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ।

(27) ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਐਜਲ ਸ਼ਰਮਾ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ 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।

SHERE PUNJAB TRADING CO. AND ANOTHER v. SMT. UMA RANI 784
MOHINDRU (*Tejinder Singh Dhindsa, J.*)