

ਜੀ. ਐਸ. ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ ਜੇ.

ਰਾਜਿੰਦਰਪਾਲ ਸਿੰਘ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਮੇਲਾ ਰਾਮ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲ ਆਰ ਰਾਹੀਂ।— ਉੱਤਰਦਾਤਾ _

2016 ਦਾ CR ਨੰ. 8412

ਫਰਵਰੀ 03, 2017

**ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ,-1949—S.13(3)(a)(i)-
ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ—ਸੱਚਮੁੱਚ ਲੋੜ—ਪੋਤੇ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਦੁਕਾਨ—ਸਿਰਫ਼ ਕਿਉਂਕਿ ਪੋਤਾ
ਦਾਦਾ ਦੇ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਆਮਦਨ ਵੀ ਸੀ। ਟੈਕਸ ਮੁਲਾਂਕਣ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇੱਕ
ਸੁਤੰਤਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਕੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਦਾ ਪਰਿਵਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜੀਵਨ ਵਿੱਚ
ਉਸਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਨ ਦਾ ਉਸਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਖੋਹੇਗਾ।**

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਕਿ, ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਪੋਤਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਦਾਦਾ ਦੇ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰ
ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵੀ ਸੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ
ਕੇ, ਜੀਵਨ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਨ ਦੇ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਖੋਹੇਗਾ, ਇੱਕ ਜਿਸ
ਵਿੱਚ ਉਸਦਾ ਪਰਿਵਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਸੰਚਤ ਕਾਰਨ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ ਇੱਕ
ਡਿਪਾਰਟਮੈਂਟਲ ਸਟੋਰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਦੋ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ
ਗਈਆਂ ਸਨ, ਜੋ ਕਿ ਦੋ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਵਿਚਕਾਰਲੀ ਕੰਧ ਨੂੰ ਹਟਾ ਕੇ ਕਰਨ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਸੀ।

(ਪੈਰਾ ੯)

ਐਸ.ਐਸ.ਗੁਰਨਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ
ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ.

ਜੀਐਸ ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ, ਜੇ

(1) ਮੌਜੂਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੀਆਰ-8412-2016 ਅਤੇ ਸੀਆਰ-450-2017 ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ
ਕਰੇਗਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ,
'ਐਕਟ') ਦੇ ਅਧੀਨ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਹੀ. ਹਾਲਾਂਕਿ,
ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਣ ਲਈ, **ਰਾਜਿੰਦਰਪਾਲ ਸਿੰਘ** ਬਨਾਮ ਸੀ.ਆਰ.-8412-2016 ਤੋਂ ਤੱਥ ਲਏ ਗਏ
ਹਨ। **ਮੇਲਾ ਰਾਮ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਥ. ਐਲ. ਆਰ.**

(2) ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ 30.11.2013 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ
ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਪਟਿਆਲਾ ਨੇ ਦੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ, ਜੋ ਇੱਥੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ
ਹਨ, ਨੂੰ ਪੋਤੇ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਦੋਨੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਦੋਨੋਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਤੋਂ
ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਲਿਤੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ।

(3) ਪਟੀਸ਼ਨਰ (ਜ) ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ,

ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਖਾਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਹੀ ਇਰਾਦੇ ਦੀ ਘਾਟ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪੋਤਾ ਬੇਰੁਜ਼ਗਾਰ ਸੀ। ਗਵਾਹ ਦੀ ਜਿਰਹਾ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਪੋਤਾ ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਅਸੈਸੀ ਸੀ ਅਤੇ ਮੈਸਰਜ਼ ਆਸਾ ਨੰਦ ਮੇਲਾ ਰਾਮ ਤੋਂ ਆਮਦਨ ਦਿਖਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ 12/15 ਕਰਮਚਾਰੀ ਕੰਮ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਕਤ ਪੋਤੇ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਸੀ। ਜਿਰਾਹ, ਜੋ ਕਿ 2010-11 ਵਿੱਚ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੱਚਾ ਪਹਿਲੂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਗਾਇਬ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ, ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ, ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(4) ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ 'ਤੇ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਨਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਦਰਖਾਸਤ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੀ ਸੀ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਤਿੰਨ ਪੁੱਤਰ ਸਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚੋਂ ਦੋ ਉਸ ਨਾਲ ਗੁੜ ਮੰਡੀ ਵਿਖੇ ਵਪਾਰ ਕਰਦੇ ਸਨ। ਤੀਜਾ, ਅਰਥਾਤ ਰਜਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਲਿਤੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਪੁੱਤਰ ਰਮੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਦਾ ਰਹਿਣ ਵਾਲਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਕਰਿਆਨਾ ਸਟੋਰ ਦੀ ਸ਼ਕਲ ਵਿੱਚ ਡਿਪਾਰਟਮੈਂਟਲ ਸਟੋਰ ਖੋਲ੍ਹਣ ਲਈ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਦੁਕਾਨਾਂ 10.6'x16.3' ਸਨ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀਆਂ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਵਿਚਕਾਰਲੀ ਕੰਧ ਨੂੰ ਹਟਾ ਕੇ, ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਡਿਪਾਰਟਮੈਂਟਲ ਸਟੋਰ 21'x16.3' ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੋ ਕਿ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਵਧੀਆ ਆਕਾਰ ਸੀ। ਵਿਭਾਗੀ ਸਟੋਰ.

(5) ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਬਚਾਅ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਦਾ ਮਕਸਦ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣਾ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਇਆ 175/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਸੀ ਅਤੇ ਹੁਣ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਟੈਂਡ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ 535/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਹੈ।, ਮਿਤੀ 31.01.1984 ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ। ਇਹ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਹੋਰ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਸਨ ਜੋ ਛੁਪਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀਆਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਜਵਾਬਦੇਹ-ਜ਼ਮੀਂਦਾਰ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਪੋਤਰੇ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਲਿਤੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਬੇਰੁਜ਼ਗਾਰ ਸੀ। ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਅਧੀਨ 12/15 ਕਰਮਚਾਰੀ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਸਨ ਅਤੇ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਦੀ ਆਮਦਨ 1-1 ਡੇਢ ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਸੀ ਜੋ ਵਧ ਰਹੀ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੈਫਾਬਾਦੀ ਗੇਟ, ਪਟਿਆਲਾ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਵਰਕਸ਼ਾਪ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ 42'x52' ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ 'ਤੇ 12/14 ਵਿਅਕਤੀ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ, ਅਸਲੀਅਤ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਮੁੱਦੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ:

1. ਕੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਦੇਣਦਾਰ ਹੈ: ਓ.ਪੀ.ਏ
2. ਕੀ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ ਛੋਟਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਵੈਧ ਹੈ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਹੈ ਤਾਂ

(G.S. *Sandhawalia-I*)
ਕੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੋਵੇਗਾ? ਓ.ਪੀ.ਏ

3. ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ?
ਓ.ਪੀ.ਏ
4. ਰਾਹਤ.

(6) ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਰਮੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਦੀ ਜਾਂਚ PW1 ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਕਿ ਲਿਤੋਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਦਾ ਪਿਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਖੁਦ PW2 ਵਜੋਂ ਗਵਾਹ ਬਕਸੇ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਆਪਣੇ ਪੋਤੇ-ਲਿਤੋਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਦੀ PW3 ਵਜੋਂ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਲੋੜ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਵਾਹ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ। ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਟੈਂਡਰ ਨਾ ਦੇਣ ਕਾਰਨ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦਾ ਅਪ੍ਰੈਲ, 2008 ਤੋਂ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਉਕਤ ਮੁੱਦਾ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਆਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

(7) ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੌਰਾਨ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਮਿਲੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਦੁਕਾਨਾਂ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 2 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਕਾਨਾਂ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾ ਕੇ, ਡਿਪਾਰਟਮੈਂਟਲ ਸਟੋਰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪੋਤੇ ਨੂੰ ਵਸਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਉਸ ਦਾ ਹੱਕ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਉਸ ਦੀ ਲੋੜ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਜੱਜ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿਚ ਕੋਈ ਕਮੀ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, 30.11.2013 ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।

(8) ਅਪੀਲ ਵਿਚ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਸ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਦਾਲਤ ਉਸ ਨੂੰ ਸਲਾਹ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ ਉਕਤ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਬਾਰੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਹੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਖੋਜਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

(9) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪੋਤੇ ਦੀ ਲੋੜ ਬਾਰੇ ਬਹੁਤ ਖਾਸ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਤਿੰਨ ਪੁੱਤਰ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਦੋ ਉਸ ਨਾਲ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ ਜਦਕਿ ਤੀਜਾ ਵੱਖਰਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਪੋਤਾ ਕੰਮ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਦਾਦਾ ਦੇ ਨਾਲ ਅਤੇ ਇੱਕ ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵੀ ਸੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਕੇ ਜੀਵਨ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਨ ਦੇ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਖੋਹੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਦਾ ਪਰਿਵਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਸੰਚਤ ਕਾਰਨ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ ਦੋ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਸਨ ਨੂੰ ਡਿਪਾਰਟਮੈਂਟਲ ਸਟੋਰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਦੋ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ

ਵਿਚਕਾਰਲੀ ਕੰਧ ਨੂੰ ਹਟਾ ਕੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸੀ।

(10) ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ *ਸਰਲਾ ਆਹੂਜਾ* ਬਨਾਮ *ਯੂਨਾਈਟਿਡ ਇੰਡੀਆ ਇੰਜ਼ੋਰੈਂਸ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟਿਡ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਲ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਸੁਣਵਾਈ*⁴ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸਹੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਸ ਧਾਰਨਾ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧੇਗਾ। ਇਹ ਲੋੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਹੀਂ ਦੱਸਦਾ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਵੇਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਵਿਵਸਥਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, *ਸ਼ਿਵ ਸਰੂਪ ਗੁਪਤਾ* ਬਨਾਮ *ਡਾ. ਮਹੇਸ਼ ਚੰਦ ਗੁਪਤਾ*² ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਲ ਅਤੇ ਅਸਲ ਲੋੜ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਚੋਣ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਸਿਆਣਪ ਨਹੀਂ ਰੱਖੇਗੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਿਹਾਰਕ ਪਹੁੰਚ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਸੀ। ਲੋੜ ਸੁਹਿਰਦ ਅਤੇ ਇਮਾਨਦਾਰ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਸਿਰਫ ਦਿਖਾਵਾ। ਜੇਕਰ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬ ਹਾਂ-ਪੱਖੀ ਸੀ, ਤਾਂ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸੱਚਾ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹੋ: -

12. ਚੈਂਬਰਜ਼ 20 ਵੀਂ ਸੈਂਚੂਰੀ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ *ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਦਾ* ਅਰਥ 'ਚੰਗੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਵਿੱਚ: ਸੱਚ' ਕਰਨ ਲਈ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। 'ਸੱਚ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ 'ਕੁਦਰਤੀ; ਜਾਅਲੀ ਨਹੀਂ; ਅਸਲੀ: ਸ਼ੁੱਧ: ਸੁਹਿਰਦ'। ਲਾਅ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ ਵਿੱਚ, ਮੰਜ਼ਲੇ ਅਤੇ ਵਿਟਲੇ ਨੇ *ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਦਾ* ਮਤਲਬ 'ਚੰਗੀ ਵਿਸ਼ਵਾਸ, ਧੋਖੇ ਜਾਂ ਧੋਖੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ' ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ *ਬੋਨਾਫਾਈਡ* ਸ਼ਬਦ ਜਾਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮਨ ਦੀ ਅਵਸਥਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਲੋੜ ਸਿਰਫ ਇੱਛਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। 'ਲੋੜ' ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੀ ਗਈ ਤੀਬਰਤਾ ਦੀ ਡਿਗਰੀ ਸਿਰਫ ਇੱਛਾ ਨਾਲੋਂ ਕਿਤੇ ਵੱਧ ਹੈ। ਵਾਕੰਸ਼ 'ਲੋੜੀਂਦਾ *ਬੋਨਾਫਾਈਡ*' ਵਿਧਾਨਿਕ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਇੱਛਾ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹੁਸ਼ਿਆਰ ਜਾਂ ਕਲਪਨਾ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੈ। ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤੀ ਲੋੜ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਲੋੜ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਇਮਾਨਦਾਰ, ਇਮਾਨਦਾਰ ਇੱਛਾ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਸਿਰਫ ਦਿਖਾਵੇ ਜਾਂ ਬਹਾਨੇ ਦੇ ਉਲਟ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਲਈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਮੈਂਬਰ ਉਸਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਦੇਵੇਗਾ। ਇਸ ਕੋਣ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ, ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸਾਰਥਕ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਸੈਟਿੰਗ, ਉਦੇਸ਼ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਦਾ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਹੋਵੇਗੀ।

ਅਦਾਲਤ। ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਜੱਜ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਬਾਂਹ ਵਾਲੀ ਕੁਰਸੀ 'ਤੇ ਬਿਠਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਤੋਂ ਇਹ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ- ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਕੁਦਰਤੀ, ਅਸਲੀ, ਇਮਾਨਦਾਰ, ਇਮਾਨਦਾਰ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ? ਜੇਕਰ ਜਵਾਬ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੋੜ ਸਹੀ ਹੈ। ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ, ਜਾਂ, ਇੱਕ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਸਮੱਗਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲੀਅਤ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਸੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਿਰਫ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਬਹਾਨਾ ਜਾਂ ਬਹਾਨਾ ਕੱਢਣਾ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਿਆਂਇਕ ਸਹਾਇਤਾ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਯਕੀਨਨ ਮਨਾਉਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਅਦਾਲਤ ਬਾਹਰਮੁਖੀ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਵਾਧੂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਦੇ ਪ੍ਰਮਾਣਾਂ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਚੁਣਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਚੋਣ ਦਾ ਸਨਮਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਦਾਲਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਕੇ ਸਾਬਤ ਹੋਈ ਲੋੜ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਵੇਗੀ ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋਵੇਗਾ; ਅਦਾਲਤ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਚੋਣ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਸਿਆਣਪ ਦਾ ਜ਼ੋਰ ਨਹੀਂ ਲਵੇਗੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਨਹੀਂ, ਸਗੋਂ ਦੂਸਰੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, *ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਲੋੜ ਜਾਂ ਅਸਲ ਲੋੜ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਜੀਵਨ ਦੀਆਂ ਅਸਲੀਅਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਇੱਕ ਵਿਹਾਰਕ ਪਹੁੰਚ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਪਹੁੰਚ ਜਾਂ ਤਾਂ ਬਹੁਤ ਉਦਾਰ ਜਾਂ ਦੋ ਰੂੜੀਵਾਦੀ ਜਾਂ ਪੈਡੈਟਿਕ ਤੋਂ ਬਚਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।*

(11) ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੱਖਰੇ ਮਕਾਨ ਅਤੇ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਫਟ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਰਹੇਗਾ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਘਰ ਵਿੱਚ ਆਰਾਮ ਨਾਲ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਉਸ ਤੋਂ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਪਰਿਸਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ।

(12) ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ *ਜੋਗਿੰਦਰ ਪਾਲ ਬਨਾਮ ਨਵਲ ਕਿਸ਼ੋਰ ਬਹਿਲ*³ ਵਿੱਚ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਹੈ:

"24. ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3)(a)(iii) ਵਿੱਚ 'ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ' ਸਮੀਕਰਨ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

(G.S. Sandhawalia, J.)

ਸਬੰਧ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਮਝਿਆ। ਸਮੀਕਰਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਆਪਕ, ਉਦਾਰ ਅਤੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਰਥ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਲੋੜ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿਚ ਇਕੱਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲੋੜ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸਰੀਰਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਮੈਂਬਰ ਜਾਂ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਜਿਸ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਿਰਭਰ ਹੈ ਜਾਂ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੈ, ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲੋੜ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਈ ਨਿਰਣਾਇਕ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਪਰੀ ਮਟੀਰੀਆ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਪਤਨੀ, ਪਤੀ, ਭੈਣ, ਪੁੱਤਰ, ਧੀ, ਵਿਧਵਾ ਧੀ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ, ਭਤੀਜੇ, ਸਹਿਪਾਠੀਆਂ, ਮੈਂਬਰਾਂ ਸਮੇਤ ਬੱਚਿਆਂ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਪਰਿਵਾਰ ਅਤੇ ਆਸ਼ਰਿਤਾਂ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਅਤੇ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ "ਉਸਦੀ" ਜਾਂ "ਆਪਣੀ" ਲੋੜ ਅਤੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਵਜੋਂ ਲੋੜ ਹੈ। ਸਮਾਜ ਦੇ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਵਰਗ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਸਮਾਜਿਕ ਜਾਂ ਸਮਾਜਿਕ ਧਾਰਮਿਕ ਮਾਹੌਲ ਅਤੇ ਰੀਤੀ-ਰਿਵਾਜਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਇਹ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਆਰਥਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੁਤੰਤਰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਉਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇ। ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ। ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਥਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਲੋੜ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਲੋੜ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਅਸਲ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨਿਰੀਖਣ ਨਾਲ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰੇਗੀ: (i) ਕੀ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ (ii) ਕੀ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿਚਕਾਰ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਆਪਸੀ ਸਬੰਧ ਜਾਂ ਪਛਾਣ ਦਾ ਗਠਜੋੜ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਪਹਿਲੀ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਟੈਸਟਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਨਾਲ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਬੇਟੇ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਚਾਰਟਰਡ ਅਕਾਊਂਟੈਂਟ ਹੈ, ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਥਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਜ਼ਿੰਮੇਦਾਰ ਦਾ ਨੈਤਿਕ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਦਗੀ ਵਿਚ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਸਾਏ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਆਰਥਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਜ਼ਾਦ ਦੇਖਣ ਲਈ ਆਪਣਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਯੋਗਦਾਨ ਦੇਵੇ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਬੇਟੇ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਦੇਣ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਬੇਟਾ ਅਹਾਤੇ ਵਿਚ ਆਪਣਾ ਦਫ਼ਤਰ ਚਲਾਵੇਗਾ, ਕਬਜ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਹੀ ਰਹੇਗਾ ਅਤੇ ਇਕ ਅਰਥ ਵਿਚ ਪੁੱਤਰ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਖੁਦ ਹੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਲੋੜ ਹੈ

ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਪਦਾਰਥ ਵਿੱਚ ਉਪਭੋਗਤਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਲਈ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਕੇਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ

(G.S. *Sandhawalia, I*)
13(3)(a)(ii) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ।

(13) ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਿੱਟੇ ਕੱਢੇ ਗਏ ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:

ਸਾਡੇ ਸਿੱਟਿਆਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕ੍ਰਿਸਟਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

(i) ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (a) (ii) ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ 'ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵਰਤਣ ਲਈ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਸਖਤ ਜਾਂ ਤੰਗ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਬਜਾਏ ਵਿਆਪਕ, ਉਦਾਰ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗੀ ਅਰਥ ਮਿਲਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ।

(ii) ਸਮੀਕਰਨ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ 'ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ' ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਉਪਭੋਗਤਾ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਲੋੜ ਸਿਰਫ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਹੀ ਨਹੀਂ

ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਵੀ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਆਮ 'ਭਾਵਨਾਵਾਂ' ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਉਹ ਸਾਰੇ ਕੇਸ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਭੌਤਿਕ ਕਿੱਤਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਉਪਭੋਗਤਾ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਕਿੱਤੇ ਜਾਂ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਿਣਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਰਕਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅੰਤਰ-ਸਬੰਧ ਅਤੇ ਅੰਤਰ- ਨਿਰਭਰਤਾ ਆਰਥਿਕ ਜਾਂ ਹੋਰ, ਸਮਾਜ ਜਾਂ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸਮਾਜਿਕ, ਸਮਾਜਿਕ-ਧਾਰਮਿਕ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਰੀਤੀ-ਰਿਵਾਜਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਵਿਚਕਾਰ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਹੈ।

(iii) ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਟੈਸਟ ਹਨ: (i) ਕੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਹੋਈ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਆਪਣੀ ਲੋੜ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ? ਅਤੇ, (ii) ਕੀ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲ ਕਿੱਤੇ ਅਤੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ 'ਆਪਣਾ' ਕਿੱਤਾ ਜਾਂ ਉਪਭੋਗਤਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ? ਜਵਾਬ, ਇਸਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ, (i) 'ਆਪਣਾ' ਹੋਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਡਿਗਰੀ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਨਿਰਭਰਤਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ; (ii) ਉਹ ਹਾਲਾਤ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ (iii) ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਅੰਦਰੂਨੀ ਸਥਿਰਤਾ। ਅਦਾਲਤ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਤਰਕਸ਼ੀਲਤਾ ਅਤੇ ਸੱਚਾਈ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਦੀ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਚਾਲ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖੇਗੀ।

(iv) ਆਪਣਾ ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਜੀਵਨ ਦੀਆਂ ਹਕੀਕਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਤ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਸਾਰਥਕ ਪਹੁੰਚ ਅਪਣਾਉਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

(G.S. Sandhawalia, J.)

(V) ਵਰਤਮਾਨ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3)(a)(ii) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਆਪਣੇ ਚਾਰਟਰਡ ਅਕਾਊਂਟੈਂਟ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤੋਂਕਾਰ ਲਈ ਸੂਟ ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ 'ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ' ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।"

(14) ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਆਤਮਾ ਐਸ ਬੇਰ ਬਨਾਮ ਮੁਖਤਿਆਰ ਸਿੰਘ⁴ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਜੱਜ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪੂਰੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਵੇਂ ਕਰਨੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਲੋੜ ਉੱਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਹ ਵਿਵਾਦਿਤ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:

“15. ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਦੀ ਨਿੰਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਵਾਪਰੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ। . ਅਗਲੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈਣ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਪਟਾਈ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਤਿੰਨ ਸਵਾਰਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਹੈ; ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਗਲੀ ਘਟਨਾ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ; ਦੂਸਰਾ, ਇਸ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਲਗਾਤਾਰ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈਣ ਅਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮਿਲਣ ਜਾਂ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ; ਅਤੇ ਤੀਸਰਾ, ਅਗਲੀ ਘਟਨਾ ਦਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੇ ਰਾਹਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ ਸਾਮੱਗਰੀ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਇਸ ਕੋਰਟ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੀਆਂ ਅਖੌਤੀ ਬਾਅਦ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਸੱਚਾਈ ਅਤੇ ਲੋੜ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਲਝਣ ਦਾ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਆਮ ਮਨੁੱਖੀ ਸੁਭਾਅ ਅਤੇ ਵਿਵਹਾਰ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ, ਘਟਨਾਵਾਂ ਪੈਂਡੈਂਟ ਲਾਈਟ ਦੀ ਬਜਾਏ ਲੋੜ ਦੀ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨੂੰ ਹੋਰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਸਾਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਚ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤਿਵਾ ਦੇਵੀ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ) ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਨੂੰ ਯਾਦ ਕਰਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ - "ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀਆਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਜੱਜ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਏ

ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਆਜ਼ਾਦੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਹੁਕਮ ਦੇਣਾ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਚਿੰਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਅਤੇ ਕਿਸ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਲਈ ਆਪਣਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਿਆਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਉਦਮ ਅਤੇ ਉਦਮ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਕੀ ਕਰਨਾ ਵਧੇਰੇ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। “ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਨਜ਼ਰ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਬੇਲੋੜੀ ਸਲਾਹ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਲਾਭਦਾਇਕ ਅਨੰਦ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰਦਾ ਹੈ”। ਮੌਜੂਦਾ ਇੱਕ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਢੁਕਵਾਂ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਦੋ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਇਸਦੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਇਹ ਝੁਕਾਅ ਸੀ। ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਰਾਏ ਹੈ।”

(15) ਕਾਰੋਬਾਰ ਅਤੇ ਸਥਾਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਨ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਸਲਾਹ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਕਿਹੜੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸਨੂੰ ਕੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਕੀ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਨਿਖੇਧੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਵਹਾਰਕ ਪਹੁੰਚ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਤਾਰੀਖ ਜਦੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਹਾਲਾਂਕਿ ਰਾਹਤਾਂ ਨੂੰ ਢਾਲਣ ਲਈ ਬਾਅਦ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਤੱਥ ਇਹ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਉਸ ਤੋਂ ਉਕਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਵਿਹਲੇ ਬੈਠਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। **ਪ੍ਰਤਾਪ ਰਾਏ ਤਨਵਾਨੀ** ਬਨਾਮ **ਉੱਤਮ ਚੰਦ** ਅਤੇ **ਸੈਤ ਨਾਗਜੀ ਪੁਰਸ਼ੋਤਮ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟਡ** ਬਨਾਮ **ਵਿਮਲਾਬਾਈ ਪ੍ਰਭੂਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ** ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਹਨ।

(16) ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਸੇ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸੋਧੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੀ ਵਾਰੰਟੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਮੌਜੂਦਾ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਸੀਮਾ ਵਿੱਚ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਪਾਇਲ ਮਹਿਤਾ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:— ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾਂ 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।

² 1999(3) SCR 1260

ਗੁਲਜ਼ੇਬਾ