

ਐਸਪੀ ਗੋਇਲ ਜੇ.

ਕਸਤੂਰੀ ਲਾਲ ਸ਼ਰਮਾ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਕਰਤ ਏਆਰ ਸਿੰਘ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

1982 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 1851 .

ਦਸੰਬਰ 23, 1983

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (HI of 1949)-ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (a)(i)- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ—ਸ਼ਬਦ 'ਉਸਦਾ ਆਪਣਾ ਕਿੱਤਾ'—ਕੀ ਇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਵਿਆਹੁਤਾ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਪਰਿਵਾਰ ਜੋ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਆਸ਼ਰਿਤ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜੋ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹਨ। 'ਪਰਿਵਾਰ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਭਾਵੇਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਧਾਰਾ (i) (ਏ) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਹੈ, ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ 'ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ' ਸ਼ਬਦ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਿਰਭਰ ਮੈਂਬਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ. ਇਸ ਵਿਵਸਥਾ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਅਪਵਾਦ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਧਾਰਾ (iv) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਸਨੂੰ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਦਫ਼ਤਰ ਜਾਂ ਸਲਾਹਕਾਰ ਕਮਰੇ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਵਕੀਲ ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਮੈਡੀਕਲ ਪ੍ਰੈਕਟੀਸ਼ਨਰ ਵਜੋਂ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਆਹੇ ਹੋਏ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਆਪਣੀ ਪ੍ਰੋਪਰਟੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰੇ, ਬਸ਼ਰਤੋਂ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਾ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇ। ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਕੇਸ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਮਰੀ ਹੋਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਦਰਖਾਸਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਇਹ ਆਪਣੇ ਵਿਆਹੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ 'ਤੇ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਨਿਰਭਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸ਼ਬਦ 'ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ' ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰਕ ਨਾਲ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਸਮਝਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ।

(ਪਰਾ ੨)।

ਪੁਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, 27 ਮਈ, 1982 ਨੂੰ ਪੁਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਸਰਦਾਰ ਟੀ.ਐਸ. ਚੌਮਾ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ, ਸ੍ਰੀ ਐਚ.ਆਰ. ਨੰਗਰੀਆ, ਪੀ.ਸੀ.ਐਸ. ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ, ਮਿਤੀ 29 ਜੁਲਾਈ, 1981 ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ। ਅਗੇ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅੱਜ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅੰਦਰ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਸ਼ਰਤੋਂ ਉਹ 20 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਾਰੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕਰ ਦੇਵੇ।

ਐਚ.ਐਲ, ਸਰੀਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਐਮ.ਐਲ. ਸਰੀਨ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ।

ਗੁਰ ਰਤਨ ਪਾਲ ਸਿੰਘ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਵੱਲੋਂ ਜਵਾਬ ਤਲਬੀ ਕੀਤੀ ਗਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਐਸ.ਪੀ. ਗੋਇਲ, ਜੇ.

(1) ਜਵਾਬਦੇਹ ਕਰਤਾਰ ਸਿੰਘ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨ ਦੇ ਅਧਿ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਦੋ ਬਕਾਏ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਏ ਗਏ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਬਚਿਆ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ

ਦੀ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਅਤੇ ਰਸੋਈ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਲਈ ਨਾਕਾਫੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ, ਉਸ ਦਾ ਪੁੱਤਰ, ਨੂੰਹ ਅਤੇ ਚਾਰ ਪੋਤੇ ਹਨ। ਇਸ ਦਰਖਾਸਤ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਲੜਕੇ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਭੈਣ ਦੇ ਪਤੀ ਮੰਗੀ ਸਿੰਘ ਨੇ ਗੋਦ ਲਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਲੜਕੇ ਅਤੇ ਪਰਿਵਾਰ ਸਮੇਤ ਪਿਛਲੇ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਭਰਾ ਦੇ ਘਰ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਕਨੂੰਨੀ ਤੌਰ ਤੇ ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਲੜਕੇ ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਦਾ ਵੀ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਘਰ ਤੋਂ 100 ਗਜ਼ ਦੀ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਮਕਾਨ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਨੀਅਤ ਨਾਲ ਇਹ ਦਰਖਾਸਤ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤ ਦਰਜ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਲੜਕੇ ਅਤੇ ਪਰਿਵਾਰ ਸਮੇਤ ਮੰਗਾਈ ਸਿੰਘ ਕੋਲ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਦਰਖਾਸਤ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਝਗੜੇ ਵਿੱਚ ਘਰ ਵਿੱਚ ਚਲਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਉਸੇ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਘਰ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਿੱਥੇ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਘਰ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਨੇ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਨਕਾਰਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਜੀਜਾ ਮੰਗਾਈ ਸਿੰਘ ਦੇ ਘਰ ਸਿਰਫ਼ ਲਾਇਸੈਂਸੀ ਵਜੋਂ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਰਹਿਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਮਨ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਜੇਕਰ ਉਹ ਆਪਣੇ ਘਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਫਟ ਹੋਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰੇ। ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਰਸੋਈ ਵਾਲੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਕਾਫੀ ਪਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਉਸਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਾਰਾਜ਼, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਸੋਧ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ।

(2) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਅਤੇ ਜ਼ਬਾਨੀ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਇੰਡਲੋਰਡ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਪੁੱਤਰ ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਸਮੇਤ ਮੰਗਾਈ ਸਿੰਘ ਦੇ ਘਰ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ। ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ

ਕਸਤੂਰੀ ਲਾਲ ਸ਼ਰਮਾ ਬਨਾਮ ਕਰਤਾਰ ਸਿੰਘ (ਐਸ.ਪੀ. ਗੋਇਲ, ਜੇ.)

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਉਸਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਆਪਣੇ ਘਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਫਟ ਹੋਣ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਤਰਕ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਘਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਅਤੇ ਇੱਕ ਰਸੋਈ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੁਣ ਤੱਕ ਕਾਫੀ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਜੋ ਨਿਸ਼ਚਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉੱਭਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਹ ਆਪਣੇ ਬੇਟੇ, ਜੋ ਕਿ ਰੁਜ਼ਗਾਰ 'ਤੇ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਖਾਲੀ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਦਾ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) ਵਿੱਚ "ਉਸ ਦਾ ਆਪਣਾ ਕਿੱਤਾ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਆਸ਼ਰਿਤ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜੋ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹਨ। ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ, "ਪਰਿਵਾਰ" ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਧਾਰਾ (i) (ਏ) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਬਦ, "ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ" ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਨਿਰਭਰ ਮੈਂਬਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਵਿਵਸਥਾ ਦਾ ਇਕਮਾਤਰ ਅਪਵਾਦ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਧਾਰਾ (iv) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦਫਤਰ ਜਾਂ ਸਲਾਹਕਾਰ ਕਮਰੇ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜੋ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਵਜੋਂ ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਮੈਡੀਕਲ ਪ੍ਰੈਕਟੀਸ਼ਨਰ ਵਜੋਂ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਪ੍ਰੈਕਟਿਸ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਜੋ ਵਿਆਹਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਬਸ਼ਰਤ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਾ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਨਾ

ਹੀ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇ। ਇੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੇਸ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਮਰੀ ਹੋਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਦਰਖਾਸਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵਿਆਹੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਇਸ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਨਿਰਭਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। "ਉਸ ਦਾ ਆਪਣਾ ਕਿੱਤਾ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰਕ ਨਾਲ ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ, ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ (iv) ਅਧੀਨ ਹੀ ਹੋਵੇ ਪਰ ਉਸਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਉਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਕੇਸ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ (iv) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤਾਂ ਹੀ ਇੱਕ ਵਿਆਹੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਉਸ ਕੋਲ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਵਿਆਹ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ ਉਸਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਵਿਆਹੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਜੋ ਉਸ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਰਕਬੇ ਦਾ ਆਪਣਾ ਘਰ ਹੈ।

ਆਸ ਪਾਸ, ਭਾਵੇਂ ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਨੇ ਆਪਣੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਘਰ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਪਸ਼ੂਆਂ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਣ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਪਰ ਉਸ ਦੀ *ਇਪਸੀ ਦੀਕਸ਼ਿਤ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ* ਕਿਉਂਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਵਿਆਹੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਲੋੜ ਦੀ ਦਰਖਾਸਤ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਾਬਤ ਕੀਤੇ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਨਾ ਤਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਉਸਦੀ ਆਪਣੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਸੀ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਵਿਆਹੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਲਈ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜੋ ਨਾ ਤਾਂ ਨਿਰਭਰ ਸਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਪਿਛਲੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ। ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ 8 ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ।

(3) ਉੱਪਰ ਦਰਜ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ, ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕੋਈ ਖਰਚਾ ਨਹੀਂ।

ਐਨ. ਕੇ. ਐਸ

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

ਮਹਿਕ