

Amir Chand v. Sardar Arjan Singh (D. V. Sehgal, J.)

ਇਵੈਕੁਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ, 1950 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਨਿਕਾਸੀ ਜਾਇਦਾਦ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ 7 ਮਈ, 1954 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ 7 ਮਈ, 1954 ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਲੰਬਿਤ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਕਾਜ਼ੀ ਅਬਦੁਲ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਰਾਸ਼ਿਦ ਨੂੰ ਨਿਕਾਸੀ ਜਾਇਦਾਦ ਐਲਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ ਜਦੋਂ ਇਹ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ਉਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਗਠਿਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਧਾਰਾ 7-ਏ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। 1950 ਐਕਟ ਦਾ, 1950 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 46 ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਧਾਰਾ, ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਉਸ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਕਟੋਡੀਅਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵੱਲ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(23) ਹਾਜ਼ੀ ਸਿੱਦੀ ਸਿੱਦਿਕ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੁਕਮਰਾਨਾਂ ਨੂੰ ਡਾ: ਰਾਸਿੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮਿਲਿਆ ਅਤੇ ਫਿਰ ਇਹ ਵੇਖ ਕੇ ਵੱਖਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ ਉਹ ਕੇਸ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਬੰਧਤ ਨਿਕਾਸੀ ਸਾਲ 1963 ਵਿੱਚ ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਚਲੇ ਗਏ ਸਨ। 1950 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 7-ਏ ਦੇ ਸੀਮਿਲਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ.

(24) ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਸਹੀ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਦੇਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦੀ ਖੋਜ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਿਰਫ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲਾਂ ਨੂੰ ਉਠਾਉਣ ਲਈ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ.

(25) ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਆਰ.ਐਨ.ਆਰ

ਡੀਵੀ ਸਹਿਗਲ ਜੇ.

ਅਮੀਰ ਚੰਦ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਸਰਦਾਰ ਅਰਜਨ ਸਿੰਘ, - ਜਵਾਬਦਾਰ

1979 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 2134 .

21 ਸਤੰਬਰ 1987

Amir Chand v. Sardar Arjan Singh (D. V. Sehgal, J.)

ਹਰਿਆਣਾ ਸ਼ਹਿਰੀ (ਕਰਾਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਨਿਯੰਤਰਣ) ਐਕਟ ( 1973 ਦਾ XI) — ਸੈਕਸ਼ਨ 4  
ਅਤੇ 13(2)(iii)- ਪਦਾਰਥਾਂ ਦੀ ਕਮਜ਼ੋਰੀ — ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੇ ਐਕਟ

ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ - ਟੀਨ ਸੈੱਡ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਲੰਬਾਈ ਦਾ ਵਿਸਤਾਰ ; ਦਰਵਾਜ਼ਾ ਰੋਲਿੰਗ ਸ਼ਟਰ ਦੁਆਰਾ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ; ਛੱਤ ਦਾ ਪੱਧਰ ਬਦਲਿਆ—ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀਆਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ—ਕੀ ਮਰਨ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਭੌਤਿਕ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਦੀ ਰਕਮ — ਕਿਰਾਏਦਾਰ—ਕੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ—ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਢਾਂਚਾਗਤ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਦੀ ਖੋਜ—ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ — ਕੀ ਕਨਡੋਨੇਸ਼ਨ ਦੀ ਰਕਮ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ - ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਆਧਾਰ - ਕੀ ਅਜੇ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੈ।

ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚਬੂਤਰਾ ਢੱਕ ਕੇ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਲੰਬਾਈ ਵਧਾ ਕੇ ਟੀਨ ਦਾ ਸੈੱਡ ਬਣਾ ਕੇ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਦਰਵਾਜ਼ਾ ਉਸ ਦੀ ਅਸਲ ਥਾਂ ਤੋਂ ਹਟਾ ਕੇ ਅੱਗੇ ਸਟੀਲ ਦਾ ਰੋਲਿੰਗ ਸ਼ਟਰ ਲਗਾ ਦਿੱਤਾ। ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਵਧੇ ਹੋਏ ਹਿੱਸੇ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਛੱਤ ਦਾ ਪੱਧਰ ਬਦਲਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕੰਮ ਨਾਲ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਬਰਸਾਤੀ ਪਾਣੀ ਦੇ ਵਹਾਅ ਨੂੰ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਚਬੂਤਰੇ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸਟੋਰ ਬਣਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਲੱਕੜ ਦਾ ਸ਼ਟਰ ਲਗਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਉਸ ਸਟੋਰ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਇਹ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਕਾਫ਼ੀ ਸਮੱਗਰੀ ਹਨ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਰੂਪ ਅਤੇ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ,

(ਪਰਾ ੫)।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਕਤ ਵਿਵਸਥਾ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰਕ ਨਾਲ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ, ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਮਾਫ਼ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

(ਪਰਾ ੬)।

ਹਰਿਆਣਾ ਸ਼ਹਿਰੀ (ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਨਿਯੰਤਰਣ) ਐਕਟ, 1973 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਸ੍ਰੀ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਕਾਂਤ ਅਗਰਵਾਲ, ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਲਈ ਹਰਿਆਣਾ ਸ਼ਹਿਰੀ (ਕਰਾਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਨਿਯੰਤਰਣ) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(6) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਗੁੜਗਾਓਂ ਮਿਤੀ . 8 ਅਗਸਤ, 1979, ਸ੍ਰੀ ਆਰ.ਡੀ. ਅਨੇਜਾ, ਤਤਕਾਲੀ ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਗੁੜਗਾਓਂ ਮਿਤੀ 27 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1979 ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਯੋਜਨਾ ਵਿਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਬਰਬਾਦ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ।

ਅਮੀਰ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਸਰਦਾਰ ਅਰਜਨ ਸਿੰਘ (ਡੀ.ਵੀ. ਸਹਿਗਲ, ਜੇ.)

(ਐਕਸ. PW5/1) ਸਦਰ ਬਜ਼ਾਰ, ਗੁੜਗਾਓਂ ਕੈਂਟ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ, 8 ਅਗਸਤ, 1979 ਦੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਪੀਲੀ ਵਕੀਲ ਨੂੰ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੋਵੇਗੀ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ ਆਰ ਐਲ ਸਰੀਨ ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਤੇ ਮਿਸ ਰਿਤੂ ਬਾਹਰੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਦੇ ਨਾਲ ਐਚ ਐਲ ਸਰੀਨ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ।

ਐਨ.ਸੀ. ਜੈਨ, ਵੀ.ਕੇ. ਜੈਨ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਐਸ.ਕੇ. ਵਿਜ ਅਤੇ ਜੇ.ਬੀ. ਜੈਨ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ ਹਨ।

ਨਿਆਂ

ਡੀ. ਵੀ ਸਹਿਗਲ, ਜੇ.

ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਹਰਿਆਣਾ ਅਰਬਨ (ਕੰਟਰੋਲ ਆਫ ਰੈਂਟ ਐਂਡ ਇਵੀਕਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1973 (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 'ਐਕਟ' ਦੀ ਧਾਰਾ 15(4) ਦੇ ਅਧੀਨ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਗੁੜਗਾਉਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 8 ਅਗਸਤ, 1979 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੈ।), ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਜਵਾਬਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। 27 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1979 ਦਾ ਸਿੱਖ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਫੈਸਲਾ, ਜੋ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(2) ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ Ioult ਨੂੰ 3 ਜਨਵਰੀ, 1962 ਦੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। PW5/2. ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੀ ਧਾਰਾ (iii) ਅਧੀਨ।

ਜਿੱਥੇ ਤੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਕਥਿਤ ਸਮੱਗਰੀ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਬਹੁਤਾ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਯੋਜਨਾ ਸਾਬਕਾ ਵਿੱਚ ਪੀਲੇ ਰੰਗਤ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। PW5/1. ਇਹ 6' X 10' ਮਾਪਦਾ ਹੈ। ਇਸਦੇ ਸਾਹਮਣੇ 2' X 6' ਮਾਪਦਾ ਇੱਕ ਚਬੂਤਰਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਕਤ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਗੁਲਾਬੀ ਰੰਗਤ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਚਬੂਤਰੇ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਬਜ਼ਾਰ ਦੀ ਸੜਕ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਕਤ ਚਬੂਤਰੇ 'ਤੇ ਟੀਨ ਦਾ ਸ਼ੈੱਡ ਖੜ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਕੰਧ ਖਾ ਗਾ ਵਿੱਚ ਲੱਗੀ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਲੱਕੜ ਦੇ ਦਰਵਾਜ਼ੇ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ ਲਾਈਨ ਵਿੱਚ ਟੀਨ ਦੇ ਸ਼ੈੱਡ ਦੇ ਅੱਗੇ ਸਟੀਲ ਦਾ ਸ਼ਟਰ ਲਗਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਚਾਚਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸ ਨੇ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਲੰਬਾਈ ਨੂੰ 2' ਤੱਕ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਹੁਣ 10' ਦੀ ਅਸਲ ਲੰਬਾਈ ਦੀ ਬਜਾਏ 12' ਲੰਬਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਛੱਤ ਦੀ ਢਲਾਨ ਵੀ ਬਦਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਉੱਤਰੀ ਪਾਸੇ ਤੋਂ ਦੱਖਣੀ ਪਾਸੇ ਵੱਲ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਉੱਤਰੀ ਦੀਵਾਰ 'ਤੇ ਪੁਆਇੰਟ ਸਾ ' ਤੇ ਛੱਤ ਦਾ ਪਾਣੀ ਦਾ ਨਿਕਾਸ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦੱਖਣੀ ਪਾਸੇ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਛੱਤ ਤੋਂ ਬਰਸਾਤੀ ਪਾਣੀ ਦਾ ਨਿਕਾਸ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਟੀਨ ਦਾ ਸ਼ੈੱਡ ਬਣਾ ਕੇ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਲੰਬਾਈ ਵਧਾ ਕੇ ਚਬੂਤਰੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਚਬੂਤਰੇ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਇੱਕ ਗੋਦਾਮ ਵੀ ਉਸਾਰ ਲਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਸ਼ਟਰ ਲਗਾ ਕੇ ਉਹ ਉੱਥੇ ਮਾਲ ਦਾ ਭੰਡਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਜੋੜਾਂ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨੂੰ ਫੋਟੋਆਂ Exs ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਕੇ ਦੇਖਿਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। PW 4/4 ਤੋਂ PW 4/6, ਜਿਸ ਦੇ ਨਕਾਰਾਤਮਕ Exs ਹਨ। PW 4/1 ਤੋਂ PW 4/3। ਝਗੜੇ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਦੋ ਪਾਸੇ, ਅਰਥਾਤ ਦੱਖਣ ਅਤੇ ਪੱਛਮ ਵੱਲ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀਆਂ ਦੂਜੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀਆਂ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਪੱਛਮ ਵਾਲੇ ਪਾਸੇ ਇੱਕ ਮਾਮ ਚੰਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਆਰਥੀ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਏ ਗਏ ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਸਵਾਲ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਰੱਖਿਆ ਕਿ 'ਕੀ ਉਪਰੋਕਤ ਵੇਰਵੇ ਅਤੇ ਸੋਧਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੀ ਧਾਰਾ (iii) ਦੀ ਸ਼ਰਾਤ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦੀਆਂ ਹਨ'। ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਨੂੰ 'ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪਦਾਰਥਕ ਬਦਲਾਅ' ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸਦੇ ਉਲਟ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ।

(3) ਟਿਪਟੀਸ਼ਨਰ 2 ਲਈ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਵਕੀਲ ■ ਰਿਲਾਇੰਸ ਮੋਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਅਤੇ ਹੋਰ (1), ਮੈਸ. ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਚੰਦ ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਗਿਆਨ ਚੰਦ (2), ਅਤੇ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਬਨਾਮ ਅਮਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (3) ਵਿੱਚ ਅੰਤਿਮ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ, - 8 ਜਨਵਰੀ, 1979 ਦੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ। ਅਸਲ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਵਸਨੀਕ ਨੇ ਉਕਤ ਥਾਂ ਦੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਬਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜੋੜਾਂ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਰਜ਼ਾਮੰਦੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਲਈ ਸਮਰਥਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸਨੇ ਵੇਦ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਬਨਾਮ ਦਰਸ਼ਨ ਲਾਈ ਜੈਨ (4) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ, ਨਰਾਇਣ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਬੈਕਸਨ ਲੈਬਾਰਟਰੀਜ਼ ਆਦਿ (5), ਮੈਸ. ਸੁਮਨ ਲਾਈਟ

- (1) 1978(1) RCJ 406.
- (2) 1979(1) ਆਰਸੀਜੇ 1.
- (3) ਏਆਈਆਰ 1987 ਐਸਸੀ 617.
- (4) 1986(2) PLR 90.
- (5) 1981 (2) ਆਰਸੀਆਰ 237.

ਹੋਜ਼ਰੀ, ਮਾਧੋਪੁਰੀ ਬਨਾਮ ਜਸਵੰਤ ਸਿੰਘ (6), ਮਨਮੋਹਨ ਦਾਸ ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਬਿਸੂਨ ਦਾਸ (7), ਲਖਮੀ ਚੰਦ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹੀਰਾ ਲਾਈ (8), ਜਗਨਮਦਰ ਡੌਸ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਹਰੀ ਕਿਸ਼ਨ ਸੁਸ਼ੀਲ ਕੁਮਾਰ (9) ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨਿਰਮਲਾ ਬਨਾਮ ਈਸ਼ਵਰ ਚੰਦਰ (10)।

(4) ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਵਾਲ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ' ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਅਥਾਰਟੀਜ਼ ਦੇ ਇੱਕ ਕੈਟੇਨਾ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਕਿਸੇ ਖੋਜ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ ਪਰ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਟ੍ਰੈਟ ਜੈਕਟ ਫਾਰਮੂਲੇ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਖੋਜ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦੋਵਾਂ ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲਾਂ ਲਈ ਨਿਰਪੱਖ ਹੋਣ ਲਈ, ਮੈਂ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਕਰਾਂਗਾ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। *ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ)* ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਫਰਸ਼, ਜੋ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਇੱਟਾਂ ਦਾ ਸੀ, ਨੂੰ ਸੀਮਿੰਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਥੇ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰਲੇ ਦਰਵਾਜ਼ੇ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਬਣੇ ਕੰਪਾਉਂਡ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜੋੜਦਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਅਹਾਤੇ ਅਤੇ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਲੱਕੜ ਦੇ ਤਖਤਿਆਂ ਨਾਲ ਛੱਤ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨੂੰ ਪਦਾਰਥਕ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਵਿੱਚ *M/s. ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਚੰਦ ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)*, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਵਰਾਂਡੇ ਦੇ ਦਰਵਾਜ਼ੇ ਨੂੰ ਅਸਲ ਜਗ੍ਹਾ ਤੋਂ ਹਟਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਿਰਫ ਦਰਵਾਜ਼ਾ ਠੀਕ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਇਸ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਮਾਰਤ. *ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)* ਵਿੱਚ ਅੰਤਮ ਅਦਾਲਤ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਛਾਉਣੀਆਂ (ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਨਿਯੰਤਰਣ) ਦੀ ਧਾਰਾ 14 (ਸੀ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਰਹੀ ਸੀ! ਐਕਟ (1952 ਦਾ 10)। ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, *ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ*, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਆਗਿਆ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਉਸਨੇ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਇਸਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਕਾਫ਼ੀ ਘੱਟ ਕਰਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ . ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅੰਤਿਮ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਸੈਕਸ਼ਨ 14(c) *ibid* ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੀ ਧਾਰਾ (iii) ਤੋਂ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰੀ ਹੈ। ਬਾਅਦ ਵਾਲਾ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਸਨੇ ਅਜਿਹਾ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ "ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ।"

(6) 1985(1) RCR 680.

(8) 1986 Haryana Rent Reporter 184.

(7) ਏਆਈਆਰ 1967 ਐਸਸੀ 643

(9) 1981(1) RCR 489.

(10) 1983(2) ਆਰਸੀਆਰ 208.

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਦਾਲਤ ਇੱਕ ਰਾਏ ਬਣਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਜਿਹੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰ ਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਦਲਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਕਾਫ਼ੀ ਘੱਟਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਪਰ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਸਦੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ (ਉਹ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੁਆਰਾ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ *ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)* ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਭਾਗ ਦੀ ਕੰਧ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। *ਇਮਾਰਤ* ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਵਿਹੜੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹਾਲ ਅਤੇ ਟੀਨ ਦੇ ਸ਼ੈੱਡ ਨੂੰ ਕਮਰੇ ਦੇ ਫਰਸ਼ ਦੀ ਨੀਂਹ ਖੋਦਣ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਛੱਤ ਨੂੰ ਛੂਹਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ

Amir Chand v. Sardar Arjan Singh (D. V. Sehgal, J.)

14(ਸੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਗੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। *ਸਿੰਘ* ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ), ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਵਰਾਡੇ ਨੂੰ ਇੱਟਾਂ ਦੀ ਕੰਧ ਨਾਲ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਬਦਲਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਦਾ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਅਸਲ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਲਾਜ਼ (iii) *ibid* ਵਿੱਚ "ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਉਪਯੋਗਤਾ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਵਿਅੰਗਮਈ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਰੋਧਿਤ ਐਕਟ ਨੂੰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਦੋਵਾਂ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਪਰ ਇਹ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਜਾਂ ਤਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਵਿੱਤੀ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਦੀ ਸਮਾਨਤਾ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਦੋ ਲੋੜਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਨੂੰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ। ਵਿੱਚ *M/s. ਸੁਮਨ ਲਾਈਟ ਹੌਜ਼ਰੀ, ਮਾਧੋਪੁਰੀ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)*, ਨਰਾਇਣ *ਸਿੰਘ* ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਿਯਮ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ *ਪਰਚੀਆਂ* ਅਤੇ ਇੱਕ ਕੰਧ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਹੇਠਾਂ ਕਮਰੇ ਦੀ ਛੱਤ 'ਤੇ ਬੋਝ ਨੂੰ ਕਾਫ਼ੀ ਵਧਾ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਜੇ ਰਕਮ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਮਜ਼ੋਰ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਲਈ। *ਮਨਮੋਹਨ ਦਾਸ ਸ਼ਾਹ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)* ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਯੂਪੀ (ਅਸਥਾਈ) ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਐਕਟ, 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 3(1)(c) ਵਿੱਚ "ਜਾਂ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕਰਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ" ਦੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ। ਭੌਤਿਕ ਪਰਿਵਰਤਨ ਦਾ ਕੀ ਅਰਥ ਹੈ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਮ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹਾ ਸਵਾਲ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ, ਅੰਤਮ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਦਾ ਅਰਥ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਭੌਤਿਕ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਅਤੇ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਸੀ। ਸਮੀਕਰਨ "ਭੌਤਿਕ ਤਬਦੀਲੀਆਂ" ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਸਾਧਾਰਨ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਜੋ ਭੌਤਿਕ ਜਾਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮੂਹਰਲੇ ਜਾਂ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਬਦਲਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਜਿਹੀਆਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚਾ ਸਕਦੀਆਂ ਜਾਂ ਇਸਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਘਟਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਗੈਰ-ਵਾਜ਼ਬ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਪੱਧਰ ਨੂੰ ਘਟਾ ਕੇ

ਚਬੂਤਰੇ ਦੀ ਉਚਾਈ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰੀ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਦਰਵਾਜ਼ਾ ਲਗਾਉਣਾ, ਤਾਂ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਨਵੇਂ ਦਰਵਾਜ਼ੇ ਦੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਲਿਆਇਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਸਟਾਰਰਕੇਸ ਦੇ ਅਧਾਰ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਕਰਨਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਵੇਂ ਕਦਮਾਂ ਨੂੰ ਜੋੜਨਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਪਲਿੰਥਬੈਂਡ ਨੂੰ ਕੱਟਣਾ ਜਿਸ 'ਤੇ ਦਰਵਾਜ਼ਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਟਿਕਿਆ ਹੋਇਆ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਨਵੀਂ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਪੱਧਰ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਨੂੰ ਢਾਂਚਾਗਤ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਨਾ ਸਿਰਫ ਪਦਾਰਥਕ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਹਨ। ਪਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਰੂਪ ਅਤੇ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਚਿਹਰਾ ਦੇਣ ਲਈ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੀ ਸ਼ਰਾਰਤ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ। *ਲਖਮੀ ਚੰਦ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)* ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਘਿਰੀ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਛੱਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਦੂਜੀ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ 4/5 ਫੁੱਟ ਤੱਕ ਉੱਚੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਲੱਕੜ ਦੇ ਦਰਵਾਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸਟਰ ਨਾਲ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸਲੈਬ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਨ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਮਾਮਲਾ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। *ਜਗਮੰਦਰ ਦਾਸ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)* ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਢਾਂਚਾ ਉਸਾਰਿਆ। ਉਕਤ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਜ਼ਮੀਨ - ਮਾਲਕ ਦੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਨ ਲਈ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੀ ਧਾਰਾ (iii) ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈ ਕੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸ਼ੀਮਤੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, *ਨਿਰਮਲਾ*, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਾਲੀ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਥਾਂ ਨੂੰ ਢੱਕ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਹਾਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਹੂਲਤ ਦੀ ਖਰਾਬੀ ਨੂੰ ਮਕਾਨ

ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ।

(5) ਹੁਣ ਇਹ ਤੱਥ ਸਾਹਮਣੇ ਆ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚਬੂਤਰਾ ਢੱਕ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਲੰਬਾਈ ਵਧਾ ਕੇ ਟੀਨ ਦਾ ਸ਼ੈਡ ਬਣਾ ਦਿੱਤਾ। ਉਸ ਨੇ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਦਰਵਾਜ਼ਾ ਉਸ ਦੀ ਅਸਲ ਥਾਂ ਤੋਂ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਬਜ਼ਾਰ ਦੀ ਸੜਕ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਅੱਗੇ ਵਧੇ ਹੋਏ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਅੱਗੇ ਸਟੀਲ ਦਾ ਰੌਲਿੰਗ ਸਟਰ ਲਗਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਉਸਨੇ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਛੱਤ ਦਾ ਪੱਧਰ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ। ਬਰਸਾਤ ਦਾ ਪਾਣੀ ਜੋ ਕਿ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਹਿ ਜਾਂਦਾ ਸੀ। PW5/1 ਹੁਣ ਦੱਖਣ ਵੱਲ ਵਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਦਵਤਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹੀ ਦਲੀਲ ਉਠਾਈ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਪਾਣੀ ਦਾ ਵਹਾਅ ਅਜਿਹੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਨਾਲ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਰ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਸਵਾਲ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਢਾਂਚੇ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਮਲਕੀਅਤ ਤਬਾਹ ਹੋਏ ਅਠਾਤੇ ਦੇ ਦੱਖਣ ਵੱਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦੱਖਣ ਵੱਲ ਹੈ ਕਿ ਛੱਤ ਦੇ ਪੱਧਰ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਮੀਂਹ ਦਾ ਪਾਣੀ ਵਹਿ ਜਾਵੇਗਾ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਫਿਰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਚਬੂਤਰੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਨੂੰ ਵੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਛੇੜਛਾੜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਚਬੂਤਰੇ ਦੇ ਹੇਠਾਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਸਟੋਰ ਬਣਾਇਆ ਹੈ ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਅਸੀਂ ਫੋਟੋਗ੍ਰਾਫ਼ ਨੂੰ ਵੇਖਦੇ ਹਾਂ। PW4/5. ਉਸ ਸਟੋਰ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸ ਨੇ ਲੱਕੜ ਦਾ ਸਟਰ ਲਾਇਆ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਇਹ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਕਾਫੀ ਸਮੱਗਰੀ ਹਨ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਰੂਪ ਅਤੇ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਵੀ ਆਪਣਾ ਮੋਰਚਾ ਬਦਲ ਲਿਆ ਹੈ। ਛੱਤ ਦੇ ਪੱਧਰ ਨੂੰ ਵੀ ਨਹੀਂ ਬਖਸ਼ਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਚਬੂਤਰੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਨਾਲ ਵੀ ਛੇੜਛਾੜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਜਿਸਦਾ ਉੱਪਰ ਇੱਕ ਸੰਖੇਪ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੈਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਖੋਜ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਝਿਜਕ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(6) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਢਾਂਚਾਗਤ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ - ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਿਤੀ 8 ਜਨਵਰੀ, 1979 ਸਾਬਕਾ. R.1 ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਕੋਈ ਤੱਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਕਤ ਉਪਬੰਧ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰਕ ਨਾਲ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ, ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਉਹ ਧਾਰਾ 4 *ibid* ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਖਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਮੁਆਫ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਦਲੀਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

(7) ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਮੈਨੂੰ ਇਸ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤਾਕਤ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਕੇ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦਾ ਹਾਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੈਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅੱਜ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਸਾਰੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ। ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਦੇਣ ਅਤੇ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।



Amir Chand v. Sardar Arjan Singh (D. V. Sehgal, J.)

ਆਰ. ਐਨ. ਆਰ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ 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।

ਰਵਨੀਤ ਸਿੰਘ