

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ ਜੇ.

ਬਾਉ ਨਾਥ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਵਧਾਵਾ ਸਿੰਘ, -ਜਵਾਬਦਾਰ।

1955 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 39

ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3)(a)(i)(a), ਦਾ ਮਤਲਬ— ਮਕਾਨ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਰ ਹਿੱਸਾ— ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਭਾਵੇਂ ਧਾਰਾ 13(3) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਾਬੰਦੀਸ਼ੁਦਾ ਹੋਵੇ। (a)(i) (b)

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਤੱਤ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਅਜਿਹਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਸੈਸ਼ਨ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਿੱਤਾ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ ਹੈ। ਖਾਲੀ ਮਕਾਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਉੱਤੇ ਹਮਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪਰਾਧ ਕਾਇਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਛੱਡਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਹ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹੈ।

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਘਰ ਦੇ ਈ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜਿਸ ਤੋਂ ਦਸ ਕੀੜੀਆਂ ਦਾ ਰਿਵਰਨਨ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(i)(b) ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ।

ਆਰ. ਵੈਂਕਟੇਸਾਚਾਰੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਦਿ ਜੱਜ ਕੋਰਟ ਆਫ ਸਮਾਲ ਕਾਜ਼, ਮਦਰਾਸ ਅਤੇ ਹੋਰ (1)। ਅਤੇ ਐੱਫ . ਕੇ. ਰਿਹਾਤੇ ਬਨਾਮ ਡਾ. ਡੀ. ਐੱਨ. ਪੇਂਧਰਕਰ ਅਤੇ ਹੋਰ (2), 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

ਪਟੀਸ਼ਨ , ਸ੍ਰੀ ਆਈ.ਐਮ. ਲੇਲ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਅੰਬਾਲਾ, ਮਿਤੀ 3 ਫਰਵਰੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ। 1955, ਸ੍ਰੀ ਜੇ. ਐੱਮ. ਟੰਡਨ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਅੰਬਾਲਾ, ਮਿਤੀ 16 ਦਸੰਬਰ, 1954 ਨੂੰ ਉਲਟਾ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਮੁਦਈ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਐਫਸੀ ਮਿੱਤਲ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ।

ਦਲਜੀਤ ਸਿੰਘ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ, ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਕੇਸ ਨੰਬਰ 213/ਆਰ ਆਫ 1954 X ਸ੍ਰੀ ਬੇਲ ਨਾਥ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਸਰਦਾਰ ਵਧਾਵਾ ਸਿੰਘ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨੰਬਰ 4372/ਏ, ਅੰਬਾਲਾ ਛਾਉਣੀ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਉਸ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (ਏ) (ਆਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਰਦਾਰ ਵਧਾਵਾ ਸਿੰਘ

(1) A.J.R 1950 Mad, 366

(2) A.L.R. 1954 Nag. 257

ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 1949, ਇੱਥੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ

(1) A.J.R 1950 Mad, 366  
(2) A.L.R. 1954 Nag. 257

---

ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਸਰਦਾਰ ਬਧਾਵਾ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਘਰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਦੋ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦੇਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ।

Baij Nath  
v.  
Badhawa  
Singh

ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ- ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ ਸਰਦਾਰ ਵਧਾਵਾ ਸਿੰਘ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਦੱਖਿਆ-

“ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਕ ਨੂੰ ਜਾਣੂ ਕਰਵਾਉਣ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਇਰਾਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਭਾਸ਼ਾਈ ਉਮਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ-ਜਵਾਬ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਡੈਂਟ ਉਸ ਧਾਰਾ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਹ ਅਧਾਰਤ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਮੁਦਈ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਟੀਕ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਮੈਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਕਿ ਮੁਦਈ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਜੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ।”

ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਟ੍ਰੇਲਰ ਨੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕੀਤਾ: -

"ਕੀ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ?"

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਅਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ।

ਬੈਂਚ ਨਾਥ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੈਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਸਮਝਦਾ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਇਹ ਸੋਚਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਹਮਾਮ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਉਹ ਸਹੀ ਅਧਾਰ ਜਿਸ 'ਤੇ ਜੇ. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 (3) (a) (i) (a) ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਦੱਖਿਆ-

"ਇਹ ਇਸ ਲਈ, ਸਹੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਟਨਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਉੱਪਰ

ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿੱਤੇ ਦੀ ਮੁੱਢਲੀ ਸਮੱਗਰੀ ਹੈ.

- ਸੈਸ਼ਨ, ਜੋ ਕਿ ਕਹਿਣਾ ਹੈ. ਕਿ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਫਲ ਹੋਣ ਲਈ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ।

ਪਿਛਲੇ ਪੈਰਾ ਗ੍ਰਾਫ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਵਾਲੇ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਫਰਮ ਰਾਮ ਕਿਸ਼ਨ ਸ਼ਾਹ ਇਤਵਾਰੀ ਸਾਹੂ ਬਨਾਮ ਜਮੁਨਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ (1k ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਰਾਮਾਸਵਾਮੀ, ਜੇ. (ਸੀ. ਪੀ. ਸਿਨਹਾ, ਜੇ., ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ) ਨੇ ਦੇਖਿਆ-

ਰੇਕਸ ਬਨਾਮ ਸੇਂਟ ਪੈਨਕ੍ਰਾਸ (2)<sup>1</sup> ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ

"ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ \* ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਤੱਤ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਹੋਰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਿੱਤਾ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ ਹੈ। ਖਾਲੀ ਘਰ ਦਾ ਮਾਲਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਘੁਸਪੈਠ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਜ਼ੁਰਮ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਪਰ ਜਿੰਨਾ ਚਿਰ ਉਸ ਕੋਲ ਇਹ ਹੈ \* ਖਾਲੀ ਹੈ ਉਹ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਨਾ ਹੀ ਉਹ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹੈ।"

(1) ਏਆਈਆਰ, 1951 ਪਟਨਾ 469

(2) (1877) 2 QBD 581 ਤੇ p. 388

ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਦੀ  
ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ  
ਕਰਦਾ/ਕਰਦੀ ਹਾਂ।

Bai] Nath  
v.  
Badhawa  
Singh

ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਓਬ- ਹਰਨਾਮ ਗਿੰਘ ਨੇ ਸੇਵਾ ਨਿਭਾਈ-  
ਜੇ.

“ਮੈਂ ਖੁਦ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਘਟਨਾ ਸਥਾਨ ਦਾ ਮੁਆਇਨਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਬਿਨੈਕਾਰ  
ਘਰ ਦੀ ਹੇਠਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਦੋ ਛੋਟੇ ਕਮਰੇ  
ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ 'ਦੇਉੜੀ' ਜਾਂ ਦਲਾਨ ਹੈ। ਇਹ ਹਿੱਸਾ ਬੇਹੱਦ ਹਨੇਰਾ ਹੈ ਅਤੇ  
ਕਿਸੇ ਕੋਠੜੀ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਤਿੰਨ ਪੁੱਤਰਾਂ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਲਈ ਵੀ ਬਹੁਤ ਛੋਟਾ  
ਹੈ। ਬਣਾਉਣਾ ਅਪਰਾਧਿਕ ਹੋਵੇਗਾ

ਬਿਨੈਕਾਰ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਪਰਿਵਾਰ ਇਸ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਮੈਂ ਉਸ ਘਰ ਦਾ ਵੀ  
ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤਾ ਜਿਸ 'ਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਹ ਘਰ ਵੀ ਉਸੇ  
ਗਲੀ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੇ ਪੂਰੇ ਘਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਉਹ ਸਿਰਫ ਕੁਝ  
ਕਮਰੇ ਸਨ। ਕਮਰੇ ਕਾਫੀ ਛੋਟੇ ਹਨ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਕਿਉਂਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਹੁਣ  
ਉਸ ਘਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਸਾਨੂੰ ਉਸ ਘਰ ਦੀ ਘਾਟ ਜਾਂ ਲੋੜ ਤੱਕ  
ਸੀਮਤ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਹੁਣ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਘਟਨਾ  
ਸਥਾਨ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੈਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ  
ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਉਸ ਲਈ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ।  
ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਵਰਤਣ ਲਈ ਘਰ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

In ਕੇਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ T3 (3) (a) (i) ਦੇ ਅੰਦਰ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ  
ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ-

(a) ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ;

Baij Nath  
v.  
Badhawa  
Singh  
  
Harnam Singh,  
J.

- (b) ਕਿ ਉਹ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਦੰਦਾਂ ਦੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ; ਅਤੇ
- (c) ਉਕਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਬਡਿੰਗ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ।  
ਖੇਤਰ.

ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਖੋਜ ਦੀ ਦਰੁਸਤਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਮਕਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

ਸ਼੍ਰੀ ਬੈਜ ਨਾਥ ਜ਼ਮੀਂਦਾਰ ਨੌ-ਦਸ ਸਾਲ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਰਹੇ। 8 ਅਕਤੂਬਰ, 1948 ਨੂੰ, ਸ਼੍ਰੀ ਬੈਜ ਨਾਥ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰੇਮ ਚੰਦ ਨੇ ਬਟਵਾਰੇ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋ ਗਿਆ।

ਸ਼੍ਰੀ ਬੈਜ ਨਾਥ ਨੇ ਸਬੂਤ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰੇਮ ਚੰਦ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਅਧੀਨ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਗੜਬੜ ਕੀਤੀ ਹੈ।

25 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1954 ਨੂੰ, ਸ਼੍ਰੀ ਬੈਜ ਨਾਥ ਨੇ ਅੰਬਾਲਾ ਛਾਉਣੀ ਨੰਬਰ 4372 ਅਤੇ 4372 ਵਾਲਾ ਮਕਾਨ ਖਰੀਦਿਆ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨਾਕਾਫੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਸ਼੍ਰੀ ਬੈਜ ਨਾਥ ਨੇ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ 25 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1954 ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦੇ ਗਏ ਮਕਾਨ ਦੀ ਹੇਠਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਆ ਗਏ। ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਸ਼੍ਰੀ ਬੈਜ ਨਾਥ ਨਾਥ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈ ਕੇ ਲਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਭਰਾ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਸੀ।

ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀ ਬੈਜ ਨਾਥ ਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

ਪਰ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਸ਼੍ਰੀ ਬੈਜ ਨਾਥ ਉਸੇ ਘਰ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (ੲ) (ਆਈਐਲ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦਾ।

ਆਰ . ਵੈਕਟੇਸਾਚਾਰੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਜੱਜ, ਕੋਰਟ ਆਫ ਸਮਾਲ ਕਾਜ਼ਜ਼, ਮਦਰਾਸ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (1), ਰਾਜਮੰਨਰ, ਸੀਜੇ ਅਤੇ ਚੰਦਰ ਰੈੱਡੀ, ਜੇ., ਮਦਰਾਸ ਬਿਲਡਿੰਗਜ਼ (ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ) ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਐਕਟ, 1946 ਨੇ ਕਿਹਾ-

Baij Nath  
v.  
Badhawa  
Singh

"ਹਾਲਾਂਕਿ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ Harnam Singh,  
J.

ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਮਕਾਨ ਦਾ ਮਾਲਕ, ਜਿਸ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ , ਪੂਰੇ ਘਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਇਮਾਰਤ।"

ਐੱਫ. ਕੇ. ਵਿਚ , ਰਿਹਾਤੇ ਬਨਾਮ ਡਾ. ਡੀ. ਐੱਨ. ਪੋਧਰਕਰ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ (2), ਸਿਨਹਾ, ਸੀ.ਜੇ. ਅਤੇ ਭੁੱਟ, ਸੀ.ਪੀ. ਅਤੇ ਬੇਰਾਰ ਲੇਟਿੰਗ ਆਫ ਹਾਊਸਿੰਗ ਐਂਡ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (ii) ਵਿਚ ਜੇ. , ਦੇਖਿਆ -

"ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਆਪਣਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਸ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦਾ ਸਵਾਲ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਧਾਰਾ 13 (3) (vi) (ਵੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ। a) ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1949"

ਐੱਫ. ਕੇ. ਰਹਾਤੇ ਬਨਾਮ ਡਾ . ਡੀ. ਐੱਨ. ਪੋਧਰਕਰ ਅਤੇ ਹੋਰ (2) ਵਿਚ ਤੱਥ ਇਹ ਸਨ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਘਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਅੱਧੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ, ਬਾਕੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਆਪਣਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ।

ਮੇਰੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (a) (i) (b) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਲਗਾਉਂਦੀ ਹੈ।

ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਟੀ ਨੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ 16 ਦਸੰਬਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। 1954

ਸਰਦਾਰ ਵਧਾਵਾ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅੱਜ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅੰਦਰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸ਼੍ਰੀ ਬੈਂਜ ਨਾਥ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦੇਣ।

ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪੋ-ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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

- (1) A.I.R. 1950 Mad. 366
- (2) A.I.R. 1954 Nag, 257