

ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਰਿਪੋਰਟਾਂ

ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਸੀਰੀਜ਼

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਇੰਦਰ ਦੇਵ ਦੁਆ ਜੇ.

ਆਦਰਸ਼ ਚੈਰੀਟੇਬਲ ਹਸਪਤਾਲ ਟਰੱਸਟ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਮਦਨ ਗੋਪਾਲ, - ਜਵਾਬਦੇਹ

1964 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 201.

25 ਮਈ, 1965/ਮਾਰਚ 22, 1966।

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (3 ਦਾ 1949)—ਦਾ ਉਦੇਸ਼—ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) (ii)(ਬੀ)- ਰਿਹਾਇਸ਼ ਅਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਛੱਡੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ—ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਬੰਦ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ - ਕੀ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ।

ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਰੋਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਕੀਮ ਜ਼ਾਹਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਮਾਨਦਾਰ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਲੋਕਾਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਹੈ! ਲਾਲਚੀ ਅਤੇ ਬੇਈਮਾਨ - ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਪਰ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਘਟਨਾ ਨੂੰ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ ਉਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ; ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਐਕਟ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਕਸੁਰਤਾ ਅਤੇ ਸਹੀ ਸੰਤੁਲਨ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ! ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਲਾਲਚ ਆਦਿ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ, ਸਮਝਦਾਰ

ਵਿਧਾਨਿਕ ਯੋਜਨਾ ਅਤੇ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (2)
(ii) (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੱਖਰੇ ਉਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਜ਼ਾਹਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਣ ਦੁਆਰਾ ਵਿਗਾੜ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਤੋਂ ਬਚਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸ਼ਾਇਦ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਦੋ ਉਦੇਸ਼ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ, ਨਿਵਾਸ ਅਤੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੀ ਧਾਰਾ (ii)(b) ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਜੋਖਮ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਜਦੋਂ ਇਮਾਰਤ ਨਿਵਾਸ ਅਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੋਵਾਂ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਕੱਲੇ ਨਿਵਾਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਬੰਦ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸਿਰਫ਼ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਪਬੰਧ 13(2) (ii) (b) ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਸਕੇਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 3 ਦੇ 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ਼੍ਰੀ ਸੀ.ਜੀ. ਸੂਰੀ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਲੁਧਿਆਣਾ, ਮਿਤੀ 28 ਦਸੰਬਰ, 1963 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ, ਸ਼੍ਰੀ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਦਲਦੇ ਹੋਏ, , ਲੁਧਿਆਣਾ, ਮਿਤੀ 20 ਮਾਰਚ, 1963, ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ-ਟਰੱਸਟ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਡੀ.ਐਨ.

ਹਰਭਗਵਾਨ ਖੁੰਗਰ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ।

ਨਿਰਣਾ

ਦੁਆ, ਜੇ.-

ਇਹ ਦੋ ਸੰਸ਼ੋਧਨ (1964 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 201 ਅਤੇ 1964 ਦੇ ਨੰ. 259) ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 (ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰ. 3 ਆਫ 1949) ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ, ਸਾਂਝੇ ਨੁਕਤੇ ਨੂੰ ਉਠਾਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ, ਇਕੱਠੇ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਕੱਠੇ ਖੜੇ ਹਨ ਜਾਂ ਡਿੱਗਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ 1964 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 201 ਵਿੱਚ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

2. ਪਟੀਸ਼ਨਰ, ਆਦਰਸ਼ ਚੈਰੀਟੇਬਲ ਹਸਪਤਾਲ ਟਰੱਸਟ, 7 ਫਰਵਰੀ, 1958 ਨੂੰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਦਨ ਗੋਪਾਲ ਜਵਾਬਦੇਹ ਰੁਪਏ ਦੇ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਘਰ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। 50. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਟਰੱਸਟ, ਇਸਦੇ ਪ੍ਰਧਾਨ, ਸ਼੍ਰੀ ਚਮਨ ਲਾਲ ਨੇ ਮਦਨ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗੋਪਾਲ ਨੇ ਜੁਲਾਈ, 1961 ਵਿੱਚ ਦੇਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ 1 ਜੁਲਾਈ, 1960 ਤੋਂ 30 ਜੂਨ, 1961 ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਕਸਦ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਘਰ ਦੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਨਾਲ ਵੱਖ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

3. ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀ ਕਿਸੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੋਇਆ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਸੀਨੀਅਰ

ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭਾਰਤੀ ਸਟੇਟ ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ - ਅਪ੍ਰੈਲ ਤੋਂ ਜੂਨ, 1961 - ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੇ ਰੂਪਾਂਤਰਣ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਆਧਾਰ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਵੰਡਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

4. ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

(1) ਕੀ ਟਰੱਸਟ ਸ਼੍ਰੀ ਦੁਆਰਾ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਚਮਨ ਲਾਲ, ਪ੍ਰਧਾਨ?

(2) ਕੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ? ਅਤੇ

(3) ਕੀ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਹੋਰ ਆਧਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ?

ਗੌਰਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਅੰਕ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਵੱਖਰੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਸ਼੍ਰੀ ਦੁਆਰਾ ਦੋ ਹੋਰ ਮੁੱਦੇ ਜੋੜੇ ਗਏ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, 30 ਮਈ, 1962 ਨੂੰ:

(1) ਕੀ ਜਵਾਬਦਾਰ ਨੇ ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਬਦਲਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ? ਅਤੇ

(2) ਕੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ? ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਦੋਂ ਅਤੇ ਕਿਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ?

6. ਪਹਿਲੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 2 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਜਵਾਬਦਾਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੌਰਾਨ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਬਾਹਰ ਕੋਈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅੱਠ ਟਰੱਸਟੀਆਂ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਮੋਹਨ ਲਾਲ ਟਰੱਸਟੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਇਸ ਦਾ ਗਿਆਨ ਸੀ। ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਉਸ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਉਹ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੋਹਨ ਲਾਲ ਸਮੇਤ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪਿਛਲੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੋਹਨ ਲਾਲ 1 ਜਨਵਰੀ ਤੋਂ 10 ਜਨਵਰੀ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਸਿਰਫ 1 ਫਰਵਰੀ, 1958, ਜੋ ਕਿ ਟਰੱਸਟ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਖੋਜ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੰਜਾਬ ਰਿਲੀਫ ਆਫ ਡਿਬਟੇਡਨੈਸ ਐਕਟ, 1934 (ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰ. 7) ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀਨੀਅਰ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾਂ 1934), ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(i) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਵੈਧ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵੀ ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 3 ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦੋ ਵਾਧੂ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅੰਤਮ ਨਤੀਜੇ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

7. ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਸ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ। ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਮਾਮ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਛੋਟੂ ਰਾਮ 1964 ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ. 93 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਦਾ ਪੈਸਾ

ਬਕਾਇਆ ਹੈ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਅਦਾਇਗੀ ਵਜੋਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਅਦਾਲਤ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹੈ। ਇਸਲਈ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਜੋ ਪੰਜਾਬ ਰਿਲੀਫ ਆਫ ਇਨਡੇਡਨੈਸ ਐਕਟ, 1934 ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀਨੀਅਰ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਤੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ, ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ. ਇਸ ਮੌਕੇ 'ਤੇ, ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪਲਟ ਦਿੱਤਾ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅੱਠ ਟਰੱਸਟੀਆਂ ਅਤੇ ਮੋਹਨ ਲਾਲ ਦੇ ਫਲੇਮ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮਾਂ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਮੋਹਨ ਲਾਲ ਟਰੱਸਟ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਰਸਮੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਉਸਦਾ ਇਰਾਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸੀ। -ਪਿਛਲੀ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਿਛਲੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਟਰੱਸਟ ਮੋਹਨ ਲਾਲ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕੋਈ ਅਸਲ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹਸਪਤਾਲ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਟਰੱਸਟੀਆਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਅਖੌਤੀ ਚੈਰੀਟੇਬਲ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕੋਈ ਫੰਡ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਹਸਪਤਾਲ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਖਾਸ ਸਕੀਮ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਟਰੱਸਟ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਉਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣਾ ਸੀ। ਇੰਝ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਇਹਨਾਂ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਿਛਲੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰੀ ਵਜੋਂ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਿਛਲੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਸ਼ਨ ਆਦਿ ਬਨਾਮ ਘਣਸ਼ਾਮ ਦਾਸ ਆਦਿ ILR (1963) 1 ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈਕੋਰਟ 115: 1962 PLR 1141. ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਸਭ ਕੁਝ ਇੱਕ ਰੰਗਦਾਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਅਣਗਹਿਲੀ ਅਤੇ ਮੋਹਨ ਲਾਲ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਕਥਿਤ ਟਰੱਸਟ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ ਇਹ ਵੀ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਦੇ ਬਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ

ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਹ ਦੱਸਦੇ ਹੋਏ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੋਹਨ ਲਾਲ ਪਿਛਲੀ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਟਰੱਸਟੀਆਂ ਨਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਆਦਿ ਦੇ ਸਾਰੇ ਬਕਾਏ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਲੈਂਦਾ ਰਿਹਾ। ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਲਾ ਕੇਸ। ਮੋਹਨ ਲਾਲ ਦੇ ਪੂਰੇ ਵਿਹਾਰ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਅਜੇ ਵੀ ਟਰੱਸਟ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਪਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ 30 ਜੂਨ, 1960 ਤੱਕ ਇਸਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਵਸੂਲ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਸੀ (ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਆਰ. 3. ਨੂੰ ਆਰ. 7) ਪੰਜਾਬ ਰਿਲੀਫ ਆਫ ਇਨਡੇਡਨੈਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਮੋਹਨ ਲਾਲ ਨੇ ਦੇਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ਉਸਨੇ ਹੋਰ ਅੱਠ ਟਰੱਸਟੀਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਟਰੱਸਟ ਬਣਾਇਆ ਹੈ, ਉਸਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਹੀ ਮੰਨਿਆ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਸੀ। ਅਤੇ ਟਰੱਸਟੀ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਅਸਲੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ, ਜੇਕਰ ਅਸਲੀ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਪਾਈ ਗਈ ਤਾਂ ਉਸ ਕੋਲ ਟਰੱਸਟੀਆਂ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਟਰੱਸਟ ਦੀ ਸੱਚਾਈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਅਤੇ ਅਸਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਟਰੱਸਟੀਆਂ ਦੇ ਵਿਹਾਰ ਬਾਰੇ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋਣਾ ਸੀ- ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨਾ। ਇਕੱਲੇ ਟਰੱਸਟ ਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਅਸਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਪਾਸਾ ਵੱਟ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਿਛਲੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ. ਟਰੱਸਟ ਨੂੰ ਇੱਕ ਰੰਗਦਾਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਜੇ ਵੀ ਉਸਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਦੇਣਦਾਰ ਸੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਸਖ਼ਤੀ ਨਾਲ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ, ਇਹ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ--

ਅਦਾਲਤਾਂ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜੇਕਰ ਉਹ ਉਸ ਵਸਤੂ ਨੂੰ ਹਰਾ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਿਤਾਬ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਆਨੰਦ ਮਾਣਨ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਜਾੜਨ ਲਈ ਬਲਾਤਕਾਰੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀਆਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਚਾਲਾਂ ਨੂੰ ਕਾਮਯਾਬ ਹੋਣ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਦੂਜੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੀ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰਨ ਦੇ ਨਾਲ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇਹ ਸਾਂਝਾ ਆਧਾਰ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਪਾਰਕ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇਵਾਂ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣ ਰਹੀ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਦੋਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਵਰਤੋਂਕਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਰੂਪਾਂਤਰਨ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਤੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਠਹਿਰਾਉਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਆਧਾਰ ਇਹਨਾਂ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜ਼ਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਟਰੱਸਟ ਵੱਲੋਂ ਕਰਾਮ-ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਕਾਰਨ ਅਸਫਲ ਹੋ ਗਈ ਸੀ।

8. ਸੰਸ਼ੋਧਨ 'ਤੇ, ਸ੍ਰੀ ਭਗੀਰਥ ਦਾਸ , ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ, ਨੇ ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਹੀ ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਢੰਗ ਨਾਲ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ, ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਡੀ) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਵਿੱਚ ਨਿਵਾਸ ਸਿਰਫ ਇਸਦੀ ਰਾਖੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੈ ਤਾਂ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਨੂੰ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੇਰਾ ਧਿਆਨ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(ਡੀ) ਵਿੱਚ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ

ਇਮਾਰਤ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵੱਲ ਖਿੱਚਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ ਜੋ ਸਿਰਫ਼ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਰਾਖੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਮੈਨੂੰ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਏ. 6, ਮਿਤੀ 9 ਅਕਤੂਬਰ, 1958 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਇਮਾਰਤ ਹੁਣ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਜੋਂ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵਪਾਰ ਅਤੇ ਵਪਾਰ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ। . ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਹਿੱਸਿਆਂ ਅਤੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸਨੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਹੋਜ਼ਰੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਹੁਣ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। , ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(b) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਏ. 6 ਮਦਨ ਦੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦੀ ਕਾਪੀ ਹੈ ਗੋਪਾਲ ਪੁੱਤਰ ਕਾਲਾ ਰਾਮ (ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ) ਮਿਤੀ 9 ਅਕਤੂਬਰ, 1958 ਨੂੰ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਸੀ ਜਿਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਇਕੱਲੇ ਹੋਜ਼ਰੀ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। . 14 ਜੂਨ, 1961 ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਪੈਰਾ 2 ਵਿੱਚ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਸਿਰਫ਼ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਥਾਂ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਪੈਰਾ ਜ਼ਾਹਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਪੈਰਾ 3(ਬੀ) ਵਿੱਚ, ਇਹ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਮਕਾਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਹੋਜ਼ਰੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ "ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਸਿਰਫ਼ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਰਤੋਂ"। ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਸ

ਦਲੀਲ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਆਧਾਰ ਹੁਣ ਬਿਨੈਕਾਰ ਲਈ ਗਰਮ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਪਿਛਲੀ ਇਜੈਕਸ਼ਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਦਬਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਅਜੇ ਵੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵਿਰੁੱਧ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਜੋ ਬਦਲਾਅ ਆਇਆ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜੋ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਸੀ, ਨੇ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲੈ ਲਈ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦਾ ਕੋਈ ਰੂਪਾਂਤਰਨ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਜੇ ਵੀ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਿਰਫ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਹੈ; ਇਸ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਪਿਛਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦੇਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਰਤੋਂ, ਅਰਥਾਤ, ਕਾਰੋਬਾਰ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਉੱਥੇ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਪਭੋਗਤਾ ਦਾ ਕੋਈ ਪਰਿਵਰਤਨ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੇਰਾ ਧਿਆਨ ਪਿਛਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਹਿੱਸੇ ਵੱਲ ਨਹੀਂ ਖਿੱਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਸਟੀਕ ਪਹਿਲੂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਜੇ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਮੈਂ ਸਮਝਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣਾ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

9. ਇੱਕ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ", ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ, ਵਿਧਾਨਕ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਸਿਰਫ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਇੱਕ "ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਿਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪੇਸ਼ਿਆਂ ਵਿੱਚ

ਲੱਗੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਅਤੇ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ। ਮੌਜੂਦਾ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਿਸੇ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਇੱਕ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਦਲੀਲ ਬਹੁਤ ਛੋਟੀ ਹੈ। ਉਹ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਉਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਹੌਜ਼ਰੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਹੁਣ ਸਿਰਫ਼ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਣ ਨਾਲ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(b) ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ. ਦਲੀਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ ਆਕਰਸ਼ਕ ਅਤੇ ਮੰਨਣਯੋਗ ਹੈ, ਪਰ ਥੋੜੀ ਡੂੰਘੀ ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਪੜਤਾਲ ਇਹ ਦਰਸਾਏਗੀ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਸ਼ਾਇਦ ਇੰਨਾ ਸਾਧਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿੰਨਾ ਇਸਨੂੰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2)(ii)(b) ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੱਖਰੇ ਮਕਸਦ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਕਰਦੀ ਜਾਪਦੀ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਜ਼ਾਹਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਨ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣਾ ਹੈ। ਇਹ ਉਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸ਼ਾਇਦ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਹੁਣ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਦੇ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਜੋਖਮ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਦੋ ਉਦੇਸ਼ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ, ਨਿਵਾਸ ਅਤੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ। ਜੇਕਰ ਇਹ ਇਹਨਾਂ ਦੋ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ: ਕੀ ਦੋ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਵੀ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕੀ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰੀ ਗਈ ਮਨਾਹੀ ਕੇਵਲ

ਉਪਭੋਗਤਾ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਣਜਾਣ ਮਕਸਦ? ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬ ਦੇਣਾ ਮੇਰੇ ਲਈ ਆਸਾਨ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਗਲੇ ਸਵਾਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਕੀ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹੈ, ਪਰ ਇਸਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਕਿਸੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਵੀ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਇਸ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸੰਯੁਕਤ ਦੋਹਰੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸਿਰਫ਼ ਅਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(ਬੀ) ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੀ ਗਈ ਸ਼ਰਾਰਤ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਣਾ; ਪਰ ਜੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ [ਸੈਕਸ਼ਨ (2) ਦੇ ਕਲਾਜ਼ (ਡੀ) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਚਿੰਤਨ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਸਦੀ ਰਾਖੀ ਕਰਨ ਲਈ ਹੀ ਨਹੀਂ] ਦੀ ਵੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਸੀ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਇੱਕ ਸੀ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ, ਫਿਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਵਰਤਣਾ ਬੰਦ ਕਰਨਾ ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(b) ਦੁਆਰਾ ਉਚਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਨਾ ਤਾਂ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਾਂ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਦੀ ਵਿਧਾਨਕ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਅਤੇ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੀ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਧਾਰਨਾ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਮੌਜੂਦਾ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਸਮੱਸਿਆ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਮਾਪਦੰਡ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਮੈਂ ਇੱਕ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਦੀ ਬਹੁਤ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਬਣੇ ਹਿੱਸੇ ਸਮੇਤ, ਵਪਾਰ ਅਤੇ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਰੱਖੇ ਜਾਣ ਨਾਲ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਅੰਦਰ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(ਬੀ) ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਰਾਰਤ ਤੋਂ ਬਚਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਮੈਂ ਇੱਕ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਬਾਰੇ ਵੀ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਲਪਨਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਵਰਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਰਹਿਤ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉਸ

ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਕੋਈ ਅਸਾਧਾਰਨ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਬਦਲਿਆ। ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨੂੰ ਉਸ ਸ਼ਰਾਰਤੀ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲਿਆਉਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਿਧਾਨ ਮੰਡਲ ਨੇ ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(b) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਚਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਿਆ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਸਮਝਦਾ ਹਾਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਮਾਨਦਾਰ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲਾਲਚੀ ਅਤੇ ਬੇਈਮਾਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਘਟਨਾ ਨੂੰ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਤਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸ ਲਈ, ਐਕਟ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝਦਾਰ ਵਿਧਾਨਿਕ ਯੋਜਨਾ ਅਤੇ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਅਤੇ ਲਾਲਚ ਆਦਿ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸਹੀ ਸੰਤੁਲਨ ਨੂੰ ਮੇਲ ਖਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਰਦਾ ਹੈ। ਬੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕਦੇ-ਕਦਾਈਂ ਤਸਵੀਰ ਦੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਇਕਪਾਸੜ ਨਜ਼ਰੀਆ ਅਪਣਾਉਣ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜੇ ਇੱਕ ਸਿਖਿਅਤ ਨਿਆਂਇਕ ਦਿਮਾਗ ਦੇ ਸੰਤੁਲਿਤ ਪਹੁੰਚ ਦੇ ਨਾਲ ਅਸੰਗਤ ਅਤੇ ਅਯੋਗ ਹੋਣ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮਨੁੱਖੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਭਵ ਹੈ, ਬਚਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

9. ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਪਹਿਲੂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਹਰੇਕ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਸੱਲੀਬਖਸ਼ ਢੰਗ ਨਾਲ ਘੋਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਮੈਂ ਚਾਹਾਂਗਾ ਕਿ ਉਹ ਮੈਨੂੰ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਬਾਰੇ ਰਿਪੋਰਟ ਭੇਜਣ।

10. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਜਮਾਂ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਖੁਸ਼ੀ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਸ਼ਾਂਤੀ ਰਾਣੀ 1964 PLR 755 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ, ਮਾਮ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਛੇਟੂ ਰਾਮ 1964 PLR 93 ਵਿੱਚ ਇਸ

ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ। . ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਸਿਰਫ਼ ਟਰੱਸਟੀਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਬਲਕਿ ਟਰੱਸਟੀਆਂ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੋਇਆ ਕਿ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

11. ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਵੇਂ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਟਰੱਸਟ ਦਾ ਲੇਖਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਟਰੱਸਟ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਜ਼ਾਹਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਯੰਤਰ ਹੈ। ਬੇਦਖਲੀ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ. ਇਹੀ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸਹੀ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਸੱਚੀ ਇੱਛਾ ਨਾਲ ਲੇਖਕ ਅਤੇ ਟਰੱਸਟੀਆਂ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਭਰਪੂਰ ਸਾਵਧਾਨੀ ਵਰਤੀ। ਇਹ ਵੀ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਲਈ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਦੁਆਰਾ ਹੱਕਦਾਰ ਪਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਰਕਮ ਕਢਵਾਉਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਸਾਨੀ ਨਾਲ, ਸੰਸ਼ੋਧਨ 'ਤੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਸਭ ਤੋਂ ਮਾੜੀ ਤਕਨੀਕੀਤਾ 'ਤੇ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ, ਭਾਵੇਂ ਕੁਝ ਬੇਨਿਯਮੀਆਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਮੈਂ ਦੱਸ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਮੇਰਾ ਧਿਆਨ ਵੀ ਸ਼੍ਰੀ ਦੁਆਰਾ ਖਿੱਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਹਰ ਭਗਵਾਨ , ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ, ਮਾਈ ਲਾਰਡ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਇੰਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਕਾਲੂ ਰਾਮ ਹਰੀਜਨ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਆਈਐਲਆਰ (1965) 1 ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ 121: 1965 PLR 58 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਅਤੇ ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ ਵਿੱਚ ਐਸ.ਬੀ. ਕੈਪੂਰ , ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ ਹੈ। ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਰਿਸ਼ੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ILR (1965) ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ 177, ਜਿਸ ਦੇ ਮੁੱਖ-ਨੋਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਜਿਸ ਲਈ ਅਹਾਤਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹੀ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ

ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ। EP ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(b) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ।

12. ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਮੈਂ ਇੱਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਕੇਸ ਭੇਜਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਉਹ ਇਹ ਰਾਏ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰੇ ਕਿ ਉਹ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਕੀ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਅਤੇ ਨਿਵਾਸ ਲਈ, ਕ੍ਰਮਵਾਰ. ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਰਾਹੀਂ ਆਪਣੀ ਰਿਪੋਰਟ ਪੇਸ਼ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਰਾਏ ਵੀ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰੇਗਾ। ਅੱਜ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਰਿਪੋਰਟ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੁੱਜ ਜਾਵੇ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ 19 ਜੁਲਾਈ 1965 ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਦਲੀਲਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਹਫ਼ਤੇ ਦੀ ਛੇਟੀ ਮਿਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਕੇਸ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਆਰਡਰ, ਮਿਤੀ 22 ਮਾਰਚ, 1966

ਦੁਆ, ਜੇ.

13. 25 ਮਈ, 1965 ਨੂੰ, ਮੈਂ ਇਸ ਕੇਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਰਿਮਾਂਡ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੀ ਰਾਇ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਨ ਕਿ ਉਹ ਮੁੱਖ ਮਕਸਦ ਕੀ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਜਗ੍ਹਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਕਿਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਬਣਾਈ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ। ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਅਤੇ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਇਸ ਹੁਕਮ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ 25 ਸਤੰਬਰ, 1965 ਦੀ ਆਪਣੀ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਸਹੀ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਲਈ ਆਪਣੀ ਰਾਏ ਜ਼ਾਹਰ ਕੀਤੀ ਹੈ, "ਕਿ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਜਿਸ ਲਈ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਛੱਡੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਅਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੋਵੇਂ ਸਨ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ

ਇਮਾਰਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ। ਹੁਣ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ।" ਮੇਰੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਕਾਗਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਇਹਨਾਂ ਸਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਰਾਏ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਹੈ:

ਸਿੱਖਿਅਤ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਨਿਵਾਸ ਅਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾਉਣਾ ਦੋਵੇਂ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਸਨ, ਪਰ ਮੈਂ ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਪ੍ਰਬਲ ਉਦੇਸ਼ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਹੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦੋਵੇਂ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਬਰਾਬਰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਗਲਤ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਸਨ।

5. ਮਾਨਯੋਗ ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਦੂਜੇ ਪਹਿਲੂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਸਿਰਫ ਇੰਨਾ ਹੀ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸਿਰਫ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਉਸ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਡਾਟਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਕਿਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵਰਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ ਜਦੋਂ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਸ਼ਿਫਟ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉੱਥੇ ਰੱਖ ਰਿਹਾ ਸੀ।

14. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਬੰਦ ਕਰਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਚਰਿੱਤਰ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਉਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(ਬੀ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਅਤੇ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। "ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(d) ਅਤੇ (g) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ

ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਅਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇਵਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਹੁਣ ਉਹ ਸਿਰਫ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਹਨ ਨਾ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਤਾਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ 16 ਮਾਰਚ, 1962 ਨੂੰ 16 ਮਾਰਚ, 1962 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਬਲਵੰਤ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਬ੍ਰਿਜ ਮੋਹਨ ਸੀ.ਆਰ. 645 ਦੇ 1961 ਵਿਚ ਦੁਲਟ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਆਪਣੀ ਦਾਖਿਲ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਰਥਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਵਿਚ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਹੈਂਡਲੂਮ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼। ਇਹ 1954 ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 1957 ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸੱਤਾ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਨਾਲ ਚੱਲਣ ਵਾਲੇ ਪਾਵਰ ਲੂਮ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਵਿਵਹਾਰ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਬਿਨਾਂ ਸੀ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇਵਾਂ ਕੋਲ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਸੀ। ਸੰਸ਼ੋਧਨ 'ਤੇ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮੇਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਵੱਖਰੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਹੈਂਡਲੂਮ ਤੋਂ ਪਾਵਰਲੂਮ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਅਸਲ ਉਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਮਾਮੂਲੀ ਭਟਕਣਾ ਸੀ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ:

ਪਹਿਲੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕੋਣ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਕਾਰਖਾਨੇ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਵਿੱਚ ਮਾਮੂਲੀ ਤਬਦੀਲੀ ਆਈ ਹੈ ਅਤੇ ਹੱਥੀਂ ਕਿਰਤ ਦੀ ਥਾਂ ਸਿਰਫ ਸੱਤਾ ਨੇ ਲੈ ਲਈ ਹੈ। ਇੱਕ ਹੋਰ ਕੋਣ ਤੋਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤਬਦੀਲੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜੇ ਕੁਝ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ

ਆਇਆ ਹੈ, ਉਹ ਆਧੁਨਿਕ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਹੀ ਫੈਕਟਰੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾਲ ਚੱਲਣ ਵਾਲੀਆਂ ਮਸ਼ੀਨਾਂ ਇੱਕ ਖਾਸ ਨਿਰਮਾਣ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਲਈ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਖੁਦ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਲਈ ਸੀ। ਖਾਦੀਆਂ ਜਾਂ ਹੱਥੀਂ ਲੱਤਾਂ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਦਾ ਉਦੇਸ਼, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਬਹੁਤ ਹੀ ਵੱਖਰੀ ਕਿਸਮ ਦੀ ਗਤੀਵਿਧੀ ਹੈ। ----- ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਉਪਬੰਧ ਦਾ ਨੁਕਤਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਉਸ ਨੂੰ ਇਹ ਪਤਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਦੇਸ਼ ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ-ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਢੰਗ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਬਦਲਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਸ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਲਈ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ।

ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ ਉਸਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਗੈਰ-ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਬੇਸ਼ੱਕ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਸਨ ਪਰ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਫੈਸਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ; ਸਗੋਂ ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਢੰਗ ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤਬਦੀਲੀ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2)(ii)(b) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਸਬੀ ਕੈਪੂਰ ਦਾ ਫੈਸਲਾ। ਜੇ., ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ ਡੀਸ ਬਨਾਮ ਰਿਸ਼ੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼, ਆਦਿ ਵਿੱਚ। ILR (1965) 1 ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ 177, ਵੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਸਹਾਇਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਜੋ ਕੁਝ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਜਿਸ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ ਉਹੀ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (2) (ii) (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ. ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਤੱਥ ਇਹ ਸਨ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਘਰ ਦੀ ਡਿਊਟੀ ਵਿੱਚ ਨਿੱਕਲ ਪਾਲਿਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਮਸ਼ੀਨ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਵਰਤੀ ਸੀ: ਘਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ। ਵਿਗਿਆਨਕ ਉਪਕਰਣ ਦੀ ਪਾਲਿਸ਼ਿੰਗ ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਕ ਹੋਰ ਕਮਰੇ ਨੂੰ ਦਫਤਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ। ਹੇਠਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਛੇ ਕਮਰੇ ਅਤੇ ਉਪਰਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਦੋ ਕਮਰੇ ਸਨ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ, ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਘਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਦੂਜੇ ਕਮਰੇ ਅਜੇ ਵੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਸਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਦੀ ਮੁੱਖ ਵਰਤੋਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਮਕਸਦ ਲਈ ਹੈ, ਉਦੇਸ਼ ਬਦਲਣ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੇਧ 'ਤੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦਾ ਧਿਆਨ ਦੁਲਟ ਦੁਆਰਾ ਗੈਰ-ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ ਵੱਲ ਖਿੱਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜੇ., ਬਲਵੰਤ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪਰ ਗੈਰ-ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਕੋਈ ਸਹਾਇਤਾ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਮੈਂ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਮੈਂ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ। ਰਮਜ਼ਾਨੀ ਬਨਾਮ ਧਨੂ ਰਾਮ 1965 PLR 785 ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਅਤੇ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਦੀਆਂ ਦੋ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲੈ ਕੇ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਬਦਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਕਿ ਸਿਰਫ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਦੀ ਰਾਖੀ ਲਈ, "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਸਦ ਲਈ ਵਰਤਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਸ 'ਤੇ ਕੁਝ ਕਰਨ ਨਾਲ ਹੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਐਕਟ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ", "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਅਤੇ "ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ"। ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕੁਝ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵੀ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਇਸ ਨੂੰ ਜਾਂ ਤਾਂ "ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ" ਜਾਂ "ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ" ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ

ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਲੋੜਾਂ ਵੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। . ਮੈਂ ਇਹ ਦੇਖਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ, ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ ਵਿੱਚ ਐਸ.ਬੀ. ਕੈਪੂਰ , ਜੇ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹੈ। ਦਾਸ ਦਾ ਕੇਸ। ਗਿਆਨ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਤੁਲਸੀ ਰਾਮ 1965 ਸੀ.ਐਲ.ਜੇ. (ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ) 221 ਵੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ ਬਰਾਬਰ ਦੇ ਅਣਉਪਲਬਧ ਹੈ। ਉੱਥੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨਿਕ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ, ਉਸ ਦੀ ਰਾਖੀ, ਜੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

15. ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮੈਨੂੰ ਇੰਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਕਾਲੂ ਰਾਮ ਆਈਐਲਆਰ (1965) 1 ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ 121: 1965 ਪੀਐਲਆਰ 58 ਵਿੱਚ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਫਾਲਸ਼ੋ , ਸੀ.ਜੇ., ਨੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਪੱਖ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ EP ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(b) ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ। ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਵਪਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਵੀ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਰਨੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਸ ਮਕਸਦ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਨੇ ਕਿਹਾ:

ਮੈਂ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲੈਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹਾਂ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਅੰਸ਼ਕ ਰੂਪਾਂਤਰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੈਂ ਧਾਰਾ 13 (2) (ii) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਏ) ਅਤੇ (ਬੀ) ਦੇ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਢੰਗਾਂ ਤੋਂ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਲਈ ਸਮਰਥਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹਾਂ।) ਵਾਕਾਂਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਲਾਜ਼ (ਏ) ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ "ਪਟੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਾਂ ਪੂਰੀ

ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ" ਜਦੋਂ ਕਿ ਸ਼ਬਦ ਜਾਂ ਇਸਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਕਲਾਜ਼ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਈ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਭੁੱਲ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਆਪਕ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਪਾਰ ਲਈ ਲਈ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਯੋਜਨਾ 'ਤੇ ਸਮਰਥਨਯੋਗ ਹੈ, ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੈਨੂੰ ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵਿਚਾਰੀ ਰਾਏ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜੇ ਤੱਥ ਸਾਡੀ ਚਿੰਤਾ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ, ਜਦੋਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇਵਾਂ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਕੱਲੇ ਨਿਵਾਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ ਧਾਰਾ 13 (2) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਨ।)(ii)(b) ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦਾ।

16. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ, ਸ਼੍ਰੀ ਹਰਭਗਵਾਨ ਖੁੰਗਰ ਨੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਲਈ ਦਿਗੰਬਰ ਜੈਨ ਸਭਾ ਬਨਾਮ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ ਬਲਾਕ 1953 PLR (ਛੋਟੇ ਨੋਟ) ਦੇ ਪੰਨਿਆਂ 2 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਹੋਣ, ਇਹ ਹੋਰ ਹਾਲਾਤਾਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਅਜੇ ਵੀ ਰੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਅਖ਼ਤਿਆਰ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਮੈਨੂੰ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਦਰਅਸਲ, ਮੈਂ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਚਾਰੀ ਰਾਏ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਨ ਤੋਂ ਗੁਰੇਜ਼ ਕਰਾਂਗਾ। ਮੈਂ ਦੱਸ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 227 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਬੈਂਚ ਲਈ ਬੋਲਣ ਵਾਲੇ ਜੇ.ਐਲ. ਕਪੂਰ , ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ:

ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮੈਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲਗਦਾ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਕੇ, ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜੋ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 227 ਅਧੀਨ ਨਿਗਰਾਨੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਿਯਮ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆ ਸਕਦੀ ਹੈ।

17. ਇਹ ਸ੍ਰੀ ਦੁਆਰਾ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਖੁੰਗਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਨਿਵੇਕਲੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਹ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਇਸਤਿਹਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ, 1958 ਵਿਚ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿਚ ਦਰਜ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੈਂ ਮੌਜੂਦਾ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਇਸ ਪੱਖ ਤੋਂ ਵੀ ਸਬੂਤਾਂ ਵਿਚ ਜਾਣ ਤੋਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਾਂ ਕਿਉਂਕਿ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿਚ, ਇਸ ਸੇਧ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਆਧਾਰ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਵਿਚ ਰਹਿਣਾ ਬੰਦ ਕਰਨਾ ਸਥਾਪਿਤ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕੇਸ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 13(2)(ii)(ਬੀ) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿਚ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ।

18. ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਾਲ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਤਬਦੀਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਨੀਤੀ ਦੁਆਰਾ ਬਹੁਤ ਗੰਭੀਰ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਮੰਨੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ: ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਪਰਿਵਰਤਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਨੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਪਰਿਵਰਤਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਪਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਦਾ ਅਸਲ ਦਾਇਰਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਕੀ ਹੈ, ਇਹ ਇਕ ਵਾਰ ਫਿਰ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਮੈਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਕੋਈ ਵੀ

ਰਾਏ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ। ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਸੈਕਸ਼ਨ 11 ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇੱਕ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਨੁਮਤੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਜੂਰੀਜ਼ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰਾਂ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਹਾਇਤਾ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਸੇਕੰਡਮ ਵਾਲੀਅਮ 72। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੈਂ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਆਪਕ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸਹਾਇਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ, ਜੋ ਹਮੇਸ਼ਾ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਨੂੰਨ ਅਤੇ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਹਰ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਕਦੇ ਵੀ ਨਹੀਂ ਭੁੱਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਨੂੰ ਕਈ ਵਾਰ ਬੇਕਾਬੂ ਘੋੜਾ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੌਜੂਦਾ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ, ਇਸਲਈ, ਕੇਸ ਧਾਰਾ 13(2) (ii)(b) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਨੂੰਨ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੈਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ ਕਿ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਚਾਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਏਗਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ।

20. ਇਹ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕੁਝ ਵਾਧੂ ਸਮੱਗਰੀ ਲਗਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ, ਪਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸ਼ਿਕਾਇਤ, ਮੈਂ ਡਰਦਾ ਹਾਂ, ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਮੌਜੂਦਾ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਇਸ ਵਿੱਚ ਜਾਣਾ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।

21. ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ

ਰੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਧਿਰਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਖੁਦ ਦੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣਗੀਆਂ।

ਕੇ.ਐਸ.ਕੇ

Disclaimer:

ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

Surinder Kumar