

ਗੁਰਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਗਿੱਲ ਜੇ.

ਐਸ ਕਪੂਰ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਅਤੇ ਹੋਰ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਮੋਹਨ ਸਿੰਘ- ਜਵਾਬਦਾਰ

2017 ਦਾ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 2136

1 ਜੂਨ, 2018

**A.** ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949—S.13— ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਜ਼ਰੂਰਤ—ਬੇਦਖਲੀ—ਉਮਰ—ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਉਮਰ ਹੀ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ—ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦੀ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਸੰਬੰਧੀ ਕਿਸੇ ਸਬੂਤ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਭੌਤਿਕ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ - ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਣ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਯੋਗਤਾ 'ਤੇ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਰੀਰਕ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੀ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਬਾਰੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਬੂਤ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਾਫੀ ਚੁਸਤ ਅਤੇ ਤੰਦਰੁਸਤ ਹੈ, ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸੰਭਾਲਣ ਦੀ ਉਸਦੀ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਸਿਰਫ ਸਕੋਰ 'ਤੇ ਸ਼ੱਕ ਸੀ ਕਿ ਉਹ 75 ਸਾਲ ਦਾ ਹੈ।

(ਪਾਰਾ 11)

**B.** ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949—S.13— ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਜ਼ਰੂਰਤ—ਬੇਦਖਲੀ—ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਵੱਡੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਸੀ— ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੇ ਨਾਲ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸਾਈਕਲ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕੀਤਾ — ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਵੇਚਿਆ— ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਤਜਰਬਾ ਹੈ -ਵਾਰੰਟਿੰਗ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਤੋਂ ਹੇਠਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਲੋੜ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਨਹੀਂ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਐਬਸਟਰੈਕਟ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਖੁਦ ਆਪਣੀਆਂ ਤਿੰਨ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਅਨੁਕੂਲਤਾ ਬਾਰੇ ਵੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਬਕਸੇ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਏ.ਡਬਲਿਊ.-1 ਮੋਹਨ ਸਿੰਘ ਨੇ ਆਪਣੇ ਇਮਤਿਹਾਨ-ਇਨ-ਚੀਫ ਵਿੱਚ ਇਹੋ ਗੱਲ ਕਹੀ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਸਾਈਕਲ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਦੇ ਮੁੱਖ ਬਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਸਾਈਕਲ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਦਾ ਵਪਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਜ਼ਿਰ੍ਹਾ ਦੌਰਾਨ ਉਸ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਤੋਂ ਝਗੜੇ ਦੌਰਾਨ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦੀ ਸੀ ਤਾਂ ਉਸ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਪਰ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਹ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸਾਈਕਲ ਦੇ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਸੀ. ਉਸਦੇ ਭਰਾ ਨਾਲ ਉਸਦੀ ਸਾਂਝੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਿੱਚ. ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਸਨੇ ਸੀ

ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਹਿੱਸਾ ਵੇਚ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਉਸ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ 1.8.2011 ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੰਬਰ 747 ਵਿੱਚ ਇਕ ਕਮਰਾ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਕ ਕਮਰਾ ਖਾਲੀ ਪਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਗੱਲਬਾਤ ਚੱਲ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਚਾਰ ਦੁਕਾਨਾਂ ਹਨ। ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੀਂਜ਼ਲ. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਕਤ ਸੰਪਤੀ ਉਸਦੀ ਜਾਂਚ-ਇਨ-ਚੀਫ ਵਿੱਚ

ਸਾਈਕਲ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਮਾਰਕੀਟ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਦੂਰ ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਜ਼ਿਰ੍ਹਾ ਦੌਰਾਨ ਸਾਈਕਲ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਮਾਰਕੀਟ ਤੋਂ ਉਕਤ ਦੂਰੀ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਪੁੱਛਿਆ ਗਿਆ। ਜ਼ਿਰ੍ਹਾ ਦੌਰਾਨ ਉਸ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਹ ਪਿਛਲੇ 20 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਸੇਵਾ ਮੁਕਤ ਜੀਵਨ ਬਤੀਤ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਬਹੁਤ ਸਪੱਸ਼ਟਤਾ ਨਾਲ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਸੰਪੱਤੀ ਨੰਬਰ 747 ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਖਾਲੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਉਸ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਸਨੂੰ ਕੋਈ ਢੁਕਵਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਆਮਦਨ ਟੈਕਸ ਰਿਟਰਨ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਇਸ ਵੇਲੇ ਉਸ ਨੂੰ 1.25 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਮਿਲ ਰਹੇ ਹਨ।

(ਪਰਾ 15)

ਸੰਜੀਵ ਗੁਪਤਾ, ਵੈਭਵ ਸਹਿਗਲ ਦੇ ਵਕੀਲ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਸੌਰਭ ਗੋਇਲ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਗੁਰਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਗਿੱਲ, ਜੇ.

(1) ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ " ਕਿਰਾਏਦਾਰ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਨੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਐਪੀਲੇਟ ਅਥਾਰਟੀ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 15.2.2017 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੁਆਰਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। -ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ " ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ), ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(2) ਐਕਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਤ ਕੇਸ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸੰਪੱਤੀ ਨੰਬਰ ਬੀ-16 ਦਾ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਹੈ, 542/2/677, ਮੁਹੱਲਾ ਗੋਬਿੰਦ ਪੁਰਾ, ਗਿੱਲ ਰੋਡ, ਲੁਧਿਆਣਾ, ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਤੋਂ ਸੇਲ-ਡੀਡ ਮਿਤੀ 10.4.1996 ਰਾਹੀਂ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਨੰਬਰ 3, 4 ਅਤੇ 5 ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ 400/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਸਮੇਤ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ " ਸਥਾਈ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ " ਦਾ ਇੱਕ ਕੇਸ ਵੀ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਸਾਈਕਲ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਵਪਾਰ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਵਿਵਾਦਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਦੁਕਾਨਾਂ ਸਾਈਕਲ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਦੇ ਮੁੱਖ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹਨ, ਜਿੱਥੇ ਕਈ ਹੋਰ ਦੁਕਾਨਾਂ ਤੋਂ ਵੀ ਇਹੋ ਜਿਹਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚੱਲ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨੰਬਰ ਬੀ-21-1870 ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ।

ਗਲੀ ਨੰ.1, ਜਨਤਾ ਨਗਰ, ਲੁਧਿਆਣਾ, ਜੋ ਕਿ ਮਰਨ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨ ਤੋਂ 3 ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੀ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਇੱਕ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਨੰਬਰ ਬੀ-22-747, ਗਲੀ ਨੰ.3, ਦਸਮੇਸ਼ ਨਗਰ ਹੈ। , ਲੁਧਿਆਣਾ, ਜੋ ਕਿ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਈਕਲ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਦੇ ਮੁੱਖ ਬਾਜ਼ਾਰ ਤੋਂ ਕਾਫ਼ੀ ਦੂਰ ਸਥਿਤ ਅਜਿਹੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਵੀ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਗਲੀ ਨੰ.6, ਏ.ਟੀ.ਆਈ. ਰੋਡ, ਨਿਊ ਜਨਤਾ ਨਗਰ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸੰਪਤੀ ਨੰਬਰ ਬੀ-21-3502 ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਸਦਾ ਪਰਿਵਾਰ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਹ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਨੰ.ਬੀ-21-1870, ਗਲੀ ਨੰ.1, ਜਨਤਾ ਨਗਰ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸਾਈਕਲ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿ ਉਸਨੇ ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੇ

ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ।

(3) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦੋ ਪਿਛਲੀਆਂ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਤੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਅਜਿਹੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰਦਾ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। *res judicata* ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਬਾਰੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਗੱਲਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਲੁਧਿਆਣਾ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਇਮਾਰਤਾਂ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹ ਇੱਕ 'ਮੰਦਰ' ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਡੀ ਕਮਾਈ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਦੀ ਉਮਰ 75 ਸਾਲ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਸ. ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਿ ਉਹ ਹੁਣ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹੈ, ਵਿਸ਼ਵਾਸਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਜਨਤਾ ਨਗਰ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨੰਬਰ ਬੀ-24-1870 ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ, ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਸਾਮੱਗਰੀ ਪੱਖਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ।

(4) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਸਟੈਂਡ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਨਕਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਗੱਲਾਂ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:-

- “1. ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ (ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ) ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਪੀ.
2. ਕੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ (ਜਵਾਬਦਾਤਾ) 1.1.2009 ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਿੱਚ ਹਨ? ਓ.ਪੀ.ਪੀ.
3. ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ  
ਆਪਣੇ ਖੁਦ ਦੇ ਵਰਤਣ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ *bonafidely*? ਓ.ਪੀ.ਪੀ.
4. ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਸਾਫ਼ ਹੱਥਾਂ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਆਰ.
5. ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਰਚਨਾਤਮਕ ਮੁੜ-ਨਿਆਇਕਤਾ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੁਰਾ ਹੈ? ਓ.ਪੀ.ਆਰ.
6. ਰਾਹਤ।”

(5) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਖੁਦ PW-1 ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਬਕਸੇ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਸਬੂਤ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤੇ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ RW-1 ਮਦਨ ਲਾਲ ਅਤੇ RW-2 ਅਸ਼ੋਕ ਕਪੂਰ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ।

(6) ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਨੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਸ਼ਲਾਘਾ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 3.10.2015 ਦੇ ਹੁਕਮ ਰਾਹੀਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ " ਸੱਚਾਤਮਕ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ " ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਥਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਇਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਪਰ ਇਸ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 15.2.2017 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(7) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਬੇਲੋੜੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਹਮਲਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਜਿਸ ਕੋਲ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕਾਫੀ ਆਮਦਨ ਹੈ ਅਤੇ 75 ਸਾਲ ਦੀ ਉਮਰ ਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਵਧਦੀ ਉਮਰ 'ਚ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਬਹੁਤ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ "ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ" ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਉਦੇਸ਼ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਉੱਚ ਦਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।

(8) ਮੈਂ ਉਪਰੋਕਤ ਬੇਨਤੀਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ।

(9) "ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ" ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਉਮਰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਪਾਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਬੀਮਾਰ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸਦੀ ਸਿਹਤ ਚੰਗੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਿਹਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਨਿਰੀਖਣ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਹਨ:

“ਇਹ ਵਿਅਕਤੀ ਬਾਕਾਇਦਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੁੰਦਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਫੀ ਚੁਸਤ ਹੈ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਫਾਈਲ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦੀ ਉਮਰ ਦੇ ਕਾਰਨ ਉਸ ਕੋਲ ਕੋਈ ਸਰੀਰਕ ਅਸਮਰੱਥਾ ਹੈ ਜੋ ਰੋਕ ਸਕਦੀ ਹੈ

ਉਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਸਾਈਕਲ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਤੋਂ. ਉਸ ਕੋਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇੱਕ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ Ex.P6 ਹੈ। ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਵੀ ਨਾਲ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

(10) ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਗਵਾਹ RW-1 ਮਦਨ ਲਾਲ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਉਮਰ ਦੀ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਬੇਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਆਪਣੀ ਉਮਰ 63 ਸਾਲ ਦੱਸੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਖੁਦ ਆਪਣੀ ਦੇਖਭਾਲ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਸਾਰਾ ਕਾਰੋਬਾਰ. ਦਿਲਚਸਪ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਤਤਕਾਲੀ ਪ੍ਰਧਾਨ ਮੰਤਰੀ ਡਾ: ਮਨਮੋਹਨ ਸਿੰਘ ਦੀ ਉਮਰ ਬਾਰੇ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛਿਆ ਗਿਆ ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਉਮਰ 70 ਸਾਲ ਦੇ ਕਰੀਬ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪ੍ਰਤਿਭਾ ਪਾਟਿਲ ਦੀ ਉਮਰ ਵੀ 70 ਸਾਲ ਦੇ ਕਰੀਬ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਸ. ਪੰਜਾਬ ਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਸਿੰਘ ਬਾਦਲ ਦੀ ਉਮਰ ਲਗਭਗ 80 ਸਾਲ ਹੈ।

(11) ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਰੀਰਕ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੀ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਬਾਰੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਬੂਤ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਾਫੀ ਚੁਸਤ ਅਤੇ ਤੰਦਰੁਸਤ ਹੈ, ਉਸ ਦੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਚਲਾਉਣ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਸਿਰਫ਼ ਸਕੋਰ 'ਤੇ ਸ਼ੱਕ ਸੀ ਕਿ ਉਹ 75 ਸਾਲ ਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਿਕੰਦਰ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਉਮਰ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਚਲਾਉਣ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਬਾਰੇ ਆਪਣੀ ਰਾਏ ਨਹੀਂ ਥੋਪ ਸਕਦੀ।

(12) ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਵਧਦੀ ਉਮਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(13) ਅੱਗੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ

ਮਾਲਕ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸਾਫ਼-ਸੁਥਰੇ ਹੱਥਾਂ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਕੋਲ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਹਨ, ਜੋ ਬਰਾਬਰ ਢੁਕਵੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਵੀ ਵੇਚੀ ਸੀ। , ਜੋ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਨਕਾਰਦਾ ਹੈ। ਰਿਲਾਇੰਸ ਪ੍ਰੀਤਮ ਸਿੰਘ ਬਖਸ਼ੀ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੁਖਦੇਵ ਕੌਰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ<sup>2</sup>, ਜਸਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਲਾਲ<sup>3</sup>, ਬ੍ਰਿਜ ਭੂਸ਼ਣ ਅਤੇ ਇੱਕ ਬਨਾਮ ਸਜੇ ਹਰਜਾਈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ<sup>4</sup>, ਰਾਮ ਪਾਲ ਸੈਣੀ ਬਨਾਮ ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਭਾਗ. CLXXXI-(2016-1) PLR 722 ਅਤੇ ਰਣਧੀਰ ਸਿੰਘ ਰੋਹਿਲਾ ਬਨਾਮ ਰਾਜਬੀਰ<sup>5</sup>।

(14) ਉਪਰੋਕਤ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ, ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਯੋਗ ਹੈ। ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਤੋਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਐਬਸਟਰੈਕਟ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

“.....ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕੋਲ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨੰਬਰ ਬੀ-21 1870, ਜਨਤਾ ਨਗਰ, ਗਲੀ ਨੰ.1, ਲੁਧਿਆਣਾ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ ਜੋ ਸੂਟ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ 3 ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੀ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਦੂਰ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਈਕਲ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਦੇ ਵਪਾਰ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਾਰੋਬਾਰ. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੰ.ਬੀ-22 747, ਗਲੀ ਨੰ.3, ਦਸਮੇਸ਼ ਨਗਰ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਦਾ ਵੀ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਾਈਕਲ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਦੇ ਵਪਾਰ ਲਈ ਵੀ ਢੁਕਵੀਂ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਈਕਲ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਤੋਂ ਦੂਰ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਜਾਇਦਾਦ ਨੰ.ਬੀ-21 3502, ਗਲੀ ਨੰ.6, ਏ.ਟੀ.ਆਈ. ਰੋਡ, ਨਿਉ ਜਨਤਾ ਨਗਰ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ।

(15) ਉਪਰੋਕਤ ਐਬਸਟਰੈਕਟ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਖੁਦ ਆਪਣੀਆਂ ਤਿੰਨ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਅਨੁਕੂਲਤਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਬਕਸੇ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਏ.ਡਬਲਿਊ.-1 ਮੋਹਨ ਸਿੰਘ ਨੇ ਆਪਣੇ ਇਮਤਿਹਾਨ-ਇਨ-ਚੀਫ਼ ਵਿੱਚ ਇਹੋ ਗੱਲ ਕਹੀ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਸਾਈਕਲ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਦੇ ਮੁੱਖ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਸਾਈਕਲ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਦਾ ਵਪਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਜਿਹੜਾ ਦੌਰਾਨ ਉਸ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਤੋਂ ਝਗੜੇ ਦੌਰਾਨ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦੀ ਸੀ ਤਾਂ ਉਸ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਪਰ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਹ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸਾਈਕਲ ਦੇ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਸੀ। ਉਸਦੇ ਭਰਾ ਨਾਲ ਉਸਦੀ ਸਾਂਝੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਿੱਚ. ਉਸ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਹ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਹਿੱਸਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵੇਚ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ 1.8.2011 ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੰਬਰ 747 ਵਿਚ ਇਕ ਕਮਰਾ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਕ ਕਮਰਾ ਖਾਲੀ ਪਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਗੱਲਬਾਤ ਚੱਲ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਚਾਰ ਦੁਕਾਨਾਂ ਹਨ। ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੰਜ਼ਿਲ. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਕਤ ਸੰਪਤੀ ਉਸਦੀ ਜਾਂਚ-ਇਨ-ਚੀਫ਼ ਵਿੱਚ ਸਾਈਕਲ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਮਾਰਕੀਟ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਦੂਰ ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਜਿਹੜਾ ਦੌਰਾਨ ਸਾਈਕਲ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਮਾਰਕੀਟ ਤੋਂ ਉਕਤ ਦੂਰੀ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਪੁੱਛਿਆ ਗਿਆ। ਜਿਹੜਾ

22014(1) RCR (ਕਿਰਾਏ) 338

32017(1) ਲਾਅ ਹੇਰਾਲਡ (P&H) 690

42017(1) ਲਾਅ ਹੇਰਾਲਡ (P&H) 690

52015(3) ਲਾਅ ਹੇਰਾਲਡ (P&H) 2711

ਦੌਰਾਨ ਉਸ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਹ ਪਿਛਲੇ 20 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਸੇਵਾ ਮੁਕਤ ਜੀਵਨ ਬਤੀਤ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਬੜੀ ਬੇਬਾਕੀ ਨਾਲ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੰਪੱਤੀ ਨੰਬਰ 747 ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਖਾਲੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਉਸ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਸਨੂੰ

ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਹ ਆਮਦਨ-ਕਰ ਰਿਟਰਨ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਇਸ ਵੇਲੇ ਉਸ ਨੂੰ 1.25 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਮਿਲ ਰਹੇ ਹਨ।

(16) ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਗਵਾਹ ਆਰ.ਡਬਲਿਊ.-1 ਮਦਨ ਲਾਲ ਨੇ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿਰੂ ਦੌਰਾਨ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਨੰਬਰ 3502, ਨਿਊ ਜਨਤਾ ਨਗਰ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਸੀ। ਜੋ ਕਿ ਲਗਭਗ 1000 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਸਮੇਤ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ "ਮੀਂਦਰ" ਹੈ। ਸੰਪੱਤੀ ਨੰਬਰ 1870, ਜਨਤਾ ਨਗਰ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਲਗਭਗ 2.5 ਤੋਂ 3 ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੀ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਹੈ।

(17) ਉਪਰੋਕਤ ਬਿਆਨਾਂ ਦੀ ਘੋਖ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਸਿੱਧ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਸੰਬੰਧੀ ਕੋਈ ਵੀ ਭੌਤਿਕ ਤੱਥ ਛੁਪਾਇਆ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਗਵਾਹ ਅਰਥਾਤ ਆਰਡਬਲਯੂ.-1 ਮਦਨ ਲਾਲ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹਿੱਸਾ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। RW-1 ਦੁਆਰਾ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਨੰ. 1870, ਮਰੇ ਹੋਏ ਪਰਿਸਰ ਤੋਂ ਲਗਭਗ 3 ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੀ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਜਾਇਦਾਦ ਨੰ. 3502 ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜਾਇਦਾਦ ਨੰ. 747 ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(18) ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਖੁਦ ਵੀ ਸਾਈਕਲ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਖਤਮ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਸਾਈਕਲ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਭਾਵੇਂ 75 ਸਾਲ ਦੀ ਉਮਰ ਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਕੋਲ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦਾ ਤਜਰਬਾ ਹੈ, ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਸਾਈਕਲ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਆਰ.ਡਬਲਿਊ.-1 ਮਦਨ ਲਾਲ ਕੋਲੋਂ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਦੌਰਾਨ ਉਸ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਰੀਬ 20 ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਸਾਈਕਲਾਂ ਦੇ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਦਾ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੀ ਕੋਈ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਉਹ ਕਾਫ਼ੀ ਚੁਸਤ ਸੀ ਅਤੇ ਹਰ ਰੋਜ਼ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੁੰਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਠੀਕ ਹੈ, ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਲਗਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੀ ਆਮਦਨ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ।

(19) ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਾਈਕਲ ਸਪੋਅਰ ਪਾਰਟਸ ਦੇ ਵਪਾਰ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਬਾਰੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਇੱਛਾ ਜਾਂ ਇੱਛਾ ਵਜੋਂ ਲੇਬਲ ਦੇ ਕੇ ਸ਼ੱਕ ਅਤੇ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(20) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰੀਤਮ ਸਿੰਘ ਬਖਸ਼ੀ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੜਚੋਲ

ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦੇ ਤੱਤਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(i) ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (b) ਅਤੇ (c) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਸਤਾਰ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਲਾਜ਼ਮੀ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾ

ਸਕੇ। ਵੈਸੇ ਵੀ, ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ *ਸਈਅਦ ਦਸਤਗੀਰ ਬਨਾਮ ਟੀ.ਆਰ. ਗੋਪਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਸੇਟੀ* 'ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਸਮੇਂ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਲਾ ਅਤੇ ਵਿਗਿਆਨ ਦਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਹੈ। ਰਾਹਤ ਲਈ ਕਿਸੇ ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਇਸ਼ਾਰਾ, ਸਟੀਕ ਅਤੇ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਲਈ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਫਿਰ ਵੀ ਇਹ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਪੂਰੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹ ਕੇ ਕੀ ਦੱਸਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਬਾਰੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਖੁਲਾਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਾਫੀ ਪਾਲਣਾ ਹੈ।

(21) *ਜਸਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)* ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਤੋਲਿਆ ਸੀ ਕਿ *ਅਸਲੀਅਤ ਦੀ ਦਰਖਾਸਤ ਸੱਚਮੁੱਚ* ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ *ਯੂਜ਼ ਭੁਸ਼ਣ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)* ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਉਸੇ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਤੱਥ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਸਨ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਪਈ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਨਕਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। *ਰਾਮ ਪਾਲ ਸੈਣੀ (ਸੁਪਰਾ)* ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮ੍ਰਿਤਕ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਦੁਕਾਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਪਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਗੈਰੇਜ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਲੜਕੇ ਦੀ ਕਾਰ ਪਾਰਕਿੰਗ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਵੀ ਉਹ ਛੁੱਟੀਆਂ 'ਤੇ ਰਹਿਣ ਲਈ ਆਉਂਦਾ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਉਸੇ ਇਲਾਕੇ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰਣੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧਾ ਸਕਣਗੇ।

(22) *ਰਣਧੀਰ ਸਿੰਘ ਰੋਹੀਲਾ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)* ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਉਸੇ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਇੱਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਾਰੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਉਹ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਅੰਤਰ-ਸਬੰਧ ਦੌਰਾਨ। ਕੁਝ ਹੋਰ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨੂੰ ਛੁਪਾਉਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੀ ਮਲਕੀਅਤ ਦੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਨਾਲ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਹੈ।

(23) ਉੱਪਰ ਕੀਤੀ ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੈਨੂੰ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ " *ਸੱਚਮੁੱਚ ਨਿਜੀ ਲੋੜ* " ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਖਲ ਦੀ ਵਾਰੰਟੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕੇ।

(24) ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਉਸਾਰੂ ਰੈਜ਼ਿਊਡੀਕੇਟਾ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਕਈ ਆਧਾਰ ਰੱਖਦੀ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਾਰੇ ਆਧਾਰ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਤੋਂ ਵੱਖਰੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਇਜੈਕਟਮੈਂਟ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਰੱਥ ਹੈ ਜਦੋਂ ਵੀ ਉਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉਪਲਬਧ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

(25) *ਹਿੰਦੁਸਤਾਨ ਪੈਟਰੋਲੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਿਟਡ ਬਨਾਮ ਦਿਲਬਹਾਰ ਸਿੰਘ ਦੇ 'ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਬੈਠਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਦੋ ਵਿਚਾਰ ਸੰਭਵ ਹੋਣ, ਅਦਾਲਤ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਖੋਜਾਂ ਨੂੰ ਬਿਲਕੁਲ ਵਿਗੜਿਆ ਹੋਇਆ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਦਿਮਾਗ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਐਬਸਟਰੈਕਟ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ: -*

"45. ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਨੂੰ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ/ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸਬੂਤ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਇਸਦਾ ਨਜ਼ਰੀਆ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਹੈ। /ਹੇਠਾਂ ਅਥਾਰਟੀ। ਇਹਨਾਂ ਐਕਟਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਜਾਂ ਜਾਂਚ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਸੀਮਤ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀ ਅਦਾਲਤ / ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਿਸੇ ਗਲਤੀ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹੇਠਾਂ ਅਦਾਲਤ/ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਜੇ ਵਿਗੜੇ ਹੋਏ ਜਾਂ ਭੌਤਿਕ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਪਹੁੰਚੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਖੋਜ ਕਿਸੇ ਸਬੂਤ ਜਾਂ ਸਬੂਤ ਦੀ ਗਲਤ ਵਿਆਖਿਆ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਇਹ ਘੋਰ ਗਲਤ ਹੈ ਕਿ, ਜੇਕਰ ਖੜ੍ਹੇ ਰਹਿਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੋਵੇਗਾ ਨਿਆਂ ਦਾ ਘੋਰ ਗਰਭਪਾਤ, ਸੁਧਾਰ ਲਈ ਖੁੱਲਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਖੋਜ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਉਪਰੋਕਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਹਾਈਕੋਰਟ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸਹੀ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜਾਂ

ਉਪਰੋਕਤ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਫੈਸਲੇ ਜਾਂ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਲਟ ਫੈਸਲੇ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਨਿਯਮਤਤਾ, ਸ਼ੁੱਧਤਾ, ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਜਾਂ ਉਚਿਤਤਾ ਪ੍ਰਤੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੱਖਰੀ ਖੋਜ 'ਤੇ ਆਉਣ ਲਈ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਜਾਂ ਮੁੜ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਲਈ ਅਪੀਲੀ ਸ਼ਕਤੀ ਵਜੋਂ ਆਪਣੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ। ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਪੁਨਰ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾਲ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਿੱਥੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇਹ ਤਸੱਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੁਕਮ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਬੇਨਿਯਮਤਾ ਦਾ ਸ਼ਿਕਾਰ ਹੈ।

(26) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ' ਸੱਚਾਤਮਕ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ' ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮਕਾਲੀ ਖੋਜਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਨਾ ਮਿਲਣ ਕਰਕੇ, ਨਿਰਪੱਖ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਲਈ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।



(27) ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ 31.12.2018 ਤੱਕ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਅਧੀਨ ਖਾਲੀ ਥਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪੇ ਕਿ ਕਿਰਾਏ/ਮਿਸਨੇ ਦੇ ਮੁਨਾਫੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਬਕਾਏ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਅਤੇ ਉਹ ਕਿਰਾਏ/ਮਿਸਨੇ ਦੇ ਮੁਨਾਫੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖੇ। ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵੀ ਕਿ ਉਹ ਅੱਜ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਇੱਕ ਜ਼ਮਾਨਤ ਪੇਸ਼ ਕਰੇਗਾ।

ਪੀ ਐਸ ਬਾਜਵਾ

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