

ਮਾਨਯੋਗ ਜੀ ਐਸ ਸਿੰਘਵੀ ; ਅਤੇ ਐਸਐਸ ਸੁਧਾਲਕਰ, ਜੇ.ਜੇ.

ਰਾਮ ਸਰੂਪ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਦੀਨ ਦਿਆਲ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

1992 ਦਾ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 2269

9 ਅਪ੍ਰੈਲ 1996

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949— ਐੱਸ. 13(3)(a) (i), (ia)(ii) (iii)(iv) ਅਤੇ 13(4)- ਹਰਿਆਣਾ ਸ਼ਹਿਰੀ (ਕਰਾਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਕੰਟਰੋਲ) ਐਕਟ, 1973—S. 1(3), 13(3)(a)(i)(ii)(b)(c) ਅਤੇ 13(6)- ਬਿਲਡਿੰਗ ਅਯੋਗ ਅਤੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਖੜਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ —ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ— ਹੋਲਡ, ਨਹੀਂ—ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ—ਦੀ ਲਾਗੂਯੋਗਤਾ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ "ਉਸ ਇਮਾਰਤ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਕਿਸੇ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪੁਰਾਣੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਹ ਕੇ ਉਸਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਸ ਨੇ ਜਾਂ ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕੰਮ ਨੂੰ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਕੁਝ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮ ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਪਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਢਾਹ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਢਾਹ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ "ਉਸ ਇਮਾਰਤ" ਦਾ ਕਿਰਦਾਰ ਅਲੋਪ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(4) ਜਾਂ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੇ 13(6) ਦੀ ਸਾਧਾਰਨ ਰੀਡਿੰਗ 'ਤੇ, ਸਾਡੇ ਲਈ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਢਾਹੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਗ੍ਹਾ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਬਹਾਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ 1949 ਅਤੇ 1973 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਹਨ ਪਰ ਅਜਿਹੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੋ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਦੋਵਾਂ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਨੂੰਨ, ਤਾਂ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਅਨੁਸਾਰ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੋਹ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਜੋ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। "ਉਸ ਇਮਾਰਤ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਤਰਕ ਜਾਂ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਪੁਰਾਣੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ, ਜੋ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵੇਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਸੈਕਸ਼ਨ 1(3) ਜੋ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਦੇ ਉਪਬੰਧ

ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ 1973 ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ: -

“ਐਸ.ਆਈ. (3)। ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੀ ਬਿਲਡਿੰਗ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਈ ਹੋਵੇ।

ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 1(3) ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਬਣੀ ਇਮਾਰਤ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸੈਕਸ਼ਨ 1(3) ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ "ਕੋਈ ਵੀ ਬਿਲਡਿੰਗ" ਸ਼ਬਦ ਉਸ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ।

(ਪਰਾ ੫)

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸ਼ਾਦੀ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਰਾਯਾ, 1992 (2) PLR 163 ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਸਹੀ ਅਨੁਪਾਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 (ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਦਾ ਹੈ) ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ 3)(a) (iii) ਜਾਂ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(c) ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਬਹਾਲ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਸ਼ਾਦੀ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ ਵਾਕਾਂ ਨੂੰ ਇਧਰ-ਉਧਰ ਲੈਣਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਪੜ੍ਹੇ ਅਤੇ ਫਿਰ ਇਹ ਮੰਨ ਲਓ ਕਿ ਉਕਤ ਫੈਸਲਾ ਇਹ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(iii) ਜਾਂ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(c) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਜ਼ਮੀਨ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਹ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਦਾ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(ਪਰਾ 17)

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਰਾਹੁਲ ਰਾਠੌਰ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਐਮ.ਐਲ ਸਰੀਨ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਸਨ।

ਸੱਜੇ ਕੌਂਸਲ, ਵਾਈ ਕੇ ਸ਼ਰਮਾ, ਰਵਿੰਦਰ ਚੋਪੜਾ, ਅਨਿਲ ਖੇਤਰਪਾਲ ਅਸ਼ੀਸ਼ ਹਾਂਡਾ, ਆਰ ਕੇ ਜੈਨ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਐਸ ਪੀ ਗੁਪਤਾ, ਸੁਕਾਂਤ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਰਾਜ ਬੱਸੀ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਪ੍ਰਤੀਕਿਰਿਆਕਰਤਾ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਜੀ. ਐਸ. ਸਿੰਘਵੀ, ਜੇ.

(1) ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਯੋਗ ਅਤੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਦੁਬਾਰਾ ਭਰਤੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ? ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਕਿਹੜੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ?

(2) ਵਜ਼ੀਰ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਸਵਕਾਰ ਸਭਾ (1) ਅਤੇ ਸ਼ਾਦੀ ਸਿੰਘ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ। v. ਰਾਖਾ (2) ਅਤੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਸ਼ਾਦੀ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਵਜ਼ੀਰ ਚੰਦ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਉਲਟ ਚੱਲਦਾ ਹੈ। ਝਾਂਜੀ, ਜੇ. ਨੇ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਚਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਬੈਚ ਕੋਲ ਭੇਜਣਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਿਆ।

(3) ਜੇਐਫਸੀਬੀ ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (a) (i), (ia), (ii), (iii), (iv) ਅਤੇ 13(4) (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ') ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 1(3), 13(3) (a) (i), (ii), (v), (b), (c) ਅਤੇ 13(6) ਹਰਿਆਣਾ ਸ਼ਹਿਰੀ (ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਕੰਟਰੋਲ) ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਐਕਟ, 1973 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਤਿਆਰ ਸੰਦਰਭ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ:

“ਸੈਕਸ਼ਨ 13. ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨਾ: (ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ) (3) (ੳ) .ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ: -

- (1) ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜੇਕਰ-
 - (a) ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਸ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ;
 - (b) ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ;
 - (c) ਉਸ ਨੇ ਉਕਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਿਨਾਂ ਲੋੜੀਂਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਤੋਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ; ਅਤੇ
 - (d) ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਨੌਕਰੀ ਦੀ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਸੇਵਾ ਜਾਂ ਰੁਜ਼ਗਾਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਜਿਹਾ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹੋਵੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਵਾਦ ਐਕਟ, 1947 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੀ ਸੇਵਾ ਜਾਂ ਨੌਕਰੀ ਤੋਂ ਬਰਖਾਸਤ ਜਾਂ ਬਰਖਾਸਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ,

- (1) 1990 HRR 209.
- (2) (1992-2) 102 PLR 163.

ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੀਤੇ ਗਏ ਡਿਸਚਾਰਜ ਜਾਂ ਬਰਖਾਸਤਗੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ:

- (ia) ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਭਾਰਤੀ ਸੰਘ ਦੇ ਹਥਿਆਰਬੰਦ ਬਲਾਂ ਦਾ ਮੈਂਬਰ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇੰਡੀਅਨ ਸੋਲੀਡਰਜ਼ (ਲਟੀਗੇਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1925, ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਧੀਨ ਸੇਵਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। (1966 ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰ. 6 ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ) :
- (ii) ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ("ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ" ਸ਼ਬਦ 1959 ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ 29 ਦੁਆਰਾ ਛੱਡੇ ਗਏ ਹਨ ਜੇਕਰ : -
- (a) ਉਸ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ;
- (b) ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। (1956 ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰ. 29 ਦੁਆਰਾ "ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ" ਅਤੇ "ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ" ਸ਼ਬਦ ਹਟਾਏ ਗਏ ਹਨ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਉਸ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ (ਪੰਜਾਬ ਦੁਆਰਾ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ "ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ" ਸ਼ਬਦ "ਐਕਟ ਨੰ. 29 ਆਫ 1956) ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ, ਲੋੜੀਂਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ;
- (iii) ਵਿੱਚ , ਜੋ ਉਸਨੂੰ ਕਿਸੇ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤੀ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇ ਇਹ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ;
- (iv) ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ: ਜੇਕਰ ਉਸਨੂੰ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਦਫਤਰ ਜਾਂ ਸਲਾਹਕਾਰ ਕਮਰੇ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜੋ ਪੰਜਾਬ ਮੈਡੀਕਲ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸਮੀਕਰਨ ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਕੀਲ ਵਜੋਂ ਜਾਂ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਪ੍ਰੈਕਟੀਸ਼ਨਰ ਵਜੋਂ ਅਭਿਆਸ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। , 1916, ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਜੋ ਵਿਆਹਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਜੇਕਰ-

- (a) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸਦਾ ਪੁੱਤਰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਦਫ਼ਤਰ, ਸਲਾਹਕਾਰ ਕਮਰੇ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ; ਅਤੇ
- (b) ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਨੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ।
- 13(4) ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜਿਸ ਨੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (ਏ) ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (i) ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (ii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਹ ਖੁਦ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜੋ ਉਪ* ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਪੈਰਾ (ਏ) ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (IA) ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ, ਜੇਕਰ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਆਰਡਰ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (a) ਉਪ ਪੈਰਾ (iv) ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। ਉਸ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਇਸ ਉੱਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਰਾਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਨਿਰੰਤਰ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਿਸ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਪੈਰੇ ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (iii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ।) ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇਣ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਆਰਡਰ ਕਰੇਗਾ।
13. ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨਾ: (ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ) (3) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ: -
- (a) ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ: -
- (i) ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ;
- (ii) ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਦਫ਼ਤਰ ਜਾਂ ਸਲਾਹਕਾਰ ਕਮਰੇ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਵਕੀਲ, ਯੋਗਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਜਾਂ ਚਾਰਟਰਡ ਅਕਾਊਂਟੈਂਟ ਟੈਂਟ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਾਂ "ਰਜਿਸਟਰਡ ਪ੍ਰੈਕਟੀਸ਼ਨਰ" ਵਜੋਂ ਅਭਿਆਸ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ।
- ਪੰਜਾਬ ਮੈਡੀਕਲ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1916, ਪੰਜਾਬ ਆਯੁਰ ਵੈਦਿਕ ਅਤੇ ਯੂਨਾ-ਨੀ ਪ੍ਰੈਕਟੀਸ਼ਨਰਜ਼ ਐਕਟ, 1963, ਜਾਂ ਪੰਜਾਬ ਹੋਮਿਓਪੈਥਿਕ ਪ੍ਰੈਕਟੀਸ਼ਨਰਜ਼ ਐਕਟ, 1965, ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਵਿਆਹੁਤਾ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸਮੀਕਰਨ ਦਾ ਅਰਥ:
- ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਪੁੱਤਰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਦਫ਼ਤਰ, ਸਲਾਹ-ਮਸ਼ਵਰੇ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਅਤੇ 1949 ਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ;

(v) ਉਹ ਭਾਰਤੀ ਸੰਘ ਦੀਆਂ ਹਥਿਆਰਬੰਦ ਸੈਨਾਵਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਮੈਂਬਰ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਭਾਰਤੀ ਸੈਨਿਕ (ਮੁਕੱਦਮੇ) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਤਜਵੀਜ਼ਜ਼ੁਦਾ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, 1925, ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਧੀਨ ਸੇਵਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ।

ਵਿਆਖਿਆ : - ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ "ਪਰਿਵਾਰ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਸਬੰਧ ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹਨ;

(b) ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ 1949 ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਜਿਹੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ;

(c) ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੇ ਉਸਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤੀ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇ ਇਹ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ;

;(6) ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ, ਜਿਸ ਨੇ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (i) ਜਾਂ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਖੁਦ ਇਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਕਬਜ਼ਾ ਧਾਰਾ (ੳ) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (v) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਸ ਦਾ

"ਪਰਿਵਾਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਜਾਂ ਜੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਸਦਾ ਪੁੱਤਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਰਾਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਲਗਾਤਾਰ ਮਿਆਦ ਲਈ, ਜਿਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਿਸ ਨੇ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਅਧੀਨ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਸ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਕਿਸੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇਣ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਇਸ ਹੁਕਮ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਹੁਕਮ ਕਰੇਗਾ।"

(4) ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਮੰਗ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ, ਇੱਕ ਦਫ਼ਤਰ ਜਾਂ ਸਲਾਹਕਾਰ ਕਮਰੇ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ, ਜੋ ਇੱਕ ਵਕੀਲ, ਯੋਗਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਜਾਂ ਚਾਰਟਰਡ ਅਕਾਊਂਟੈਂਟ ਜਾਂ ਇੱਕ 'ਰਜਿਸਟਰਡ ਪ੍ਰੋਕੀਰਿਸ਼ਨਰ' ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਭਿਆਸ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ, ਜੋ ਵਿਆਹਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਦੇ ਨਿਵਾਸ ਲਈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ

ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਸਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤੀ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕੋਈ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਕਿਸੇ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਇਹ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(4) ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(6) ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਛੁੱਟੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੁੱਤਰ। ਇੱਥੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਨਤੀਜੇ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

(5) ਇੱਥੇ, ਅਸੀਂ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਾਂ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (a) (iii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਜਾਂ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੇ 13(3) (ਸੀ)। ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(4) ਜਾਂ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(6) ਵਿੱਚ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਭ ਤੋਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸ਼ਬਦ ਹਨ “ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇਣ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ।” ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਹੋਂਦ ਬਾਰੇ ਸੋਚਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਤੋਂ ਤਪੱਤੀ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਮੀਕਰਨ "ਉਹ ਇਮਾਰਤ" ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਸੰਦਰਭਯੋਗ ਹੈ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਇਹ ਪੁਰਾਣਾ ਕਿਸੇ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪੁਰਾਣੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਹ ਕੇ ਉਸਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਸ ਨੇ ਜਾਂ ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕੰਮ ਨੂੰ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ ਦੀ ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਪਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਢਾਹ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਢਾਹ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ "ਉਸ ਇਮਾਰਤ" ਦਾ ਕਿਰਦਾਰ ਅਲੋਪ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(4) ਜਾਂ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੇ 13(6) ਦੀ ਸਾਧਾਰਨ ਰੀਡਿੰਗ 'ਤੇ, ਸਾਡੇ ਲਈ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਢਾਹੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਗ੍ਹਾ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਬਹਾਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ 1949 ਅਤੇ 1973 ਦੇ ਐਕਟਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਹਨ ਪਰ ਅਜਿਹੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੋ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਦੋਵਾਂ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਤਾਂ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਅਨੁਸਾਰ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਉਸਾਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੋਹ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। "ਉਸ ਇਮਾਰਤ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਤਰਕ ਜਾਂ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਪੁਰਾਣੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਹਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ, ਜੋ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵੇਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਸੈਕਸ਼ਨ 1(3), ਜੋ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਿਸੇ ਵੀ

ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ 'ਤੇ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ 'ਤੇ ਜਾਂ 1973 ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ: -

5.1. (3)। ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਉਸ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਪੂਰਾ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ।

ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 1(3) ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਬਣੀ ਇਮਾਰਤ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸੈਕਸ਼ਨ 1(3) ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ "ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ" ਸ਼ਬਦ ਉਸ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਉਸ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਕਿਸੇ ਮੌਜੂਦਾ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ।

(6) ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਹੀ ਸ਼ਕਲ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਾ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਇੱਕ ਬੇਈਮਾਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ 11 ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 12 ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਕੱਟਣ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ ਸਿਰਫ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਢਾਂਚਾਗਤ ਤਬਦੀਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਇਸ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਹੋਰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ ਅਤੇ ਰਹਿਣਯੋਗ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਕੰਟਰੋਲਰ ਤੋਂ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਆਦੇਸ਼ ਮੰਗ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਇੱਕ ਕਦਮ ਹੋਰ ਅੱਗੇ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 12 ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਤੁਰੰਤ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਵੇ ਜੋ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 12 ਦੇ ਮੁੱਖ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਤੁਰੰਤ ਮੁਰੰਮਤ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰਾਖੀ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਉਪਲਬੱਧ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਪਰ ਉਹ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸੰਸਥਾ ਨੂੰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ. ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(4) ਜਾਂ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(6) ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ਾ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(7) ਇਹ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ TheijPu ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 1)13(4) ਦੀ ਧਾਰਾ 13(4) ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(6) ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਬਾਰੇ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਤੋਂ ਉਸ ਕੋਲ ਹੈ। ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਤਿੰਨ ਸੰਕਟਾਂ ਹਨ:-ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਖੁਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਜਾਂ ਵਿਆਹੇ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ

ਬਹਾਲੀ ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ। ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਜਿਸ ਲਈ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਰਡਰ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਚੌਥੀ ਅਚਨਚੇਤ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (a) (iii) ਜਾਂ ਹਰਿਆਣਾ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (c) ਅਧੀਨ ਇਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇਣ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ. ਪਹਿਲੀਆਂ ਤਿੰਨ ਹੰਗਾਮੀ ਸਥਿਤੀਆਂ ਅਤੇ ਆਖਰੀ ਹੰਗਾਮੀ ਸਥਿਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਬਹਾਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਅੰਤਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 12 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅੰਦਰ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਆਖਰੀ ਸੰਕਟ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(4) ਜਾਂ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੇ 13(6) ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਹ ਕੇ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਵੀਂ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਅਤੇ ਫਿਰ ਉਸੇ ਰੂਪ ਅਤੇ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਨਵੀਂ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਅਤੇ ਫਿਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(4) ਜਾਂ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੀ 13(6) ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਮੁੜ ਲਿਖਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗੀ। ਫਿਰ ਇਸਦਾ ਅਰਥ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਉਸਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸ਼ੁਰੂਆਤ ਅਤੇ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਵਾਂ ਢਾਂਚਾ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਹੋਰ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੀ ਗਈ ਸਾਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹੈ।

(8) ਪ੍ਰਭਾਕਰਨ ਨਾਇਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ (3) ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 14(1) (ਬੀ) ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 16(2) ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਦੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ (ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 30 (ii) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਕੰਟਰੋਲ) ਐਕਟ, 1960 ਨੂੰ ਮਨਮਾਨੀ, ਪੱਖਪਾਤੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਵਾਜ਼ਬ ਹੋਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ, ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ, ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਅਤੇ ਢਾਹੁਣ ਅਤੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਜੱਜ ਨੇ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1) (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਢਾਹੁਣ ਅਤੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਪਰ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਪੈਸ਼ਲ ਆਈ, ਈਵ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਧਾਰਾ 14 (1) (ਬੀ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 32 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(3) (1987)4 SCC 238.

ਅਤੇ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੇ 16(2)। ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ, ਕੇਰਲਾ, ਕਰਨਾਟਕ, ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਆਦਿ ਦੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਹਨ। ਇਸ

ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਮਨਮਾਨੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਵਾਜ਼ਬ ਦੱਸਦੀ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡ ਸ਼ਿਪਜ਼ ਨੇ ਦੇਖਿਆ:-

“ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਢਾਹੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸੇ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਇਕ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਸਮਾਂ ਲੱਗ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਸਮਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ* ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਈ ਸਾਲ ਲੱਗ ਸਕਦੇ ਹਨ। . ਉਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੁਝ ਹੋਰ ਢੁਕਵੀਂ ਵਿਕਲਪਿਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲੱਭਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ; ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਮੁਰੰਮਤ ਲਈ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੁਝ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਅਸਥਾਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਪਰਤ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਅਤੇ ਢਾਹੁਣ ਅਤੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਕਾਫ਼ੀ ਸਮਝਦਾਰ ਅਤੇ ਤਰਕਸੰਗਤ ਹੈ।

ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਵਿਵਹਾਰਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ * ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕਰਨਾ ਅਸੰਗਤ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਤੇ ਹੋਰ ਕੋਈ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲੱਭੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 14(2) (ਬੀ) ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 14(1) (ਬੀ) ਪਿੱਛੇ ਇਹ ਅਸਲ ਮਕਸਦ ਹੈ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਕਿ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਮੁੜ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨਾ ਕਰਨਾ , ਕੋਈ ਗੈਰਵਾਜ਼ਬ ਅਤੇ ਤਰਕਹੀਣ ਵਰਗੀਕਰਨ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਆਧਾਰ ਦੇ

XX

XX

XX

XX

XX

ਨਿਰਮਾਤ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਜਾਂ ਤਾਂ ਮਨਮਾਨੀ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਵਾਜ਼ਬ ਹੈ। ਧਾਰਾ 16(2) ਜੋ ਕਿ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਢਾਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ 'ਤੇ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਐਕਟ ਦੇ ਸਾਰੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਵੀ ਗੈਰ-ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ –ਇਸਦੇ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਪੰਜਾਬ ਟੀਨ ਸਪਲਾਈ ਕੰਪਨੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ V ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਵੇਖੋ

ਕੋਦਰ ਸਰਕਾਰ, (1984)1 SCC 206, ਅਤੇ ਮੋਟਰ ਜਨਰਲ ਟਰੇਡਰਜ਼ ਬਨਾਮ ਆਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ, (1984) 1 SCC 222. ਇਹ. ਇਹ ਤੱਥ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਫੋਟੋ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਉਸਾਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੀ, ਨਾ ਕਿ ਢਾਂਚਾ ਅਤੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਰ ਇਸ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਸਿਧਾਂਤ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਪਵੇਗਾ। ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਜਿਹੀ ਫੋਟੋ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਵਿਤਕਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਐਕਟ ਦੀ ਨੀਤੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀਆਂ ਵਧਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਵਾਧੂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਣਾ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਰਹਿਣ ਜਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਲਈ ਐਕਟ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਸੰਤੁਲਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਵਾਜ਼ਬ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ। ਆਤਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ, (1986) 2 SCC 249 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਐਕਟ, 1913 ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਵਰਗੀਕਰਨ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਵੀ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ।

(9) *M /s P. Orr. and Sons L (P) Ltd. v. Ms>Associated I Publis (Madras) Ltd.* ਵਿੱਚ (3), ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1) (ਬੀ) 'ਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਂਚਾ ਅਤੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਮੰਗੇਗਾ। ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡ ਸ਼ਿਪਜ਼ ਨੇ ਦੱਖਿਆ ਕਿ "ਇਸ ਨੂੰ ਢਾਂਚਾ ਦਾ ਤਤਕਾਲ ਉਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਦਾ ਮਤਲਬ ਤੁਰੰਤ ਢਾਂਚਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਢਾਂਚਾ ਹੈ, ਪਰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਦੇਰੀ ਦੇ। ਪੈਰੋ 14 ਅਤੇ 15 ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰੀਖਣ ਕਾਫੀ ਢੁਕਵੇਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ: -

“ਇਹ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਨੇ ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਅਗਲੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਜ਼ਾਜ਼ਤ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਕੰਮ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 15 ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਸਲ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਵਾਪਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

(3) 1990 (2) ਆਰਸੀਆਰ 648.

ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ), ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੱਗਰੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਢਾਂਚਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰਾ ਕਰੇਗਾ। ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਅਗਲੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲ ਟਰੇਲਰ ਇਜ਼ਾਜ਼ਤ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 16 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਮੂਲ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਇਜ਼ਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ - ਸੈਕਸ਼ਨ 14(2) (ਬੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਕੰਮ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ।

ਪਰ ਸੈਕਸ਼ਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਾਅਦੇ ਦੀ ਗੱਲ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਢਾਹੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਢਾਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਖੜ੍ਹੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਐਕਟ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਇਸ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੋਣਾ ਬੰਦ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ (ਸੈਕਸ਼ਨ 16(2))।

ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁੜ-ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਂ ਢਾਹੁਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਅਤੇ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਗੈਰ-ਲਾਗੂਤਾ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਦੀ ਵਾਜਬਤਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਬੁਨਿਆਦੀ ਵਿਧਾਨਿਕ ਵਸਤੂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਦੇਖਭਾਲ ਅਤੇ ਸਾਵਧਾਨੀ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।"

(9) ਅਸੀਂ ਹੁਣ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਵਾਂਗੇ ਜਿਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵਿਦਿਆਲੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਜ਼ੀਰ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਸਵਕਾਰ ਸਭਾ (ਸੁਪਰਾ) ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (ਸੀ) ਅਤੇ 13(6) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਵਜ਼ੀਰ ਚੰਦ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਹੇਠਲੀ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖੀ ਰਹਿਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਵਜ਼ੀਰ ਚੰਦ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖੀ ਰਹਿਣ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਬੇਦਖਲੀ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖੀ ਰਹਿਣ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਨਵੀਂ ਬਣੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਦਾਖਲੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਸ ਨੂੰ ਬਰਾਬਰ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਪੁਰਾਣੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਬਿਠਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ 'ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ' ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਦਾ ਬਦਲ ਮੰਨਿਆ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨਵੀਂ ਬਣੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਦਾਖਲੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਮਿਲਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਨੇ ਕਿਹਾ: -

“ਸਾਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (6) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦੁਬਾਰਾ ਉਸਾਰੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਕੋਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ ਖਿੱਚਣ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਬੇਸ਼ੱਕ, ਸਮਾਨ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ 'ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਮਿਲਦੀਆਂ ਹਨ, ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ, ਕਰਨਾਟਕ, ਕੇਰਲ, ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ, ਜਿੱਥੇ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਗਾਂਹ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਹਨ। ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਬਿਲਡਿੰਗ (ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ) ਐਕਟ, 1960 ਵੀ ਮੁੜ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਮੁੜ-ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਇੱਛਾ ਲਈ, ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਆਪਹੁਦਰੇ, ਪੱਖਪਾਤੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪ੍ਰਭਾਕਰਨ ਨਾਰੀ ਆਦਿ ਬਨਾਮ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ, 1987 (4) ਐਸਸੀਸੀ 238 ਵਿੱਚ ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਹਰਿਆਣਾ ਅਰਬਨ (ਕੰਟਰੋਲ ਆਫ ਰੈਂਟ ਐਂਡ ਇਵੀਕਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1973 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (6) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ

ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਤਾ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ। (ਅੰਡਰਲਾਈਨਿੰਗ ਸਾਡੀ ਹੈ)।

(10) ਸ਼ਾਦੀ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਰਾਖਾ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿਚ ਤੱਥ ਇਹ ਸਨ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਰਹਿਣ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੁਣ ਨਹੀਂ ਰਹਿੰਦੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 1975 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 958 ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਸ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ, ਛੱਤ ਦੇ ਪੰਜ ਵਿੱਚੋਂ ਦੋ ਖਾਨੇ (ਕਾਲਮ) ਹੇਠਾਂ ਡਿੱਗ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਤਿੰਨ ਨੂੰ ਕੁਝ ਡੰਡੇ ਬਦਲਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਅਤੇ ਕੰਪ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਹੇਠਾਂ ਨਹੀਂ ਡਿੱਗਿਆ ਸੀ। ਸੁਪਰੀਮ ਸੀਬਰਟ ਨੇ ਦੋਖਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਛੱਤ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਡਿੱਗ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਮਾਮੂਲੀ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਇਸਦੀ ਢਾਂਚਾਗਤ ਤਬਦੀਲੀ ਨਹੀਂ।

(11) ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਨੂੰ ਵੀ ਦੋਖਿਆ ਅਤੇ ਦੋਖਿਆ ਕਿ ਧਾਰਾ 12 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੰਗਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ।

ਸਾਧਾਰਨ ਮੁਰੰਮਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਦੋਖਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਮੁਰੰਮਤ ਵਿਆਪਕ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਦੋਖਿਆ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਣਾ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਉਠਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਵਾਪਰੀਆਂ ਅਗਲੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ : -

“ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਗੋਇਲ ਨੇ ਕੇਸ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਸੁਚੱਜੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੇ ਨਾਲ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੀ ਅਤੇ ਦੋ ਖਾਨਿਆਂ ਤੋਂ ਛੱਤ ਡਿੱਗਣ ਕਾਰਨ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਣਉਚਿਤ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ, ਮੁਰੰਮਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁਣ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰਹੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਘਟਨਾ ਦਾ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਨੋਟਿਸ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਤੰਗ ਨਜ਼ਰੀਆ ਲਿਆ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਗਲਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ। ਸਾਨੂੰ ਝਗੜੇ ਵਿੱਚ ਤਾਕਤ ਮਿਲਦੀ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਡਿੱਗੀ ਹੋਈ ਛੱਤ ਨੂੰ ਬਦਲ ਕੇ ਮੁਰੰਮਤ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਰਹਿਣ ਲਈ ਅਨੁਕੂਲ ਬਣਾਇਆ, ਉਸੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੁਣ ਪੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਕੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 12 ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲਏ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਲਾਗਤ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਮੁਰੰਮਤ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਬਦਲ ਦੇਵੇਗੀ? ਸਾਡਾ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਪਟਾਇਆ ਹੋਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਓਟਿਓਸ ਜਾਂ ਵਾਧੂ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ- ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਸ਼੍ਰੀ ਹਰਬੰਸ ਲਾਈ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ, ਕਿ ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) ਵਿੱਚ ਕਿਰਿਆ 'ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੈ'।) (iii) ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਰਥਾਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕੰਮ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। , ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਨਾਮੀ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੀਆਂ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕੰਮ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਮੁੜ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ

ਲਈ ਅਯੋਗ, ਅਤੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਅਤੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋ ਗਈ ਹੈ।

(113) ਫਿਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਵਿਵਾਦ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਕਿ ਮੁਰੰਮਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਸਦੇ ਇਕਪਾਸੜ ਕੰਮ ਦੁਆਰਾ

ਸੈਕਸ਼ਨ 12 ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਬਣਾਇਆ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (ਏ) (iii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਾਸ਼ ਅਤੇ ਦੇਖਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ: -

"ਮੁਰੰਮਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਆੜ ਵਿੱਚ ਢਾਂਚਾਗਤ ਤਬਦੀਲੀ ਕਰਨ ਜਾਂ ਪੁਨਰਗਠਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅੰਤਰ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਢਾਂਚਾਗਤ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਇਕੱਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਿਰਫ ਇਸ ਨੂੰ ਕਰ ਸਕੇ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਬੇਸ਼ੱਕ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਹ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮੁੜ-ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮੁੜ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇੱਕ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇੱਕਤਰਫ਼ਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸੰਰਚਨਾਤਮਕ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਪੁਨਰਗਠਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਢੁਕਵੇਂ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਇਲਜ਼ਾਮ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗੀ ਗਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸ੍ਰੀ ਹਰਬੰਸ ਲਾਲ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਉਭਾਰਨ ਦੀ ਨਾਕਾਮ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ ਗਏ ਵਿਵਾਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਉਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਬਹਿਸ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤੱਥ ਆਧਾਰਿਤ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਟੈਸਟ ਇਹ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਬਿਲਕੁਲ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਜਾਂ ਤਬਾਹ ਹੋਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਫਿੱਟ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਢਾਂਚਾਗਤ ਤਬਦੀਲੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਪੁੱਛਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮੁਰੰਮਤ ਚਰਿੱਤਰ ਵਿੱਚ ਇੰਨੀ ਬੁਨਿਆਦੀ ਅਤੇ ਵਿਆਪਕ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚੋਂ ਕੱਢਣ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਜੇਕਰ ਮੁਰੰਮਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਲੋੜ ਸਿਰਫ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਇੱਛਾ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਕ ਚਾਲ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਪਾਰਕ ਗਤੀਵਿਧੀ ਨੇ ਚੰਗੀ ਇੱਛਾ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਨੂੰ ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) (iii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਕੋਈ ਮੁਰੰਮਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪਰ ਢਾਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਕੋਈ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਰੁਕਣ ਨਾਲ ਚੰਗੀ ਇੱਛਾ 'ਤੇ ਮਾੜਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਅਪਾਹਜ਼ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਹਰ ਕੇਸ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਅਸਲੀ ਰੰਗ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ।"

(ਅੰਡਰਲਾਈਨਿੰਗ ਸਪਲਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ)

(14) ਦੋਹਾਂ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵਾਚਣ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਕੇਸ

(ਵਜ਼ੀਰ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਸਵਰਨਕਾਰ ਸਭਾ) ਵਿਚ ਸੁਪਰੀਮ

ਅਦਾਲਤ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (6) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੀ ਅਤੇ ਨਵੀਂ ਬਣੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਅਸਵੀਕਾਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਦੂਜੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ (ਸ਼ਾਦੀ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ. ਰਾਖਾ), ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਇੱਕ ਕੇਸ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਰਹਿਣ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਉਸ ਨੇ ਲੀਬਿਤ ਪਏ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਥਾਂ (ਦੁਕਾਨ) ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਬਣਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਦਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਗਲੀ ਘਟਨਾ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈਣ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਲਈ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨਾਲ ਦਖਲ ਦੇਣਾ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 12 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਮੁਰੰਮਤ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਸਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸਰਵਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਹਰੇਕ, ਆਪਣੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਕੇਸ ਆਪਣੇ ਅਸਲ ਰੰਗ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਾਦੀ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਏ ਸਨ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਰੰਮਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਮਾਰਤ ਬਣਾ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਬਣਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਧਾਰ, ਅਰਥਾਤ, ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਬਣ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵਜ਼ੀਰ ਚੰਦ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਕੇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਹ ਕੇ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਸ਼ਾਦੀ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮੁਰੰਮਤ ਦਾ ਕੰਮ ਲੀਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਅਪੀਲ ਅਤੇ ਇਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਾਦੀ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖੀ ਰਹਿਣ-ਸਹਿਣ ਲਈ ਅਯੋਗ ਜਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) (iii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ

(15) vInview: Iof thevave ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 13(4) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਬਾਰੇ ਸ਼ਾਦੀ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 4 ਅਤੇ 6 ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ 3 ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸ਼ਾਦੀ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਪੈਰਾ 4 ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ:

- “4. ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਮੁਰੰਮਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ ਕਿ "ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜਿਸ ਨੇ ਪੈਰਾ (ਏ) ਦੇ ਉਪ-ਪੈਰਾ (iii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ , ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੋ

ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਮੇਰੀ ਅਰਜ਼ੀ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਵੇਗਾ। ਸੈਕਸ਼ਨ 12 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ' ' "

(16) ਪੈਰਾ 5 ਵਿੱਚ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਧਾਰਾ 13(3) (a) (iii) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਦੇਖਿਆ: -

"ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਉਸ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ, ਭਾਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਖੁਦ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇਣ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।"

(17) ਜੇਕਰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਉਪਰੋਕਤ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਕੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦੋ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਕੋਆਰਡੀਨੇਟ ਬੈਂਚਾਂ, ਅਰਥਾਤ ਵਜ਼ੀਰ ਚੰਦ ਦੇ ਇੱਕ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸਿੱਧਾ ਟਕਰਾਅ ਹੈ। ਕੇਸ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਸ਼ਾਦੀ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਦੀ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨਾਲ ਕੀ ਨਿਰੀਖਣ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ. 13(4) ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਮੁਰੰਮਤ ਜਾਂ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਰਥਾਤ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਬਣਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। " ਸ਼ਾਦੀ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਸਹੀ ਅਨੁਪਾਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) (iii) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਆਪਣਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜਾਂ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (ਸੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਬਹਾਲ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਸ਼ਾਦੀ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵਾਕਾਂ ਨੂੰ ਇਧਰ-ਉਧਰ ਕੱਢ ਕੇ , ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਸੰਗ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਪੜ੍ਹਨਾ ਅਤੇ ਫਿਰ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਕਿ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਤਜਵੀਜ਼ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (a) (iii) ਜਾਂ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (c) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਹ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਦਾ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(18) ਪੂਰਵ-ਅਨੁਮਾਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ, ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਕੁਮਾਰ ਵੀ . ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ (4) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਟਿੱਪਣੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ । ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕੇਸ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੀ

ਪ੍ਰਾਵੀਡੈਂਟ-ਫੰਡ ਸਕੀਮ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਰੇਲਵੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਨੇ ਪੈਨਸ਼ਨ ਸਕੀਮ 'ਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਵਿਕਲਪ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਕੱਟ-ਆਫ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਡੀ.ਐਸ. ਨਕਾਰਾ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ (5) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਪੁਰਾਣੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਕਾਰਾ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵੱਖਰਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ , ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਕਿਹਾ: -

*"ਮਿਸਾਲ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ, ਜੋ ਪਿਛਲੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਬੰਨ੍ਹਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਫੈਸਲੇ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਦਾਲਤ

ਇਸਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਰਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। , ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚ 'ਲੋੜੀਂਦੇ ਕੇਸ ਨਾਲੋਂ ਵਿਆਪਕ ਪ੍ਰਸਤਾਵ' ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਲਾਰਡ ਸੇਲਬੋਮ ਨੇ ਕੈਲੇਡੋਨੀਅਨ ਰੇਲਵੇ ਕੰਪਨੀ ਬਨਾਮ ਵਾਕਰਜ਼ ਟਰੱਸਟੀਜ਼ (1882 (7) ਏਸੀ 259) ਅਤੇ ਕੁਇਨ ਬਨਾਮ ਲੈਦਰਨ (1901) ਏਸੀ 495 (502) ਵਿੱਚ ਲਾਰਡ ਹੈਲਸਬਰੀ ਵਿੱਚ ਇਹੀ ਕਿਹਾ ਸੀ। ਸਰ ਫਰੈਡਰਿਕ ਪੋਲੋਕ ਨੇ ਵੀ ਕਿਹਾ ਹੈ: “ਨਿਆਂਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਇਸ ਜਾਂ ਉਸ ਨਿਰਣੇ ਵਿਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸਹੀ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਨਾ ਹੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਕਾਰਨਾਂ ਨਾਲ, ਪਰ ਸਿਰਫ ਉਹਨਾਂ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜੋ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਆਧਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ।

ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਉਸ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਜਿਸ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਕ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਕ ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਇਕੱਲਾ ਹੈ। ਅਨੁਪਾਤ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅੰਡਰਲਾਈੰਗ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਸਾਧਾਰਨ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਆਮ ਆਧਾਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਪਾਰਟੀਕੂਲਰ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਖਾਸ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਤੋਂ ਅਮੂਰਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਅਨੁਪਾਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਉਸ ਨੂੰ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਅਤੇ ਤਰਕ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੁਆਰਾ ਨਿਸ਼ਚਤ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨਿਯਮ ਜਾਂ ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ, ਅਤੇ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਇੱਕ ਮਾਮੂਲੀ ਅਧਾਰਤ ਸੀਮਿਤ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਤੁਰੰਤ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਇਹ ਫਰਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਣ ਲਈ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨਾਲ ਇਸ ਨੂੰ ਬਿਆਨ ਕਰੇ। ਹਾਲਸਬਰੀ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਚੌਥਾ ਅੰਤ, ਵੋਲ. 26. ਪੈਰਾ 573:

“ਇਕੱਲੇ ਠੋਸ ਫੈਸਲਾ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇਸ ਲਈ ਬਾਈਡਿੰਗ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਅਮੂਰਤ ਅਨੁਪਾਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਵਿਚਾਰ 'ਤੇ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਕੱਲੇ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ।

ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਕਰਤੱਵ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬੰਨ੍ਹੇ ਜਾਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਨੁਪਾਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨਾਲ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਲੰਬੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੋ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਲੈਣਾ ਅਤੇ ਇਲਾਜ ਕਰਨਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਖਤਰਨਾਕ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਕੇਸ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਾਰਨ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਸਭ ਨੂੰ ਅਨੁਪਾਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।"

(ਅੰਡਰਲਾਈਨਿੰਗ ਸਾਡੀ ਹੈ)।

(19) ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਆਫ ਇਨਕਮ-ਟੈਕਸ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਸਨ ਇੰਜਨੀਅਰਿੰਗ ਵਰਕਸ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟਡ (6) ਵਿੱਚ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਗਾਈਡ ਲਾਈਨਾਂ ਦਾ ਸਕੋਤ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕਿਵੇਂ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ: -

"ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਸ਼ਬਦ ਜਾਂ ਵਾਕ, ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਸਵਾਲ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਤੋਂ ਤਲਾਕਸ਼ੁਦਾ ਚੁਣਨਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੂਰਨ 'ਕਾਨੂੰਨ' ਮੰਨਣਾ ਨਾ ਤਾਂ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ। ਨਿਰਣੇ ਨੂੰ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ; ਦੋ ਨਿਰੀਖਣਾਂ, ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਸਵਾਲਾਂ ਦੀ ਰੇਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਨ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਵਾਲਾਂ ਤੋਂ ਆਪਣਾ ਰੰਗ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਸਲ ਸਿਧਾਂਤ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤਰਕ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਤੋਂ ਤਲਾਕਸ਼ੁਦਾ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚੋਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਜਾਂ ਵਾਕਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣਨਾ।

(20) ਮਾਧਵ ਰਾਓ ਜੀਵਾਜੀ ਰਾਓ ਸਿੰਘੀਆ ਬਹਾਦੁਰ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਯੂਨੀਅਨ (7) ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ: -

"ਇਹ. ਕਿਸੇ ਸ਼ਬਦ, ਧਾਰਾ ਜਾਂ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵਾਕ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਸੰਦਰਭ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਸਮਝਣਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਕ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪੂਰੀ ਵਿਆਖਿਆ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਲਈ ਵੀ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਸੀ। ਉਹ ਨਿਰਣਾ।"

(6) 1992 AIRSCW 2600

(7) ਏਆਈਆਰ 1971 ਐਸਸੀ 530.

(21) ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਬਿਜਲੀ ਬੋਰਡ ਬਨਾਮ ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ ਸਹਿਗਲ (8) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਪੂਰੇ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਲਈ ਵੀ ਉਪਯੋਗੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਬੋਲਦੇ ਹੋਏ, ਐਮ.ਐਮ. ਪੁੰਡੀ, ਜੇ. (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਦੋਂ ਸੀ) ਨੇ ਦੋਖਿਆ ਕਿ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਬੰਪਨਯੋਗ ਹਨ ਨਾ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਨਿਆਂ ਕਰਨ ਲਈ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼। ਪੁੰਡੀ, ਜੇ. ਨੇ ਦੋਖਿਆ: -

“ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਹਨ ਜੋ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਕੱਢੇ ਗਏ ਹਨ ਜੋ ਇਕੱਲੇ ਰਾਸ਼ਟਰ ਲਈ ਘੋਸ਼ਣਾਯੋਗ ਹਨ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੁਕਮ, ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਨਿਆਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਲਈ ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਤਰਜ਼ 'ਤੇ ਰਾਹਤਾਂ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ, ਜਿਸਦਾ ਪਾਲਣ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

ਪੁੰਡੀ, ਜੇ. ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ:-

"ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਕਾਨੂੰਨ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਨਾਲੋਂ ਬਿਹਤਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦਾ।"

(22) ਵੈਬੋਵ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, Iwe1 ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਆਈ.ਏ.ਐੱਸ. ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) (iii) ਜਾਂ ਧਾਰਾ 13(3) ਅਧੀਨ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ) (ਸੀ) ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪੁਰਾਣੇ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਢਾਹ ਕੇ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਵਜ਼ੀਰ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਸਵੰਕਾਰ ਸਭਾ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਹੀ ਕਾਨੂੰਨ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(4) ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(6) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। . ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(4) ਜਾਂ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(6) ਤਹਿਤ ਕਬਜ਼ਾ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ।) (a) (iii) ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਜਾਂ ਹਰਿਆਣਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (c) ਅਤੇ ਪੁਰਾਣੇ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਢਾਹ ਕੇ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(23) ਹਵਾਲਾ ii ਅਨੁਸਾਰ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ.

(24) ਹੁਣ ਇਨ੍ਹਾਂ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿਚ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਹੋਰ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਐਸ.ਸੀ.ਕੇ

ਮਾਨਯੋਗ ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਐਮ ਐਲ ਕੌਲ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ। ਜੇ ਜੇ.

ਪੁਸ਼ਪ ਲਤਾ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ, -ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

ਦਾ CWP ਨੰ. 6059 .

16 ਮਈ, 1996

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950— ਕਲਾ. 226/227— ਪੰਜਾਬ ਸਿਵਲ ਸਰਵਿਸਿਜ਼ ਰੁਲਜ਼, ਵੋਲ. I ਭਾਗ I—RI. 4.8— ਬਾਰ ਪਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਪੈਮਾਨੇ ਦੀ ਤਨਖਾਹ ਵਿੱਚ ਕੁਸ਼ਲਤਾ ਪੱਟੀ 'ਤੇ ਕਰਮਚਾਰੀ ਦੀ ਰੋਕ-ਕੀ ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਜੁਰਮਾਨਾ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ-ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਕਾਰਵਾਈ ਪ੍ਰਤੀ ਸੇਲ ਜੁਰਮਾਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ-ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਤਨਖਾਹ ਦੇ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ.

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਸਾਲ 1984 ਤੱਕ ਆਪਣੇ 13 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਸੇਵਾ ਕਰੀਅਰ ਦੌਰਾਨ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਚੰਗੀ ਰਿਪੋਰਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਬਾਕੀ 12 ਰਿਪੋਰਟਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, 7 'ਅੰਸਤ' ਸਨ ਅਤੇ 5 'ਅੰਸਤ ਤੋਂ ਵੀ ਘੱਟ' ਸਨ, ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਹੈ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਹਦਾਇਤਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ "ਘੱਟੋ ਘੱਟ 50% ਚੰਗੀਆਂ ਰਿਪੋਰਟਾਂ" ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਸੀ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਉਸ ਨੂੰ 'ਨਿਰਪੱਖ' ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ। ਉਹ 'ਗਰੀਬ' ਸੀ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਉਹ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸਨੂੰ ਕੁਸ਼ਲਤਾ ਪੱਟੀ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ।

(ਪਰਾ ੬)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਕਾਰਵਾਈ ਪੰਜਾਬ ਸਿਵਲ ਸਰਵਿਸਿਜ਼ ਦੇ ਨਿਯਮ 4.8, ਭਾਗ 1 ਭਾਗ 1 ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਹਦਾਇਤਾਂ ਦੀ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਦਰਅਸਲ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਖੁਦ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਮੰਨਿਆ, ਉਹ ਇਹਨਾਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਉਸ ਦੀ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ।

(ਪਰਾ ੭)

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਕਰਮਚਾਰੀ ਨੂੰ ਤਨਖਾਹ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਪੈਮਾਨੇ ਵਿੱਚ ਕੁਸ਼ਲਤਾ ਪੱਟੀ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੀ ਬਾਰ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੋਕ ਦੇਣਾ ਪੈਨਲਟੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨੈਵੀ ਦੇ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(ਪਰਾ 10)

ਜੇਐਸ ਮਾਨੀਪੁਰ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਵਕੀਲ।

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