

XNasib Chand v. Mohan Singh and others (J. V. Gupta, J.)

Z30

ਸੰਯੁਕਤ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ "YANI" ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਸ਼ਬਦ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਸਹਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਕੇਵਲ ਵਰਣਨਯੋਗ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਉਸ ਪਾਠ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਸੇ ਵੱਖਰੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਵਿਅਕਤ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਇਲਾਜ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗਲਤੀ ਵਿੱਚ ਪੈ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਉਲਟ ਸ਼ਾਮਲਾਤ ਦੇਹ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ। ਇਸ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਕਿ "ਬਾਮਾਈ ਹਿਸਾ ਸ਼ਾਮਲਾਤ" ਦੇ ਬਦਲ ਵਜੋਂ ਸ਼ਬਦ ਵਰਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਬੁਨਿਆਦ ਤੋਂ ਵਿਰਵੇ ਹਨ।

6. ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਨੁਕਤੇ ਦੀ ਤਾਕੀਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ।

7. ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਸ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਐਚ. ਐਸ. ਬੀ

ਜੇਵੀ ਗੁਪਤਾ ਜੇ.

ਬਨਾਮ

ਮੋਹਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 873 .

ਮਾਰਚ 21, 1980।

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਲਾ (1949 ਦਾ III)— ਧਾਰਾ 13 (31 (a) (ii) ਅਤੇ 15— ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ — ਸਬੂਤ ਦਾ ਬੋਝ — ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰਫ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। -ਕੀ ਬੋਝ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣਾ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਨੌਕਰੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ ਜਾਂ ਉਹ ਨੌਕਰੀ ਤੋਂ ਸੇਵਾਮੁਕਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਭਰੋਸੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਤਸੱਲੀ ਲਈ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਲੋੜ ਸੱਚਮੁੱਚ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਜਾਂ ਲੋੜ ਏ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਸਿਰਫ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਬਚਾਅ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ - ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਬੋਝ ਹਮੇਸ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੀ ਸੱਚਾਈ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

2 ਮਈ, 1978 ਨੂੰ ਸ੍ਰੀ ਜੇ.ਐਸ. ਚੱਠਾ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਜਲੰਧਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ੍ਰੀ ਐਮ.ਐਲ. ਮਲਹੋਤਰਾ, ਰੇਨੀ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨਵਾਂਸ਼ਹਿਰ, ਮਿਤੀ 14 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1977 ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਅਪੀਲ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ।

ਐਸਸੀ ਗੋਇਲ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ (ਓ.ਪੀ. ਗੋਇਲ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਐਡਵੋਕੇਟ)।

ਜੇ.ਡੀ. ਜੈਨ, ਐਡਵੋਕੇਟ (ਜਲੰਦੂਰ), ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਜੇ. ਵੀ. ਗੁਪਤਾ, ਜੇ.

1)) ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਇਹ ਸੋਧ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਜਲੰਧਰ, ਮਿਤੀ 2 ਮਈ,

XNasib Chand v. Mohan Singh and others (J. V. Gupta, J.)

1978 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਉਸ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

2) ਮੋਹਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਜਵਾਬਦਾਰਾਂ ਨੇ ਬੰਗਾ ਵਿਖੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਸੀਬ ਚੰਦ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ 1000 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। 10 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ। ਇਲਜ਼ਾਮ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹਰਮੀਤ ਸਿੰਘ ਫੌਜੀ ਨੌਕਰੀ ਤੋਂ ਸੇਵਾਮੁਕਤ ਹੋ ਕੇ ਬੰਗਾ ਵਿੱਚ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਸ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਹ ਵਿਵਾਦਾਂ ਵਿੱਚ ਘਿਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵਰਤਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਉਸ ਕੋਲ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਨੇ ਕੋਈ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜਾਂ ਦੇ ਇਸ ਦੋਸ਼ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮੁੱਦੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ: -

1. ਵਿਵਾਦਤ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ? ਪੌਪ.
2. ਰਾਹਤ.

ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ, ਚੰਦਰ ਵਤੀ ਬਨਾਮ ਨਰਾਇਣ ਦਾਸ, (1) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ "ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਮੈਂ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਹਰਮੀਤ ਸਿੰਘ ਦੇ ਸਹੁੰ ਦੇ ਬਿਆਨ ਕਿ ਸੇਵਾ ਤੋਂ ਸੇਵਾਮੁਕਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਹ ਬਿਨਾਂ ਕੰਮ ਦੇ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਸੱਚੇ-ਸੱਚੇ ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਉਹ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਕੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਉਸ ਕੋਲ ਬੰਗਾ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਇਸ ਖੋਜ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ "ਮੈਂ ਨਹੀਂ ਸਮਝਦਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਰੇ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹਨ।" ਇਹ ਅੱਗੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ "ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਰਾਦਾ ਸੱਚਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ।" ਇਸ ਸਮਕਾਲੀ ਖੋਜ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਲਈ ਆਇਆ ਹੈ।

3. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜੋ ਉਹ

ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਾ ਉਸਨੇ ਉਸਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ (1981) (ਬੀ) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਹੈ: -

ਵਿੱਚੋਂ ਸ੍ਰੀ ਹਰਮੀਤ ਸਿੰਘ ਉਸ ਸੇਵਾ ਤੋਂ ਸੇਵਾਮੁਕਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਉਹ ਹੁਣ ਤੱਕ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਬੰਗਾ ਵਿਖੇ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੈਟਲ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਆਪਣੀ ਰੋਜ਼ੀ-ਰੋਟੀ ਕਮਾਉਣ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵਰਤਣ ਲਈ. ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਬੰਗਾ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਬੰਗਾ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਬੈਂਟ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। "

ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹਰਮੀਤ ਸਿੰਘ ਨੇ ਗਵਾਹ ਬਕਸੇ ਵਿੱਚ AW 1 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੁੰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ।

(1) 1970 RCR 85.

ਫੋਪ ਰੱਖਿਆ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਫੈਕਟਰੀ। ਜਿਹੜਾ ਵਿੱਚ ਜੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਕਿਸੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸਨੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਰਸਮੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਸਬੂਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੰਗ ਸੱਚਮੁੱਚ ਸੀ। ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਦੋਵਾਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਪਹੁੰਚ ਕਿ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਆਪਣੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀ ਕਿਸੇ ਮਨਘੜਤ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, *ਫਿਰੋਜ਼ ਬਮਨਜੀ ਦੇਸਾਈ ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਹੀ ਪਹੁੰਚ ਨਹੀਂ ਹੈ।* ਬਨਾਮ ਚੰਦਰਕਾਂਤ ਐਮ. ਪਟੇਲ ਅਤੇ ਹੋਰ, (2) ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ *ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਅਰਜਨ ਸਿੰਘ*, (3) ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਪਤਾ ਕਰਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ *ਸਹੀ ਹੈ* ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਖੁਦ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਭਰੋਸੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੁਝ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਕਾਰੋਬਾਰ ਆਦਿ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਦੀ ਦਿਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦੇ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਹਨ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (ਏ) (ii) ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕੰਮ "ਲੋੜੀਂਦੇ" ਦੇ ਸਹੀ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਗਲਤ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ. ਇਹ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ **ਮੱਤਲਾਲ**

XNasib Chand v. Mohan Singh and others (J. V. Gupta, J.)

ਬਨਾਮ ਰਾਧੇ ਲਾਲ (4) ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੀ: -

ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਜਾਂ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਸੱਚਾਈ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਸੱਚਾ ਹੈ। ਜਿਸ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਉਹ ਇੱਕ ਉਦੇਸ਼ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਜਾਂ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਹੈ। ਲੋੜੀਂਦਾ ਸਬਦ, ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਛਾ ਹੀ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਲੋੜ ਦਾ ਇੱਕ ਤੱਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ

- (2) ਏਆਈਆਰ 1974 ਐਸਸੀ 1059
- (3) 1979 (2) ਆਰਸੀਆਰ 275.
- (4) 1974 RCR 441: 1974 (2) SCC 365.

ਉਸ ਉੱਤੇ ਇਹ ਬੋਝ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਜਾਂ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।"

ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਸਪੀ ਗੋਇਲ, ਜੇ. ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਈ ਬਨਾਮ ਅਰਜਨ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਹੇਠਾਂ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਸਮਕਾਲੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ "ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਗੱਜੇ ਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਅਤੇ ਵਪਾਰ ਲਈ ਵਰਤਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ, ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਸੀ। ਆਪਣੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥ ਜਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾ ਸਕੇ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਅਸਲ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੀ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਬਿਆਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਤੱਥ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਬਾਲਣ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ। ਤਬਾਹ ਪਰਿਸਰ. ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸਦੇ ਬਿਆਨ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਉਮਰ ਲਗਭਗ 50 ਸਾਲ ਹੈ। ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣਾ ਕਿੱਤਾ ਛੱਡ ਕੇ ਲੱਕੜਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ-ਵੇਚ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਕਿਉਂ ਆਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਗੱਜੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀ ਸਹੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਪਹੁੰਚ ਵਿੱਚ ਗਲਤ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹਨ।

4. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ 1 ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਗਲਤ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸੱਚਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਕੁਝ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਬਕਸੇ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਫੈਕਟਰੀ ਦੀ ਤਕਨੀਕੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਕਿਵੇਂ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਕਹਾਣੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਦੋਵਾਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਝੂਠਾ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸਹੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਲੋੜ ਸੱਚਮੁੱਚ

ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇੱਕ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਮਕਾਲੀ ਖੋਜ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ,

5. ਅਗਲਾ ਲੰਬਾਈ 'ਤੇ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖੇ ਹੋਏ ਸਲਾਹਕਾਰ 1 ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੈਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਉਠਾਈ ਗਈ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਤਾਕਤ ਮਿਲਦੀ ਹੈ। ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਦੋਵੇਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਪਹੁੰਚ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਗਲਤ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਜੱਜ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀ ਕਿਸੇ ਗਲਤ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਫਿਰੋਜ਼ ਬਮਨਜ਼ੀ ਦੇਸਾਈ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੁਣ ਕੋਈ ਚੰਗਾ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬ੍ਰਿਜ ਲਾਇ ਬਨਾਮ ਅਰਜਨ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਨੌਕਰੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ ਜਾਂ ਉਹ ਨੌਕਰੀ ਤੋਂ ਸੇਵਾਮੁਕਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਭਰੋਸੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਟਰੇਲਰ ਦੀ ਤਸੱਲੀ ਲਈ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਲੋੜ ਸੱਚਮੁੱਚ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਜਾਂ ਲੋੜ ਸੱਚੀ ਹੈ, ਘਰ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਜਾਂ ਲੋੜ ਸੱਚੀ ਹੈ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਸਿਰਫ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਬਚਾਅ ਜਿਸ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਧਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਗਿਆ।

ਬੋਝ ਹਮੇਸ਼ਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੀ ਸੱਚਾਈ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰੇ। ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਬੰਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਬੱਸ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਜਿਸ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਕਾਰਖਾਨੇ ਨੂੰ ਉਹ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕਿਹੜੇ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਹਨ ਜਾਂ ਕੀ ਉਹ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਉਸ ਫੈਕਟਰੀ ਲਈ ਤਕਨੀਕੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਢੁਕਵਾਂ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਲੋੜ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਹੈ। 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ? ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਰਿਕਾਰਡ. ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਗਲਤ ਢੰਗ ਨਾਲ

ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਰੇ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਸਨ । ਇਹ ਸਾਰੇ ਕਦਮ, ਜਾਂ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ, ਜੇਕਰ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਹਨ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਗੇ ਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ 'ਬੌਲੀ ਫਿਡਜ਼ ਲੋੜ'। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਤਰਕ ਨਾਲ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਲੋੜ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਸੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਆਦਿ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸਨੇ ਰੱਖਿਆ ਸੇਵਾਵਾਂ ਲਈ ਪੁਰਜ਼ੇ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਫੈਕਟਰੀ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਰਸਮੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਸੀ! ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਵੀ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਹ ਮਿਲਟਰੀ ਸੇਵਾ ਦੌਰਾਨ ਕੀ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਦੋਵੇਂ ਅਧਿਕਾਰੀ ਬੀ.ਓ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਲਈ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਹੈ ।

6. ਬੇਸ਼ੱਕ, ਕੀ ਲੋੜ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇੱਕ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਜੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਪਹੁੰਚ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਗਲਤ ਦਿਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਖੋਜ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਭਿਆਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 15 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦਾ।

7. ਉੱਪਰ ਦਰਜ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਖਰਚੇ ਦੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਐਨ.ਕੇ.ਐਸ

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।

ਆਰ ਐਨ ਮਿੱਤਲ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੇ.

ਸੰਤੋਸ਼ ਕੁਮਾਰੀ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਮੋਹਨ ਲਾਲ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 2788.

ਮਾਰਚ 21, 1980।

ਹਿੰਦੂ ਸੈਰਿਜ ਐਕਟ (1955 ਦਾ XXV)—ਸੈਕਸ਼ਨ 13(1-A) ਅਤੇ 23— [ਦੀਵਾਨੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ (1908 ਦਾ ਵੀ)—ਆਰਡਰ 21 ਅਤੇ ਨਿਯਮ 32—ਪਤੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਆਹੁਤਾ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਬਹਾਲੀ ਲਈ ਫਰਮਾਨ—ਪਤਨੀ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣਾ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਪਤੀ ਦਾ ਦੁਬਾਰਾ ਇਕਜੁੱਟ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ-ਫਰਮਾਨ-ਕੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ-ਪਤੀ-ਪਤਨੀ ਮੁੜ-ਮਿਲਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਨ-ਕੀ ਧਾਰਾ 13(1-ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਤਲਾਕ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ- ਅਜਿਹਾ ਇਨਕਾਰ ਸਾਲ-ਕੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਉਠਾਉਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ।

ਧਾਰਾ 13(1-ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਸਮੇਤ ਕੋਈ ਵੀ ਦੋਸ਼ੀ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਤਲਾਕ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ- ਕਿ ਵਿਆਹੁਤਾ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਬਹਾਲੀ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਹੈ ਇੱਕ ਸਾਲ ਜਾਂ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਦੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਂ ਵਿਆਹੁਤਾ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਬਹਾਲੀ ਅਤੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੌਣ ਇਕੱਠੇ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 23 (1) (ਏ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸ਼ਬਦ ਗਲਤ ਜਾਂ ਅਪਾਹਜਤਾ, ਜਦੋਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(1-ਏ) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਗਲਤ ਜਾਂ ਅਪਾਹਜਤਾ ਹੈ