

ਪੱਤਰਾਂ ਦੀ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ

ਇੰਦਰ ਦੇਵ ਦੁਆ ਅਤੇ ਦਯਾ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ.ਜੇ. ਅੱਗੇ

ਜੀਵਨ ਦਾਸ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਦੇਵੀ ਬਾਈ, -ਜਵਾਬਦਾਰ।

ਐਲ.ਪੀ.ਏ. 1963 ਦਾ ਨੰਬਰ 133-ਡੀ.

ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (LIX of 1958)-S. 14(1) (ਈ) — ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੀ ਸੱਚਾ-ਸੁੱਚੀ ਲੇੜ—ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜੋ ਕਿ ਖਸਤਾ ਹਾਲਤ ਵਿਚ ਹੈ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਘਰ ਵਿਚ ਸ਼ਿਫਟ ਹੋਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ- ਕੀ ਉਸ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਸੱਚਾਈ ਦੀ ਲੇੜ ਹੈ- ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਗਲਤ ਪਹੁੰਚ—ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲ—ਕੀ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਖਸਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਡਿੱਗਣ ਦੇ ਖਤਰੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਆਪਣੇ ਘਰ ਦੀ ਲੇੜ ਹੈ। ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ 1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦਾ ਅਰਥ। ਇਹ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੱਚਮੁੱਚ ਉਸ ਦੇ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤਣ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੇੜ ਹੈ। ਇਹ ਕੋਈ ਬਚਾਅ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮੁਰੰਮਤ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਬਦਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਇਹ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੇੜ ਸਹੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਲੇੜ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦੀ, ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਮਾਲਕ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਅਤੇ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੇੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਲੇੜ ਨੂੰ ਸੱਚਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਾਹਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਪਿਛਲੇ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਇਮਾਰਤ ਡਿੱਗਣ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦਾ ਵੀ ਕੋਈ ਫਾਇਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੜਕ 'ਤੇ ਜਾਂ ਉਸ ਦੀ ਜਾਨ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ

-2-

ਖਤਰੇ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਪਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦੀ ਲੋੜ ਸੱਚੀ ਹੈ। ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਣਜਾਣ ਸੀ ਅਤੇ ਪੂਰੇ ਕੇਸ ਪ੍ਰਤੀ ਉਸ ਦੀ ਪਹੁੰਚ ਗਲਤ ਸੀ, ਉੱਥੇ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਸਵਾਲ ਖੜ੍ਹਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਆਯੋਜਤ, (ਪ੍ਰਤੀ ਦੁਆ, ਜੇ.)—ਭਾਸ਼ਾ “ਅਹਾਤੇ.....

ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦਾ ਸੱਚਾ-ਸੁੱਚਾ..... ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਨਿਵਾਸ.....”, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੁਝ ਹੋਰ ਸੰਕੇਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ ਜਾਂ ਇੱਛਾ, ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿਚ ਪੂਰਨ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਗਟ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਉਸਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸੰਭਵ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲਾਲਚੀ ਅਤੇ ਬੇਈਮਾਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀਆਂ ਚਾਲਾਂ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਅਤੇ ਬੇਵੱਸੀ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਉਠਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਤੋਂ ਬੇਮਿਸਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਂਦੇ ਹਨ; ਇਹ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਕਰਕੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੱਚਮੁੱਚ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ; ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਸੰਭਾਵਿਤ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਉਚਿਤ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ। ਪਾਰਲੀਮੈਂਟ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਬੇਅਰਾਮੀ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਲਈ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਘਰਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਸੱਚਮੁੱਚ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ। ਅਦਾਲਤ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਪੂਰੀ ਹੈ! ਅਤੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਰਾਹੀਂ ਉਹ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਮਨਾ ਕੇ ਜਾਂ ਮਜਬੂਰ ਕਰਕੇ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਬੇਅਰਾਮੀ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜੇਕਰ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਸੱਚਮੁੱਚ ਹੈ, ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਮਾਨਦਾਰ ਅਤੇ ਵਾਜਬ, ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਤੋਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਜੀਵਨ ਪੱਧਰ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ, ਅਤੇ ਨਾ ਕਿ ਮਾਲਾ-ਮਾਲ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜਾਂ ਘੋਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ, ਤਾਂ ਉਹ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਣਗੇ।
ਬੇਸ਼ੱਕ, ਸਾਰੇ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ

-3-

ਕਵਰ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਸਖ਼ਤ ਅਤੇ ਇਕਸਾਰ ਟੈਸਟ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਇਹ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ।

S.A.O. ਵਿੱਚ 30 ਜੁਲਾਈ, 1963 ਨੂੰ ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਐਚ.ਆਰ. ਖੰਨਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ। 175-ਡੀ/62.

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਡੀ.ਕੇ.ਕਪੂਰ.

ਆਰ.ਕੇ. ਮਖੀਜਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ।

ਨਿਰਣਾ

ਮਹਾਜਨ, ਜੇ.-ਇਹ ਅਪੀਲ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਲਈ ਕੇਸ ਦੇ ਯੋਗ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੱਤਰ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਦਰਖਾਸਤ ਦਾ ਜੀਵਨ ਦਾਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਬੀਜੀ ਬਾਈ ਕੋਲ ਸੀ। ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜੇ ਉਸਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਦਰਖਾਸਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜਿਸ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਉਹ ਰਹਿ ਰਹੀ ਸੀ, ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ ਹੋਈ ਸੀ, ਇਮਾਰਤ 60 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪੁਰਾਣੀ ਹੈ, ਇਸ ਦੀਆਂ ਲੱਕੜ ਦੀਆਂ ਛੱਲੀਆਂ ਨੂੰ ਚਿੱਟੀਆਂ-ਕੀੜੀਆਂ ਨੇ ਖਾ ਲਿਆ ਹੈ, ਕੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਤਰੇੜਾਂ ਆ ਚੁੱਕੀਆਂ ਹਨ, ਛੱਤਾਂ। ਲੀਕ ਹੋ ਰਹੇ ਸਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਲਏ ਗਏ ਸਟੈਂਡ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਖੰਡਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਉਹ ਇਸ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ

ਕਰਕੇ ਉਸ ਦੀ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉੱਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਉਸ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ। ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਤੋਂ ਉਹ

-4-

ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਸੀ, ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ।

ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਮੁਰੰਮਤ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਕੋਈ ਸੱਚਾ-ਸੁੱਚਾ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਤੋਂ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਂਦੀ ਹੋਵੇ। . ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚੋਂ ਕੱਢਣ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਣ ਲਈ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਸੀ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਸ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ: ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ। ਇਹ ਅਪੀਲ ਪਹਿਲਾਂ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਆਈ ਸੀ

ਜੀਵਰ ਦਾਸ ਖੰਨਾ ਜੇ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ। ਦੇਵੀ ਬਾਈ ਨੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ . ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਖੰਨਾ ਜੇ. ਨੇ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੇਸ ਨੂੰ ਅਗਲੀ ਅਪੀਲ ਲਈ ਫਿੱਟ ਹੋਣ ਦੀ ਤਸਦੀਕ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤ੍ਰਾਂ ਮਾਮਲਾ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਜਵਾਬਦੇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਮਖੀਜਾ ਨੇ ਮੁਢਲਾ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਅਪੀਲ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਝੂਠ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਮੇਸਰਸ ਸਾਊਥ ਏਸ਼ੀਆ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ, ਬਨਾਮ ਐਸ.ਬੀ. ਸਰੂਪ ਸਿੰਘ (11 ਦਸੰਬਰ, 1963 ਦਾ ਐਲ. ਪੀ.ਏ. ਨੰ.

85-ਡੀ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਮੁੱਢਲੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਾ ਹੈ

ਮਿਸਟਰ ਡੀ.ਕੇ. ਕਪੂਰ, ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ, ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਦਾ ਗਲਤ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਨੈਸ਼ਨਲ ਸਿਵਿੰਗ ਥਰਿੱਡ ਕਾਮ, ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟਡ, ਬਨਾਮ ਜੇਮਸ ਚੈਡਵਿਕ ਅਤੇ ਬ੍ਰੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ। ਲਿਮਿਟਡ (1); ਇਸ ਫੈਸਲੇ

-5-

ਨੂੰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਦੇਖਿਆ, ਪਰ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਦੀ ਸਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਨਾ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਿਆ ਹੈ।

ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ, ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤੱਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਕਪੂਰ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਮੁਰੰਮਤ ਦੁਆਰਾ ਠੀਕ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਨਾਮਾਤਰ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ਾਲ ਹੋਵੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਉਸ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਵਿਵਾਦ ਕਰਨਾ ਸੱਚਮੁੱਚ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਲੋੜ ਉਸ ਦੇ ਅਸਲ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪੂਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ ਜਿੱਥੋਂ ਉਹ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਫਟ ਹੋਣਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਛੇਤੀ ਹੀ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਜਿਹੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਲੋੜ ਸੱਚੀ ਅਤੇ ਸੱਚੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਦਲੀਲ ਅੱਗੇ ਵਧੀ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਬਦਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜੋ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ ਜਿਸ ਤੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸ਼ਿਫਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਜਾਂ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਵੀ ਤਿਆਰ ਨਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ 60 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪੁਰਾਣੀ ਹੈ, ਉਹ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਡਿੱਗਣ ਦੇਣ ਲਈ ਝੁਕਾਅ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਬਣਾ

ਸਕੇ। ਇਸ ਦਾ ਇਹ ਮਤਲਬ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਉਸਨੂੰ ਸੜਕ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਐਕਟ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਇਹ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸਹੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਲੋੜ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦੀ, ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਮਾਲਕ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸੱਚਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ

-6-

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਾਹਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਤੋਂ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ 'ਸਿੱਖਿਆ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ' ਦਾ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਸਹੀ ਸੀ ਕਿ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਸਲੀਅਤ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਉਸ ਸਮੇਂ ਮੌਜੂਦ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਤੋਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਮਾਲਕ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਗਾੜ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

ਇੱਕ ਹੋਰ ਦਲੀਲ ਅੱਗੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਲਈ। ਦੇਵੀ ਬਾਈ ਪਿਛਲੇ ਦੇ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਅਹਾਤਾ ਨਹੀਂ ਡਿੱਗਿਆ। ਇਹ ਮਹਿਜ਼ ਇਤਫ਼ਾਕ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਸੜਕ 'ਤੇ ਜਾਂ ਉਸ ਦੀ ਜਾਨ ਅਤੇ ਸੰਪਤੀ ਲਈ ਖਤਰੇ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦੀ ਲੋੜ ਸੱਚੀ ਹੈ। ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਇਸ ਗੱਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਛੱਡਦੇ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸੱਚੀ ਹੈ।

ਸ੍ਰੀ ਕਪੂਰ ਨੇ ਆਖਰੀ ਉਪਾਅ ਵਜੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਨਿਰਣਾ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਠੋਸ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨਾਲ ਵੀ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ। ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀ ਸਾਰੀ ਪਹੁੰਚ ਗਲਤ ਸੀ। ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਣਜਾਣ ਸੀ ਅਤੇ ਪੂਰੇ ਕੇਸ ਪ੍ਰਤੀ ਉਸਦੀ ਪਹੁੰਚ ਗਲਤ ਕੇਸ ਤੋਂ ਸੀ। ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣਾ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਠੋਸ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ।

ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਹੀ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਝ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਅਸੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ, ਪਰ ਇਸ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਉਸਦੀ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗਾ। ਬੇਦਖਲੀ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਹੋਵੇਗੀ।

ਦੁਆ, ਜੇ.-ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ। ਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਅਹਾਤਾ.....ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਇੱਕ ਨਿਵਾਸ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ", ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਸੇ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਸੰਕੇਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਇੱਕ ਇੱਛਾ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ ਤੋਂ

-7-

ਵੱਧ, ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਪੂਰਨ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਵਿਅਕਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਹੋਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਜੀਵਨ ਦਾਸ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਉਸਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸੰਭਵ ਵਿਕਲਪ। ਬਾਰ 'ਤੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਨੇ ਮੈਨੂੰ ਇਸ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਉਸ ਭਾਸ਼ਾ 'ਤੇ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਆ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਸਾਨੂੰ ਸੰਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਤੋਂ ਸਮਝੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਵਿਧਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਦੀ ਰੇਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ, ਜਿਸਨੂੰ ਸਾਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲਾਲਚੀ ਅਤੇ ਬੇਈਮਾਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਚਾਲ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਅਤੇ ਬੇਵੱਸੀ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਉਠਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਂਦੇ ਹਨ; ਇਹ ਮੇਰੇ ਲਈ ਇਹ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ ਕਿ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਕਰਕੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਸੰਭਾਵਿਤ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਉਪਬੰਧ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਕਿ ਸੰਸਦ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਬੇਅਰਾਮੀ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਮਜ਼ਬੂਰ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਘਰਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਸੱਚਮੁੱਚ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਪੂਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਬੇਅਰਾਮੀ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਮਨਾਉਣ ਜਾਂ ਮਜ਼ਬੂਰ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ ਸੱਚੀ ਹੈ;

ਇਮਾਨਦਾਰ ਅਤੇ ਵਾਜਬ; **broadly** ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਜੀਵਨ ਪੱਧਰ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਤੋਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ ਨਾ ਮਾਲਾ ਭਰਿਆ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜਾਂ ਘੋਰ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਨਹੀਂ; ਫਿਰ ਉਹ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਏ ਜਾਣਗੇ। ਬੇਸ਼ੱਕ ਸਾਰੇ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਸਖ਼ਤ ਅਤੇ ਇਕਸਾਰ ਟੈਸਟ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ; ਇਹ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ; ਪਰ ਮੈਂ ਉਪਰੋਕਤ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਵਿਆਪਕ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਕਾਰਕ ਮੰਨਦਾ ਹਾਂ।

-8-

ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ 'ਤੇ, ਇਸ ਲਈ; ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਖਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ 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 ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

Attul Pali

Translator

