ਅਬਿਦ-ਉਲ-ਇਸਲਾਮ

ਬਨਾਮ

ਇੰਦਰ ਸੈਨ ਦੁਆ

(2016 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 9444)

ਅਪ੍ਰੈਲ 07, 2022

[ਸੰਜੈ ਕਿਸ਼ਨ ਕੌਲ ਅਤੇ ਐਮ. ਐਮ. ਸੁੰਦਰੇਸ਼, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1958 - ਐਸ.25ਬੀ, ਪ੍ਰੋਵਿਜੋ – ਦਿੱਲੀ ਲਈ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸੋਧ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਅਤੇ ਖੇਤਰ: ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਮਾਲਕ) ਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਐਸ.14(1)(ਈ) ਅਧੀਨ ਐਸ.25ਬੀ ਨਾਲ ਰੱਦੋਬੱਦ ਕਰਕੇ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ – ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਨੇ ਐਸ.25ਬੀ(5) ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੱਡ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜੋ ਅਸਫਲ ਰਹੀ – ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਐਸ.25ਬੀ(8) ਦੇ ਪ੍ਰੋਵਿਜੋ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੋਧ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਦੁਆਰਾ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਰੁਖ ਕੀਤਾ, ਜੋ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਟ੍ਰਾਇਅਲ ਯੋਗ ਮੁੱਦੇ ਹਨ – ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਫੈਸਲਾ: ਐਸ.25ਬੀ(8) ਦੇ ਪ੍ਰੋਵਿਜੋ ਨੇ ਐਸ.25ਬੀ(5) ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਨਾ ਦੇਣ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਰੁਕਾਵਟ ਪੈਦਾ ਕੀਤੀ – ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੀ ਮੰਸ਼ਾ ਅਪੀਲਤ ਉਪਚਾਰ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣਾ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਹੈ – ਇਹ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇੱਕ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰਵਾਈਜ਼ਰੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ – ਇਸ ਲਈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਇਅਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨਾਲ ਆਪਣੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਅਤੇ ਬਦਲਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਹੈ – ਇਸ ਦਾ ਕਿਰਦਾਰ ਸਿਰਫ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ 'ਤੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਣਾ ਹੈ – ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਬਹੁਤ ਸੀਮਿਤ ਹੈ ਸਿਵਾਏ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਜਿੱਥੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਹੋਵੇ – ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਵਾਂਗ ਵਿਚਾਰਣ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ – ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1958: ਐਸ.14(1)(ਈ) – ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਲੋੜ – ਐਸ.14(1)(ਈ) ਅਧੀਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਏ ਗਏ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਸ ਦੀ ਕਬਜ਼ਾ ਲਈ ਆਪਣੀ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਉਚਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਪਯੁਕਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸਥਾਨ ਨਾ ਹੋਵੇ – ਦੋ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, (i) ਲੋੜ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ (ii) ਉਚਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਪਯੁਕਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸਥਾਨ ਦੀ ਗੈਰ-ਉਪਲਬਧਤਾ – ਅਜਿਹੀ ਉਚਿਤਤਾ ਅਤੇ ਉਪਯੁਕਤਤਾ ਨੂੰ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਵੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ।

ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1958: ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 25ਬੀ(5) — ਦਾਇਰਾ — ਧਾਰਾ 25ਬੀ(5) ਅਧੀਨ ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੱਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਕੇਵਲ ਦਾਵਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਾਨਤਾ ਪੈਦਾ ਕਰਦੀ ਹੈ — ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਵਲੋਂ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹੀ ਲੋੜ ਬਾਰੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਮੰਗ ਨਾਜਾਇਜ਼ ਹੈ — ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਸਮਗਰੀ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਬੰਧਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਪਰਯਾਪਤ ਦਾਵਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਿਤ ਹੈ — ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ, ਮਾਨਤਾ ਸਕ੍ਰਿਯ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਬੋਝ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਸਿਫਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ — ਹੋਰ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਗੈਰ-ਅਨੁਪਾਲਣਾ ਹੋਣ 'ਤੇ ਬੇਘਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ — ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕੇਵਲ ਉਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹੀ ਉਪਲਬਧ ਹੈ ਜੋ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਅਮਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬੇਘਰ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ: 1. ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਨਿਯਮਿਤ ਢੰਗ ਤੋਂ ਇੱਕ ਅਪਵਾਦ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਿਥੇ ਇੱਕ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀ ਸਹੀ ਲੋੜ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਿਆ ਗਿਆ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮੰਗਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਖਲ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਛੱਡ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਸਹੀ ਲੋੜ ਦਾ ਅਸਤਿਤਵ ਹੋਵੇ, ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਹੋਰ "ਉਚਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਪਯੁਕਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸਥਾਨ" ਨਾ ਹੋਵੇ। ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਹੀ ਲੋੜ ਦਾ ਅਸਤਿਤਵ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਉਚਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਪਯੁਕਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸਥਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਅਧੀਨ ਲਾਗੂ ਦੋਹਰੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। [ਪੈਰਾ 12]

2. ਧਾਰਾ 25ਬੀ(5) ਅਧੀਨ ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੱਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਕੇਵਲ ਦਾਵਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹੀ ਲੋੜ ਬਾਰੇ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਮਾਨਤਾ ਪੈਦਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਟ੍ਰਾਇਏਬਲ ਮੁੱਦਾ ਹੈ। ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੱਡ ਮੰਗਣ ਵਾਲੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੀ ਕੁਝ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਪਰਯਾਪਤ ਸਮਗਰੀ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ਾਤਮਕ ਹੈ। ਸੰਭਾਵਨਾ ਦੀ ਡਿਗਰੀ ਇੱਕ ਪ੍ਰਬਲਤਾ ਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੀ ਵਿਸ਼ਾਤਮਕ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਦਾਲਤੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਇੱਕ ਸਾਧਾਰਣ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਤਰ ਚੰਨਣੀ ਅਤੇ ਪਰਯਾਪਤ ਸਮਗਰੀ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚਕਾਰ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 15][1029-ਏ-ਸੀ]

3. ਧਾਰਣਾ ਖਿੱਚਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦਾ ਕਰਤੱਵ ਹੈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਿਤ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ ਸਮੱਗਰੀ ਲਗਾਉਣ ਲਈ. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਧਾਰਣਾ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਦਲ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਧਾਰਾ 25ਬੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਵਿਵਸਥਾ। ਸੈਕਸ਼ਨ 19 ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੇ ਕੋਈ ਗੈਰ- ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਭਾਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਪਾਲਣਾ ਇਰਾਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਣ ਲਈ ਇਮਾਰਤ. ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਸਿਰਫ਼ ਉਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੈ ਜੋ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ 'ਤੇ ਬਰਖਾਸਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 14(1)(e) ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਧਾਰਾ 19 ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਧਾਨ 'ਤੇ ਵਧੇਰੇ ਰੌਸ਼ਨੀ ਪਾਉਂਦੀ ਹੈ ਇੱਕ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਉਦੇਸ਼. ਵਸਤੂ ਵੀ ਹੈ

ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨਕਾਰਦੇ ਹੋਏ, ਧਾਰਾ 25B(8) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਤ ਹੈ ਅਪੀਲ [ਪੈਰਾ 16][1029-ਸੀ-ਈ]

4. ਧਾਰਾ 25B(8) ਦੀ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ੋ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਅਸੰਦਿਗਧ ਰੋਕ ਪੈਦਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਉੱਤੇ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਦੀ ਪ੍ਰਦਾਨਤਾ ਨਾ ਕਰਨਾ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੀ ਮੰਸ਼ਾ ਬਹੁਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਾਰ ਉਪਾਯ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣਾ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇੱਕ ਹੋਰ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਚੂਕ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਸਚੇਤਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦੋ ਪੜਾਅਵਾਂ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਵਾਲੇ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਰਾਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 25B(8) ਦੀ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ੋ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਧਾਰ ਦੀ ਖਾਸ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਘੱਟ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਉੱਤੇ ਨਿਗਰਾਨੀ ਦੇ ਸੁਭਾਵ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਸਮੇਤ। ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਅਪੀਲਾਂਤ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਟਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨਾਲ ਆਪਣੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਅਤੇ ਬਦਲਾਉਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਕਿਰਦਾਰ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਉੱਤੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਣਾ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਬਹੁਤ ਸੀਮਿਤ ਹਨ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦੇ ਚਿਹਰੇ ਉੱਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸਿਰਫ ਇਹ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਭਾਵ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਘੁੰਮਣ ਵਾਲੀ ਜਾਂਚ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਨਿਗਰਾਨੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿਯਮਿਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗੀ, ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਮਨਾਹੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 19, 20][1032-D-H]

5.ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਵਾਂਗ ਵਰਤਾਰਾ ਕਰਦਿਆਂ ਸੁਧਾਰ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ। ਇਸ ਨੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਉਲਟਿਆ ਵੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਬਚਾਅ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਮੰਗਣ ਵਾਲੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਾਰ ਦੀ ਇਨਕਾਰ, ਵਿਕਲਪਿਕ ਆਵਾਸ ਦੀ ਗੁਹਾਰ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਧੁੰਦਲੇ ਸਨ, ਭਾਵੇਂਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਇਸ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਅਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਉਹ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। [ਪੈਰਾ 24][10]

ਅਨਿਲ ਬਜਾਜ ਅਤੇ ਅਨ੍ਰ. ਬਨਾਮ ਵਿਨੋਦ ਅਹੂਜਾ (2014) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 610; ਬਲਦੇਵ ਸਿੰਘ ਬਾਜਵਾ ਬਨਾਮ ਮੋਨਿਸ਼ ਸੈਨੀ, (2015) 12 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 783 ; [2005] 4 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 26; ਰਾਮ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਗਰੋਵਰ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਸੰਘ, (2020) 12 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 506; ਇੰਦਰਜੀਤ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਨਿਰਪਾਲ ਸਿੰਘ, (2021) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 706 ; [2000] 5 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 708; ਸਰਲਾ ਅਹੂਜਾ ਬਨਾਮ ਯੂਨਾਈਟੇਡ ਇੰਡੀਆ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ, (1998) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 119 ; [1998] 2 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 390; ਮੋਹਨ ਇੰਡ. ਬਨਾਮ ਸੰਜੇ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘਲ, (2020) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 327 – ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਬਲਵੰਤ ਸਿੰਘ ਉਰਫ ਬੰਟ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਅਨ੍ਰ. ਬਨਾਮ ਸੁਦਰਸ਼ਨ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਅਨ੍ਰ. 2021 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਆਨਲਾਈਨ ਐਸ.ਸੀ. 114 ; ਐਮ.ਐਮ. ਕਾਸਿਮ ਬਨਾਮ ਮਨੋਹਰ ਲਾਲ ਸ਼ਰਮਾ ਅਤੇ ਓਰਸ. (1981) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 36 ; [1981] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 367; ਪੀ.ਪੀ. ਪੰਪਾਨਾ ਅਤੇ ਓਰਸ. ਬਨਾਮ ਕੇ. ਪਦਮਨਾਭਾਇਆ (1994) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 316 ; [1994] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ.

642; ਅੰਮ੍ਰਿਤ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਖੱਟੋ ਅਤੇ ਓਰਸ. (1996) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 736 ; [1987] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 275; ਡੀ. ਸੰਵਰਨਾਇਆ ਬਨਾਮ ਪੀ. ਜਗਦੀਸ਼ (1987) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 424 ; [1988] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 145; ਪ੍ਰੀਸਿਜ਼ਨ ਸਟੀਲ ਅਤੇ ਇੰਜੀਨੀਅਰਿੰਗ ਵਰਕਸ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰੇਮ ਦੇਵਾ (1982) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 270 ; [1983] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 498; ਲਿਆਂਗ ਅਹੀਮ ਅਤੇ ਓਰਸ. ਬਨਾਮ ਹਬੀਬ-ਉਰ-ਰਹਮਾਨ (2000) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 708 ; [2000] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 800; ਇੰਡੀਆ ਅੰਬਰੈਲਾ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਓਰਸ. ਬਨਾਮ ਭਗਬਾਨਦੇਈ ਅਗਰਵਾਲਾ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲ.ਆਰਐਸ ਅਤੇ ਓਰਸ. (2004) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 178 ; [2004] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 10; ਗ੍ਰਾਮ ਪੰਚਾਇਤ ਬਨਾਮ ਵਿਜਾਗਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਓਰਸ. (2000) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 543 ; [2000] 3 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 457 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

(2014) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 610 ਪੈਰਾ 10 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[1981] 3 ਐਸਸੀਆਰ 367 ਪੈਰਾ 11 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[1994] 1 ਐਸਸੀਆਰ 642 ਪੈਰਾ 11 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[1987] 1 ਐਸਸੀਆਰ 275 ਪੈਰਾ 11 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

1988] 1 ਐਸਸੀਆਰ 145 ਪੈਰਾ 11 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[1983] 1 ਐਸਸੀਆਰ 498 ਪੈਰਾ 11 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2000] 3 ਐਸਸੀਆਰ 800 ਪੈਰਾ 11 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

2004] 1 ਐਸਸੀਆਰ 10 ਪੈਰਾ 11 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2000] 3 ਸਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 457 ਪੈਰਾ 11 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2000] 5 ਸਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 707 ਪੈਰਾ 13 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[2005] 4 ਸਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 26 ਪੈਰਾ 17 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

(2020) 12 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 506 ਪੈਰਾ 18 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[1998] 2 ਸਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 390 ਪੈਰਾ 20 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

(2020) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 327 ਪੈਰਾ 21 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਅਧਿਕਾਰਤਾ: ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 9444 ਦਾ 2022.

ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 07.04.2016 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਆਰ.ਸੀ. ਰਿਵ. ਨੰਬਰ 395/2015.

ਅਮਿਤ ਆਨੰਦਲੀ, ਪੀ. ਐਸ. ਸੁਧੀਰ, ਰਿਸ਼ੀ ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ, ਮਿਸ ਐਨ ਮੈਥਿਊ, ਭਾਰਤ ਸੂਦ, ਮਿਸ ਸ੍ਰੁਤੀ ਜੋਸ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟਸ.
ਜਵਾਬੀ-ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮ੍ਰ.
ਐਮ. ਐਮ. ਸੁੰਦਰੇਸ਼, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ.

1. ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਧਿਆਨ ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 25(ਬੀ)(8) ਦੀ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ੋ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ 'ਤੇ ਹੈ, 1958 ਦੇ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (ਛੋਟੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ "ਐਕਟ") ਦੇ ਤਹਿਤ।

2. ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ, ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਾਰਟੀ ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ. ਅਮਿਤ ਆਨੰਦਲੀ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਲਿਖਤੀ ਦਲੀਲਾਂ ਸਮੇਤ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵੇਖੇ ਹਨ।

ਮੁੱਖ ਤੱਥ:

3. ਸ਼੍ਰੀ ਹਾਜੀ ਬਦਰੁਲ ਇਸਲਾਮ (ਜੋ ਕਿ ਮਰਹੂਮ ਹੋ ਚੁੱਕੇ ਹਨ) ਦੋ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਸਨ ਜੋ ਕਿ 1970 ਦੇ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਮੌਖਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਲੀਜ਼ ਦਹਾਕਿਆਂ ਤੱਕ ਜਾਰੀ ਰਹੀ। ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਸ਼੍ਰੀ ਸਾਜਿਦ-ਉਲ-ਇਸਲਾਮ ਨੇ ਵਿਰਾਸਤ ਅਤੇ 11.03.1980 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਇਕ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ। ਉਹ ਵੀ 21.11.1986 ਨੂੰ ਦੇਹਾਂਤ ਹੋ ਗਏ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਅਵਾਰਡ ਅਤੇ ਵਿਰਾਸਤ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਮਲ ਦੁਆਰਾ ਦਾਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨੇ 2014 ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਪੜ੍ਹਕੇ ਧਾਰਾ 25ਬੀ ਅਧੀਨ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ।

4. ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਮੰਗਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਿੰਨ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ, ਅਰਥਾਤ, (i) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਕੋਲ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਨਹੀਂ ਹੈ; (ii) ਸੰਪਤੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਦੁਸ਼ਮਣ ਸੰਪਤੀ ਐਕਟ, 1968 (ਇਸਨੂੰ ਅੱਗੇ "ਦੁਸ਼ਮਣ ਸੰਪਤੀ ਐਕਟ" ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਅਧੀਨ ਅਤੇ (iii) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਪਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਹੋਰ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਲਪਿਕ ਆਵਾਸ ਉਪਲਬਧ ਹਨ ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਦੀ ਲੋੜ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਨਹੀਂ ਹੈ।

5.ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਵਿਕਲਪਿਕ ਆਵਾਸ ਦੀ ਸੁਤਾਬਲਤਾ ਬਾਰੇ ਦਾਅਵੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹਨ ਅਤੇ ਦੁਸ਼ਮਣ ਸੰਪਤੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਲਗਾਈ ਗਈ ਰੋਕ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਤਫਾਕਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਲੋੜ ਨੂੰ ਵੀ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੁਆਰਾ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

6.ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਕੇ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 25B(8) ਦੀ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ੋ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦਿੰਦਿਆਂ ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚਿਆ। ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਧਾਰਣਾ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ, ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਮੰਨਦਿਆਂ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਸੋਧ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਵਿਕਲਪਿਕ ਆਵਾਸ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਇਨਕਾਰ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹੈ।

7.ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੈ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਸੁਪੁਰਦਗੀਆਂ:

8.ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸੁਪੁਰਦ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀਮਿਤ ਅਤੇ ਪਾਬੰਦੀਸ਼ੁਦਾ ਹਨ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੀ ਸੋਚ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਖੋਜ ਬਿਨਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਕਸਰਤ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਕੋਈ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਹੈ। ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਬਾਰੇ ਇੱਕ ਸਪਸ਼ਟ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਬਚਾਅ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਉਲਲੇਖਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਕਲਪਿਕ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਨਾ ਹੱਕ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਹੈ।

9. ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵੱਲੋਂ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਾਧੂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਬਾਰੇ ਇਹ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦੁਸ਼ਮਣ ਸੰਪਤੀ (ਸੋਧ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀਕਰਣ) ਐਕਟ, 2017 (ਇਸਨੂੰ ਅੱਗੇ "ਸੋਧਿਤ ਐਕਟ" ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਅਧੀਨ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਗਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਬਿਨਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਸੀ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ, 04.11.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਰਿਪੋਰਟ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਅਗਲੀਆਂ ਨੋਟਿਸਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਲੰਬਿਤ ਹਨ ਜਿੱਥੇ "ਕੋਈ ਜਬਰਦਸਤੀ ਕਦਮ ਨਾ ਚੁੱਕਿਆ ਜਾਵੇ" ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਕਤ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡਸ ਦੀ ਕਮੀ ਲਈ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

10. ਦਾਵਿਆਂ ਨੂੰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਹੇਠ ਲਿਖਤ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਕੀਤੀ ਹੈ:

• ਅਨਿਲ ਬਜਾਜ ਅਤੇ ਅਨ੍ਰ ਬਨਾਮ ਵਿਨੋਦ ਆਹੂਜਾ (2014) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 610

• ਬਲਵੰਤ ਸਿੰਘ ਉਰਫ ਬੰਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਅਨ੍ਰ ਬਨਾਮ ਸੁਦਰਸ਼ਨ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਅਨ੍ਰ. 2021 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਆਨਲਾਈਨ ਐਸ.ਸੀ. 114

ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਦਾਵੇ:

11. ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਾ, ਜੋ ਇੱਕ ਪਾਰਟੀ-ਇਨ-ਪਰਸਨ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ, ਨੇ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਟ੍ਰਾਇਅਲ ਯੋਗ ਮੁੱਦੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸੋਧ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣਾ ਸਹੀ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਟਾਈਟਲ 'ਤੇ ਇੱਕ ਗੰਭੀਰ ਬੱਦਲ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕੁਝ ਮਾਲਕ ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਦੇ ਪੜੋਸੀ ਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹਨ। 11.03.1980 ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇਨਾਮ ਬੱਦਲ ਹੇਠ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨ ਯੋਗ ਹੈ। ਸੋਧਿਤ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਈ ਗਈ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੈਣ ਲਈ ਵਿਕਲਪਿਕ ਆਵਾਸਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਿਆਂ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਗਲੇ ਘਟਨਾਕ੍ਰਮ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੇਠ ਲਿਖਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਲੈ ਗਿਆ:

ਐਮ.ਐਮ. ਕਾਸਿਮ ਬਨਾਮ ਮਨੋਹਰ ਲਾਲ ਸ਼ਰਮਾ ਅਤੇ ਓਰਸ. (1981) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 36

ਪੀ.ਵੀ. ਪਪੰਨਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕੇ. ਪਦਮਨਾਭਾਇਆ (1994) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 316

ਅਮਰਜੀਤ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਖਾਤੂਨ ਕੁਮਾਰੈਨ (1986) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 736

ਡੀ. ਸਤਿਆਨਾਰਾਇਣਾ ਬਨਾਮ ਪੀ. ਜਗਦੀਸ਼ (1987) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ.424

ਪ੍ਰੀਸਿਜ਼ਨ ਸਟੀਲ ਅਤੇ ਇੰਜੀਨੀਅਰਿੰਗ ਵਰਕਸ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰੇਮ ਦੇਵਾ (1982) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 270

ਲਿਆਕ ਅਹਮਦ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹਬੀਬ-ਉਰ-ਰਹਮਾਨ (2000) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 708

ਇੰਡੀਆ ਅੰਬਰੈਲਾ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੋ. ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਭਗਬਾਨਦੇਈ ਅਗਰਵਾਲਾ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ. ਅਤੇ

ਹੋਰ (2004) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 178

ਗ੍ਰਾਮ ਪੰਚਾਇਤ ਬਨਾਮ ਉਜਾਗਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (2000) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 543

ਚਰਚਾ

ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ:

ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ):

"14. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ:

(1)ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਕਰਾਰ ਵਿੱਚ ਉਲਟ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਜ਼ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਬਰਾਮਦਗੀ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਖਿਲਾਫ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾਏਗਾ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਸਿਰਫ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਜ਼ ਦੀ ਬਰਾਮਦਗੀ ਲਈ ਆਦੇਸ਼ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਨਾਮਤ:

xxx

xxx

xxx

(e)) ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਜ਼ ਨੂੰ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਨਿਰਭਰ ਸਦੱਸਿਆਂ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਸੱਚਮੁੱਚ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਸ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਜਿਸ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਜ਼ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਉਚਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਪਯੁਕਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸੁਵਿਧਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਵਿਆਖਿਆ—ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, "ਰਹਿਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ" ਉਹ ਜਗ੍ਹਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਰਹਿਣ ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ, ਵਪਾਰਕ ਜਾਂ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਤਫਾਕਨ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।"

ਧਾਰਾ 19:

“19. ਕਬਜ਼ਾ ਮੁੜ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮੁੜ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਲਈ:

(1) ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਮਾਲਕ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਪ੍ਰੋਵਾਈਜ਼ੋ ਦੇ ਖੰਡ (ਐਫ) ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 14A, 14B, 14C, 14D ਅਤੇ 21 ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮੁੜ ਹਾਸਲ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਧਿਨਿਯਮ 57 ਦੇ 1988 ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੁਆਰਾ ਸੰਸ਼ੋਧਨ (ਲਾਗੂ 1-12-1988) ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਨੂੰ, ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਬਿਨਾਂ, ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਵੇਲੇ ਨਿਯੰਤਰਕ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਕੱਢੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਪਾਉਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(2) ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਮਾਲਕ ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮੁੜ ਹਾਸਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਜਿਸ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਜਾਂ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਮੁੜ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਨਿਯੰਤਰਕ ਨੂੰ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦੇ, ਨਿਯੰਤਰਕ ਅਜਿਹੇ ਕੱਢੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਪਾਉਣ ਜਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਨਿਯੰਤਰਕ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਲੱਗੇ।”

ਧਾਰਾ 25B

“25B. ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਮੁੜ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਖਾਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ:

xxx

xxx

(5) ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥ ਪ੍ਰਗਟ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਪ੍ਰੋਵਾਈਜ਼ੋ ਦੇ ਖੰਡ (ਜੇ) ਜਾਂ ਧਾਰਾ 14A ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਬਰਾਮਦਗੀ ਲਈ ਹੁਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਵੰਚਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਨਿਯੰਤਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਦੇਵੇਗਾ।

xxx

xxx

(8) ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਬਰਾਮਦਗੀ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਨੁਸਾਰ ਬਣਾਏ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਲਈ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ, ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਨੂੰ ਬੁਲਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਜੋ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ ਉਹ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਅਧੀਨ ਲੋੜ:

12. ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਨਿਕਾਸੀ ਦੇ ਨਿਯਮਿਤ ਢੰਗ ਨੂੰ ਅਪਵਾਦ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਿਥੇ ਕੋਈ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀ ਸੱਚੀ ਲੋੜ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਛੱਡ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਨਿਕਾਸੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। 'ਲੋੜ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਸੱਚੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦਾ ਹੋਣਾ, ਜਿਥੇ ਕੋਈ ਹੋਰ "ਉਚਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਪਯੁਕਤ ਆਵਾਸ" ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਦੋ ਗੱਲਾਂ 'ਤੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ (i) ਲੋੜ ਸੱਚੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ (ii) ਉਚਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਪਯੁਕਤ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਆਵਾਸ ਦੀ ਗੈਰ-ਉਪਲਬਧਤਾ। ਅਜਿਹੀ ਉਚਿਤਤਾ ਅਤੇ ਉਪਯੁਕਤਤਾ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨਹੀਂ ਬਲਕਿ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਵੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਸਿੱਖਿਅਤ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੱਚੀ ਲੋੜ ਮੌਜੂਦ ਹੈ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਪਯੁਕਤ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਆਵਾਸ ਦੀ ਗੈਰ-ਉਪਲਬਧਤਾ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਅਧੀਨ ਲਾਗੂ ਦੋਹਰੇ ਮਾਪਦੰਡ ਪੂਰੇ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।

13. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਇੰਦਰਜੀਤ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਨਿਰਪਾਲ ਸਿੰਘ, (2001) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 706 ਨੂੰ ਉਪਯੋਗੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:

"9 ਅਧਿਆਇ III-A ਕੁਝ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਸੰਖੇਪ ਟਰਾਇਲ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਣ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਪ੍ਰੋਵਾਈਜ਼ੋ ਦੇ ਖੰਡ (e) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਰਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਬਰਾਮਦਗੀ ਲਈ ਹਰ ਅਰਜ਼ੀ, ਜਾਂ ਧਾਰਾ 14-A ਜਾਂ 14-B ਜਾਂ 14-C ਜਾਂ 14-D ਅਧੀਨ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 25-B ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਾਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਅਧਿਆਇ ਦੀ ਵੱਡੀ ਯੋਜਨਾ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਕਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ 'ਤੇ ਨਿਕਾਸੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਕੰਟਰੋਲਰ ਤੋਂ ਨਿਕਾਸੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਇਜਾਜ਼ਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਲੈਂਦਾ। ਇਜਾਜ਼ਤ ਲੈਣ ਜਾਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਾ ਮਿਲਣ 'ਤੇ ਨਿਕਾਸੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਕਾਸੀ ਦੀ ਮੰਗ 'ਤੇ ਵਿਲੰਬ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਅਤੇ ਤਾਂ ਕਿ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਸੱਚੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਪਰਿਸਰਾਂ ਦੇ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਸੰਖੇਪ ਟਰਾਇਲ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

10 ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਇਹ ਇੱਕ ਸੁਥਰੀ ਅਤੇ ਸਵੀਕਾਰਿਤ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਵੀ ਬਿਨਾਂ ਪਰਯਾਪਤ ਅਤੇ ਅਸਰਦਾਰ

ਮੌਕਾ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਉਸ ਖਿਲਾਫ ਕੇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਅਤੇ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਜਿਵੇਂ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਨਾਗਰਿਕ ਨਤੀਜੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਸ ਤੋਂ ਕਢਾਉਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਿੱਚ ਮੁਸੀਬਤ ਦਾ ਸਾਮਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ।

11 ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 25-ਬੀ(4) ਅਤੇ (5) ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਬੋਝ ਹਲਕਾ ਅਤੇ ਸੀਮਿਤ ਹੈ ਇਸ ਤੱਥ ਵਿੱਚ ਕਿ ਜੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹਲਫਨਾਮਾ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1) ਦੇ ਪ੍ਰੋਵੀਜੋ ਦੇ ਖੰਡ (ਈ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਬਰਾਮਦੀ ਲਈ ਆਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਸੀਂ ਚਿੰਤਤ ਹਾਂ, ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੱਡ ਦੇਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹਨ।

12 ਇੱਕ ਮਾਲਕ, ਜੋ ਆਪਣੇ ਰਹਿਣ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਇੱਕ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਸ ਦੀ ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਲੋੜ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਢਾਉਣ ਦੀ ਉਡੀਕ ਵਿੱਚ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਦੁੱਖ ਨਹੀਂ ਉਠਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਇਸੇ ਸਮੇਂ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਸ ਤੋਂ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੁੱਟਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਭਾਵੇਂ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਹ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਅਸਹਿਣਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਢਾਉਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਧਾਰਾ III-ਏ ਦੀ ਵਿਸ਼ਾਲ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 25-ਬੀ(5) ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਬਦਾਂ ਅਤੇ ਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਢਾਉਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੱਡ ਦੇਣ ਜਾਂ ਨਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਸਾਵਧਾਨੀ ਅਤੇ ਨਿਆਂਪੂਰਣ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਅਪਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

13. ਅਸੀਂ ਇਸ ਵਿਚਾਰਿਤ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੱਡ ਮੰਗਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਾਫੀ ਹੈ ਜੇ ਉਹ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਕੇ ਇੱਕ ਕੇਸ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਢਾਉਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਸਹੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਜਦ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕੇਸ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜੋ ਕਿ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਾਨ-ਸੂਟ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੱਡ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਹ ਧਾਰਾ 25-ਬੀ(5) ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੱਡ ਮੰਗੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਇਹ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸਿਰਫ ਪੁੱਛਣ ਜਾਂ ਰੁਟੀਨ ਢੰਗ ਨਾਲ ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧਿਆਇ ਤੀਜੇ-ਏ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਖਾਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਹਰਾਮ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੱਡ ਨਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਕਢਾਉਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਸਿਰਫ ਮਾਲਕ ਦੇ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਜਾਂ ਇੱਛਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਬਰਾਮਦ ਕਰਨ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਲੋੜ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਨਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਨਾ ਦੇਣਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਕਢਾਉਣ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਸ ਨੂੰ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਮਹਾਨ ਮੁਸੀਬਤ ਦਾ ਸਾਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਹ ਸਾਬਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਸਿਰਫ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਕਿ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਢਾਉਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੈ।

ਬਚਾਅ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਰੋਧੀ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਹਲਫਨਾਮੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਹਲਫਨਾਮਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਅਵੇ ਅਤੇ ਖਿਲਾਫ ਦਾਅਵੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਜ਼ਬੂਤ ਅਤੇ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਸਬੂਤ ਉਪਲਬਧ ਨਾ ਹੋਣ ਜੋ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਬਚਾਅ ਲਈ ਦਰਖਾਸਤ

ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਏ ਗਏ ਤੱਥ ਜਾਂ ਤਾਂ ਹਾਸੇਵਾਦੀ, ਅਸਹਿਣਯ ਜਾਂ ਬਹੁਤ ਹੀ ਗੈਰ-ਉਚਿਤ ਸਨ। ਇੱਕ ਮਾਮਲਾ ਲਓ ਜਦੋਂ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਮੰਗਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਲੋੜ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਕੇਵਲ ਇੱਛਾ। ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਪ੍ਰੋਵੀਜ਼ੋ ਦੇ ਖੰਡ (ਈ) ਅਧੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਏ ਗਏ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ਼ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਆਪਣੀ ਸੱਚੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਸਮਰਥਨ ਯੋਗ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬੋਝ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣਾ ਮਾਮਲਾ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰੇ। ਸੰਖੇਪ ਅਤੇ ਸਾਰ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਾਸੇਵਾਦੀ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਹਿਣਯ ਬਚਾਅ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੱਡਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦਾ, ਪਰ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਟ੍ਰਾਇਏਬਲ ਮੁੱਦਾ ਉਠਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ 'ਤੇ ਖੁਦ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਬਚਾਅ ਦੇਣ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਬਚਾਅ ਦੇਣ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਅਸਲੀ ਪਰੀਖਿਆ ਇਹ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਬਚਾਅ ਲਈ ਦਰਖਾਸਤ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਏ ਗਏ ਤੱਥ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿਖਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਵੰਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਨਾ ਕਿ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਬਚਾਅ ਅਸਫਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਚੰਗਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਬਚਾਅ ਲਈ ਆਗਿਆ ਨਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡਣ ਦੇ ਗੰਭੀਰ ਨਤੀਜੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਬਚਾਅ ਮੰਗਣ ਵਾਲੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੀ ਸੱਚਾਈ ਨੂੰ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰਸ਼ਨਾਤਮਕ ਦੁਆਰਾ ਪਰਖਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ। ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਬਚਾਅ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਸੇ ਅਧਿਆਇ 'ਚ ਕਬਜ਼ਾ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਧਾਰਾ 25-ਬੀ(6) ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਵਿਰੋਧ ਵਿੱਚ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਲਦੀ ਤੋਂ ਜਲਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰੇਗਾ। ਧਾਰਾ 25-ਬੀ(7) ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਤਰੀਕਾ ਬਾਰੇ ਦੱਸਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 25-ਬੀ(8) ਕਬਜ਼ਾ ਦੇ ਹੁਕਮ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲਾਂ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 25-ਬੀ(6), (7) ਅਤੇ (8) ਦਾ ਮਿਲਿਆ ਜੁਲਿਆ ਅਸਰ ਕਬਜ਼ਾ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰੇ ਨੂੰ ਅਗਵਾਈ ਦੇਵੇਗਾ ਤਾਂ ਜੋ ਇੱਕ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਇੰਤਜ਼ਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਦੁੱਖ ਸਹਿਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਾ ਪਵੇ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਚਾਅ ਲਈ ਆਗਿਆ ਨਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਆਪਣਾ ਬਚਾਅ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਉੱਚਿਤ ਮੌਕਾ ਸੀ, ਉਹ ਵੱਡੀ ਮੁਸੀਬਤ ਵਿੱਚ ਪੈ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨਾਲ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇੱਕ ਸੰਤੁਲਿਤ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

14 ਅਸੀਂ ਹੋਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ ਅਨੀਲ ਬਜਾਜ ਅਤੇ ਅਨਜ ਬਨਾਮ ਵਿਨੋਦ ਆਹੂਜਾ, (2014) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 610:

"6. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ (ਅਪੀਲਕਰਤਾ 1) ਇੱਕ ਤੰਗ ਗਲੀ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਪ੍ਰਿਸ਼ਾਦ ਤੋਂ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੁੱਖ ਸੜਕ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਪ੍ਰਿਸ਼ਾਦ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਹੋਰ ਉਪਯੁਕਤ ਸਮਝਦਾ ਹੈ। ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਮੱਗਰੀ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਤੰਗ ਗਲੀ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਪ੍ਰਿਸ਼ਾਦ ਦੇ ਬਦਲੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਿਆ ਪ੍ਰਿਸ਼ਾਦ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਠੁਕਰਾ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ 1, ਜਿਸ ਪ੍ਰਿਸ਼ਾਦ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਵਰਤਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਨਾ ਹੀ ਇਹ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕੇਸ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਪ੍ਰਿਮਾਇਸਿਜ਼ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਰੱਖਣ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਰੋਧੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵਰਤਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਕਈ ਹੋਰ ਦੁਕਾਨਾਂ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਤੋਂ ਉਹ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਹੋਰ ਪ੍ਰਿਮਾਇਸਿਜ਼ ਹਨ ਜਿਥੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਪ੍ਰਿਮਾਇਸਿਜ਼ ਤੋਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਚਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਦੱਸਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਕਿਵੇਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਵੇ। ਨਾਲ ਹੀ, ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹੋਰ ਪ੍ਰਿਮਾਇਸਿਜ਼ ਤੋਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਪ੍ਰਿਮਾਇਸਿਜ਼ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਬੰਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਉਕਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਪ੍ਰਿਮਾਇਸਿਜ਼ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ।"

15. ਧਾਰਾ 25B(5) ਅਧੀਨ ਬਚਾਅ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਲਈ, ਇੱਕ ਸਾਦਾ ਦਾਅਵਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਇੱਕ ਧਾਰਣਾ ਪੈਦਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹੀ ਲੋੜ ਦੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੁਝ ਸਮੱਗਰੀ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਟ੍ਰਾਇਅਬਲ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਉਠਾਉਣ ਦੇ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅਨੁਕੂਲ ਹੋਵੇ। ਬਚਾਅ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ਾਲ ਹੈ। ਸੰਭਾਵਨਾ ਦੀ ਡਿਗਰੀ ਇੱਕ ਪ੍ਰਬਲਤਾ ਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੀ ਵਿਸ਼ਾਲ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਨੂੰ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਇੱਕ ਸਾਦੇ ਚੰਨਣੀ ਅਤੇ ਪਰਯਾਪਤ ਸਮੱਗਰੀ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਸਧਾਰਣ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਰੱਦ ਲਈ ਮਤਲਬ ਰੱਖਦੀ ਹੈ।

16. ਕਿਸੇ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਖਿੱਚਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪਰਿਮਾਣ ਸਮਗਰੀ ਨੂੰ ਪਰਿਮਾਣਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਪਰਿਆਪਤ ਦਾਵਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਿਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ, ਧਾਰਨਾ ਖਿੱਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬੋਝ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਸਿਫਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 25B ਦੇ ਨਾਲ ਦੇਖਣਾ ਪਵੇਗਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਧਾਰਾ ਦੇ ਚਲਦੇ ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 19 ਅਧੀਨ ਸਮਾਹਿਤ ਹੈ। ਧਾਰਾ 19 ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ, ਜੇਕਰ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਅਨੁਪਾਲਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕੇਵਲ ਉਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹੀ ਉਪਲਬਧ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਮੰਨਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬੇਦਖਲ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਧਾਰਾ 19 ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ ਵਿਧਾਨਕ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਹੋਰ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨੂੰ ਸਹੂਲਤ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 25B(8) ਦੀ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ੋ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਵੀ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

17. ਇੱਕ ਪਾਰਟੇ ਮਟੇਰੀਆ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬਲਦੇਵ ਸਿੰਘ ਬਾਜਵਾ ਬਨਾਮ ਮੋਨਿਸ਼ ਸੈਨੀ, (2005) 12 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 778, ਵਿੱਚ ਖੁਸ਼ੀ ਨਾਲ ਉਪਰੋਕਤ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਵਜੋਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਪਰਿਆਪਤ ਅਤੇ ਤਰਕਸੰਗਤ ਸਮਗਰੀ ਪੇਸ਼ ਕਰੇ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਟ੍ਰਾਇਏਬਲ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ

ਉਠਾਉਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇ। ਧਾਰਾ 25B ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜੋ ਕਿ ਨਾ ਸਿਰਫ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਪਰ ਅਸਰਦਾਰ ਉਪਚਾਰ ਨੂੰ ਵੀ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਵਰਗ ਲਈ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, **ਬਿਨਾ** ਸਾਮਾਨਿਆ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਰਸਤੇ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਦ੍ਧਤ□ਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ **ਬਲਦੇਵ ਸਿੰਘ (ਉਪਰੋਕਤ)**:

"14. ਫਰੇਜ਼ "ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਲੋੜ" ਜਾਂ "ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਜ਼ਰੂਰਤ" ਜਾਂ "ਚੰਗੀ ਭਾਵਨਾ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੋੜੀਂਦਾ" ਜਾਂ "ਲੋੜੀਂਦਾ", ਲਗਭਗ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀ ਅਧੀਨ ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦਾ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਵਿਧ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵੱਲੋਂ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਵੀ ਅਣਗਿਣਤ ਵਾਰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ ਨੂੰ ਅਸੀਂ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਹੈ।"

ਮੈਂ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਚਾਹੁੰਗਾ। ਰਾਮ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਈਸ਼ਵਰ ਚੰਦਰ [(1988) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 131] ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਦੀ ਲੋੜ ਅਸਲੀ ਅਤੇ ਈਮਾਨਦਾਰ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਚੰਗੀ ਨੀਅਤ ਨਾਲ ਸੋਚੀ ਗਈ। ਇਹ ਵੀ ਸੰਕੇਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਇੱਛਾ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਹੋਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਈਮਾਨਦਾਰ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਵਿੱਚ ਅਨਿਵਾਰਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ਾਲਕ ਅੰਸ਼ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਹ ਇੱਛਾ, ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ "ਲੋੜ" ਬਣਨ ਲਈ, ਇੱਕ "ਲੋੜ" ਦੇ ਉਦਦੇਸ਼ਕ ਅੰਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਸਾਰੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਹੀ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਭ੍ਰਮਜਾਲ ਜਾਂ ਘਟਾਈ ਨਾ ਜਾਵੇ।

15. ਬੇਗਾ ਬੇਗਮ ਬਨਾਮ ਅਬਦੁਲ ਅਹਦ ਖਾਨ [(1979) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 273] ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ "ਉਚਿਤ ਲੋੜ" ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਬੇਸ਼ੱਕ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਇੱਛਾ ਜਾਂ ਖਾਹਿਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਲੋੜ ਦਾ ਅੰਸ਼ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇੱਛਾ ਅਤੇ ਲੋੜ ਵਿਚਕਾਰ ਦੇ ਅੰਤਰ ਨੂੰ ਬੇਸ਼ੱਕ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ ਪਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕਿ ਅਸਲੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇੱਛਾ ਹੀ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇ।

16. **ਸੁਰਜੀਤ ਸਿੰਘ ਕਲਰਾ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਸੰਘ** [(1991) 2 **ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ.** 87] **ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਇੱਕ ਤਿੰਨ-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਸ ਹੇਠਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ**: (**ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ.** ਪੰਨਾ 99, **ਪੈਰਾ** 20)

"20. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਸ਼ੱਕ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸਾਰੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਤਰਕ ਉਠਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 14-ਬੀ ਤੋਂ 14-ਡੀ ਵਿੱਚ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਲੋੜ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਾ ਹੋਣਾ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਲੋੜ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸਬੂਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਕਿ ਇਹ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਹਰ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਖਿਲਾਫ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 25-ਬੀ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨਿਰਮਾਣ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪਰਯਾਪਤ ਸੰਕੇਤ ਵੀ ਹਨ ਜੋ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ 'ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਬਿਨੈਆਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ'।"

17. ਸ਼੍ਰੀ ਸਰੂਪ ਗੁਪਤਾ ਬਨਾਮ ਡਾ. ਮਹੇਸ਼ ਚੰਦ ਗੁਪਤਾ [(1999) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 222] ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬੋਨਾ

ਫਾਈਡ ਲੋੜ ਦੇ ਪਹਿਲੂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਲੋੜ ਦੀ ਸੰਕੁਚਨ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਸਿੰਜੀਦਾ, ਈਮਾਨਦਾਰ ਇੱਛਾ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੈ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਨਾ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਬਹਾਨਾ ਜਾਂ ਬਹਾਨਾ ਹੈ, ਮਾਲਕ ਦੇ ਮਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਮਾਲਕ ਦੇ ਮਨ ਵਿੱਚ ਝਾਤ ਪਾਉਣ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਤਰੀਕਾ ਹੈ ਤੱਥਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਿਤ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਖੁਦ ਨੂੰ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੁਰਸੀ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇੱਕ ਅਭਿਆਸ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਖੁਦ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛਣਾ — ਕੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਿਤ, ਪ੍ਰੀਮਿਸਿਜ਼ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਕੁਦਰਤੀ, ਅਸਲੀ, ਸਿੰਜੀਦਾ ਅਤੇ ਈਮਾਨਦਾਰ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

xxx xxx

19. ... ਸਾਡੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰਨਿਰਮਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆਵਾਂ ਹਨ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਮਾਲਕ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਾਵੇਗਾ ਉਹ ਤਦੋਂ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਉਸਦੀ ਲੋੜ ਅਸਲੀ ਅਤੇ ਸਚੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਹ, ਬੇਸ਼ੱਕ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਮਜਬੂਤ ਅਤੇ ਠੋਸ ਸਬੂਤਾਂ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਸਕੇ। ਸਾਡੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀ ਵਿੱਚ, ਐਨ.ਆਰ.ਐਲ.ਐਮ. ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਅਧੀਨ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕੱਢੇ ਜਾਣ ਲਈ, ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਮੰਨੇਗੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੀ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਅਸਲੀ ਅਤੇ ਸਚੀ ਹੈ। ਪਰ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਅਸਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਭਾਰੀ ਭਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਅਸਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੱਥ ਅਤੇ ਵੇਰਵੇ ਦੇਣੇ ਪੈਣਗੇ ਜੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤਾਂ ਨਾਲ ਸਮਰਥਿਤ ਹੋਣ, ਜੇਕਰ ਉਪਲਬਧ ਹੋਣ, ਤਾਂ ਜੋ ਕੰਟਰੋਲਰ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਲੀ ਜਾਂ ਸਚੀ ਲੋੜ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤੀ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਪਾਸੇ ਦਾ ਇੱਕ ਸਿਰਫ ਦਾਅਵਾ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮਜਬੂਤ ਧਾਰਣਾ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਲੋੜ ਅਸਲੀ ਅਤੇ ਸਚੀ ਹੈ।"

18. ਅਸੀਂ ਅੱਗੇ ਦੇ ਇੱਕ ਤਾਜ਼ਾ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰਾਮ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਗਰੋਵਰ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ, (2020) 12 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 506, ਜਿਸ ਵਿਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੰਦਰਜੀਤ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਕੌਰ (ਸੁਪਰਾ) ਅਤੇ ਬਲਦੇਵ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ) ਨੇ ਬੋਝ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਖੰਡਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਅਤੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ:

"39. ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੱਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇੱਕ ਚੰਗਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜੋ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਠੋਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਛੱਡ ਮੰਗਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਾਹਮਣੇ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੰਦੇਹ ਦੀ ਛੋਟੀ ਜਿਹੀ ਛਾਂਵ ਅਤੇ ਹਾਰ ਤੋਂ ਪਰੇ ਇੱਕ ਮਾਮਲਾ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਠਾਏ ਗਏ ਆਧਾਰ ਅਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਮਜਬੂਤ ਬਚਾਅ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਲਦੇਵ ਸਿੰਘ ਬਾਜਵਾ (ਬਲਦੇਵ ਸਿੰਘ ਬਾਜਵਾ ਬਨਾਮ ਮੋਨਿਸ਼ ਸਨਾਈ, (2005) 12 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 778) ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ 25 ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਆਧਾਰਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਲਾਗੂ ਮਾਨਕ ਇੰਦਰਜੀਤ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਨ੍ਰਿਪਲ ਸਿੰਘ [(2001) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 706], ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੱਡ ਸਿਰਫ ਮੰਗਣ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਪਰ ਜਦੋਂ ਦਲੀਲਾਂ ਅਤੇ ਦਾਅਵੇ ਟ੍ਰਾਇਅਲ ਯੋਗ ਮੁੱਦੇ ਉਠਾਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਇਹ ਮੰਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀਆਂ ਹਲਫਨਾਮਿਆਂ ਦੀ ਸੱਚਾਈ ਨੂੰ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰਸ਼ਨਿੰਗ ਦੁਆਰਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਚਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਹਰ ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੂਰਵ-ਧਾਰਨਾ ਅਤੇ ਧਾਰਣਾਵਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਗੈਰ-ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਭਾਰਤੀਆਂ ਲਈ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਕ ਸਰਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਕੇ, ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕਾਂ ਨੂੰ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ। ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਮਾਮਲਾ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਇਲ 'ਤੇ ਲੈ ਜਾਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਨੂੰ ਮਨਮਾਨੀ ਅਤੇ ਨਾਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।"

ਪੁਨਰਵਲੋਕਨ ਦੀ ਸੀਮਾ

19. ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਧਾਰਾ 25ਬੀ(8) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਹੋਰ ਚਿੰਤਤ ਹਾਂ। ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇੱਕਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਅਸੰਦਿਗਧ ਰੋਕ ਪੈਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ(5) ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਉੱਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਦੀ ਪ੍ਰਦਾਨਤਾ ਨਾਕਰਨਾ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੀ ਮੰਸ਼ਾ ਬਹੁਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਦੋ ਪੜਾਅਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰਹਟਾਉਣਾ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਛੱਡ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਸੋਚ ਸਮਝ ਕੇ ਦੋ ਪੜਾਅਾਂ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਲਈ ਕੀਤੀ ਹੈ।

20. ਧਾਰਾ 25ਬੀ(8) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਵਿਰੁੱਧ ਪੁਨਰਵਲੋਕਨ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਘੱਟਅਦਾਲਤ ਦੇ ਉੱਤੇ ਸੁਪਰਵਾਈਜ਼ਰੀ ਸੁਭਾਅ ਦਾ ਹੈ, ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਸਮੇਤ। ਇਸ ਲਈ, ਉੱਚਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਟਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨਾਲ ਆਪਣੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਅਤੇ ਬਦਲਾਉਣ ਦੀ ਉਮੀਦਨਹੀਂ ਹੈਜਦੋਂ ਕਿ ਉਹ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸਦਾ ਕਿਰਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਉੱਤੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਣਾ ਹੈਕਿ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਸੀਮਾ ਬਹੁਤ ਸੀਮਿਤ ਹੈਅਤੇ ਸਿਰਫ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦੇ ਚਿਹਰੇ ਉੱਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਕਿ ਸਿਰਫ ਇਹਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤੀ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਘੁੰਮਣਘੇਰੀ ਜਾਂਚ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈਜੋ ਕਿ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਸੁਪਰਵਾਈਜ਼ਰੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿਯਮਿਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰਹੋਵੇਗਾ, ਅਨ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਮਨਾਹੀ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਸੁਥਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਧਾਂਤ ਉੱਤੇ ਹੋਰਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ, ਸਿਵਾਏ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਦਧ□ਤ ਕਰਨ ਦੇ ਸਿਵਾਏ ਸਰਦਾ ਅਨੁਜਾਬਨਾਮਯੂਨਾਈਟਡ ਇੰਡੀਆ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟਿਡ, (1998) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 119.

"5. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 25-ਬੀ "ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਖਾਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ"

ਨੂੰ ਬਿਆਨ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਹਰ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 25-ਬੀ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (8) ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰੀਮਿਸਿਜ਼ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਖਿਲਾਫ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਉਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੀ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੀ ਹੈ:

"ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਲਈ ਕਿ ਇਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ, ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਨੂੰ ਬੁਲਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ ਉਸ ਸਬੰਧੀ ਅਜਿਹਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ।"

6. ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ੋ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਦੀ ਕੁਦਰਤ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਦੋਂ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰੇ ਤਾਂ ਉਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਨੂੰ ਵੇਖਦਿਆਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਇਸ ਸੀਮਿਤ ਖੇਤਰ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ "ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ" ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਧਾਰਾ 25-ਬੀ ਅਧੀਨ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਦਿਆਂ ਕੋਈ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਉਸ ਕਸਰਤ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੀ ਖੋਜ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ ਗਈ ਖੋਜ ਇਸ ਕਦਰ ਬੇਤੁਕੀ ਨਾ ਹੋਵੇ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਉਪਲਬਧ ਸਮੱਗਰੀ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਖੋਜ ਤੱਕ ਨਾ ਪਹੁੰਚਾ ਹੋਵੇ।

7. ਹਾਲਾਂਕਿ, "ਸੰਸ਼ੋਧਨ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਵਿਸੋ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 25-ਬੀ(8) ਵਿਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸ਼ਕਤੀ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿੱਚ ਭਾਸ਼ਾ, ਅਪੀਲੀ ਅਤੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਕਾਫ਼ੀ ਚੌੜਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਪੂਰੇ ਕੇਸ ਦੀ ਮੁੜ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਦੁਆਰਾ ਬੇਰੋਕ ਤਾਜ਼ੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਫੋਰਮ ਇਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ। ਜ਼ਰੂਰ, ਕਨੂੰਨ ਜੋ ਅਪੀਲ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਘੇਰਾ ਪਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਅਪੀਲੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਚੌੜਾਈ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰੋ। ਰੀਵਿਜ਼ਨਲ ਪਾਵਰ, 'ਤੇ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਧੀਨ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਨਿਗਰਾਨੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ। ਦਾ ਵਿਸਤਾਰ ਜਾਂ ਸੰਕੁਚਨ ਅਜਿਹੀ ਸੋਧ ਸ਼ਕਤੀ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗੀ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਕਿਵੇਂ ਹੈ ਉਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸੀ। ਕੁਝ ਵਿਧਾਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਿਯਮਤਤਾ, ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਹੈ ਜਾਂ ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਜਾਂ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਯੋਗਤਾ। ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਜਾ ਲਕਸ਼ਮੀ ਡਾਈਂਗ ਵਰਕਸ ਬਨਾਮ ਰੰਗਾਸਵਾਮੀ ਚੇਤਿਆਰ ਵਿੱਚ [(1980) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 259] ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਦਾਇਰੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ("ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਰਿਕਾਰਡ ਮੰਗ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ... ਤੋਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀ ਨਿਯਮਤਤਾ ਜਾਂ ਇਸ ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਫੈਸਲੇ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ, ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ...") ਦੁਆਰਾ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀ ਕਿਹੜੀ ਸ਼ਕਤੀ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਉਸ ਵਿਵਾਦ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣਾ ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੇ ਸੰਕੇਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਵਿਆਪਕ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ

ਕਰਨਾ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ ਹੈ: (ਐਸਸੀਸੀ ਪੀ. 262, ਪੈਰਾ 3)

"ਸੈਕਸ਼ਨ 25 ਅਧੀਨ 'ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਸ਼ਾਮਲਤਾ ਨਾਲ ਪ੍ਰਗਟ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਪ੍ਰਧਾਨ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਲਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 25 ਅਧੀਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸ਼ਕਤੀ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੁਪਰਵਾਈਜ਼ਰੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸੈਕਸ਼ਨ 25 ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਵਿਆਪਕ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਕਿ ਉਹ ਅਧੀਨਸਥ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।"

8. ਧਾਰਾ 32 ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣਾ, ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਕਿਰਾਇਆ (ਨਿਯੰਤਰਣ) ਐਕਟ, 1952, ਜੋ ਕਿ ਲਗਭਗ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਸ਼ਬਦ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਵਿੱਚ ਹੈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 25-ਬੀ(8), ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੀ ਬੈਂਚ ਹਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਬਨਾਮ ਰਾਓ ਗਿਰਧਾਰੀ ਲਾਲ ਚੌਧਰੀ ਵਿਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ [AIR 1963 ਐਸ.ਸੀ. 698 : 1962 ਸਪਲ (1) ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 933]

"ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਢਾਂਚਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 115 ਦੁਆਰਾ ਸੀਮਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਗਲਤੀ ਨੂੰ ਸਹੀ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਤੋਂ ਵੱਡੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੇਣ ਲਈ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ — ਇਸ ਦੇ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਪਸ਼ਟ ਚੌੜਾਈ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਲਗੇ, — ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ ਮੰਗ ਸਕਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰ ਸਕੇ ਕਿ ਫੈਸਲਾ 'ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ' ਹੈ। ਇਹ ਸਮਝਣਾ ਸਮਝਦਾਰੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇਹ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਦੁਬਾਰਾ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਪੀਲ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇੱਕ ਵਧੀਆ ਉਪਾਯ ਹੋਵੇਗਾ, ਪਰ ਐਕਟ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੋਰ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।"

9.ਮਾਲਿਨੀ ਅਯੱਪਾ ਨਾਇਕਰ ਬਨਾਮ ਸੇਠ ਮੰਗਰਾਜ ਉਧਵਦਾਸ [(1969) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 688] ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਇੱਕ ਹੋਰ ਤਿੰਨ-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਨੇ 1920 ਦੇ ਪ੍ਰਾਂਤੀ ਦਿਵਾਲੀਆ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 75(1) ਵਿੱਚ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜੱਜਾਂ ਨੇ "ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ" ਸ਼ਬਦਾਵਲੀ ਦੀ ਇੱਕ ਵਿਸਥਾਰਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ, ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਧੀਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਦਖਲ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਸੂਚੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ [ਐਡ.: ਉਦਧ□ਤ ਪਾਸੇਜ ਬੀਓਮੌਂਟ, ਸੀ.ਜੇ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਅੰਸ਼ ਹੈ ਜੋ ਬੈਲ & ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਵਾਮੇਨ ਹੇਮਰਾਜ, (1938) 40 ਬੋਮ ਐਲ.ਆਰ. 125 ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।] (ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਪੰਨਾ 691, ਪੈਰਾ 7)

"ਇਹ ਉਹ ਕੇਸ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਜਿਸ ਨੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਉਸ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਾਂ ਜਿਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣਾ ਫੈਸਲਾ ਉਸ ਸਬੂਤ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ, ਜਾਂ ਉਹ ਕੇਸ ਜਿੱਥੇ ਅਸਫਲ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਉਚਿਤ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ, ਜਾਂ ਸਬੂਤ ਦਾ ਬੋਝ ਗਲਤ ਕੰਧਾਂ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ। ਜਦੋਂ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਸਫਲ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਉਚਿਤ ਟਰਾਇਲ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦਖਲ ਦੇ

ਸਕਦੀ ਹੈ।"

10 ਬੈਂਚ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਚੇਤਾਵਨੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਕਿ ਉਹ ਸਮਝਦੀ ਹੈ ਕਿ "ਸੰਭਵ ਹੈ ਜਿਸ ਜੱਜ ਨੇ ਕੇਸ ਸੁਣਿਆ ਹੋਵੇ ਉਹ ਉਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹੋਵੇ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚੀ ਹੋਵੇਗੀ।"

11. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪੜਚੋਲ ਕੇ ਅਤੇ ਮੁੜ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਕੇ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਨਤੀਜਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਰਹੇ ਹੋਣ। ਬੇਸ਼ੱਕ ਸੋਧ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਵੀ, ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਮੁੜ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਸੀਮਿਤ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਤੱਥ ਲੱਭਣ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚਿਆ ਗਿਆ ਨਤੀਜਾ ਸਰਾਸਰ ਬੇਤੁਕਾ ਹੈ। ਦੋਸ਼ੀ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੀ ਸੋਧ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਸੀਮਾ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਕਾਰਨ ਉਸ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਿਕ ਘਾਟੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

12 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1) ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ (ਈ) ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਕਤ ਉਪਧਾਰਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"14. (1)(ਈ) ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਉਸ ਮੈਂਬਰ ਲਈ ਜੋ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੈ, ਜਾਂ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਜਿਸ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ, ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਸੱਚੇ ਦਿਲੋਂ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਉਚਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਪਯੁਕਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸੁਵਿਧਾ ਨਹੀਂ ਹੈ;

ਵਿਆਖਿਆ—ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, 'ਰਹਿਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ' ਵਿੱਚ ਉਹ ਜਗ੍ਹਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਰਹਿਣ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ, ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਵਪਾਰਕ ਜਾਂ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਤਫਾਕਨ ਵਰਤੀ ਗਈ ਹੈ।"

13. ਜੇਕਰ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਇੱਕ ਹੋਰ ਰਹਿਣ ਲਈ ਉਚਿਤ ਜਗ੍ਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕਲੇ ਜੱਜ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਨੇ "ਆਪਣੀ ਗਵਾਹੀ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕੋਲਕਾਤਾ ਵਿੱਚ ਘਰ ਇੱਕ 3-ਬੈੱਡਰੂਮ ਵਾਲਾ ਘਰ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਡਰਾਇੰਗ/ਡਾਇਨਿੰਗ ਰੂਮ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਬੈੱਡਰੂਮ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ, ਦੂਜਾ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬੈੱਡਰੂਮ ਉਸਦੀ ਧੀ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਆਉਂਦੀ ਰਹਿੰਦੀ ਸੀ"। ਇਹ ਇੱਕ ਕਾਰਨ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਇੱਕਲੇ ਜੱਜ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਦਖਲ ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕੀਤਾ। ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਵਿੱਚ ਉੱਲੇਖਿਤ ਆਧਾਰ ਦਾ ਲਾਭ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦੇਣ ਤੋਂ ਵਾਂਝਣ ਲਈ, ਇਹ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਲਪਿਕ ਰਹਿਣ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਇੱਕ ਦੂਰ ਵੱਖਰੇ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਉਸੇ ਸ਼ਹਿਰ ਜਾਂ ਕਸਬੇ ਵਿੱਚ, ਜਾਂ ਘੱਟੋ ਘੱਟ

ਉਸਦੇ ਨੇੜੇ ਉਚਿਤ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਹ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀਆਂ ਹੱਦਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ। ਧਾਰਾ (e) ਦੀ ਇਸ ਸ਼ਾਖਾ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਦੁਨੀਆ ਵਿੱਚ ਕਿਤੇ ਵੀ ਇੱਕ ਹੋਰ ਘਰ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਧਾਰਾ (e) ਅਧੀਨ ਆਪਣੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਕੋਲਕਾਤਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਫਲੈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ।

14. ਧਾਰਾ 14(1) ਦੀ ਧਾਰਾ (e) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਆਧਾਰ ਦਾ ਮੂਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਲੋੜ ਸੱਚੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਮਾਲਕ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਲੋੜ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਇਸ ਧਾਰਣਾ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਚਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਕਿ ਲੋੜ ਸੱਚੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਧਾਰਾ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕ ਕੇਸ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਨੂੰ ਇਹ ਧਾਰਣਾ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸੱਚੀ ਹੈ। ਅਕਸਰ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਦੱਸਣ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੋਰ ਕਿਵੇਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੋੜ ਦੀ ਸੱਚਾਈ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਗੈਰ-ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਕਿ ਮਾਲਕ ਨੇ ਹੋਰ ਕਿਵੇਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲ ਸਕਦਾ ਸੀ।"

21. ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਾ ਹਾਲ ਹੀ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮੋਹਦ. ਇਨਾਮ ਬਨਾਮ ਸੰਜੈ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘਲ, (2020) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 327 ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਅਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"22. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਰਲਾ ਆਹੂਜਾ ਬਨਾਮ ਯੂਨਾਈਟੇਡ ਇੰਡੀਆ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ [(1998) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 119] ਵਿੱਚ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 25-ਬੀ(8) ਦੀ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ੋ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮਿਲਿਆ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ, ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਕਤ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ੋ ਵਿੱਚ "ਇਵਰਜ਼ਨ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਉਥੇ ਵਰਤੇ ਗਏ ਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਸੀ ਕਿ ਵਿਧਾਨਿਕ ਇਰਾਦਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸ਼ਕਤੀ ਸੋਧ ਸ਼ਕਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ: (ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਪੰਨਾ 124, ਪੈਰਾ 11)

"[1]. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਕਲੌਤੇ ਜੱਜ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਅਤੇ ਮੁੜ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਨਤੀਜਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ। ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਸੋਧ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ, ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਮੁੜ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਸੀਮਿਤ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਤੱਥ-ਖੋਜ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਗਿਆ ਨਤੀਜਾ ਸਰਾਸਰ ਬੇਤੁਕਾ ਹੈ।"

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਜਦੋਂ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਅਧੀਨ ਸੋਧ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਹ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਅਤੇ ਮੁੜ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਰਹੀ ਹੋਵੇ, ਫਿਰ ਵੀ, ਇਹ ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਮੁੜ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ

ਰੱਖਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾ ਸਕੇ ਕਿ ਤੱਥ-ਖੋਜ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਗਿਆ ਨਤੀਜਾ ਸਰਾਸਰ ਬੇਤੁਕਾ ਹੈ।

23. ਫਿਰ ਰਾਮ ਨਾਰਾਇਣ ਬਨਾਮ ਅਰੋੜਾ ਆਸ਼ਾ ਰਾਣੀ [(1999) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 141] ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਅਧੀਨ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮਿਲਿਆ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ: (ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਪੰਨਾ 148, ਪੈਰਾ 12)

"12. ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 25-B(8) ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸੁਧਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਬਹੁਤ ਸੀਮਤ ਹੈ, ਪਰ ਫਿਰ ਵੀ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਅੱਗੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਜਾਂ ਉਚਿਤਤਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਦਿਆਂ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਉਪਲਬਧ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਸਹੀ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਸੰਪਰਕ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਸਿਰਫ ਤੱਥਾਂ ਦੀਆਂ ਸਾਫ ਖੋਜਾਂ ਨਾਲ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ, ਪਰ (**ਵਿੱਚ ਐਸ.ਆਈ.ਸੀ** ਇੱਕ ਦਿੱਤੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਤੱਥ ਦੀ ਖੋਜ ਗਲਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਧਾਰਣਾ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜ਼ਰੂਰ ਇਹ ਸੁਧਾਰ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੋਵੇਗੀ।"

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਸੁਧਾਰਾਤਮਕ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਬਹੁਤ ਸੀਮਤ ਹੈ, ਪਰ ਫਿਰ ਵੀ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਅੱਗੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਜਾਂ ਉਚਿਤਤਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਦਿਆਂ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਉਪਲਬਧ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਸਹੀ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਸੰਪਰਕ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਵੀ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿ ਸਿਰਫ ਤੱਥਾਂ ਦੀਆਂ ਸਾਫ ਖੋਜਾਂ ਨਾਲ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ, ਪਰ ਇੱਕ ਦਿੱਤੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੇ ਤੱਥ ਦੀ ਖੋਜ ਗਲਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਧਾਰਣਾ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੁਧਾਰ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਸੇ ਨਾਲ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੋਵੇਗੀ।"

ਮੈਰਿਟਸ 'ਤੇ:

22. ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਨੇ ਇੱਕ ਵਿਸਥਾਰਤ ਬੋਲਣ ਵਾਲਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ। ਅਜਿਹੀ ਕਵਾਇਦ ਕਰਨ ਉੱਤੇ, ਉਸ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ **ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ** ਲੋੜ ਪੂਰੀ ਹੋ ਗਈ ਹੈ; ਵਿਕਲਪਿਕ ਆਵਾਸ ਬਾਰੇ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹਨ; ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ; ਅਤੇ ਦੁਸ਼ਮਣ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰੋਕ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਵਾਬੀ ਵੱਲੋਂ ਸੈੱਟ ਅੱਪ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਚੰਨਣੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ, ਬਚਾਅ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਤਦਨੁਸਾਰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

23. ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਪੂਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੈਰਿਟਸ 'ਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਕੁਝ ਹੋਰ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਵੀ ਕੀਤੀਆਂ, ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਨਿੰਦਾ ਦਿੱਤੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਨਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦਾ ਨਾਮ ਛੱਡਿਆ ਸੀ ਪਰ ਇੱਕ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਜੱਜ ਦਾ ਵੀ, ਜੋ ਕੇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਸੀ।

24. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ, ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਵਹਾਰ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਦਿਆਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਏ

ਨਿਯੰਤਰਕ ਵੱਲੋਂ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਅਤੇ

ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਵਾਂਗ ਵਿਚਾਰਨ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ, ਇਸ ਨੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਪਰ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਕਿ ਬਚਾਅ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਇਨਕਾਰ ਧੁੰਦਲੇ ਹਨ, ਕੁਆ ਵਿਕਲਪਿਕ ਆਵਾਸ ਦੀ ਗੱਲ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਇਸ ਗੱਲ ਦੇ ਰੱਦ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰਿਤ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

25. ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਵਿਕਲਪਿਕ ਆਵਾਸ ਬਾਰੇ ਦਾਅਵਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਘਟਨਾਤਮਕ ਹੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਗਿਆ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਦਾ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਨੇ ਸੀਮਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਕਵਾਲੀ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸੋਧ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 25B(8) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ।

26. ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਵਿਸ ਏ ਵਿਸ ਧਾਰਾ 25B(8) ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਬਾਰੇ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਹੋਰ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਸਿਰਫ ਅਸਤਿਤਵ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅੱਗੇ ਕੋਈ ਦਲੀਲਾਂ ਅਤੇ ਸਮਰਥਨ ਸਮੱਗਰੀ ਨਾ ਹੋਵੇ ਕਿ ਉਹ ਆਵਾਸ ਲਈ ਉਚਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਪਯੁਕਤ ਹਨ।

27. ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਪ੍ਰੈਸਿਸ਼ਨ ਸਟੀਲ (ਸੁਪਰਾ) 'ਤੇ ਭਾਰੀ ਦਾਅਵੇ ਕੀਤੇ। ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਕੇਸ ਦੀ ਮਦਦ ਕਰਦਾ ਨਜ਼ਰ ਨਹੀਂ ਆਇਆ, ਸਬੰਧਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਦਾਇਰੇ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਚਰਚਾ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਚਾਅ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਮੰਗਣ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਸੀਂ ਸਿਰਫ ਇਹ ਦੁਹਰਾ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸਾਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਕ੍ਰਿਤੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲੀ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਾ ਸਿਰਫ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਪਰ ਇੱਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵਧ ਵੀ ਗਿਆ ਹੈ।

28. ਅਸੀਂ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਹਾਂ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵੀ ਉੱਚੇ ਦਫ਼ਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਲੋਕਾਂ ਦੇ ਨਾਮ ਗਿਰਾਉਣਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ। ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਤਰਕ ਦੌਰਾਨ ਗਰਵ ਨਾਲ ਐਲਾਨਿਆ ਕਿ ਦੁਸ਼ਮਣ ਸੰਪਤੀ ਐਕਟ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ, ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸਿਰਫ ਉਸ ਦੀ ਬੈਠਕ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਮਾਣਯੋਗ ਕੇਂਦਰੀ ਮੰਤਰੀ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਸਿਰਫ ਇਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਅਪਣਾ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਜੋ ਸਿੱਖਿਅਤ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਅਪਣਾਈ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਮੈਰਿਟਸ 'ਤੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਰਸਤੇ ਵਿੱਚ ਨਾ ਆਉਣ ਦਿੱਤਾ, ਬਾਵਜੂਦ ਇਸ ਦੇ ਕਿ ਇਹ ਬੇਹੋਸ਼ੀ ਅਤੇ ਹੈਰਾਨੀਜਨਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਢੀਠ ਹੈ।

29. ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸੋਧੀ ਗਈ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਈ ਗਈ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਮੁੜ ਸਿਰਜਣਾ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਇਸ 'ਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਕਹਿਣਾ ਨਹੀਂ

ਚਾਹੁੰਦੇ, ਨਾ ਹੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੰਚਾਰ ਸਾਡੇ ਆਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਅਸਰ ਪਾਵੇਗਾ। ਨਾ ਤੋਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਅਥਾਰਟੀ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸਦੇ ਅਸਤਿਤਵ ਜਾਂ ਵਿਆਪਕਤਾ ਨੂੰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦੁਸ਼ਮਣ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਸ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਹੋਰ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਲੰਬਿਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸੋਧੀ ਗਈ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨੋਟਿਸਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਮਾਮੂਲੀ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਨਾਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਇੱਕ ਟਿੱਪਣੀ ਨਾਲ ਕਿ ਇਹ ਮਾਲਾ ਫਾਈਡਸ ਦੀ ਬੂ ਮਾਰਦੀ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਹੋਰ ਨੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ, ਬਾਵਜੂਦ ਇਸ ਦੇ ਕਿ 04.11.2015 ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਰਿਪੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੁਸ਼ਮਣ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਦੁਸ਼ਮਣ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਸਹਾਇਕ ਕਸਟੋਡੀਅਨ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਨਾਨ-ਇਵੈਕੂਈਜ਼ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਾਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੁਸ਼ਮਣ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਇਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਨ ਦੀ ਸਾਡੀ ਇੱਛਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਾ ਸਿਰਫ ਇੰਟਰਾ-ਕੋਰਟ ਅਪੀਲ ਦੀ ਖਾਰਜੀ ਨਾਲ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਬਲਕਿ ਇਸ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੱਡੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਰੱਦ ਨਾਲ ਵੀ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਦੁਸ਼ਮਣ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਵੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ 04.11.2015 ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਤਰਕਸੰਗਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ।

30. ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ 'ਤੇ, ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਕੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੰਕੋਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਪੀਲ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੈ। ਕੋਈ ਖਰਚਾ ਨਹੀਂ।

ਦੇਵਿਕਾ ਗੁਜਰਾਲ ਅਪੀਲ ਮਨਜ਼ੂਰ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ 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।

Vasu Gupta
Advocate