ਕੁਸੁਮ ਲਤਾ ਸ਼ਰਮਾ
ਬਨਾਮ
ਅਰਵਿੰਦ ਸਿੰਘ
(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3111 ਦਾ 2023)
ਅਪ੍ਰੈਲ 25, 2023
[ਦਿਨੇਸ਼ ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ ਅਤੇ ਸੰਜੈ ਕੁਮਾਰ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 – ਧਾਰਾਵਾਂ 14(1)(e) ਅਤੇ 25-ਬੀ – ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣਾ – ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਾ ਦਾਨ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੀ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਸਨ – ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ – ਰਿਵੀਜ਼ਨ 'ਤੇ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਲਟ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਵਰਣਨ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਗਵਾਹੀਆਂ ਨੂੰ ਗੁਮਰਾਹ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਗਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ – ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਫੈਸਲਾ: ਗਵਾਹੀਆਂ ਅਤੇ ਨਾਲ ਲੱਗੇ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਵਿਸਥਾਰਪੂਰਵਕ ਦੇਖਣ ਨਾਲ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨ ਦਾ ਵਿਸਥਾਰਪੂਰਵਕ ਵਰਣਨ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਰਹਿਣ ਵਾਲਾ ਸਥਾਨ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਲੋੜ ਦੀ ਕਿਸਮ ਅਤੇ ਵਿਸਥਾਰ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਸੀ – ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਵਰਣਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਗਲਤ ਵਰਣਨ ਨਹੀਂ ਸੀ – ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਹੋਰ ਮੈਂਬਰ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਰੱਖਦੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਪਰ, ਜਦੋਂ ਉਸ ਦੀ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਅਤੇ ਠੋਸ ਕਾਰਨਾਂ ਨਾਲ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਅਜਿਹਾ ਪਹਿਲੂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਜ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ – ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 – ਧਾਰਾ 25-ਬੀ(8) – ਸੀਮਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸਤਰਾਂ ਦਾ ਹੈ – ਫੈਸਲਾ: ਧਾਰਾ 25-ਬੀ(8) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਸੀਮਿਤ ਖਿੜਕੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਰਿਕਾਰਡ ਨੂੰ ਬੁਲਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿ ਹੁਕਮ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ – ਸਿਰਫ ਤੱਥ ਦੀ ਖੋਜ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਬ ਤੱਕ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਖੋਜ ਕਿਸੇ ਗਲਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਧਾਰਨਾ 'ਤੇ ਨਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਫੈਸਲਾ. 1. ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੈਂਦਿਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਬੂਤਾਂ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਦਿਆਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਗਲਤ ਵਰਣਨ ਦੀ ਕੋਈ ਅਜਿਹੀ ਗੱਲ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਖਾਮੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਸੀ ਜਾਂ ਜੋ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਵਾਗ੍ਰਹਿਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 18]

2. ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦਾ ਕੇਸ ਇਹ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਵਿਵਾਦਿਤ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ਼ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਇਹ ਸੁਝਾਉਣ ਦੀ ਸੀ ਕਿ ਪਰਿਵਾਰ ਕੋਲ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਅਤੇ ਰਹਿਣ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਥਾਵਾਂ ਉਪਲਬਧ ਸਨ। ਅਜਿਹੇ ਸੁਝਾਅ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਲੋੜ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਣੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਸਨ। ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਵਰਣਨ ਬਾਰੇ ਸਪੱਸ਼ਟਤਾ ਦੀ ਘਾਟ ਦੇ ਕਾਫੀ ਅਸਪਸ਼ਟ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਣਿਆਂ ਨੂੰ ਉਲਟਣ ਦੀ ਕੋਈ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 19]

3. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਉਸ ਦੇ ਜੀਜਾ ਅਤੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਹੋਰ ਉਲਲੇਖਿਤ ਮੈਂਬਰਾਂ ਕੋਲ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ

ਵਿੱਚ ਵੀ ਟਾਈਟਲ ਜਾਂ ਹਿੱਤ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਪਰ, ਅਜਿਹਾ ਪਹਿਲੂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਉਸ ਦੀ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਵੱਲੋਂ ਵਾਜਬ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਅਤੇ ਠੋਸ ਕਾਰਣਾਂ ਨਾਲ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 22]

(2022) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 30ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਪੈਰਾ 9 ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3111 ਦੇ 2023.

ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ 17.04.2018 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਜੱਜਮੈਂਟ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਆਰ.ਸੀ.ਆਰ.ਈ.ਵੀ. ਨੰਬਰ 78 ਦੇ 2015 ਵਿੱਚ।

ਨਾਲ
ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3112 ਦੇ 2023.
ਵਿਨੇ ਕੁਮਾਰ ਗਾਰਗ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਸਾਗਰ ਸਕਸੇਨਾ, ਰਾਜੀਵ ਮਹੇਸ਼ਵਰਾਨੰਦ ਰੈਏ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।
ਸਿਬੋ ਸੰਕਰ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਨਿਰੰਜਨ ਸਾਹੂ, ਦੇਬਾਬਰਤਾ ਦਾਸ਼, ਅਪੂਰਵਾ ਸ਼ਰਮਾ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ
ਦਿਨੇਸ਼ ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ।

ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ 17.04.2018 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਖਿਲਾਫ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਰ.ਸੀ. ਰਿਵ. ਨੰਬਰ 78 ਦੇ 2015 ਅਤੇ ਆਰ.ਸੀ. ਰਿਵ. ਨੰਬਰ 80 ਦੇ 2015 ਵਿੱਚ ਕ੍ਰਮਵਾਰ, ਜਿਥੇ ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ 21.11.2014 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਨੰਬਰ 02 ਦੇ 2011 ਅਤੇ 03 ਦੇ 2011 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਉਲਟ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ, ਜੋ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਤੇ ਆਮ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨਾਲ ਜੁੜੀਆਂ ਹਨ, ਨੂੰ ਇਕੱਠੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਆਮ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

3. ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ, 21.11.2014 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਖਿਲਾਫ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਸਹੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਪਰ, 17.04.2018 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਉਲਟ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਲਟ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਾਲਕ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਨਾਲ ਆਪਣੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਸੀ।

1ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ 'ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ' ਵਜੋਂ ਵੀ ਜਾਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। 2ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ 'ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ' ਵਜੋਂ ਵੀ ਜਾਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। 3ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ.(ਸੀ) ਨੰਬਰ 31550 ਦੇ 2018 ਵਿੱਚ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਆਰ.ਸੀ. ਰਿਵ. ਨੰਬਰ 80 ਦੇ 2015 ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਰਹਿਣ ਦੌਰਾਨ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਦੇਹਾਂਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 09.12.2019 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਅਬੇਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਵਰਣਨ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਜੀਜਾ ਦੀ ਪਤਨੀ ਦੇ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਬਾਰੇ ਗੁੰਮਰਾਹ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਦਲੀਲਾਂ ਲਈ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਬਾਰੇ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੋ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਪਲਾਟਾਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਆਮ ਸੁਪਰਸਟਰਕਚਰ ਵਜੋਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ।

4. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਉੱਠਣ ਵਾਲਾ ਮੁੱਖ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪਲਟਣ ਦਾ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਹੈ। ਦੋਨੋਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਤੱਥ ਇੱਕ

ਸੰਕੀਰਣ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ:

4.1. 2011 ਵਿੱਚ ਨੰਬਰ 02 ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਦਾ ਦਾਵਾ ਸੀ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਨੇ 1995 ਵਿੱਚ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਮਜਲਿਸ ਪਾਰਕ, ਗਲੀ ਨੰਬਰ 12, ਸੰਪਤਤੀ ਨੰਬਰ C-586 ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜਿਲ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 1200 ਰੁਪਏ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ ਟੈਨੈਂਟ ਵਜੋਂ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਸੰਪਤਤੀ ਦਾ ਮੌਜੂਦਾ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ 2100 ਰੁਪਏ ਸੀ ਪਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 01.06.2010 ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ।

4.2. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਉਸ ਦੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ ਵਜੋਂ ਸੰਪਤਤੀ ਦਾ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਸਿੱਧਾਂਤਕਤਾ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ। ਇਸ ਲਈ, ਉਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਨ:

“18. (ਅ) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਆਧਾਰਾਂ ਉੱਤੇ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ:-

i) ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਪਰਿਵਾਰ ਇਸ ਸਮੇਂ ਉਕਤ ਸੰਪਤਤੀ ਦੀ ਭੂਮੀ ਮੰਜਿਲ ਉੱਤੇ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਕੋਲ ਮੌਜੂਦਾ ਰਹਿਣ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਲਈ ਬਿਲਕੁਲ ਨਾਕਾਫੀ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਇੱਕ ਸੰਯੁਕਤ ਪਰਿਵਾਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਪਤੀ ਦਾ ਅਸਲੀ ਭਰਾ (=ਜੀਜਾ'), ਉਸ ਦੀ ਪਤਨੀ, 2 ਅਵਿਵਾਹਿਤ ਧੀਆਂ, 1 ਵਿਆਹੀ ਧੀ ਅਤੇ 1 ਪੁੱਤਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹ ਆਪਣੇ ਜੀਜਾ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਹੀ ਪਰਿਵਾਰ ਮੰਨਦੀ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਪੂਰੇ ਪਰਿਵਾਰ ਨੂੰ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 5 ਸੌਣ ਵਾਲੇ ਕਮਰੇ, 2 ਡਰਾਇੰਗ ਰੂਮ, 2 ਰਸੋਈ, 3 ਟੌਇਲਟ, 3 ਬਾਥਰੂਮ, 1 ਪੂਜਾ ਘਰ, 1 ਮਹਿਮਾਨ ਕਮਰਾ, 1 ਬਰਾਮਦਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਨੈਕਰ ਕੁਆਰਟਰ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਜੀਜਾ ਦੀ ਤੀਜੀ ਧੀ, ਮਿਸ ਚਾਰੂ ਸ਼ਰਮਾ ਦੁਆਰਾ 'ਪਲੇ-ਵੇਅ' ਖੋਲ੍ਹਣ ਲਈ 1 ਟੌਇਲਟ, ਰਸੋਈ ਅਤੇ ਬਰਾਮਦਾ ਨਾਲ ਦੋ ਕਮਰੇ ਵੀ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਕੋਲ ਮੌਜੂਦਾ ਰਹਿਣ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਸਿਰਫ 2 ਸੌਣ ਵਾਲੇ ਕਮਰੇ, 1 ਡਰਾਇੰਗ ਰੂਮ, 2 ਰਸੋਈ, 2 ਲੈਟਰੀਨ/ਬਾਥਰੂਮ, 2 ਛੋਟੇ ਸਟੋਰ ਰੂਮ, 1 ਪੂਜਾ ਘਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਬਰਾਮਦਾ ਸਿਰਫ ਭੂਮੀ ਮੰਜਿਲ ਉੱਤੇ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮੰਜਿਲ ਉੱਤੇ ਇੱਕ-ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਜੀਜਾ ਦੀ ਵਿਆਹੀ ਧੀ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਹੋਰ ਨੇੜਲੇ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਕੋਲ ਮਿਲਣ ਆਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਪਿਆਰ ਅਤੇ ਸਨੇਹ ਕਾਰਨ ਉਚਿਤ ਸਮੇਂ ਲਈ ਉਸ ਨਾਲ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਪਰੰਤੂ ਰਹਿਣ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ, ਉਹ ਰਹਿ ਨਹੀਂ ਸਕਦੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਤੇ ਹੇਠਾਂ ਵੇਰਵੇ ਵਿੱਚ ਵੇਰਵਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੋਰ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਇਸ ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਲੋੜ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ।

ਹੋਰ, ਪੂਰੇ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਸ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਬਹੁਤ ਪੁਰਾਣੀ ਅਤੇ ਖੰਡਰਾਤ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਮੁਰੰਮਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਬਰਸਾਤ ਦੇ ਮੌਸਮ ਵਿੱਚ, ਬਿਨੈਕਾਰ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਮੁਸੀਬਤ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਪਾਣੀ ਜਮਾ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਜ਼ਿੰਦਗੀ ਬੇਤਰਤੀਬ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਹੋਰ, ਸਾਰੇ ਫਰਨੀਚਰ ਅਤੇ ਫਿਕਸਚਰ ਬਰਸਾਤ ਦੇ ਮੌਸਮ ਵਿੱਚ ਖਰਾਬ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਬਿਨੈਕਾਰ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਬਰਸਾਤ ਦੌਰਾਨ ਆਪਣੇ ਸਾਮਾਨ ਨੂੰ ਹੋਰ ਥਾਂ 'ਤੇ ਲੈ ਜਾਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਬਿਨੈਕਾਰ ਅਤੇ

ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਬਰਸਾਤ ਦੌਰਾਨ ਆਪਣਾ ਘਰ ਛੱਡ ਕੇ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਘਰ ਜਾਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਬਿਨੈਕਾਰ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਉਮਰ ਦੀ ਔਰਤ ਅਤੇ ਵਿਧਵਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਵੱਲੋਂ ਲਗਾਤਾਰ ਬਦਸਲੂਕੀ ਅਤੇ ਗਾਲੀ-ਗਲੋਚ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ii) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਅਗਲਾ ਹਿੱਸਾ ਜਿਸ ਦਾ ਨੰਬਰ ਸੀ- 587, ਗਲੀ ਨੰਬਰ 12, ਮਜਲਿਸ ਪਾਰਕ, ਦਿੱਲੀ-110033 ਹੈ, ਇੱਕ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ 2 ਸੌਣ ਵਾਲੇ ਕਮਰੇ, 1 ਡਰਾਇੰਗ

ਰੂਮ, 2 ਰਸੋਈ, 2 ਲੈਟਰੀਨ/ਬਾਥਰੂਮ, 2 ਛੋਟੇ ਸਟੋਰ ਰੂਮ, 1 ਪੂਜਾ ਰੂਮ ਅਤੇ ਇੱਕ ਅੰਗਣ ਹੈ ਅਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਆਵਾਸ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ 5 ਕਮਰੇ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ 3 ਕਮਰੇ ਹਨ, ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ 1-1 ਕਮਰਾ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ।

iii) ਬਿਨੈਕਾਰ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਆਵਾਸ ਜੋ ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਉਸ ਕੋਲ ਉਪਲਬਧ ਹੈ, ਬਿਲਕੁਲ ਨਾਕਾਫ਼ੀ ਹੈ।

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਪਤੀ ਦਾ ਅਸਲੀ ਭਰਾ, ਉਸ ਦੀਆਂ 2 ਕੁੰਵਾਰੀਆਂ ਧੀਆਂ, 1 ਵਿਆਹੀ ਧੀ ਅਤੇ 1 ਪੁੱਤਰ ਹਨ ਅਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਆਪਣੇ ਪਤੀ ਦੇ ਭਰਾ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਆਪਣਾ ਪਰਿਵਾਰ ਸਮਝਦੀ ਹੈ। ਉਸ ਦੇ ਪਤੀ ਦੇ ਭਰਾ ਦੀ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਡੀ ਧੀ ਮਿਸ ਨਿਸ਼ਾ ਹੈ ਜੋ ਵਿਆਹੀ ਹੋਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਇੱਕ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਉਮਰ ਲਗਭਗ 2 ਸਾਲ ਹੈ ਅਤੇ ਅਲੱਗ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ, ਦੂਜੀ ਧੀ ਮਿਸ ਰੇਨੂ ਸ਼ਰਮਾ ਦੀ ਉਮਰ ਲਗਭਗ 28 ਸਾਲ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਕੁੰਵਾਰੀ ਹੈ, ਤੀਜੀ ਧੀ ਦੀ ਉਮਰ ਲਗਭਗ 25 ਸਾਲ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਦਿੱਲੀ ਯੂਨੀਵਰਸਿਟੀ ਤੋਂ ਬੀ.ਕਾਮ 3ਜੀ ਸਾਲ (ਕੋਰਸਪੌਂਡੈਂਸ) ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪੁੱਤਰ ਜਿਸ ਦਾ ਨਾਮ ਮਾਸਟਰ ਗੋਵਿੰਦ ਸ਼ਰਮਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀ ਉਮਰ ਲਗਭਗ 16 ਸਾਲ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਏ.ਜੀ. ਡੀ.ਏ.ਵੀ ਸਕੂਲ, ਮਾਡਲ ਟਾਊਨ, ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ 10ਵੀਂ ਜਮਾਤ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹ ਰਹਿਆ ਹੈ। ਬਿਨੈਕਾਰ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੇ ਰਹਿਣ ਸਬੂਤ ਸੰਬੰਧੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਥੇ ਐਨੈਕਸਚਰ “ਪੀ-1” (ਕੋਲੀ) ਵਜੋਂ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ।”

4.3. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਲੋੜ ਬਾਰੇ ਕਈ ਹੋਰ ਦਾਅਵੇ ਕੀਤੇ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਲਈ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਜੀਜਾ ਦੀ ਪਤਨੀ ਅਤੇ ਬੱਚਿਆਂ ਲਈ ਰਹਿਣ ਦੀ ਥਾਂ ਦੀ ਘਾਟ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ। ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨਾਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਇੱਕ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਵੀ ਜੋੜਿਆ ਜਿਸ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੀ: -

“ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੰਬਰ ਸੀ-586, ਗਲੀ ਨੰਬਰ 12,13, ਮਜਲਿਸ ਪਾਰਕ, ਦਿੱਲੀ – 110033 ਦਾ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ।”

4.4. ਜਵਾਬੀ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਸੱਚੀ ਲੋੜ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਨੂੰ ਨਕਾਰਦਿਆਂ ਹੋਇਆ, ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮੁਨਾਫਾ ਕਮਾਉਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਸੀ; ਉਸਦਾ ਪਤੀ 8-10 ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਮਰ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਆਪਣੇ ਕੋਈ ਬੱਚੇ ਨਹੀਂ ਸਨ; ਅਤੇ ਵਾਧੂ ਰਹਿਣ ਦੀ ਥਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 19584$_{SUPERSCRIPT}$, ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਜਾਂਦੀ ਧਾਰਾ 25-B ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮਜਲਿਸ ਪਾਰਕ; ਨੰਬਰ 588, ਗਲੀ ਨੰਬਰ 12, ਮਜਲਿਸ ਪਾਰਕ; ਨੰਬਰ ਸੀ-603, ਗਲੀ ਨੰਬਰ 13, ਮਜਲਿਸ ਪਾਰਕ; ਅਤੇ ਨੰਬਰ ਈ-591, ਗਲੀ ਨੰਬਰ 12, ਮਜਲਿਸ ਪਾਰਕ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਬਾਰੇ ਸਾਰੇ ਤੱਥ ਨਹੀਂ ਦੱਸੇ।

4.5. ਸਬੂਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ। ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੀ, ਆਪਣੇ ਜੀਜਾ (ਪਤੀ ਦੇ ਭਰਾ) ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਜੀਜਾ ਦੀ ਪਤਨੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਨੰਬਰ ਸੀ-587 ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਰਹਿਣ ਦੀ ਥਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਵਾਲਾਂ ਨਾਲ ਵਿਸਤਾਰਪੂਰਵਕ ਜਿਰਹ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਉਸਦੇ ਜਿਰਹ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਬਿਆਨ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਾਹਰ ਨਿਕਾਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ: -

“xxx xxx xxx”

ਜਿਸ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਸਥਿਤ ਹੈ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨੀ, ਪਹਿਲੀ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਤੋਂ ਬਣੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਇਹ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਮੈਂ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਤੇ ਰਹਿੰਦੀ ਹਾਂ।

ਇਹ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਮੇਰੇ ਜੀਜਾ ਪ੍ਰੇਮ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ਰਮਾ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਆਜ਼ਾਦਪੁਰ, ਮਜਲਿਸ ਪਾਰਕ, ਗਲੀ ਨੰਬਰ 12, ਸੀ-588 ਦੇ ਮਾਲਕ ਸਨ। ਇਹ ਵੀ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਮੇਰੇ ਜੀਜਾ ਪ੍ਰੇਮ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ਰਮਾ ਨੇ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ 23.06.2010 ਨੂੰ

16 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੁਦੇਸ਼ ਰਾਣੀ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਇਹ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਐਕਸ.ਪੀ.ਡਬਲਿਊ1/ਆਰ1 ਰਾਹੀਂ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ।

(ਯਾਚੀ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਐਤਰਾਜ਼ ਜਤਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਫੋਟੋਕਾਪੀ ਹੈ। ਸੁਣਿਆ ਗਿਆ। ਐਤਰਾਜ਼ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅੰਤਿਮ ਬਹਿਸ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।)

ਇਹ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਗੀਤਾ ਸ਼ਰਮਾ ਮੇਰੇ ਜੀਜਾ ਪ੍ਰੇਮ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ਰਮਾ ਦੀ ਪਤਨੀ ਹੈ। ਇਹ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਗੀਤਾ ਸ਼ਰਮਾ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਆਜ਼ਾਦਪੁਰ, ਮਜਲਿਸ ਪਾਰਕ, ਗਲੀ ਨੰਬਰ 12, ਸੀ-587 ਦੀ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਗੀਤਾ ਸ਼ਰਮਾ ਖੁਦ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਆਜ਼ਾਦਪੁਰ, ਮਜਲਿਸ ਪਾਰਕ, ਗਲੀ ਨੰਬਰ 12, ਸੀ-587 ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੀ ਹੈ। ਵੋਲਟਡ। ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ 586 ਅਤੇ 587 'ਤੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਮੈਂ ਅਤੇ ਮੇਰੀ ਸਾਲੀ ਗੀਤਾ ਸ਼ਰਮਾ ਇਸ ਇੱਕੋ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪਰਿਵਾਰ ਵਜੋਂ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹਾਂ।

ਇਹ ਵੀ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਗੀਤਾ ਸ਼ਰਮਾ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਆਜ਼ਾਦਪੁਰ, ਮਜਲਿਸ ਪਾਰਕ, ਗਲੀ ਨੰਬਰ 12, ਸੀ-600 ਦੀ ਵੀ ਮਾਲਕ ਸੀ। ਇਹ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ 2008 ਵਿੱਚ ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ ਨਾਮਕ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੰਬਰ ਸੀ-600 ਵਿੱਚ ਸੀ। ਇਹ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾ ਕੇ ਗੀਤਾ ਸ਼ਰਮਾ ਨੇ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਵੋਲਟਡ। ਸੜਕ ਦੇ ਚੌੜੇ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਉਕਤ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ ਸੀ-600 'ਤੇ ਬਣੇ ਘਰ ਦਾ ਅੱਧਾ ਹਿੱਸਾ ਢਹਿ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਸੀਂ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾ ਕੇ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ।

xxx

xxx

xxx

ਜਿਸ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਸਥਿਤ ਹੈ ਉਸ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਕਮਰੇ, ਦੋ ਸਟੋਰ, ਦੋ ਰਸੋਈ, ਇੱਕ ਪੂਜਾ ਘਰ ਅਤੇ ਵਾਸ਼ਰੂਮ ਅਤੇ ਸਨਾਨਘਰ ਨਾਲ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਵਰਾਂਡਾ ਹੈ; ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਵੀ ਪਿੱਛੇ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਬਣੇ ਤਿੰਨ ਕਮਰੇ ਹਨ; ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਵੀ ਪਿੱਛੇ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਬਣੇ ਤਿੰਨ ਕਮਰੇ ਹਨ।

ਜਵਾਬਦੇਹ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਘਨਸਾਰ ਸਿੰਘ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ। ਇਹ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਰਾਮ ਕੇਵਲ ਨਾਮਕ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਮੈਂ ਨੇ ਰਾਮ ਕੇਵਲ ਖਿਲਾਫ ਮੌਜੂਦਾ ਦੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਨਾਲ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਰਾਮ ਕੇਵਲ ਨੇ ਉਕਤ ਕਮਰਾ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮੈਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

xxx xxx xxx

ਮੇਰੇ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਰਹਿਣ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੇਰੇ ਨਾਲ, ਮੇਰਾ ਜੀਜਾ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਦੋ ਧੀਆਂ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪੁੱਤਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹਨ। ਮੈਂ ਇੱਕ ਰਸੋਈ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨਾਲ ਮਿਲ ਕੇ ਖਾਣਾ ਤਿਆਰ ਕਰਦਾ ਹਾਂ। ਦੂਜੀ ਰਸੋਈ ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਮੈਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸ ਚੁੱਕਾ ਹਾਂ, ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਟੋਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਜੀਜਾ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਨਾਲ ਖਾਣਾ ਸਾਂਝਾ ਕਰਦਾ ਹਾਂ। ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਜਿਸਦਾ ਨੰਬਰ 587 ਹੈ, ਮੇਰੇ ਜੀਜਾ ਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਦੱਸ ਚੁੱਕਾ ਹਾਂ, ਦੋਵੇਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕੱਠੇ ਤੌਰ ਤੇ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ...

xxx xxx xxx

4.6. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਜੀਜਾ, ਸਾਲੀ, ਭਾਣਜੀ ਅਤੇ ਭਾਣਜੇ ਨੂੰ ਵੀ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਪੀ.ਡਬਲਿਊ.-2 ਤੋਂ ਪੀ.ਡਬਲਿਊ.-5 ਵਜੋਂ ਗਵਾਹੀ ਲਈ ਗਈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਸਹੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਕੀਤਾ।

4.7. ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਆਪਣੀ ਗਵਾਹੀ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਲੋਂ ਰਹਿਣ ਦੀ ਥਾਂ ਦੀ ਘਾਟ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕਥਿਤ ਲੋੜ ਦੇ ਦੋਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਨਕਾਰਿਆ।

5. 21.11.2014 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ, ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਆਪਣੇ ਜੀਜਾ ਅਤੇ ਪਤਨੀ, ਦੋ ਅਵਿਵਾਹਿਤ ਧੀਆਂ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਜੀਜਾ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਨਾਲ ਇੱਕ ਸੰਯੁਕਤ ਪਰਿਵਾਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਲੋੜ ਬਾਰੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਹੀ ਠਹਿਰਾਇਆ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਿਆਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦ੍ਵਾਰਕਾਪ੍ਰਸਾਦ ਬਨਾਮ ਨਿਰੰਜਨ & ਅਨੁਸਾਰੀ.: (2003) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 549, ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਲੋੜ ਦਾ ਸਵਾਲ ਸਿਰਫ ਮਾਲਕ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਇਹ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਜੀਜਾ, ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਅਤੇ ਬੱਚੇ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਲਾਭਦਾਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ: -

“17. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵੱਲ ਮੁੜ ਵਾਪਸ ਜਾਂਦਿਆਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਆਪਣੇ ਜੇਠ, ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ, ਦੋ ਅਵਿਵਾਹਿਤ ਧੀਆਂ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪੁੱਤਰ ਸਮੇਤ ਇੱਕ ਸੰਯੁਕਤ ਪਰਿਵਾਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦ੍ਵਾਰਕਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਬਨਾਮ ਨਿਰੰਜਨ & ਅਨੁਸਾਰੀ (ਸੁਪਰਾ) ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ “ਪਰਿਵਾਰ” ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਭਰਾ, ਭੈਣ ਅਤੇ ਹੋਰ ਨੇੜਲੇ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਲੋੜ ਸਿਰਫ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਸਦੱਸਯ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਦਾ ਜੇਠ, ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ, ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਜੇਠ ਦੀ ਧੀ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਦੀ ਲੋੜ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।

18. ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਵਿੱਚ ਉਸਦਾ ਜੇਠ, ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬੱਚੇ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਮੌਜੂਦਾ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਹੁਣ, ਮੈਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਲੋੜ ਬਾਰੇ ਚਰਚਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਾਂਗਾ।

19. ਜਾਹਿਰ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਿਨ ਕੋਲ ਸਿਰਫ ਦੋ ਸੌਣ ਵਾਲੇ ਕਮਰੇ ਉਪਲਬਧ ਹਨ। ਉਹ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਸਮੇਤ ਛੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਹੈ। ਛੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਦੋ ਨੌਜਵਾਨ ਅਵਿਵਾਹਿਤ ਧੀਆਂ ਅਤੇ ਇੱਕ ਕਿਸ਼ੋਰ ਪੁੱਤਰ ਹੈ। ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਬਿਨਾਂ ਦੇ ਹੈ ਕਿ ਨੌਜਵਾਨ ਬੱਚਿਆਂ ਨੂੰ ਸੌਣ ਅਤੇ ਪੜ੍ਹਨ ਲਈ ਵੱਖਰੇ ਕਮਰੇ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਜੇਠ ਦੇ ਤਿੰਨ ਬੱਚਿਆਂ ਨੂੰ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਦੋ ਸੌਣ ਵਾਲੇ ਕਮਰੇ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜੇਕਰ ਤਿੰਨ ਵਿੱਚੋਂ ਦੋ ਇੱਕ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ੇਅਰ ਕਰਨ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਇੱਕ ਪੜ੍ਹਾਈ ਵਾਲਾ ਕਮਰਾ ਵੀ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਜੇਠ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੌਣ ਵਾਲਾ ਕਮਰਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਵੀ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਸੌਣ ਵਾਲਾ ਕਮਰਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਜੇਠ ਦੀ ਵਿਆਹੀ ਧੀ ਨੂੰ ਵੀ ਇੱਕ ਸੌਣ ਵਾਲਾ ਕਮਰਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਨਾਲ ਮਿਲਣ ਅਤੇ ਰਹਿਣ ਲਈ ਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਇੱਕ ਬਜ਼ੁਰਗ ਔਰਤ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਆਪਣਾ ਖਾਲੀ ਸਮਾਂ ਆਧਿਆਤਮਿਕ ਰਾਹ ਖੋਜਣ ਵਿੱਚ ਬਿਤਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਪੂਜਾ ਘਰ ਦੀ ਵੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਉਹ ਇੱਕ ਬਜ਼ੁਰਗ ਔਰਤ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਆਪਣੇ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਕੰਮਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਨੌਕਰ ਦੀ ਮਦਦ ਦੀ ਵੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਸਦੇ ਨੌਕਰ ਲਈ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਕਮਰਿਆਂ ਦੀ ਲੋੜ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਅੱਠ ਕਮਰਿਆਂ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਹੈ, ਜਦਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਸਿਰਫ ਦੋ ਸੌਣ ਵਾਲੇ ਕਮਰੇ ਹਨ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਡਰਾਇੰਗ ਰੂਮ, ਲੌਬੀ, ਸਟੋਰਰੂਮਾਂ ਆਦਿ ਤੋਂ ਕਮਰਿਆਂ ਲਈ ਥਾਂ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਹੇ।

20. ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਲੋੜ ਲਈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਦੂਜਾ ਆਧਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦੇ ਜੇਠ ਦੀ ਤੀਜੀ ਧੀ ਮਿਸ ਚਾਰੂ ਸ਼ਰਮਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਭਲਾਈ ਲਈ ਪਲੇ ਵੇਅ ਖੋਲ੍ਹਣਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਪਲੇ ਵੇਅ ਖੋਲ੍ਹਣ ਲਈ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਦੋ ਕਮਰਿਆਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਟੌਇਲਟ, ਰਸੋਈ ਅਤੇ ਵਰਾਂਡਾ ਵੀ ਹੋਵੇ। ਇਹ ਗੱਲ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 9 ਵਿੱਚ ਕਾਲਮ ਨੰਬਰ 18(ਏ) ਵਿੱਚ ਜਿਕਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਲਿਖਤੀ

ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹੋਰ, ਇਸ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਨਾ ਤਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਚਾਰੂ ਸ਼ਰਮਾ, ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਗਵਾਹ ਵਜੋਂ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਈ ਸੀ, ਦੀ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਇਸ ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਸੰਭਾਵਨਾਓਂ ਦੇ ਪ੍ਰਬਲ ਹੋਣ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਏ ਗਏ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ਼ ਦੀ ਉਸ

5.1. ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਵਰਣਨ ਸਬੰਧੀ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਣਿਤ ਪਾਇਆ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਲੋੜ ਵਿਰੁੱਧ ਨਹੀਂ ਚਲਾਉਂਦਾ ਹੈ ਨਾਲ ਹੀ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਅਤੇ ਖੋਜਾਂ ਨਾਲ:-

“21. ਜਿੰਨ੍ਹਾਂ ਤੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਜੀਜਾ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਦੁਆਰਾ ਮਜਲਿਸ ਪਾਰਕ, ਆਜ਼ਾਦਪੁਰ, ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਗਲੀ ਨੰਬਰ 12, ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੰਬਰ C-588 ਅਤੇ C-600 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਇੱਥੇ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨੂੰ 23.06.2010 ਨੂੰ 16,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ 'ਤੇ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸੌਕੜੇ ਕਾਰਨ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ 2010 ਵਿੱਚ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਤੱਥ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਲੋੜ ਵਿਰੁੱਧ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵਸੋਂ ਦੀ ਲੋੜ ਮਹਿਸੂਸ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਹੋਵੇਗੀ।

22. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਟ੍ਰਾਇਲ ਦੌਰਾਨ ਕੋਈ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਮਜਲਿਸ ਪਾਰਕ, ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨੰਬਰ C-603 ਅਤੇ E-591 ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦੀ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 11 (ਪੰਨਾ 6) ਵਿੱਚ ਕਹਿ ਕੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਵਿਰੋਧਾਭਾਸੀ ਬਣਾ ਲਿਆ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੰਬਰ 588 ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਜਦਕਿ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 18(a)(1) ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਦੇਵਰ ਨੂੰ ਮਜਲਿਸ ਪਾਰਕ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੰਬਰ 588 ਦਾ ਮਾਲਕ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

23. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਆਪਣੀ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੋ ਪਲਾਟਾਂ ਨੰਬਰ C-586 ਅਤੇ C-587 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਵੀ, ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਕੋਈ ਵਿਰੋਧੀ ਤੱਥ ਲਿਆਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੰਬਰ C-587 ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦੇ ਦੇਵਰ ਦੀ ਪਤਨੀ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੰਬਰ C- 587 ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ।” 5.2. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਆਏ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ਼ ਤੋਂ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਪਿੱਛਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਛੇ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

6. ਇਸ ਮੋੜ 'ਤੇ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇੱਕ ਹੋਰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਜਿਸਦਾ ਨੰਬਰ 03 ਦੀ 2011 ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਉਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਇੱਕ-ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਸੀ। ਉਸ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਲਗਭਗ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਦਾਅਵੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਵਿਰੋਧ ਦੇ ਲਗਭਗ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਆਧਾਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਸਨ। ਉਕਤ ਮਾਮਲਾ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ, ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਇੱਕੋ ਜਿਹੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ, ਭਾਵ 21.11.2014, ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਮੰਨਦਿਆਂ ਹੋਇਆਂ ਅਤੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਕਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਦੋਂ ਕਿ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਛੇ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ। ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਾਰਕਾਂ ਦੀ ਸਮਾਨਤਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਾਨੂੰ ਦੂਜੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਦਲੀਲਾਂ, ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਨਿਰਣਾਇਆਂ 'ਤੇ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਚਰਚਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

“5. ਵਾਧੂ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਝਲਕ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੰਬਰ ਸੀ- 586, ਗਲੀ ਨੰਬਰ 12 ਮਜਲਿਸ ਪਾਰਕ, ਦਿੱਲੀ-110033 ਦੀ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਵਾਸੀ ਵਜੋਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਅਰਜ਼ੀਕਰਤਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਾਲਾ ਹਿੱਸਾ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਬੀਚ ਵਿੱਚ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੰਬਰ ਸੀ-586, ਗਲੀ ਨੰਬਰ 12 & 13, ਮਜਲਿਸ ਪਾਰਕ, ਦਿੱਲੀ-110 033 ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਇੱਕ ਤਿੰਨ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਢਾਂਚਾ ਹੋਣ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋ ਸੈਣ ਵਾਲੇ

ਕਮਰੇ, ਇੱਕ ਡਰਾਇੰਗ ਰੂਮ, ਘੱਟੋ-ਘੱਟ... ਤਿੰਨ ਕਮਰੇ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਰਸੋਈ, ਟੌਇਲਟ, ਵੈਰਾਂਡਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖੇਤਰ (ਅੰਗਣ, ਸੀੜ੍ਹੀਆਂ, ਆਦਿ) ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਅਤੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਤਿੰਨ ਕਮਰੇ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਸਨ (ਐਕਸ.ਪੀ.ਡਬਲਯੂ-1/16)। ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ (ਐਕਸ.ਪੀ.ਡਬਲਯੂ-15) ਜੋ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਆਵਾਸ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਉਕਤ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੰਬਰ ਸੀ-586, ਗਲੀ ਨੰਬਰ 15, ਮਜਲਿਸ ਪਾਰਕ, ਆਜ਼ਾਦਪੁਰ, ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਨਾਂ ਨਾਲ ਸਿਰਲੇਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਪਸ਼ਟਤਾ ਲਈ, ਇੱਥੇ ਇਹ ਵੀ ਜੋੜਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਨੰਬਰ ਸੀ-587 ਦਾ ਕੋਈ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਨਾਲ ਇਹ ਤਾਸੀਰ ਬਣਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਥੇ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸਾਰਾ ਢਾਂਚਾ/ਆਵਾਸ ਸਿਰਫ ਜਾਇਦਾਦ ਨੰਬਰ ਸੀ-586 ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ।

ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਗਵਾਹ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਈ (ਪੀਡਬਲਿਊ-1) ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਦੌਰਾਨ, ਉਸ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਸਦਾ ਪਤੀ 1999 ਵਿੱਚ ਦੇਹਾਂਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਉਸਦਾ ਆਪਣਾ ਕੋਈ ਬੱਚਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਸ ਨੇ ਕੋਈ ਬੱਚਾ ਗੋਦ ਵੀ ਨਹੀਂ ਲਿਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸਮਝਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਜੇਠ ਦੇ ਬੱਚਿਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਬੱਚਿਆਂ ਵਾਂਗ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਥਾਪਿਤ ਕੇਸ ਤੋਂ ਸੁਧਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਭਾਵੇਂ ਜੋ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਪੀਡਬਲਿਊ-1 ਨੇ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਯਾਦ ਨਹੀਂ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੰਬਰ ਸੀ-586, ਗਲੀ ਨੰਬਰ 13, ਮਜਲਿਸ ਪਾਰਕ, ਦਿੱਲੀ ਕਦੋਂ ਖਰੀਦੀ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਗੀਤਾ ਸ਼ਰਮਾ, ਉਸਦੇ ਜੇਠ ਦੀ ਪਤਨੀ (ਪ੍ਰੇਮ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ਰਮਾ) ਜਿਸਦੀ ਲੋੜ ਕਾਰਨ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੰਬਰ ਸੀ-587, ਗਲੀ ਨੰਬਰ 12, ਮਜਲਿਸ ਪਾਰਕ, ਆਜ਼ਾਦਪੁਰ, ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਗੀਤਾ ਸ਼ਰਮਾ ਉਸਦੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੰਬਰ ਸੀ-587 ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਪੜਾਅ ਤੇ ਉਸ ਨੇ ਜੋੜਨਾ ਸੀ ਕਿ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ 586 ਅਤੇ 587 ਨੂੰ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਨਣਦ ਗੀਤਾ ਸ਼ਰਮਾ ਉਸ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪਰਿਵਾਰ ਵਜੋਂ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹਨ।

ਉਪਰੋਕਤ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿਰੁੱਧ ਉਠਾਏ ਗਏ ਤਰਕ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨਾਂ (ਐਕਸ.ਪੀਡਬਲਿਊ-1/5 ਅਤੇ ਐਕਸ.ਪੀਡਬਲਿਊ-1/6) ਵਿੱਚ ਦੋ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਪਲਾਟਾਂ, ਉਹ ਨੰਬਰ ਸੀ- 586 ਅਤੇ ਸੀ-587 ਦੇ ਹੋਣ ਦਾ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਸਾਂਝੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਤਰਕ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੀਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਾਵਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਕੇਸ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਵਾਲਾ ਹਿੱਸਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੰਬਰ ਸੀ-586 ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਜੋ ਉਸ ਨਾਲ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

9. ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲ ਨਾਲ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਂਦਿਆਂ, ਜਵਾਬੀ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੈਰਾ 18(ਏ)(ਦੂਜਾ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਲਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਵੀ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ "ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ...ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦਾ ਅਗਲਾ ਹਿੱਸਾ ਜਿਸ ਦਾ ਨੰਬਰ ਸੀ-586/587, ਗਲੀ ਨੰਬਰ 12, ਮਾਯਲਿਸ ਪਾਰਕ, ਦਿੱਲੀ-110003 ਹੈ, ਸਿਰਫ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਤੇ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦੋ ਬੈੱਡ ਰੂਮ, ਇੱਕ ਡਰਾਇੰਗ ਰੂਮ, ਦੋ ਰਸੋਈ, ਦੋ ਲੈਟਰੀਨ/ਬਾਥਰੂਮ, ਦੋ ਛੋਟੇ ਸਟੋਰ ਰੂਮ, ਇੱਕ ਪੂਜਾ ਰੂਮ ਅਤੇ ਇੱਕ ਅੰਗਣ ਹੈ ਅਤੇ ਅਰਜੀਕਰਤਾ ਇਸ ਸਮੇਂ ਉਪਰੋਕਤ ਸੁਵਿਧਾ ਵਿੱਚ ਹੈ।"

10. ਅਰਜੀਕਰਤਾ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਕਿਸਮ ਦੀਆਂ ਗਲਾਂ ਗੁਮਰਾਹ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਹਨ। ਖਾਲੀਕਰਨ ਦੀ ਅਰਜੀ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੰਬਰ ਸੀ-587 ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, "ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ" ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਗਲਾਂ ਤੱਥਾਤਮਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤ ਸਨ। ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਆਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਵਿੱਚ ਗੀਤਾ ਸ਼ਰਮਾ (ਜੀਜਾ ਦੀ ਪਤਨੀ) ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਹਿੱਤ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਦੋ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਪਲਾਟਾਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸਾਂਝੇ ਸੁਪਰ-ਢਾਂਚੇ ਵਜੋਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਵਾਬੀ/ਮਾਲਕਣ ਨੂੰ ਆਪਣੀਆਂ ਹੀ ਗਲਾਂ ਤੋਂ ਪਰੇ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਮਾਮਲਾ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ।

11. ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਣਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਮਾਲਕਣ ਨੇ ਆਪਣੇ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਸਚਾਈ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਹੈ। ਨਤੀਜਤਨ, 21.11.2014 ਦੀ ਦੋਸ਼ਯੁਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਦੀ ਖਾਲੀਕਰਨ ਦੀ ਅਰਜੀ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।"

8. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦੋਵੇਂ ਸੁਧਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਖਾਲੀਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਰਜੀਆਂ ਨੂੰ ਤਦਨੁਸਾਰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ।

9. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 1958 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 25-ਬੀ(8) ਅਧੀਨ ਆਪਣੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੀ ਸੀਮਾ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਰਹਿਣ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਅਬਿਦ-ਉਲ-ਇਸਲਾਮ ਬਨਾਮ ਇੰਡੀਅਨ ਆਇਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਅਨੁਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸੈਨ ਦੁਆ: (2022) 6 ਐਸਸੀਸੀ 30 ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਗਲਤ ਵਰਣਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅੱਗੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਫਾਈ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰੇ ਬਿਨਾਂ ਉਲਟ ਨਹੀਂ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ 1958 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼, ਅਤੇ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਲੋੜ, ਦੇ ਲਈ "ਪਰਿਵਾਰ" ਅਤੇ "ਨਿਰਭਰ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਵਿਆਪਕ ਅਤੇ ਉਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਦੇ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਨਾ ਕਿ ਸਿਰਫ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਭਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਹੀ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਦੁਆਰਕਾਪ੍ਰਸਾਦ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ।

10. ਇਸ ਦੇ ਵਿਪਰੀਤ, ਜਵਾਬੀ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨ ਦੇ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਦਾਇਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਸੱਥ ਨਜ਼ਰ ਮਾਰਨ ਨਾਲ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਸਹੀ ਵਰਣਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ, ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ C-586 ਤੇ ਨਹੀਂ ਸਥਿਤ ਸੀ ਪਰ ਸੀ-586 ਅਤੇ ਸੀ-587 ਦੇ ਅਗਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਗੁਮਰਾਹ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਛੁਪਾਇਆ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਜੀਜਾ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ, ਤਾਂ ਉਸ ਜੀਜਾ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀਆਂ ਸਦੱਸਿਆਂ ਦੀ ਸੱਚੀ ਲੋੜ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਆਪਣੇ ਜੀਜਾ ਤੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਖਰੀਦਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਵਾਬੀਆਂ ਦੇ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਸੱਚੀ ਲੋੜ ਦਾ ਦਾਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਵੀ ਕਹਿਣਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਅਨੁਰੂਪ ਹਨ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਨੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਚਾਰਨ ਤੋਂ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।

11. ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਗੌਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

“14. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਤੋਂ ਬਚਾਅ।—(1) ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਕਰਾਰ ਵਿੱਚ ਉਲਟ ਦੱਸੇ ਗਏ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੁਆਰਾ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰੈਮਿਸਿਜ਼ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਬਰਾਮਦਗੀ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਖਿਲਾਫ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਢੰਗ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਕੇਵਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਬਰਾਮਦਗੀ ਲਈ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ —

*** *** ***

(ਈ) ਜੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਨਿਰਭਰ ਮੈਂਬਰ ਲਈ ਜਾਂ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੋਵੇ, ਉਸ ਲਈ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਅਜਿਹਾ

ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਸੱਚਮੁੱਚ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਉਚਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਪਯੁਕਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸਥਾਨ ਨਾ ਹੋਵੇ।

ਵਿਆਖਿਆ.—ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ" ਉਹ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਬਿਨਾਂ ਵਪਾਰਕ ਜਾਂ ਹੋਰ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਇਤਫਾਕੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੋਵੇ;

13. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ, ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਸੱਚੇ ਜਰੂਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਜਿਹੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਜ਼ਰਸਾਨੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲਿਆ ਗਿਆ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 25-ਬੀ(8) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਉਕਤ ਨਜ਼ਰਸਾਨੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ। ਉਕਤ ਧਾਰਾ 25-ਬੀ ਸੱਚੇ ਜਰੂਰਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਖਾਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਨਜ਼ਰਸਾਨੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਇਸ ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (8) ਦੁਆਰਾ ਸੰਚਾਲਿਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਸੰਬੰਧਿਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਲਾਭਦਾਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ: -

"25-ਬੀ. ਸੱਚੇ ਜਰੂਰਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਖਾਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ।—

*** *** ***

(8) ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਬਰਾਮਦਗੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਖਿਲਾਫ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ: ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੁਕਮ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ, ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਨੂੰ ਬੁਲਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਜੋ ਵੀ ਹੁਕਮ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ ਉਸ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ।"

14. ਕਿਸੇ ਦਿੱਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 25-ਬੀ(8) ਅਧੀਨ ਸੀਮਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸਤਰਾਂ ਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਬਿਦ-ਉਲ-ਇਸਲਾਮ (ਸੁਪਰਾ) ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪਿਛਲੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਸਮਝਾਇਆ ਅਤੇ ਦਰਸਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ: -

"22. ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 25-ਬੀ(8) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਅਤੇ ਖੇਤਰ ਨਾਲ ਜ਼ਿਆਦਾ ਚਿੰਤਤ ਹਾਂ। ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਅਸੰਦਿਗਧ ਰੁਕਾਵਟ ਪੈਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸਬ-ਸੈਕਸ਼ਨ (5) ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਉੱਤੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਦੀ ਪ੍ਰਦਾਨਤਾ ਨਾ ਕਰਨਾ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੀ ਮੰਸ਼ਾ ਬਹੁਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਦੋ ਪੜਾਅਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣਾ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਛੱਡ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਜਾਣ ਬੁੱਝ ਕੇ ਦੋ ਪੜਾਅਾਂ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਰਾਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ।

23. ਸੈਕਸ਼ਨ 25-ਬੀ(8) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਧਾਰ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਸਮੇਤ, ਇੱਕ ਘੱਟ ਅਦਾਲਤ ਉੱਤੇ ਸੁਪਰਿੰਟੈਂਡੈਂਸ ਦੇ ਸੁਆਲ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨਾਲ ਆਪਣੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਅਤੇ ਬਦਲਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸਦਾ ਕਿਰਦਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਪਣਾਈ ਗਈ ਹੈ ਉੱਤੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ 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 ਅਦਾਲਤੀ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਬਿਨਾਂ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਘੁੰਮਣ ਵਾਲੀ ਜਾਂਚ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਸੁਪਰਿੰਟੈਂਡੈਂਸ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿਯਮਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਦੇਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗੀ, ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਸੱਖਤੀ ਨਾਲ ਮਨਾਹੀ ਹੈ।"

15. ਇਹ ਕਹਿਣ ਲਈ ਬਹੁਤ ਵਿਸਥਾਰ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਅਰਦਾਸ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੀ ਮੰਸ਼ਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੁਆਰਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 25-ਬੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਨੁਸਾਰ ਬਣਾਏ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਸੈਕਸ਼ਨ 25-ਬੀ(8) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਸੀਮਿਤ ਖਿੜਕੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਰਿਕਾਰਡ ਨੂੰ ਬੁਲਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰ ਸਕੇ ਕਿ ਆਦੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤੱਥ ਦੀ ਸਾਫ ਖੋਜ ਇਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਧੀਨ ਦਖਲ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਬ ਤੱਕ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਖੋਜ ਗਲਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਧਾਰਨਾ ਉੱਤੇ ਦਿੱਤੀ ਨਾ ਗਈ ਹੋਵੇ।

ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਸਮੁੱਚੀਤਾ ਵਿੱਚ ਜਾਂਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਹਾਂ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 1958 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 25-ਬੀ(8) ਦੇ ਸੀਮਿਤ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਅੱਗੇ ਜਾ ਕੇ ਵਿਚਾਰਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦੋਸ਼ੀ ਠਹਿਰਾਏ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਣਾ ਦਾ ਇੱਕ ਸਾਦਾ ਨਜ਼ਰੀਆ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਪਸ਼ਟ ਵਰਣਨ ਦੀ ਕਮੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਪਰਿਵਾਰ ਨਾਲ ਉਪਲਬਧ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪਛਾਣ ਅਤੇ ਵਿਸਤਾਰ ਨੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਮੁੱਖ ਵਿਚਾਰਣਾ ਬਣਾਈ ਹੈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪਤਨੀ ਦੇ ਨਾਲ ਉਪਲਬਧ ਰਹਿਣ ਸਹੂਲਤ ਸਬੰਧੀ ਕ੍ਰਾਸ-ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਵਿੱਚ ਪੁੱਛਿਆ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ 586 ਅਤੇ 587 ਨੂੰ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕਠੇ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਸਬੂਤ ਅਤੇ ਸਬੰਧਿਤ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀਆਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ। ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ, ਅਸੀਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੇ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਸਾਈਟ-ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਵਿਸਥਾਰਪੂਰਵਕ ਦੇਖਣ ਨਾਲ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਰਹਿਣ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਵਿਸਥਾਰਪੂਰਵਕ ਵਰਣਨ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਰਹਿਣ ਸਹੂਲਤ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਲੋੜ ਦੀ ਕਿਸਮ ਅਤੇ ਵਿਸਤਾਰ। ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਵਾਕਈ ਵਿਸਥਾਰਪੂਰਵਕ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ “ਸੀ-586/587” ਨੰਬਰ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਰਹਿ ਰਹੀ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਪੈਰਾ 18(ਏ)(ਦੂਜੀ) ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਬੇਸ਼ੱਕ, “ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ” ਸ਼ਬਦਾਂ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ “ਸੀ-586/587” ਨੰਬਰ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕੋਈ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਪਰ, ਪਿਛਲੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਸਥਾਰਪੂਰਵਕ ਵਰਣਨ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਕ੍ਰਾਸ-ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਆਈ ਇਮਾਰਤ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ 586 ਅਤੇ 587 'ਤੇ ਇੱਕਠੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਭਰਜਾਈ ਇੱਕੋ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪਰਿਵਾਰ ਵਜੋਂ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ।

ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਸਮੁੱਚੀਤਾ ਵਿੱਚ ਲੈ ਕੇ ਅਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਦਿਆਂ, ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕੋਈ ਅਜਿਹਾ ਗਲਤ ਵਰਣਨ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਖਾਮੀ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਵੇ ਜਾਂ ਜੋ ਜਵਾਬੀ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਵਾਗ੍ਰਹ ਪਹੁੰਚਾ ਸਕੇ।

19. ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਵਿਵਾਦਿਤ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਇਹ ਸੁਝਾਉਣ ਦੀ ਸੀ ਕਿ ਪਰਿਵਾਰ ਕੋਲ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਅਤੇ ਰਹਿਣ ਲਈ ਥਾਵਾਂ ਉਪਲਬਧ ਸਨ। ਅਜਿਹੀ ਸੁਝਾਅ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਬੋਨਾ ਫਾਈਡ ਲੋੜ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਗਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਣੇ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੁਆਰਾ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਸਨ। ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਣਿਆਂ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਵਰਣਨ ਬਾਰੇ ਅਸਪਸ਼ਟਤਾ ਦੇ ਧੁੰਦਲੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਲਟਣ ਦੀ ਕੋਈ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ।

20. ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦੱਸੀ ਗਈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੁਆਰਾ ਮੰਨੀ ਗਈ ਵਿਸ਼ਾਲ ਅਤੇ ਵਿਆਪਕ ਲੋੜਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਾ ਤਾਂ ਨਕਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

21. ਉਪਰੋਕਤ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਸਾਨੂੰ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਚਰਚਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਜੀਜਾ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ 1958 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸ ਦੇ ਆਸਰਾਧੀਨਾਂ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

22. ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ ਤੋਂ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਉਸ ਦੇ ਜੀਜਾ ਅਤੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਹੋਰ ਉਲਲੇਖਿਤ ਮੈਂਬਰਾਂ ਕੋਲ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਟਾਈਟਲ ਜਾਂ ਹਿੱਤ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਪਰ, ਅਜਿਹਾ ਪਹਿਲੂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਗਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਉਸ ਦੀ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਦਾਸ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਕ ਦੁਆਰਾ ਵੈਧ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਅਤੇ ਠੋਸ ਕਾਰਣਾਂ ਨਾਲ ਮੰਨੀ ਗਈ ਸੀ।

23. ਚਰਚਾ ਦਾ ਨਿਚੋੜ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਬੇਨਾ ਫਾਈਡ ਲੋੜ ਸਬੰਧੀ ਨਿਰਣਿਆਂ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪਛਾਣ ਬਾਰੇ ਅਸਪਸ਼ਟਤਾ ਦੇ ਧੁੰਦਲੇ ਅਤੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਨਾ ਯੋਗ ਹੈ।

24. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਸਫਲ ਹਨ ਅਤੇ ਮੰਨੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ; 17.04.2018 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ [ਦਿਨੇਸ਼ ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਜੱਜ ਵੱਲੋਂ ਆਰ.ਸੀ. ਰੀਵ. ਨੰਬਰ 78 ਦੇ 2015 ਅਤੇ 80 ਦੇ 2015 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਕ ਵੱਲੋਂ 21.11.2014 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੰਬੰਧਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਜੋ ਕਿ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਨੰਬਰ 02 ਦੇ 2011 ਅਤੇ 03 ਦੇ 2011 ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹਨ, ਨੂੰ ਮੁੜ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

24.1. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਾਮਲੇ ਦੀਆਂ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਦਿਆਂ ਅਤੇ ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਲੰਬਾਈ ਅਤੇ ਪੁਰਾਣੀਆਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ 31.12.2023 ਤੱਕ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਤੇ ਕਿ ਉਹ ਅੱਜ ਤੋਂ ਚਾਰ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਕ ਕੋਲ ਪੂਰਾ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਤੇ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ/ਮੇਸਨੇ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ, ਉਪ-ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਦੇਣ ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕੰਮ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਬੰਧਿਤ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨੁਕਸਾਨ ਨਾ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਦੀ ਅਤੇ ਆਮ ਤੌਰ ਤੇ ਇਕ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਕ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਤੇ ਵੀ ਹਨ।

25. ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਉੱਤੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਅੰਕਿਤ ਜੈਵਾਨ
(ਸਹਾਇਤਾ ਕੀਤੀ ਗਈ : ਆਰਸ਼ ਚੌਧਰੀ, ਐਲ.ਸੀ.ਆਰ.ਏ.)

ਅਪੀਲਾਂ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੋਈਆਂ।

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