

**Samparan Kaur & another v. Sant Singh and another**  
(S. S. S'andhwalia, C.J.)

ਬਾਰ ਵਿਖੇ ਯੋਗਤਾਵਾਂ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪੋਸਟ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕਰਨੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ। ( ਅੰਡਰਲਾਈਨਿੰਗ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

(7) ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਵੀ ਨਿਆਂਇਕ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਭਰਤੀ ਲਈ ਬਾਰ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦੇ ਤਜਰਬੇ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ।

(8) 'ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 16(1) ਲਈ 1 ਉੱਪੋ ਸਲਾਹਕਾਰ ਨੇ ਇੰਟੇਅਰ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਵਕੀਲਾਂ ਦੀਆਂ ਦੋ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ, ਅਰਥਾਤ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਅਤੇ ਹੋਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਨੂੰ ਪ੍ਰੀਕ੍ਰੀਬ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਕੀਲਾਂ ਦੀਆਂ ਦੋ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਹਨ ਪਰ ਇਹ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿ ਬਾਰ ਵਿੱਚ ਤਜਰਬੇ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਆਂਇਕ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਭਰਤੀ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਰਗੀਕਰਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:

(9) ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ: ਮੈਂ ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰੇ 3 ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਵਰਗੀਕਰਣ ਨੂੰ 37 ਸਾਲ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਉਮਰ-ਸੀਮਾ ਦਾ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਬਾਰ ਵਿੱਚ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਚਾਰ ਸਾਲ ਦਾ ਅਭਿਆਸ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਸਿਵਲ ਸਰਵਿਸ ਵਾਈਸ (ਨਿਆਂਇਕ ਸ਼ਾਖਾ!) ਵਿੱਚ ਭਰਤੀ ਲਈ ਇੱਕ ਵਕੀਲ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੀਵਿਲ ਡਿਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਅਨੁਫੇਦ 14 ਅਤੇ 16 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(10) for the aforesaid reasons, I do not find any merit in? ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿਓ।

ਐਚ ਐਸ. ਬੀ

ਪਹਿਲਾਂ, ਐਸਐਸ ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ, ਸੀ. ਜੇ. ਐਡ ਜੀ. ਸੀ ਮਿੱਤਲ, ਜੇ.  
ਸੰਪਰਨ ਕੌਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਸੰਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ।- ਜਵਾਬਦੇਹ।

ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 280.

ਫਰਵਰੀ 19, 1982

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (1949 ਦਾ 111)- ਸੈਕਸ਼ਨ 2(a) ਅਤੇ 13(a) (iii)- ਵੱਡੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦਾ ਅਨਿੱਖੜਵਾਂ ਹਿੱਸਾ - ਚੰਗੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਹਿੱਸਾ - ਦੇ ਹੋਰ ਹਿੱਸੇ ਖਸਤਾ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ- ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ- ਕੀ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਬਣ ਗਈ ਹੈ।<sup>^</sup> ਜੇ ਮਲਕੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ—ਸਮਾਜਿਕ ਵਸਤੂਆਂ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (2) (ਏ) (ਇਨ)-ਵਿਖਿਆਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ:

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਏ) ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਪੂਰਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਉਪ-ਭਾਗ ਦਾ ਬਹੁਤ ਹੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਹਿੱਸਾ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਵਿਸ਼ੇ ਜਾਂ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਵਿਰੋਧੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 (3) (a) (iii) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ 'ਬਿਲਡਿੰਗ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਅਰਥ ਇਕੱਲੇ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਬਜਾਏ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਦੂਸਰਾ ਪਹਿਲੂ ਜੋ ਸੂਚਿਤ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) (iii) ਸਿਰਫ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹਨ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਉਸਨੂੰ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤੀ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਇੱਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧ ਸ਼ਹਿਰੀ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੇ ਸੰਕਲਪ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਅੰਤਰੀਵ ਉਦੇਸ਼ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤਬਦੀਲੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋਣ ਦੇ ਟੈਸਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮਾਂ ਦੇ ਵੱਡੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਹੁਣ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਸਹਾਇਤਾ ਦੀ ਚੌਕੀ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਆਪਕ ਵਿਵਸਥਾ ਵਿੱਚ ਬੈਕਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਜੇਕਰ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਬਣਾਉਣਾ ਜਾਂ ਪੁਨਰਗਠਨ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਵੱਡੀ ਸਮਾਜਿਕ ਲੋੜ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਾਨੂੰਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ, ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (a) (iii), ਇਸ ਲਈ, ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਤਾਂ, 'ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਇਸ਼ਾਰੇ 'ਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਮਨੁੱਖਾਂ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ। ਨਿਵਾਸ ਇੱਥੇ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਸੰਗ੍ਰਿਹਿਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸ਼ਬਦਾਵਲੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਵੇਖਦਾ, ਪਰ ਸ਼ਾਇਦ ਸ਼ਹਿਰੀ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਅਤੇ ਢਾਂਚਿਆਂ ਦੇ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਰੁਕਾਵਟ ਨਾ ਪਾਉਣ ਦੇ ਵੱਡੇ ਸਮਾਜਿਕ ਉਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਨਜ਼ਰ ਆਉਂਦਾ ਹੈ।, ਜਨਤਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਬਿਹਤਰੀ ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਉਹ ਆਪਣੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰਹਿ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਅਯੋਗ ਬਣ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜੇਕਰ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਿੱਸਾ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (a) (iii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਬਣਦੇ ਹੋਏ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਹਿੱਸਾ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(ਪਾਰਾ 9, 10, 11 ਅਤੇ 18)।

ਅਮਰ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਨੰਦ ਕਿਸ਼ੋਰ, 1977 ਦਾ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 1711 18 ਅਪ੍ਰੈਲ 1980 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ

1908 ਦੇ ਐਕਟ V ਦੀ ਧਾਰਾ 115 ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਹੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੇ ਨਾਲ ਸ਼੍ਰੀ ਫਤਰਬੰਸ ਸਿੰਘ ਚੌਧਰੀ, ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, (ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ) ਕਪੂਰਥਲਾ, ਮਿਤੀ 28 ਸਤੰਬਰ, ਬੇਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ, 1976 ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀ ਆਰ.ਪੀ. ਗਾਇਡ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕਪੂਰਥਲਾ, ਮਿਤੀ 31 ਜਨਵਰੀ, 1975, ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ (ਕੇ. ਐੱਸ. ਰਾਏਪੁਰ! ਅਤੇ ਵਿਨੋਦ ਕਟਾਰੀਆ। ਅਤੇ ਆਰ. ਐੱਸ. ਰਾਣਾ ਉਸ ਦੇ ਨਾਲ)।

ਐਚ.ਐਲ ਸਰੀਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ (ਆਰ.ਐਲ. ਸਰੀਨ, ਬੀ.ਆਰ. ਬਹਿਲ ਅਤੇ ਐਲ.ਐਮ. ਬਨ, ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਵਕੀਲ), ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਐਸ.ਐਸ. ਸੰਪਾਵਾਲੀਆ, ਸੀ.ਜੇ.-

1.) ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣਾ ਲਈ ਪੁੱਛਿਆ ਗਿਆ ਸਵਾਲ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ: -

“ਕੀ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਅਤੇ ਪਾਰਸਲ ਹੈ, ਇੱਕ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ

**Samparan Kaur & another v. Sant Singh and another**  
(S. S. S'andhwalia, C.J.)

ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ, ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਖੰਡਰ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਦੂਜਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਣ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ?

2. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਇੱਥੇ ਮੁੱਖ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਆਮ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਵਧੇਰੇ ਪ੍ਰਸੰਨਤਾ ਨਾਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:-

“ਕੀ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) (iii) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕੀ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਅਨਿੱਖੜਵਾਂ ਅੰਗ ਹੈ, ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਆਦਤਾਂ ਲਈ ਅਯੋਗ ਬਣ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ: ਅਜਿਹਾ ਹੋਵੇ।

3. ਉਪਰੋਕਤ ਸਵਾਲ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੰਦਰਭ ਦੇ ਨਾਲ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਸਾਪੇਖਿਕ ਸਖਿਪਤਾ ਨਾਲ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

4. ਸੰਪੂਰਨ ਕੌਰ ਅਤੇ ਰਜਿੰਦਰ ਕੌਰ ਵੱਲੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੰਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਫਰਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਸੋਭਾ ਸਿੰਘ ਸੰਤ ਸਿੰਘ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸਦਰ ਬਜ਼ਾਰ, ਕਪੂਰਥਲਾ ਸਥਿਤ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 203 ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਧਾਰਾ 13 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਦਰਖਾਸਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਦਬਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਆਧਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਮਾਰਤ ਖਸਤਾ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਰਹਿਣ ਲਈ ਅਯੋਗ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਇਸਦੀ ਪੂਰੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਪੱਖ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਢਾਹਿਆ ਗਿਆ ਪਰਿਸਰ, ਅਰਥਾਤ, ਦੁਕਾਨ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ। ਪੱਛਮ ਵੱਲ ਇੱਕ ਹੋਰ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਐਗਜ਼ੀਬਿਟ AW4/2 ਵਿੱਚ ਖਸਤਾ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਹੇਠਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦਾ ਪਿਛਲਾ ਹਿੱਸਾ ਵੀ ਢਾਹਿਆ ਹੋਇਆ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਸਟੈਂਡ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਗੱਲ ਦੇ ਸਬੂਤ ਮਿਲੇ ਹਨ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਸੜ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸਾ ਡਿੱਗ ਗਿਆ ਸੀ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਉਸਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕੇਸ ਦੇ ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ ਕਿ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (iii) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਅਤੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੀ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਐਕਟ' ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ। ਨਾਰਾਜ਼ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

5. ਜਦੋਂ ਇਹ ਕੇਸ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ, ਤਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਨਾਲ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ

ਮਰਨ ਵਾਲੇ ਅਹਾਤੇ ਦੀਆਂ ਕੰਪਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਤਰੇੜਾਂ ਸਨ। ਖੈਰ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ' ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸ਼ੁਰੂਤਲਾ ਦੇਵੀ ਬਨਾਮ ਦੱਲਤ ਰਾਮ, (1); ਰਣਜੀਤ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰਾਰਾ ਸਿੰਘ, (2) ਅਤੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਜਗਦੀਸ਼ ਰਾਏ, (3), ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਹੋਈ ਇਮਾਰਤ ਕਿਸੇ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਅਤੇ ਪਾਰਸਲ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਖਸਤਾ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਅਯੋਗ ਸੀ। ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ, ਫਿਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

- (1) 1967 PLR 21511
- (2) 1968 PLR 803
- (8) 1975 ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਜਰਨਲ ਛੋਟਾ ਨੋਟ 11.

(ਜੇ. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ, ਅਮਰ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਨੰਦ ਕਿਸ਼ੋਰ, (4) 'ਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨਿਰਭਰਤਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰੀਖਣਾਂ 'ਤੇ ਅਰਾਮ ਕਰਦਿਆਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਹੋਣ ਦਾ ਤੱਥ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਅਤੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋਣਾ ਬਾਹਰੀ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

7. ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੱਖ ਟਕਰਾਅ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਾ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੈ।

8. ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਹੀ ਅਸੀਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹਾਂਗੇ ਕਿ ਅਸੀਂ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਗੁਣਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਇੱਥੇ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਇੱਥੇ ਦਾਖਲੇ ਦੀ ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਰਨ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਇੱਕ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਅਤੇ ਪਾਰਸਲ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਦੀ ਸਿਰਫ ਵਿਧਾਨਿਕ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਇਹ ਪਹਿਲਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(ਏ) ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (ਏ) ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨਾ ਉਚਿਤ ਹੈ। (ਹਾਇ) ਐਕਟ ਦਾ:- ,

9. . 2. ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇ ਜਾਂ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਵਿਰੋਧੀ ਨਾ ਹੋਵੇ, -

'ਇਮਾਰਤ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ, ਭਾਵੇਂ ਉਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ 'ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ, ਗੋਦਾਮ, ਬਾਹਰ ਘਰ, ਜਾਂ ਫਰਨੀਚਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਪਰ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਹੋਸਟਲ ਜਾਂ ਬੋਰਡਿੰਗ ਹਾਊਸ, ਅਤੇ

5. 13 (3) (a): ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਲੈਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ-

111. ) ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੇ ਉਸਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ

**Samparan Kaur & another v. Sant Singh and another**  
(S. S. S'andhwalia, C.J.)

ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਗਲੀ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇ ਇਹ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ।"

(4) 1977 ਦੇ ਸੀਆਰ 1711 ਨੇ 18 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1980 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।

**Bamparan Kaur & another v. Sant Singh and (another  
(S. S. S'andhawaha, C.J.)**

ਸਪੱਸ਼ਟਤਾ ਲਈ ਮੁੱਦੇ ਦੇ ਤਿੰਨ ਪਹਿਲੂ ਜੋ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਵੇਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ: -

- (i) ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ;
- (ii) ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਤਾਂ ਹੀ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ 'ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਿੱਸਾ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ; ਅਤੇ
- (iii) ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਤਾਂ ਹੀ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਪੂਰਾ ਅਤੇ ਹਰ ਹਿੱਸਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋਣ ਦੀ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ।

9. ਹੁਣ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਆਖਰੀ ਸਵਾਲ ਨੰਬਰ (iii) ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਕਾਫੀ ਸਰਲ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (ਏ) (iii) ਦੇ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨਜ਼ ਦੇ ਅਨੁਰੂਪ ਟ੍ਰਿਸਟੀਕੋਣਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਟਿਊਨੈਂਟ ਤੁਰੰਤ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ 'ਤੇ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਕੋਈ ਝਗੜਾ ਹੋਇਆ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕੁੱਲ ਢਾਂਚਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਸਮੇਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਉਪਰੋਕਤ ਦੋਹਰੀ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਸਟ੍ਰਿਟ ਸਰਟਸੂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਪੈਦਾ ਹੋਵੇਗੀ / .

10. ਇਸਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਸਿਰਫ ਦੇ ਪਹਿਲੂਆਂ (i) ਅਤੇ (ii) ਹੀ ਇੱਕ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਲਈ ਕਾਲ ਕਰਦੇ ਜਾਪਦੇ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਿਖਾਈ ਦੇਵੇਗਾ, ਇਸ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਵਾਲ *res Integra* ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਮਾਨ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ 'ਤੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੁਝ ਪ੍ਰੀਖਿਆਵਾਂ ਅਤੇ ਵਿਆਖਿਆ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਵਸਥਾ ਸੀ। ਇੱਥੇ ਜੇ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਜਾਗਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਉਹ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਸੰਪੂਰਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਪਾਠ ਦੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਉਕਤ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦਾ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਹਿੱਸਾ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਤਾਂ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਵਿਸ਼ੇ ਜਾਂ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 (3) (ਏ) (iii) ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਅੰਸ਼ਕ ਪਾਠਕ ਵੈਨਟੈਕਸਟ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ 'ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਟੱਲ ਪੂਰਨਤਾ ਨਾਲ।

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੀਆਂ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਸ਼ਰਤਾਂ। ਇਸ ਲਈ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (a) (iii) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ 'ਬਿਲਡਿੰਗ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਕੱਢਣਾ ਸੰਭਵ ਹੋਵੇਗਾ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਬਜਾਏ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਕੱਲਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਜੇ.ਵੀ. ਗੁਪਤਾ ਜੇ., *ਮੂਲ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਹਰੀ ਚੰਦ ਆਇ*, (6) ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਸੀ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੀ: -

“ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ, \*ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(a) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਉੱਪਰ

**Bamparan Kaur & another v. Sant Singh and (another  
(S. S. S'andhawaha, C.J.)**

ਦਿੱਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਦੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 13 (3) (ਏ)

(111) ਐਕਟ ਦਾ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸੁਧਾਰ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤੀ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਜਾਂ ਜੇ ਇਹ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਥੋਂ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਹੁਣ ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ, 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਿਰਫ ਉਹ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਏ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (a) (iii) ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਵਿਰੋਧੀ ਹੋਣਾ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤੀ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ 'ਬਿਲਡਿੰਗ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸੁਰੱਖਿਆ।

ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਮਿਹਨਤ ਕਰਨੀ ਬੇਲੋੜੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮੈਂ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਜਿਸਦੀ ਬੇਲੋੜੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

11. ਇੱਕ ਹੋਰ "ਪਹਿਲੂ ਜੋ ਕਿ ਕੁਝ ਖਾਸ ਨੋਟਿਸ ਲਈ ਮੰਗਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 13(3) (a) (iii) ਸਿਰਫ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ^ ਜੋ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹਨ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਉਸਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤੀ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ

(6) 1981 CLJ (ਸਿਵਲ) 500.

ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕੋਈ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ ਕੁਝ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ। ਇੱਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧ ਸ਼ਹਿਰੀ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੇ ਸੰਕਲਪ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਅੰਤਰੀਵ ਉਦੇਸ਼ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਮੁੜ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤਬਦੀਲੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋਣ ਦੇ ਟੈਸਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋਵੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮਾਂ ਦੇ ਵੱਡੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਲੈਂਦਾ ਹੈ।

---

(14) (1949)2 K.B. 481.

**Bamparan Kaur & another v. Sant Singh and (another  
(S. S. S'andhawaha, C.J.)**

11 ਹੁਣ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਚੌਕੀ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਿਆਪਕ ਵਿਵਸਥਾ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਬ੍ਰੈਕਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਜੇਕਰ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਬਣਾਉਣਾ ਜਾਂ ਪੁਨਰਗਠਨ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਵੱਡੀ ਸਮਾਜਿਕ ਲੋੜ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਾਨੂੰਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ, ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (a) (iii), ਇਸ ਲਈ, ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਤਾਂ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਇਸ਼ਾਰੇ 'ਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਸੰਕੁਚਿਤ ਕਨੂੰਨੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਦੇਖਦੀ ਜਾਪਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਸ਼ਾਇਦ ਸ਼ਹਿਰੀ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਅਤੇ ਢਾਂਚਿਆਂ ਦੇ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਬਿਹਤਰੀ ਲਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਾ ਪਾਉਣ ਦੇ ਵੱਡੇ ਸਮਾਜਿਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ। ਜਨਤਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਉਦਾਹਰਣ ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਉਹ ਆਪਣੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਚੁੱਕੇ ਹਨ 'ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਅਯੋਗ ਬਣ ਗਏ ਹਨ।

12. ਇਹ ਇਤਵਾਸ਼ I ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਹਨ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਹੁਣ ਇਸ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਅਟੁੱਟ ਪੂਰਵ ਦਾ ਇੱਕ ਕੈਟੇਨਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਤੱਥ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਸਦੀ ਪੂਰੀ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਮਾਣ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਡਾ. ਪਿਆਰਾ ਲਾਈ ਕਪੂਰ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕੌਸ਼ਲਿਆ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ,

(7), ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:-

“ਸ਼੍ਰੀ ਰੂਪ ਚੰਦ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਜਿਸ ਲਈ ਉਹ ਪ੍ਰਚਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਕੇਸ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਮੁੱਚਾ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਸਥਾਨ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਸਾਬਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਢਾਹ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਇਸ ਕੇਸ ਨੂੰ ਧਾਰਾ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (iii) ਦੀ ਸ਼ਰਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। (a) - ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਦਾ।

ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਮੂਲ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਬਾਅਦ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਸਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਜੋੜਿਆ ਅਤੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਾਮ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਸੁੰਦਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਵਿੱਚ ,



**Bamparan Kaur & another v. Sant Singh and (another  
(S. S. S'andhawaha, C.J.)**

(8) ਹਰਬੰਸ ਲਾਈ ਜੇ, ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨੂੰ ਸਵੈ-ਸਿੱਧ ਮੰਨਿਆ ਹੈ-

"\* \* \*. ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਅਤੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ, ਤਾਂ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

*ਭਗਵਾਰਵਤੀ ਬਨਾਮ ਯਸੋਧਾ ਦੇਵੀ*, (9), ਆਰ.ਐਨ. ਮਿੱਤਲ, ਜੇ., ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੀ: -

"\* \* \*. ਸਵਾਲ ਇਹ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੈ ਤਾਂ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਟਲ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੀ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸਾਫ਼ ਹੈ ਕਿ ਜੇ

(7) 1970 PLR 411।

(8) 1978(1) RLR 596.

(9) 1980(1) RLR 573.

ਇਮਾਰਤ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

*ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਜਗਦੀਸ਼ ਰਾਏ*, (10) ਅਤੇ *ਮੁਲਖ ਰਾਜ ਦੇ ਕੇਸ ਸੁਪ੍ਰਾ* ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਹਨ।

12. *ਪਿਆਰਾ ਲਾਈ ਕਪੂਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)* ਵਿੱਚ ਇਹ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਸ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਮੀਲ ਪੱਥਰ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵੀ ਇਸੇ ਵੱਲ ਰੁਝਾਨ ਆਈ.ਡੀ. ਦੁਆ, ਜੇ. (ਉਸ ਵੇਲੇ ਉਸ ਦੀ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਵਜੋਂ) *ਮਦਨ ਲਾਈ ਕਪੂਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸ੍ਰੀ ਨੰਦ ਸਿੰਘ*, (11) ਅਤੇ ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ ਜੇ., *ਰਣਜੀਤ ਕੌਰ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦਾ ਸੀ।* v. *ਪਿਆਰਾ ਸਿੰਘ* (12)।

*ਅਮਰ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਵੈਂਡ ਕਿਸ਼ੋਰ (ਸੁਪਰਾ)* ਵਿੱਚ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨੁਕਸਦਾਰ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਨੋਟ ਮਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਇੱਕ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਮਰਿਆ ਹੋਇਆ ਹਿੱਸਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਉੱਥੋਂ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹਿੱਸਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। 'ਇੱਕ ਬਸਤੀ. ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਕੱਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਮਰਨ ਵਾਲੇ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਹੀ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇੰਨਾ ਸਖਤ ਨਜ਼ਰੀਆ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ ਹੈ:-

---

(14) (1949)2 K.B. 481.

**Bamparan Kaur & another v. Sant Singh and (another  
(S. S. S'andhawaha, C.J.)**

"\* \* \*. ਮੈਂ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਚੇਤ ਹਾਂ ਕਿ ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚਿਆ ਗਿਆ ਸਿੱਟਾ ਕਾਫ਼ੀ ਅਜੀਬ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਜਿਹਾ ਹਿੱਸਾ ਛੱਡਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਹੋਏ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਪਰ ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਨਜ਼ਰੀਆ ਲੈਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਗੌਰ ਕਰੇ ਅਤੇ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਲਈ ਇਸ ਸਪੱਸ਼ਟ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਢੁਕਵੀਂ ਸੋਧ ਕਰੇ।

14. ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਅਮਰ ਨਾਥ ਦਾ ਕੇਸ ਨਾ-ਮੁਮਕਿਨ ਹੈ। ਦੀ ਇੱਕ ਪੜਚੋਲ

- (10) ਆਲ ਇੰਡੀਆ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲ ਜਰਨਲ (SNC) 11;
- (11) 1966 ਕਰ. ਲਾਅ ਜਰਨਲ 771.
- (12) 1968 PLR 803

ਫੈਸਲਾ ਇਹ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਵੱਡਾ ਸਮਾਜਿਕ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਜੋ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (ਏ) (iii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ, ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦੂਰੋਂ ਵੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਖੁੰਝ ਗਈ ਸੀ। ਇੱਕ ਹੋਰੋ: ਧਾਰਾ 2(ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸੰਕੁਚਿਤ ਐਂਡ ਦ੍ਰਿਸ਼ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਇਸਦੇ ਅਰਥਪੂਰਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਸ਼ੇ ਜਾਂ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀ। ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (a) (iii) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਪ੍ਰਤੀ ਅਪਮਾਨ ਦੇ ਬੀਜ ਸਨ, ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਬਿਲਕੁਲ ਨਹੀਂ ਆਇਆ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਅਈਅਰ, ਜੇ., ਕੇਅਰ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟਿਡ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ, (13) ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ: -

"\* \* \*. ਯਕੀਨਨ, ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਇੱਕ ਕਿਸਮ ਦਾ ਵਿਧਾਨਕ ਸ਼ਬਦਕੋਸ਼ ਹੈ ਜਦੋਂ ਸੰਦਰਭ ਇਸਦਾ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

15. ਅਮਰ ਨਾਥ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਨਜ਼ਰੀਆ ਲੈਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਿਪਰੀਤ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਪੂਰਵ-ਨਿਰਧਾਰਤ ਹੋਣ ਲਈ, ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਇਸ ਨਿਰੀਖਣ ਦੀ ਗਾਹਕੀ ਲੈਣਾ ਆਸਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਵਿਆਖਿਆਵਾਂ ਦੇ ਅਯੋਗ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕੈਰਿਊ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਯਾਦ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੈ -

"\* \* \*. ਜ਼ੋਰ ਦੇਣ ਲਈ ਦੁਹਰਾਉਣ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਦੋ ਵਿਆਖਿਆਵਾਂ ਸੰਭਵ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਜੋ ਉਪਾਅ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਬੁਰਾਈ ਨੂੰ ਦਬਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਪੱਖ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕੀ ਇੱਥੇ ਦੋ ਵਿਆਖਿਆਵਾਂ ਸੰਭਵ ਹਨ? ਉੱਥੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਦਿਖਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੈਂ ਉਸ ਚੀਜ਼ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪੰਜੇ

**Bamparan Kaur & another v. Sant Singh and (another  
(S. S. S'andhawaha, C.J.)**

ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਅਨਮੋਲ ਨਤੀਜਿਆਂ ਲਈ ਜ਼ਿੰਦਾ ਸੀ ਜੋ ਉਸਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਨਿਕਲਣਗੇ ਅਤੇ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚਿਆ ਸਿੱਟਾ ਕਾਫ਼ੀ ਅਜੀਬ ਜਾਪਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣਦਾ ਸੀ।

(13) (1975) 2 ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਕੇਸ 791.

ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਲਈ ਭਾਰੀ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹਾਲਾਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ 'ਤੇ ਛੱਡਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਡੇ ਸਨਮਾਨ ਦੇ ਨਾਲ ਇਸ ਅੰਤਰ-ਪ੍ਰੋਟਾਵ ਪਹੁੰਚ ਨੇ ਹੁਣ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਵਧੇਰੇ ਸਿਹਤਮੰਦ ਢੰਗ ਨੂੰ ਰਾਹ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜੋ ਯੋਜਨਾ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਉੱਚੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਕਿਉਂ ਵਾਪਸ *ਸੀਫੋਰਡ ਕੋਰਟ ਅਸਟੇਟ ਲਿਮਟਿਡ* ਬਨਾਮ *ਆਸ਼ਰ*, (14), ਲਾਰਡ ਡੇਨਿੰਗ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਸੀ: -

"\* \* \*. ਇੱਕ ਜੱਜ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਮੰਨੇ ਜਾਂਦੇ ਨਿਯਮ ਦੁਆਰਾ ਬੰਨ੍ਹਿਆ ਹੋਇਆ ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਭਾਸ਼ਾ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ, ਅਫਸੋਸ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਡਰਾਫਟਸਮੈਨ ਨੇ ਇਸ ਜਾਂ ਉਸ ਲਈ ਐਡ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਕੁਝ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਸਪਸ਼ਟਤਾ ਲਈ ਦੋਸ਼ੀ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜੱਜਾਂ ਦੀ ਮੁਸ਼ੀਬਤ ਨੂੰ ਬਚਾਏਗਾ ਜੇ ਐਕਟ. ਪਾਰਲੀਮੈਂਟ ਦਾ ਖਰੜਾ ਬ੍ਰਹਮ ਸੂਝ ਅਤੇ ਪੂਰਨ ਸਪਸ਼ਟਤਾ ਨਾਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਨੁਕਸ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇੱਕ ਜੱਜ ਸਿਰਫ਼ ਹੱਥ ਜੋੜ ਕੇ ਡਰਾਫਟਸਮੈਨ ਨੂੰ ਦੋਸ਼ੀ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾ ਸਕਦਾ।"

ਅਤੇ ਦੁਬਾਰਾ

“ਇੱਕ ਜੱਜ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਤੋਂ ਇਹ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ: ਜੇ ਐਕਟ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਖੁਦ ਇਸ ਦੀ ਬਣਤਰ ਵਿੱਚ ਇਸ ਗੜਬੜ ਨੂੰ ਵੇਖਦੇ, ਤਾਂ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਲੈਂਦੇ। ਉਸਨੂੰ ਉਹੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਜੱਜ ਨੂੰ ਉਸ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬਦਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਹ ਬੁਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਉਹ ਕਰੀਜ਼ ਨੂੰ ਇਸਤਰਿਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਮੈਂ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਵੱਲ ਝੁਕਾਅ ਰੱਖਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਕਰੀਜ਼ ਨੂੰ ਲੋਹੇ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਾਤਮਕ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਮੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵੀ ਇਹੀ ਅਪਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਤੋਂ ਪਰਹੇਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਨਮੋਲ ਨਤੀਜੇ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਅਸਤ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਕੋਲ ਅਣਗਿਣਤ ਵਿਧਾਨਕ ਪੱਖੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਮਾਮੂਲੀ ਸੁਧਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਸਮਾਂ ਜਾਂ ਝੁਕਾਅ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਅਸਪਸ਼ਟ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਅਰਥਪੂਰਣ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਦਾ ਬੋਝ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਝੱਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

---

(14) (1949)2 K.B. 481.

**Bamparan Kaur & another v. Sant Singh and (another  
(S. S. S'andhawaha, C.J.)**

16. ਕਿਉਂਕਿ, ਇਸ ਲਈ, 'ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਓਵਰ-ਨਿਯਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

17. ਇਹ ਅਤਿਅੰਤ ਸਟੈਂਡ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਜਾਂ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਅਣਗਿਣਤ ਹਿੱਸਾ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਦਬਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਨਾ ਤਾਂ ਸਿਧਾਂਤ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਦਾਹਰਣ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਚਾਰਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

18. ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਪੈਰਾ 2 ਵਿੱਚ ਪੁੱਛੇ ਗਏ ਸਵਾਲ ਦੇ ਜਵਾਬ ਨੂੰ ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹੇਠਲਾ ਹਿੱਸਾ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੌਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (a) (iii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਉਸਦੇ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਹਿੱਸਾ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

19. ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ, ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਹੁਣ ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਯੋਗਤਾਵਾਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਾਪਸ ਜਾਵੇਗਾ।

ਜੀਸੀ ਮਿੱਤਲ, ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਐਨ.ਕੇ.ਐਸ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਕੰਚਨ

ਫੁਲ ਬੈਂਚ

.ਐਸ.ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ, ਸੀ.ਜੇ., ਪੀ.ਸੀ. ਜੈਨ, ਆਈ.ਐਸ ਟਿਵਾਣਾ, ਜੇ.ਜੇ.

ਰਾਧੇ ਸ਼ਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ,

ਬਨਾਮ

ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਉੱਤਰਦਾਤਾ।

1981 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ 3755 ।

4 ਅਗਸਤ 1982

ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਾਨੂੰਨ ( 1894 ਦਾ ਜੋ -ਸੈਕਸ਼ਨ ਟੀ s 3(ਬੀ), 4, 6, ਅਤੇ 9— ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ 1950 -ਆਰਟੀਕਲ 226 -ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਾਰਵਾਈਆਂ -ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ---- ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ - ਕੀ 'ਦਿਲਚਸਪੀ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ'