

ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਆਸੂਤੋਸ਼ ਮੋਹੰਤਾ ਜੇ.ਜੇ

ਤਰਸੇਮ ਲਾਲ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦਾ ਰਾਜ , -ਜਵਾਬਦਾਤਾ

CWP ਨੰ. 2001 ਦੇ 10791

31 ਜੁਲਾਈ, 2001

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 — ਐੱਸ. 13-ਬੀ (ਸੋਧਿਆ ਹੋਇਆ)—
ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950 — ਕਲਾਮ 14 ਅਤੇ 226—ਸ. 13-ਬੀ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ
ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਤਰੰਤ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ-ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ-
ਕੀ ਧਾਰਾ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। 14 — ਆਯੋਜਿਤ, ਨੰ.

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਭਾਰਤ
ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਦੋਹਰੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।
ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਵਿਦੇਸ਼ੀ ਮੁਦਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਬੇਘਰਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਢੱਕਣ
ਮਿਲੇਗਾ, ਇਸਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਮਾਲਕ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਭਰੋਸਾ ਦਿਵਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਲੋੜ
ਪੈਣ 'ਤੇ, ਉਸ ਲਈ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਬੇਅੰਤ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ
ਹੋਵੇਗਾ। ਮੁਕੱਦਮਾ

(ਪੈਰਾ 11)

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸੰਵਿਧਾਨ ਦਾ ਆਰਟੀਕਲ 14 ਵਰਗੀਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਲੋੜਾਂ ਇਹ
ਹਨ ਕਿ ਵਰਗੀਕਰਨ ਵਾਜਬ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਉਸ ਵਸਤੂ ਨਾਲ ਤਰਕਸੰਗਤ ਰਿਸ਼ਤਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
ਜਿਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਨਿਵਾਸੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਵਿਚਕਾਰ ਵਰਗੀਕਰਨ ਵਾਜਬ ਹੈ।
ਇਸ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਆਪਸੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਇੱਕ
ਗਠਜੋੜ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਦੇ ਵਾਪਸ ਆਉਣ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੇ
ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੀਆਂ
'ਗਲਤ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ਾਂ' ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਲੜਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ
ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ।

(ਪੈਰਾ 17)

ਐਸ.ਸੀ ਕਪੂਰ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨਾਲ

ਆਸ਼ੀਸ਼ ਕਪੂਰ, ਵਕੀਲ , ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਕੋਈ ਨਹੀਂ ।

ਨਿਰਣਾ

ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ ਗੁਪਤਾ, ਜੇ.

(1) ਕੀ ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈੱਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 4 ਦੇ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਅਲਟਰਾ-ਵਾਇਰਸ ਹਨ? ਇਹ ਛੋਟਾ ਸਵਾਲ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

(2) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਲੁਧਿਆਣਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ-ਇੱਕ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਲੁਧਿਆਣਾ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਦੁਕਾਨ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਪਤੀ ਦੀ ਸੀ। 8 ਫਰਵਰੀ 1978 ਨੂੰ ਉਸ ਦਾ ਦਿਹਾਂਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿਚ ਮਿਲੀ ਸੀ। ਇਹ ਉਸ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਦੁਕਾਨ 9 ਫਰਵਰੀ, 1991 ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸਤੰਬਰ, 1994 ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਆਪਸੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 3 ਤੋਂ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 1 ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਵਿਵਸਥਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ-ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਨੇ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਉਸਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ।

(3) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ-ਔਰਤ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨੂੰ ਨਾਕਾਮ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਉਸ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 14, 19 ਅਤੇ 21 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਹ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਨੂੰ ਅਸੰਵਿਧਾਨਕ ਕਰਾਰ ਦੇਣ ਦੀ ਅਰਦਾਸ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(4) ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਐਸ ਸੀ ਕਪੂਰ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਇੱਕ ਭਾਰਤੀ ਅਤੇ ਇੱਕ 'ਵਿਦੇਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ' ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਤਕਰਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ।

(5) ਛੋਟਾ ਸਵਾਲ ਜੋ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਹੈ—ਕੀ ਧਾਰਾ 13-ਬੀ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਵਿਵਸਥਾ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੀ ਹੈ?

(6) ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਹੇਠ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ: -

13-B “ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ—(1) ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਬਿਲਡਿੰਗ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਉਸ

ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ, ਜਾਂ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿ ਰਹੇ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਉਹ ਜਾਂ } ਭਾਵ, ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਤੁਰੰਤ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੇ ਸਕਦਾ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਇਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਵਾਰ ਹੀ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇਗਾ। .

(2) ਜਿੱਥੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਲਈ ਉਸ ਉਪ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇੱਕ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ, ਹਰੇਕ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(3) ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਮਾਲਕ ਇਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਾਧਨ ਦੁਆਰਾ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜਾਂ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਰਹਿਣ ਦੇਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਹੁਕਮ ਕਰੇਗਾ”।

(7) ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਏਗੀ ਕਿ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਠੀਕ ਹੋਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ। ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਧਾਨ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਚ ਇਹ ਵੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ 'ਤੇ, ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਜਾਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਬਾਹਰ ਜਾਣ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਦੇ ਮਾਲਕ ਲਈ ਮਾੜੇ ਨਤੀਜੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ.

(8) ਸ੍ਰੀ ਕਪੂਰ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇੱਕ ਭਾਰਤੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਮਾਲਕ ਵਿੱਚ ਫਰਕ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਤਰਕਸੰਗਤ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(9) ਵਿਵਾਦ ਅਸਥਿਰ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਹੈ ਕਿ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤੀ ਵਿਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿ

ਰਹੇ ਹਨ। ਉਹ ਚੰਗਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਈਆਂ ਨੇ ਵਿਦੇਸ਼ੀ ਨਾਗਰਿਕਤਾ ਵੀ ਹਾਸਲ ਕਰ ਲਈ ਹੈ। ਦੋਵਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਅੰਤਰ ਹੈ। ਉਹ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵੱਖਰਾ ਵਿਹਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸੀਵਧਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵੀ. ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਧਾਰਾ 16 ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਦੇਸ਼ੀ ਨਾਗਰਿਕਾਂ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਭਾਰਤੀ ਨਾਗਰਿਕਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਹਨਾਂ ਨਾਲ ਵੱਖਰੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਇਲਾਜ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(10) ਇਸ ਤੋਂ ਵੀ ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਜ਼ਿੰਦਗੀ ਦਾ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦੇਸ਼ੀ ਮੁਦਰਾ ਕਮਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਭਾਰੀ ਘਾਟ ਹੈ। ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਾਫ਼ੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਬੇਦਖਲੀ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੱਧਰਾਂ 'ਤੇ ਲੰਮੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਨੇ ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਉੱਚਾ ਚੁੱਕਣ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਤੋਂ ਨਿਰਾਸ਼ ਕੀਤਾ।

(11) ਅਜਿਹਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੋਧ ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਦੋਹਰੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਹੈ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਵਿਦੇਸ਼ੀ ਮੁਦਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਬੇਘਰਿਆਂ ਨੂੰ ਸਿਰ ਉੱਤੇ ਚਾਦਰ ਮਿਲ ਜਾਂਦੀ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਮਾਲਕ ਜੋ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਭਰੋਸਾ ਦਿਵਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਲੋੜ ਪੈਣ 'ਤੇ, ਉਸ ਲਈ ਲੰਬੇ ਅਤੇ ਬੇਅੰਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਵਿਵਸਥਾ ਸਿਰਫ਼ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀਆਂ ਦੀ ਮਦਦ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ।

(12) ਸ੍ਰੀ ਕਪੂਰ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਭਾਰਤੀਆਂ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਰਗੀਕਰਨ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(13) ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਯੋਗਤਾ ਦੀ ਘਾਟ ਹੈ। ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ "ਬੇਦਖਲੀ" ਕਰਨ ਦੀਆਂ "ਨਿਰਪੱਖ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ਾਂ" ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਮੇਂ ਦੇ ਬੀਤਣ ਦੇ ਨਾਲ, ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਬਦਲਾਅ ਆਇਆ ਹੈ। ਜ਼ਾਹਰ ਆਰਥਿਕ ਮਜ਼ਬੂਤੀਆਂ ਹਨ। ਇਹ ਬਦਲਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਉਪਾਅ ਅਪਣਾਉਣ ਲਈ ਮਜ਼ਬੂਰ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਬਦਲੀ ਹੋਈ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਇਹ ਅਪ੍ਰਵਾਨਤ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਅਜੇ ਵੀ ਅੱਗੇ, ਮੂਲ ਉਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ 'ਤੇ 'ਮਾਲੀਫਾਈਡ ਕੋਸ਼ਿਸ਼' ਤੋਂ ਬਚਾਉਣਾ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਉਦੋਂ ਹੀ ਮਦਦ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੂੰ ਸਹੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਵਸਤੂ ਦਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਹਮੇਸ਼ਾ ਇੱਕ ਧਾਰਨਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਲੋਕਾਂ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਹੈ ਜੋ ਅਨੁਭਵ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਬਦਲਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਹ ਨਵਾਂ ਉਪਾਅ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਵਿਵਸਥਾ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਦਾ ਕੋਈ ਦਾਗ਼ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ।

(14) ਹਰਬਿਲਾਸ ਰਾਏ ਬਾਂਸਲ ਬਨਾਮ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਪਣੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਪੀ.ਬੀ. ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (1)। ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਉਸ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਵੈਧਤਾ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਏ ਗਏ ਸਨ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਨਕਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਪਲਟ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੁਝ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਕੁਝ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਇਕਸਾਰ ਲਾਗੂ ਸਨ"। ਸਾਲ 1956 ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਨੇ ਇੱਕ ਵਰਗੀਕਰਨ ਬਣਾਇਆ ਜਿਸਦਾ "ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਵਸਤੂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹੀ ਲੋੜ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਵਧਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ

(1) ਏਆਈਆਰ 1996 ਐਸਸੀ 857

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਬਾਕੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਦਗੀ ਲਈ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨਾ ਭਾਵੇਂ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇ /

ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਹੇਠਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ

"ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੱਚਮੁੱਚ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਛੱਡਣਾ ਪਸੰਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ

ਉਸਨੂੰ ਸੱਚਮੁੱਚ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਨਾ ਪਵੇ। ਦੁਕਾਨਦਾਰ (ਮਾਲਕ) ਦੀ ਜਵਾਨ ਮੌਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰੋ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਪਰਿਵਾਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੈਂਬਰ ਨਾ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਵਿਧਵਾ ਨੂੰ ਕਾਫ਼ੀ ਸਮੇਂ ਲਈ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਾ ਪਵੇ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਛੱਡਣਾ ਪਸੰਦ ਕਰੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਸਦੇ ਬੱਚੇ ਵੱਡੇ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਉਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ - ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਨਮਾਨੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਸੋਧ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਪੈਦਾ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜੀਵਨ ਭਰ ਲਈ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਉਸ ਦੇ ਵਾਰਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ, ਕਾਰਨਾਂ ਅਤੇ ਸਕੀਮਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਜੋ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਪੱਖ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਠੋਰ ਅਤੇ ਘੋਰ ਬੇਇਨਸਾਫ਼ੀ ਹੈ। .

(15) ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੋਧ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(16) *ਰਤਨ ਆਰੀਆ ਆਦਿ ਬਨਾਮ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਰਾਜ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (2)* ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਇੱਥੇ, ਵਿਵਸਥਾ ਨੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ *ਵਿਦਰਭ (ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਣ) ਭਾਡੇਕਾਰੂ ਸੰਘ, ਅਕੋਲਾ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ, (3)*। ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੁੱਦਾ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਤਰਜੀਹ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦਾ ਸੀ

(2) ਏਆਈਆਰ 1986 ਐਸਸੀ 1444

(3) ਏਆਈਆਰ 1987 ਬੰਬਈ 10

ਗੈਰ-ਸਰਕਾਰੀ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਕੇਂਦਰ ਜਾਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(17) ਸੰਵਿਧਾਨ ਦਾ ਆਰਟੀਕਲ 14 ਵਰਗੀਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਲੋੜਾਂ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਵਰਗੀਕਰਨ ਵਾਜਬ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਉਸ ਵਸਤੂ ਨਾਲ ਤਰਕਸੰਗਤ ਰਿਸ਼ਤਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਟੈਸਟ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਨ। ਨਿਵਾਸੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਰਗੀਕਰਨ ਵਾਜਬ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਆਪਸੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਗਠਜੋੜ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਨਿਵਾਸੀ ਭਾਰਤੀ ਦੇ ਵਾਪਸ ਆਉਣ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ 'ਨਿਰਭਰ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ਾਂ' ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਲੜਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ।

(18) ਸ੍ਰੀ ਕਪੂਰ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਹ ਸੋਧ ਗੈਰਵਾਜਬ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਮਾਮੂਲੀ ਸਜ਼ਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(19) ਅਸੀਂ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ। ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਅਨੁਸਾਰੀ ਸੋਧਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮਾਲਕ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਕੈਦ ਜਾਂ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਵਾਜਬ ਸੁਰੱਖਿਆ-ਗਾਰਡ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਫਿਰ ਵੀ, ਸਜ਼ਾ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨੀਤੀ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਸੂਬੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਵਿਵਸਥਾ ਇੰਨੀ ਮਨਮਾਨੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਦਖਲ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ।

(20) ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ 'ਮਾਲਕ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(21) ਕਹਿਣ ਵਿੱਚ ਹਰ ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਖਾਸ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਆਮ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ ਅਰਥ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਿਰਫ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ 'ਮਾਲਕ' ਇੱਕ ਆਮ ਸ਼ਬਦ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਅਰਥ ਹਾਲਾਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਬਦਲ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ "ਹੋਣਾ ਵਸਤੂ ਜਾਂ ਅਸਥਿਰ ਚੀਜ਼ ਉੱਤੇ ਦਬਦਬਾ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ

ਭੋਗਣ ਅਤੇ ਸੁਭਾਅ ਦਾ - ਉਹ ਜਿਸਦਾ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਪੂਰਾ ਦਬਦਬਾ ਹੈ। ਇਹ ਅਰਥ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਵੀ ਇਸ ਦਾ ਇਹੀ ਅਰਥ ਹੈ।

(22) ਹੋਰ ਕੋਈ ਨੁਕਤਾ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ।

(23) ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ। ਇਹ, ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਲਿਮਾਈਨ ਵਿੱਚ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਆਰ. ਐਨ. ਆਰ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ 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।

ਈਸ਼ਵਰਜੋਤ ਕੌਰ