[ 2019 ] 10 एस. सी. आर. 1051

विनोद कुमार

वी.

अशोक कुमार गांधी

( 2016 की सिविल अपील No.3793)

05 अगस्त, 2019

[ अशोक भूषण और के. एम. जोसेफ, जे. जे.]

दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958:

* सत्यवती शर्मा मामले में गैर-आवासीय परिसरों पर भी प्रावधान लागू करने वाले संविधान के Art.14 का उल्लंघन - वर्तमान मामले में आवेदन यू / धारा 14 (1) (ई) गैर-आवासीय परिसरों को बेदखल करने के लिए दायर की गई-किराया नियंत्रक ने सारांश का पालन किया

प्रक्रिया-प्रक्रिया को चुनौती दिए जाने पर, उच्च न्यायालय द्वारा पुष्टि की गई-उच्चतम न्यायालय में अपील में, किरायेदार ने * सत्यवती शर्मा मामले को बड़ी पीठ में पुनर्विचार के लिए संदर्भित करने की मांग की-संदर्भ के लिए आधार यह था कि * सत्यवती शर्मा मामला * ज्ञान देवी आनंद में संविधान पीठ के फैसले के विपरीत था

मामला; कि यह #Gauri शंकर मामले में तीन न्यायाधीशों की पीठ के फैसले के अनुसार था; कि एस को स्वीकार किए बिना। 25 - बी, धारा 14 (1) (ई) को गैर-आवासीय परिसरों के लिए लागू नहीं किया जा सकता था और

कि न्यायालय के लिए एस के प्रावधानों को पढ़ने के लिए खुला नहीं था। 14 ( 1 ) ( ई) सत्यवती शर्मा मामले में आयोजितः सत्यवती शर्मा मामले में निर्णय को ज्ञान देवी मामले में असंवैधानिक या संविधान पीठ के फैसले के विपरीत नहीं कहा जा सकता है। आनंद मामला या #Gauri शंकर मामले में तीन निर्णय पीठ का फैसला-गौरी शंकर मामला अलग-अलग प्रावधान और आधार पर होने के कारण, अलग है और इसे एक बाध्यकारी मिसाल नहीं कहा जा सकता है * * ज्ञान देवी आनंद मामले में विधायिका को यह सुझाव दिया गया था कि

बेदखली के लिए वास्तविक आवश्यकता को आधार बनाने पर विचार करें।

वाणिज्यिक परिसरों का भी सम्मान-बल्कि * सत्यवती शर्मा मामले में * * ज्ञान देवी आनंद मामले से समर्थन मांगा गया है-* * ज्ञान देवी आनंद मामले में दिल्ली किराया अधिनियम, 1995 के सुझाव के अनुसरण में अधिनियमित किया गया था-* सत्यवती शर्मा मामले में निर्णय नहीं था

एस के नीचे पढ़ने का मामला। 14 ( 1 ) ( ई), लेकिन एक ऐसा मामला था जहां प्रावधान का एक हिस्सा भेदभावपूर्ण और Art.14 का उल्लंघन करने वाला था।

2019 ] 10 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

मारा गया था - एस 25-बी केवल प्रक्रिया से संबंधित है आवेदन यू/एस पर विचार करना। 14 ( 1 ) ( ई), का उस मुद्दे से कोई लेना-देना नहीं है जिस पर * सत्यवती शर्मा मामले में विचार किया गया था-एस में कुछ भी नहीं।

25 - बी को पढ़ा जा सकता है जो निर्धारित किए गए के विपरीत चलता है * सत्यवती शर्मा मामला-इसलिए, एस पर विचार नहीं किया गया। 25 - बी.

* सत्यवती शर्मा मामले में मामले को बड़ी पीठ को भेजने का आधार नहीं हो सकता है-इस प्रकार, सत्यवती शर्मा मामले में फैसले को बड़ी पीठ द्वारा पुनर्विचार के लिए भेजने का कोई अच्छा आधार नहीं है।

कानून:

एक कानून तब पूरा होता है, जब अधिनियम विधायिका द्वारा पारित किया जाता है और राष्ट्रपति की सहमति प्राप्त करता है, भले ही इसे लागू न किया गया हो।

निर्णय/आदेश:

प्रति इनक्यूरियम का सिद्धांत-इसका अर्थ और प्रयोज्यता।

* सत्यवती शर्मा मामले में फैसले को बड़ी पीठ को भेजने की याचिका को खारिज करते हुए और गुण-दोष के आधार पर विचार के लिए मामले को सूचीबद्ध करने का निर्देश देते हुए, अदालत ने कहा

पकड़ना: 1.1 दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 14 (1) (ई) का प्रावधान आवासीय के लिए किराए के परिसर तक सीमित है।

ऐसे प्रयोजन जो मकान मालिक द्वारा अपने लिए या उस पर निर्भर अपने परिवार के किसी सदस्य के लिए निवास के रूप में व्यवसाय के लिए वास्तविक रूप से आवश्यक हो सकते हैं। सत्यवती शर्मा मामले में धारा 14 (1) (ई) के हिस्से को यह मानते हुए निरस्त कर दिया गया था कि धारा 14 (1) (ई) संविधान के अनुच्छेद 14 में सन्निहित समानता के सिद्धांत का उल्लंघन करता है, जहां तक कि यह आवासीय और गैर-आवासीय उद्देश्यों के लिए किराए पर दिए गए परिसरों के बीच भेदभाव करता है, जब मकान मालिक द्वारा अपने लिए कब्जे के लिए उनकी आवश्यकता होती है।

या उस पर निर्भर उसके परिवार के किसी भी सदस्य के लिए और केवल आवासीय उद्देश्यों के लिए किराए पर दिए गए परिसर से किरायेदार को बेदखल करने की मांग करने के मकान मालिक के अधिकार को प्रतिबंधित करता है। [ पैरा 10,11] [1063 ई. पू.-डी]

1.2 सत्यवती शर्मा मामले से पहले, मकान मालिक द्वारा केवल आवासीय परिसर के संबंध में कब्जे की वसूली के लिए धारा 14 (1) (ई) के प्रावधानों का सहारा लिया गया था। उक्त निर्णय के बाद गैर-आवासीय परिसरों के मकान मालिकों ने धारा 14 (1) (ई) के तहत बेदखली के लिए आवेदन दायर करना शुरू कर दिया।

अशोक कुमार गांधी

अधिनियम, 1958 के अध्याय III-ए में निहित प्रक्रिया के अनुसार किराया नियंत्रक द्वारा निपटा जाता है। अध्याय III-ए में 'कुछ अनुप्रयोगों का संक्षिप्त परीक्षण' शामिल है। [ पारस 11 और 12] [1063-सी; 1064-ए-बी]

अभ्यास प्रति इनक्यूरियम प्रति अज्ञानता है। उपरोक्त सिद्धांत को इस न्यायालय द्वारा संविधान के अनुच्छेद 141 की व्याख्या करते हुए विकसित, स्वीकार, अनुमोदित और अपनाया गया है जो कानून के मामले के रूप में पूर्ववर्ती के सिद्धांत का प्रतीक है। जब कोई न्यायालय किसी बड़े मामले की बाध्यकारी मिसाल को नजरअंदाज करते हुए निर्णय देता है। पीठ ने कहा कि इस प्रकार दिया गया निर्णय आकस्मिकता के अनुसार माना जाता है और इसका कोई पूर्ववर्ती मूल्य नहीं है। [ पैरा 22 और 24] [1069-डी-ई; 1071-सी-डी]

वी. किशन राव बनाम निखिल सुपर विशेष अस्पताल और

एक और (2010) 5 एससीसी 513: [ 2010 ] 5 एससीआर 1

पंजाब भूमि विकास और सुधार निगम लिमिटेड, चंडीगढ़ बनाम। पीठासीन अधिकारी, श्रम न्यायालय, चंडीगढ़ और अन्य (1990) 3 एस. सी. सी.

682 [ 1990 ] 3 एस. सी. आर. 111-अनुसरण किया गया।

2.2 * सत्यवती शर्मा मामले का फैसला इनक्यूरियम के अनुसार नहीं कहा जा सकता है। * * ज्ञान देवी आनंद मामले में न तो अनुपात है

सत्यवती शर्मा मामले को नजरअंदाज किया गया है और न ही कोई विपरीत दृष्टिकोण अपनाया गया है। ** पैराग्राफ 32 और 34 में ज्ञान देवी आनंद मामले ने धारा 14 (1) विशेष रूप से धारा 14 (1) (ई) के प्रावधानों पर ध्यान दिया है जो अधिनियम, 1958 में मौजूद थे। उपरोक्त मामले में धारा 14 (1) (ई) में वर्गीकरण के लिए कोई चुनौती नहीं थी, इसलिए न तो * * ज्ञान देवी आनंद मामले पर निर्णय लेने की आवश्यकता थी।

धारा 14 (1) (ई) में वर्गीकरण और न ही प्रावधानों को निरस्त करने पर विचार करने की आवश्यकता थी। मामले के किसी भी दृष्टिकोण से, पैराग्राफ 39, * * ज्ञान देवी आनंद मामले में अवलोकन ने उचित ठहराया कि वास्तविक आवश्यकता पर बेदखली की मांग करने का आधार है। * * ज्ञान देवी आनंद के मामले के पैराग्राफ 39 में दिए गए अवलोकन से पता चलता है कि संविधान पीठ इस बात से संतुष्ट थी कि वास्तविक आवश्यकता के आधार पर वाणिज्यिक परिसरों के किरायेदार को बेदखल करने के लिए

मकान मालिक को भी उपलब्ध कराया जाना चाहिए। * सत्यवती शर्मा मामले में जो किया गया है उसका आधार * * ज्ञान [2019] 10 एस. सी. आर. में स्पष्ट रूप से निर्धारित किया गया था।

देवी आनंद ने धारा 14 (1) (ई) में असंवैधानिक भाग को निरस्त करने के लिए मामला दायर किया। इस प्रकार, * सत्यदेवी शर्मा मामला ज्ञानदेवी आनंद के मामले में जो किया गया है, उसका समर्थन चाहता है। [ पैरा 30] [1077-सी-ई]

2.3 #गौरी शंकर मामला ऐसा मामला नहीं था जिसमें प्रावधान था।

धारा 14 (1) (ई) पर विचार किया गया था और न ही बेदखली के आधार के संबंध में कोई अवलोकन किया गया था।

वाणिज्यिक परिसरों के संबंध में मकान मालिक। #गौरी शंकर के मामले में पूरी तरह से अलग प्रावधान था, कुछ सीमाएँ जो आवासीय परिसर से ही विरासत से जुड़ी थीं। #Gauri शंकर मामला अलग प्रावधान और आधार पर होने के कारण, यह नहीं कहा जा सकता है कि #Gauri शंकर मामला * सत्यवती शर्मा मामले द्वारा अनुसरण किया जाने वाला एक बाध्यकारी उदाहरण था। इसलिए सत्यवती शर्मा मामले के फैसले को असंबद्ध नहीं माना जा सकता है। [ पैरा 32] [1079-डी-एफ]

** गौरी शंकर और अन्य बनाम। भारत संघ और अन्य (1994) 6 एस. सी. सी. 349: [ 1994 ] 3 पूरक। एससीआर 244

प्रतिष्ठित।

2.4 * सत्यवती शर्मा मामले में अनुपात कि एक ऐसा विधान जो अपने कार्यकाल के समय काफी उचित और तर्कसंगत हो सकता है।

समय के साथ और परिस्थितियों के परिवर्तन के कारण अधिनियम मनमाना, अनुचित हो सकता है और #सुपर मैक्स इंटरनेशनल प्राइवेट में समानता के सिद्धांत का उल्लंघन किया गया है। लिमिटेड मामला, तीन न्यायाधीशों की पीठ का फैसला। तीन-#सुपर मैक्स इंटरनेशनल प्राइवेट लिमिटेड में न्यायाधीश पीठ। लिमिटेड मामले ने * सत्यवती शर्मा मामले में सीमित अनुपात को मंजूरी दी।

[ पैरा 39 और 40] [1083-डी-ई; 1084-ए-बी]

3.1 * सत्यवती शर्मा मामले में धारा 25 बी का गैर-संदर्भ प्रति अभियोग निर्णय नहीं देता है। धारा 25 बी में ऐसा कुछ भी नहीं पढ़ा जा सकता है जो * सत्यवती शर्मा मामले में निर्धारित किए गए प्रावधानों के विपरीत हो। * सत्यवती शर्मा मामला धारा 14 (1) (ई) के प्रावधानों को चुनौती देने पर विचार कर रहा था जहाँ तक मकान मालिक की वास्तविक आवश्यकता का आधार भी उपलब्ध है।

वाणिज्यिक परिसर। धारा 25 बी का केवल धारा 14 (1) (ई) के तहत आवेदन पर विचार करने की प्रक्रिया से संबंधित होने का उस मुद्दे पर कोई असर नहीं है जो इससे पहले उठाया गया था।

* सत्यवती शर्मा मामले में अदालत। [ पैरा 35] [1081-डी-ई] विनॉड कुमार बनाम।

अशोक कुमार गांधी

3.2 यह तर्क दिया गया कि जहां तक धारा 25 बी के तहत प्रक्रिया की प्रयोज्यता का संबंध है, इस मुद्दे को लागू करने की आवश्यकता है -

किरायेदारों को कठिनाई से बचाने के लिए फिर से देखा जाए। यह * सत्यवती शर्मा मामले में फैसले को पुनर्विचार के लिए बड़ी पीठ को भेजने का आधार नहीं हो सकता है। * सत्यवती शर्मा मामले में प्रक्रिया के बारे में नहीं कहा गया है, फैसले में ऐसा कुछ भी नहीं है जिस पर उपरोक्त पहलू पर पुनर्विचार करने की आवश्यकता हो। यह इसके लिए है

विधानमंडल स्थिति का जायजा लेगा और यदि वह ऐसा निर्णय लेता है, तो वह भूमि स्वामी की वास्तविक आवश्यकता के आधार पर वाणिज्यिक किरायेदारों को बेदखल करने के संबंध में धारा 14 (1) (ई) के तहत आवेदन पर विचार करने की प्रक्रिया में आवश्यक बदलाव कर सकता है। [ पैरा 45] [1090-डी-एफ]

3.3 जहाँ तक अपीलार्थी का निवेदन है कि धारा 14 (1) (ई) के तहत वाणिज्यिक किरायेदारी के संबंध में बचाव करने के लिए अनुमति है

आम तौर पर अस्वीकार कर दिया जाता है, यह कहना पर्याप्त है कि किसी विशेष मामले के लिए अनुमति की अस्वीकृति प्रत्येक मामले में जांच का विषय है और इस संबंध में कोई सामान्य अवलोकन नहीं किया जा सकता है। [ पैरा 45] [1091-एफ-जी]

4. * सत्यवती शर्मा मामले में, इस न्यायालय ने धारा 14 (1) (ई) के प्रावधान को नहीं पढ़ा। इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि धारा

14 ( 1 ) ( ई) संविधान के अनुच्छेद 14 में निहित समानता के सिद्धांत के अधिकार क्षेत्र में नहीं है। सभी पहलुओं पर विचार करने के बाद

इस मामले में, इस अदालत ने * सत्यवती शर्मा मामले में निर्णय दिया था कि धारा 14 (1) (ई) संविधान के अनुच्छेद 14 में सन्निहित समानता के सिद्धांत का उल्लंघन है। इस प्रकार, इस न्यायालय ने धारा 14 (1) (ई) के भेदभावपूर्ण भाग को निरस्त कर दिया। इस प्रकार, सत्यवती शर्मा मामले का निर्णय धारा 14 (1) (ई) को पढ़ने का मामला नहीं था, बल्कि यह एक ऐसा मामला था जिसमें धारा 14 (1) (ई) के हिस्से को संविधान के अनुच्छेद 14 के भेदभावपूर्ण और उल्लंघनकारी के रूप में निरस्त कर दिया गया था। [ पारस 52,53 और 54] [1094-ई, एफ-एच; 1095-ए, डी-ई]

5.1 परिच्छेद 39 में ज्ञान देवी आनंद मामले में

संविधान पीठ ने कहा कि मकान मालिक की वास्तविक आवश्यकता आवासीय या वाणिज्यिक परिसरों के किसी भी वर्ग के संबंध में एक ही आधार पर है। इसलिए, यह सुझाव दिया जाता है कि विधायिका वाणिज्यिक परिसरों के संबंध में भी मकान मालिक की वास्तविक आवश्यकता को बेदखली का आधार

बनाने की सलाह पर विचार कर सकती है। [2019] 10 एस. सी. आर. के एक दशक से अधिक समय के बाद।

उपरोक्त अवलोकन, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में किराए, मरम्मत और रखरखाव और परिसरों और होटलों और आवास घरों की दरों से संबंधित बेदखली के विनियमन के लिए एक व्यापक कानून, अर्थात् दिल्ली किराया अधिनियम, 1995 लागू किया गया है। [ पैरा 46] [1090-जी-एच; 1091-ए-बी]

सुब्रमण्यम स्वामी और अन्य बनाम। राजू के माध्यम से

सदस्य, किशोर न्याय बोर्ड और एक अन्य (2014) 8

एससीसी 390 [2014] 9 एससीआर 283-विशिष्ट।

5.2 विधायिका स्वयं इस संबंध में वास्तविक आवश्यकता पर मकान मालिक को बेदखल करने के लिए आधार प्रदान करने की आवश्यकता को नोटिस करती है - आवासीय और गैर-आवासीय परिसर। इस प्रकार, ज्ञान देवी आनंद मामले में अनुच्छेद 39 में जो कहा गया था, उसे विधानमंडल द्वारा विधिवत स्वीकार कर लिया गया। यह एक और मामला है कि दिल्ली किराया अधिनियम, 1995 को राष्ट्रपति की मंजूरी मिलने के बावजूद लागू नहीं किया जा सका। भले ही उक्त अधिनियम को लागू नहीं किया जा सका हो, लेकिन जब अधिनियम विधानमंडल द्वारा पारित किया जाता है और राष्ट्रपति की सहमति प्राप्त होती है तो विधान पूरा हो जाता है। संसद में

अधिनियम, 1995 का अधिनियमन ज्ञान देवी आनंद मामले में संविधान पीठ के सुझाव को स्वीकार करता है और इसलिए सत्यवती शर्मा मामले में जो निर्णय दिया गया है, उसे इस अदालत और दोनों ने महसूस किया है।

विधायिका। इस प्रकार, सत्यवती शर्मा मामले में इस न्यायालय के फैसले को पुनर्विचार के लिए भेजने का कोई अच्छा आधार नहीं है। बड़ी बेंच। [ पारस 55 और 57] [1095-एफ; 1096-ए; 1097-ए-बी]

माल्पे विश्वनाथ आचार्य और अन्य बनाम। की स्थिति महाराष्ट्र और दूसरा (1998) 2 एस. सी. सी. 1: [ 1997 ] 6

पूरक। एस. सी. आर. 717; अनुज गर्ग और अन्य बनाम। होटल

एसोसिएशन ऑफ इंडिया एंड अदर्स (2008) 3 एससीसी 1:

[ 2007 ] 12 एस. सी. आर. 991; सारदामनी कंदप्पन बनाम।

एस. राजलक्ष्मी और अन्य। ( 2011 ) 12 एससीसी 18: [ 2011 ] 8 एस. सी. आर. 874; आधुनिक दंत महाविद्यालय और अनुसंधान केंद्र और अन्य बनाम। मध्य प्रदेश राज्य और अन्य (2016) 7 एस. सी. सी. 353; सुब्रमण्यम स्वामी और अन्य बनाम।

किशोर न्याय बोर्ड के सदस्य के माध्यम से राजू और

एक और (2014) 8 एस. सी. सी. 390-पर भरोसा किया गया।

केरल राज्य और अन्य बनाम। मार अप्परेम कुरी

कंपनी लिमिटेड और अन्य (2012) 7 एस. सी. सी. 106:

[ 2012 ] 4 एससीआर 448-प्रतिष्ठित।

विनोद कुमार बनाम। अशोक कुमार गांधी

H.C.Sharma v. एल. आई. सी. ऑफ इंडिया (1973) आई. एल. आर. 1 डेल 90;

एल. आर. द्वारा सत्यवती शर्मा (मृत) वी. भारत संघ

और एक और (2008) 5 एससीसी 287: [ 2008 ] 6 एससीआर 566;

ज्ञान देवी आनंद बनाम। जीवन कुमार और अन्य (1985)

2 एससीसी 683: [ 1985 ] 1 पूरक। एस. सी. आर. 1; हरबिलास राय

बंसल बनाम। पंजाब राज्य और दूसरा (1996) 1 एस. सी. सी.

1 : [ 1995 ] 6 पूरक। एससीआर 178; राकेश विज बनाम। रमिंदर

पाल सिंह सेठ और अन्य (2005) 8 एससीसी 504: [ 2005 ]

3 पूरक। एस. सी. आर. 777; महाराष्ट्र और अन्र राज्य। वी.

सुपर मैक्स इंटरनेशनल (पी) लिमिटेड और अन्य। ( 2009 ) 9

एससीसी 772: [ 2009 ] 13 एस. सी. आर. 801-संदर्भित।

मामला कानून संदर्भ

[ 2008 ] 6 एससीआर 566

संदर्भित किया गया है

पैरा

5

( 1973 ) आई. एल. आर. 1 डेल 90

संदर्भित किया गया है

पैरा

14

[ 1985 ] 1 पूरक। एससीआर 1

पैरा

14

संदर्भित किया गया है

[ 1994 ] 3 पूरक। एससीआर 244

प्रतिष्ठित

पैरा

14

[ 1995 ] 6 पूरक। एससीआर 178

संदर्भित किया गया है

पैरा

14

[ 2005 ] 3 पूरक। एससीआर 777

संदर्भित किया गया है

पैरा

14

[ 2009 ] 13 एससीआर 801

पैरा

16

संदर्भित किया गया है

[ 1990 ] 3 एससीआर 111

पीछा किया।

पैरा

22

[ 2010 ] 5 एससीआर 1

उस पर भरोसा करें

पैरा

23

[ 1997 ] 6 पूरक। एससीआर 717

उस पर भरोसा करें

पैरा

43

[ 2007 ] 12 एससीआर 991

उस पर भरोसा करें

पैरा

44

[ 2011 ] 8 एससीआर 874

उस पर भरोसा करें

पैरा

44

( 2016 ) 7 एस. सी. सी. 353

प्रतिष्ठित

पैरा

47

( 2014 ) 8 एस. सी. सी 390

पीछा किया।

पैरा

56

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णय: सिविल अपील No.379

2016

उच्च न्यायालय के 14.03.2016 दिनांकित निर्णय और आदेश से

आर. सी. संशोधन सं. में नई दिल्ली में दिल्ली का

के साथ

सी. ए. सं. 8972-8973/17,6063/19,6064/19,6066-72/19,6073

16916/17 और 6075/19 [2019] 10 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

उदय गुप्ता, सुश्री शिवानी लाल, हीरेन दासन, एम. के. त्रिपाठी, विकास बंसल, राम भक्त अग्रवाल, मोहन पांडे, उदय गुप्ता, सुश्री शिवानी

लाल, हीरेन दासन, एम. के. त्रिपाठी, विकास बंसल, राम भक्त अग्रवाल, जी. एल. सोनी, चांद कुरैशी, अमित मिश्रा, श्रीमती सरला चंद्र, कंवल चौधरी, बिमलेश कुमार सिंह, राजिंदर माथुर, अशोक कुमार। रोहतगी, एम. के. रवि, शिखिल सूरी, शिव कुमार सूरी, सुश्री शिल्पा सैनी, सुश्री विनिश्मा कौल, प्रेम पॉल आहूजा, निकुंज दयाल, प्रमोद दयाल, सुश्री पायल दयाल, नितिन के. गुप्ता, पार्थ उपाध्याय, सुश्री मंजू जेटली, अधिवक्ता। अपीलार्थी के लिए।

एन. के. कौल, वरिष्ठ अधिवक्ता। जय सहाय एंडलॉ, शिवांश सोनी, अरुण के. सिन्हा, सिन्हा श्रेय निखिलेश, मोहित चौधरी, सुश्री पूजा शर्मा, बलविंदर सिंह सूरी, कुणाल सचदेवा, अनूप कुमार मिश्रा, राजेश

गोयल, सिद्धार्थ मित्तल, प्रभात कुमार, वी. के. मोंगा, परमानंद गौर, श्रीमती रचना गुप्ता, गगन गुप्ता, सुश्री अनुश्री कपाड़िया, सुश्री कविता भारद्वाज, अधिवक्ता। उत्तरदाता के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

अशोक भूषण, जे।

1. छुट्टी दे दी गई।

2. ये अपीलें, एक को छोड़कर जहां बचाव की अनुमति दी गई थी, दिल्ली उच्च न्यायालय के फैसले के खिलाफ दायर की गई हैं। अपीलार्थियों द्वारा दायर किराया नियंत्रण संशोधन जिसमें किराया नियंत्रक द्वारा पारित आदेश अपीलार्थियों द्वारा दायर आवेदन को खारिज कर देता है

दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 14 (1) (ई) के तहत बचाव की अनुमति मांगने वाले किरायेदारों को चुनौती दी गई है। 3. अपीलार्थी गैर-आवासीय भवनों पर कब्जा करने वाले किरायेदार होते हैं जिनके लिए मकान मालिक द्वारा मकान मालिक की वास्तविक आवश्यकता के आधार पर बेदखली याचिकाएं दायर की गई हैं। शुरू में ही अपीलार्थी चुनौती देते हैं

वास्तविक आवश्यकता के आधार पर 14 (1) (ई) के तहत मकान मालिक द्वारा दायर बेदखली याचिकाओं की रखरखाव क्षमता। तथ्यों से लिया जा रहा है

2016 का <आई. डी. 1 (विनोद कुमार बनाम अशोक कुमार गांधी) उन मुद्दों पर विचार करने के लिए जो अपीलार्थी के विद्वान वकील द्वारा प्रस्तुत करने की शुरुआत में उठाए गए हैं।

2016 का C.A.No.3793 (विनोद कुमार बनाम अशोक कुमार गांधी)

4. अपीलार्थी जे-3/188-बी, नेहरू मार्केट, राजौरी गार्डन, नई दिल्ली-110027 वाली दुकान का किरायेदार है। प्रत्यर्थी-मकान मालिक विनॉड कुमार बनाम।

अशोक कुमार गांधी [अशोक भूषण, जे.]

परिसर ने प्राप्त करने के लिए 03.01.2011 पर बेदखली याचिका दायर की इस आधार पर दुकान का कब्जा कि मकान मालिक का बेटा बिना किसी नौकरी के था और विचाराधीन परिसर उसके बेटे द्वारा तैयार कपड़ों और सहायक उपकरण की बिक्री का व्यवसाय शुरू करने के लिए आवश्यक है। आवेदन में आगे यह अनुरोध किया गया था कि मकान मालिक ने संपत्ति की पूरी लंबाई में, सामने की ओर से लगभग छह फीट चौड़ा मार्ग बनाने की योजना बनाई है, ताकि संपत्ति के पीछे की ओर सीढ़ियों के डिब्बे तक पहुंच हो सके। उक्त आवेदन की प्राप्ति के बाद किराया नियंत्रक ने अपीलार्थी-किरायेदार को नोटिस जारी किया। 25.01.2011 पर, अपीलार्थी ने अपने समर्थन में एक विस्तृत हलफनामे के साथ बचाव की अनुमति के लिए एक आवेदन दायर किया। मकान मालिक ने जवाबी हलफनामे के साथ आवेदन का जवाब दाखिल किया। अतिरिक्त किराया नियंत्रक ने दिनांक 05.05.2015 के आदेश के माध्यम से अपीलार्थी द्वारा दायर बचाव के लिए अनुमति मांगने वाले आवेदन को खारिज कर दिया। दिनांकित अतिरिक्त किराया नियंत्रक के आदेश से व्यथित

05.05.2015 अपीलार्थी द्वारा धारा के तहत पुनरीक्षण याचिका दायर की गई थी 25 - दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 का बी (8) आदेश या अतिरिक्त किराया नियंत्रक को चुनौती देता है। उच्च न्यायालय ने अपने दिनांकित निर्णय के माध्यम से

14.03.2016 अपीलार्थी द्वारा दायर पुनरीक्षण याचिका को खारिज कर दिया गया। दुखी हैं।

उच्च न्यायालय के निर्णय द्वारा, यह अपील अपीलार्थी द्वारा दायर की गई है।

5. 2016 के आई. डी. 1 में अपील के समर्थन में विभिन्न आधार उठाए गए हैं। इस समूह में शामिल अन्य अपीलें भी किराया नियंत्रक द्वारा बचाव के लिए अनुमति देने से इनकार करने पर सवाल उठाने के गुण-दोष पर कई आधार उठाती हैं। हालाँकि, प्रस्तुतियों के शुरू होने पर, अपीलार्थियों के विद्वान वकील ने एल. आर. द्वारा सत्यवती शर्मा (मृत) मामले में इस न्यायालय के फैसले पर अपनी प्रस्तुतियाँ सीमित कर दी हैं। बनाम भारत संघ और दूसरा, (2008) 5 एस. सी. सी. 287।

सत्यवती शर्मा के निर्णय की शुद्धता पर सवाल उठाते हुए हमारे सामने विभिन्न आधारों का प्रचार किया गया है। के लिए सीखा परामर्श

अपीलार्थी प्रस्तुत करता है कि उक्त निर्णय को इसकी शुद्धता की जांच करने के लिए एक बड़ी पीठ को भेजे जाने की आवश्यकता है। अपीलार्थी का निवेदन है कि बेदखली याचिकाएं 14 (1) (ई) के तहत गैर-आवासीय परिसरों से बेदखल करने के लिए केवल सत्यवती शर्मा के फैसले के आधार पर दायर की गई हैं, जिसने वास्तव में 14 (1) (ई) के प्रावधान को फिर से लिखा था। यह प्रस्तुत किया जाता है कि दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 में निहित 14 (1) (ई) के प्रावधान के अनुसार, गैर-आवासीय परिसरों के संबंध में वास्तविक आवश्यकता के आधार पर मकान मालिक को बेदखली के लिए आवेदन दायर करने से रोक दिया गया था। यह प्रस्तुत किया जाता है कि आवेदन [2019] 10 एस. सी. आर.

14 (1) (ई) के तहत अधिनियम द्वारा केवल आवासीय उद्देश्यों के लिए किराए पर दिए गए परिसरों के संबंध में विचार किया गया था।

6. मकान मालिक की ओर से पेश हुए विद्वान वकील ने अपीलार्थी के निवेदन का विरोध किया है और प्रस्तुत किया है कि सत्यवती शर्मा में इस न्यायालय का निर्णय सही कानून निर्धारित करता है और एक बड़ी पीठ के लिए किसी संदर्भ की आवश्यकता नहीं है।

7. पक्षों के विद्वान वकीलों ने अपनी दलीलें केवल इस सवाल पर सीमित रखी हैं कि क्या इस न्यायालय का फैसला सत्यवती में है।

शर्मा को बड़ी पीठ के लिए संदर्भ की आवश्यकता है या नहीं। हम, इन अपीलों में, इस प्रकार, सीमित निवेदन पर विचार करने के लिए आगे बढ़ते हैं कि क्या सत्यवती शर्मा में इस न्यायालय के फैसले को बड़ी पीठ को संदर्भित करने की आवश्यकता है या नहीं। आवेदन का बचाव करने की अनुमति को अस्वीकार करने वाले किराया नियंत्रक द्वारा पारित आदेश के गुण-दोष के मुद्दों की अभी तक जांच नहीं की जा रही है।

8. इससे पहले कि हम विद्वानों की संबंधित प्रस्तुतियों पर ध्यान दें

पक्षकारों के लिए विस्तार से सलाह देते हुए, हम सबसे पहले दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 14 के प्रावधानों पर ध्यान दे सकते हैं जैसा कि अधिनियमित किया गया है। दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में किराए, मरम्मत और रखरखाव और परिसरों और होटलों और आवासों की दरों से संबंधित बेदखली के विनियमन के लिए अधिनियमित किया गया था। धारा 2 (i) में परिसर को परिभाषित किया गया है जो निम्नलिखित प्रभाव से है:

" 2 ( (i) "परिसर" से ऐसी कोई भी इमारत या इमारत का हिस्सा अभिप्रेत है जिसे निवास के रूप में या वाणिज्यिक उपयोग के लिए या किसी अन्य उद्देश्य के लिए अलग से उपयोग करने के लिए पट्टे पर दिया गया है, और इसमें शामिल हैं -

( (i) उद्यान, मैदान और आउटहाउस, यदि कोई हों,

ऐसी इमारत या इमारत का हिस्सा;

( (ii) ऐसी इमारत या इमारत के हिस्से में उपयोग के लिए मकान मालिक द्वारा आपूर्ति किया गया कोई भी फर्नीचर; लेकिन इसमें होटल में एक कमरा शामिल नहीं है या

आवास; "

9. दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 का अध्याय III किरायेदारों को बेदखल करने के नियंत्रण से संबंधित है। धारा 14 (1) जो इन मामलों में विचार के लिए उत्पन्न हुई है, निम्नानुसार है:

" धारा 14. बेदखल होने से किरायेदार का संरक्षण। - ( 1 ) किसी अन्य कानून या अनुबंध में इसके विपरीत कुछ भी होने के बावजूद, कब्जे की वसूली के लिए कोई आदेश या डिक्री नहीं।

अशोक कुमार गांधी [अशोक भूषण, जे.]

किसी भी परिसर के बारे में किसी भी अदालत या नियंत्रक द्वारा मकान मालिक के पक्ष में किसी किरायेदार के खिलाफ कहा जाएगा:

बशर्ते कि नियंत्रक, निर्धारित तरीके से उसे किए गए आवेदन पर, केवल निम्नलिखित में से एक या अधिक आधारों पर परिसर के कब्जे की वसूली के लिए आदेश दे सकता है, अर्थात्:

( क) कि किरायेदार ने न तो किराए के पूरे बकाया का भुगतान किया है और न ही दो के भीतर उससे कानूनी रूप से वसूली योग्य बकाया का भुगतान किया है।

उस तारीख के महीने जिस पर मकान मालिक द्वारा किराए के बकाया के लिए मांग की सूचना दी गई है, प्रदान किए गए तरीके से

( ख) कि किरायेदार ने, 9 जून, 1952 को या उसके बाद, उप-पट्टा दिया है, सौंपा है या अन्यथा कब्जे के साथ अलग हो गया है। मकान मालिक की लिखित सहमति प्राप्त किए बिना पूरा या परिसर का कोई भी हिस्सा;

( ग) कि किरायेदार ने परिसर का उपयोग उस उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए किया है जिसके लिए उन्हें किराए पर दिया गया था।

( i) यदि मकान मालिक की लिखित सहमति प्राप्त किए बिना 9 जून, 1952 को या उसके बाद परिसर किराए पर दिया गया है; या

( (ii) यदि परिसर को उक्त तिथि से पहले किराए पर दिया गया है।

उसकी सहमति प्राप्त करना;

( घ) कि परिसर को निवास के रूप में उपयोग करने के लिए दिया गया था और न तो किरायेदार और न ही उसके परिवार का कोई सदस्य उसमें कब्जे की वसूली के लिए आवेदन दायर करने की तारीख से तुरंत पहले छह महीने की अवधि से रह रहा है;

( ई) कि आवासीय उद्देश्यों के लिए किराए पर दिए गए परिसर को मकान मालिक द्वारा अपने लिए निवास के रूप में व्यवसाय के लिए प्रामाणिक रूप से आवश्यक है।

या उस पर निर्भर उसके परिवार के किसी सदस्य के लिए, यदि वह उसका मालिक है, या किसी ऐसे व्यक्ति के लिए जिसके लाभ के लिए परिसर आयोजित किया गया है और मकान मालिक या ऐसे व्यक्ति के पास कोई अन्य उचित रूप से उपयुक्त आवासीय आवास नहीं है;

स्पष्टीकरण। - इस खंड के प्रयोजनों के लिए, "आवासीय उद्देश्यों के लिए किराए पर दिए गए परिसर" में कोई भी परिसर शामिल है जो [2019] 10 एस. सी. आर. था।

मकान मालिक की सहमति के बिना निवास के रूप में उपयोग करने के लिए,

आकस्मिक रूप से वाणिज्यिक या अन्य उद्देश्यों के लिए उपयोग किया जाता है;

( च) कि परिसर मानव निवास के लिए असुरक्षित या अनुपयुक्त हो गया है और मकान मालिक द्वारा मरम्मत करने के लिए ईमानदारी से आवश्यक है जो परिसर को खाली किए बिना नहीं किया जा सकता है;

( छ) कि मकान मालिक द्वारा वास्तविक रूप से परिसर की आवश्यकता है

निर्माण या पुनर्निर्माण या उसे बनाने का उद्देश्य

पर्याप्त परिवर्धन या परिवर्तन और ऐसी इमारत या पुनर्निर्माण

भवन या जोड़ या परिवर्तन बिना परिसर खाली किए नहीं किया जा सकता है।

( ज) जो किरायेदार के पास है, चाहे उससे पहले हो या बाद में

इस अधिनियम का प्रारंभ, जिसका निर्माण, अधिग्रहित खाली अधिकार,

या आवंटित किया गया है, एक निवास:

( (i) कि मकान मालिक की सेवा या रोजगार में होने के कारण किरायेदार को निवास के रूप में उपयोग करने के लिए परिसर किराए पर दिया गया था, और यह कि किरायेदार समाप्त हो गया है, चाहे उससे पहले या बाद में। इस अधिनियम का प्रारंभ, ऐसी सेवा या रोजगार में होना;

( जे) कि किरायेदार के पास है, चाहे पहले हो या बाद में

इस अधिनियम का प्रारंभ, जिसके कारण या होने की अनुमति दी गई हो

परिसर को भारी नुकसान;

( ट) कि किरायेदार ने, पूर्व सूचना के बावजूद, किसी भी शर्त के विपरीत तरीके से परिसर का उपयोग किया है या उसके साथ व्यवहार किया है।

सरकार या दिल्ली द्वारा मकान मालिक पर अधिरोपित

विकास प्राधिकरण या दिल्ली नगर निगम उसे उस भूमि का पट्टा देते समय जिस पर परिसर स्थित है;

( 1 ) कि मकान मालिक को सरकार या दिल्ली के कहने पर किसी भी निर्माण कार्य को पूरा करने के लिए परिसर की आवश्यकता है।

विकास प्राधिकरण या दिल्ली नगर निगम

किसी भी सुधार योजना या विकास योजना का अनुसरण

और कि इस तरह का निर्माण कार्य इसके बिना नहीं किया जा सकता है

परिसर खाली किया जा रहा है "।

10. एक मकान मालिक के लिए उपलब्ध विभिन्न आधारों का अवलोकन

किसी भी परिसर का अधिकार इंगित करता है कि हालांकि कई

आई. डी. आवासीय और गैर-आवासीय दोनों परिसरों के लिए उपलब्ध हैं।

अशोक कुमार गांधी [अशोक भूषण, जे.]

उद्देश्य। धारा 14 (1) (ई) का प्रावधान, जिस पर विचार करने की आवश्यकता है, आवासीय उद्देश्यों के लिए किराए पर दिए गए परिसर तक सीमित है, जिसकी आवश्यकता हो सकती है। मकान मालिक द्वारा अपने लिए या उस पर निर्भर अपने परिवार के किसी सदस्य के लिए निवास के रूप में व्यवसाय के लिए प्रामाणिक। स्पष्टीकरण बताता है कि आवासीय उद्देश्यों के लिए किराए पर दिए गए परिसर, जिन्हें आवास के रूप में उपयोग करने के लिए किराए पर दिया गया है, मकान मालिक की सहमति के बिना, आकस्मिक रूप से वाणिज्यिक या अन्य उद्देश्यों के लिए उपयोग किए जाते हैं, आवासीय परिसर में भी शामिल हैं।

11. धारा 14 (1) (ई) के प्रावधानों का सहारा मकान मालिक द्वारा केवल आवासीय परिसरों के संबंध में कब्जे की वसूली के लिए लिया गया था।

सत्यवती शर्मा मामले में धारा 14 (1) (ई) के कुछ हिस्से को निरस्त कर दिया गया है। इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि अधिनियम, 1958 की धारा 14 (1) (ई) संविधान के अनुच्छेद 14 में सन्निहित समानता के सिद्धांत का उल्लंघन करती है। जहाँ तक यह आवासीय और गैर-आवासीय उद्देश्यों के लिए किराए पर दिए गए परिसरों के बीच भेदभाव करता है, जब मकान मालिक द्वारा अपने या अपने पर निर्भर अपने परिवार के किसी सदस्य के लिए कब्जे के लिए इसकी आवश्यकता होती है और मकान मालिक के किरायेदार को बेदखल करने के अधिकार को प्रतिबंधित करता है। इस न्यायालय ने स्पष्ट किया कि वह अधिनियम की धारा 14 (1) (ई) को पूरी तरह से निरस्त नहीं कर रहा है, बल्कि उसने केवल धारा 14 (1) (ई) के भेदभावपूर्ण हिस्से को रद्द कर दिया है। सत्यवती शर्मा (ए. आई. आर. 2008 एस. सी. 3148) मामले में इस न्यायालय ने यह निर्णय दिया कि

धारा 14 (1) (ई) के भेदभावपूर्ण भाग के नीचे धारा 14 (1) (ई) के शेष भाग को निर्णय के पैराग्राफ 39 में निकाले गए तरीके से पढ़ा जाएगा जो इस प्रकार है:

" 39. हालांकि, उपरोक्त घोषणा नहीं होनी चाहिए

1958 के अधिनियम की धारा 14 (1) (ई) को पूरी तरह से निरस्त करने के रूप में गलत समझा गया क्योंकि यह न तो पक्षों का अनुरोधित मामला है और न ही विद्वान वकील ने तर्क दिया कि धारा 14 (1) (ई) पूरी तरह से असंवैधानिक है और हम महसूस करते हैं कि न्याय के उद्देश्यों को धारा 14 (1) (ई) के भेदभावपूर्ण हिस्से को समाप्त करके पूरा किया जाएगा ताकि -

इसका शेष भाग निम्नानुसार पढ़ा जा सकता है:

" कि मकान मालिक द्वारा अपने लिए या एम पर निर्भर अपने परिवार के किसी सदस्य के लिए, यदि वह उसका मालिक है, या किसी ऐसे व्यक्ति के लिए जिसके लाभ के लिए परिसर आयोजित किया गया है, और मकान मालिक या ऐसे व्यक्ति के लिए परिसर की वास्तविक आवश्यकता है।

कोई अन्य यथोचित उपयुक्त आवास नहीं। "[2019] 10 एस. सी. आर.

12. सत्यवती शर्मा मामले में इस न्यायालय के फैसले के बल पर ही उक्त फैसले के बाद गैर-आवासीय परिसरों के जमींदार

धारा 14 (1) (ई) के तहत बेदखली के लिए आवेदन भी दायर किया है, जिन पर अध्याय में निहित प्रक्रिया के अनुसार किराया नियंत्रक द्वारा कार्रवाई की जाती है।

अधिनियम, 1958 का III-ए। अध्याय III-ए में 'कुछ अनुप्रयोगों का संक्षिप्त परीक्षण' शामिल है। धारा 14 (1) (ई) के तहत मकान मालिकों द्वारा दायर आवेदनों पर लागू उक्त प्रक्रिया का इलाज करने वाले किराया नियंत्रक ने तीसरी अनुसूची में निर्धारित प्रपत्र में किरायेदारों को समन जारी किया है और या तो बचाव की अनुमति को अस्वीकार करने या बचाव की अनुमति देने का आदेश पारित किया है, जिसे इन अपीलों को जन्म देते हुए उच्च न्यायालय में चुनौती दी गई थी।

13. शुरू में ही दबाए गए मुद्दों में से एक की संक्षिप्त पृष्ठभूमि पर ध्यान देने के बाद, अब हम ध्यान देते हैं कि

पक्षकारों के लिए विद्वान वकील की प्रस्तुतियाँ विस्तार से जैसा कि हमारे सामने प्रचार किया गया है। 14. श्री उदय गुप्ता, विद्वान वकील, जिन्होंने अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुतिकरण का नेतृत्व किया, ने बहुत कुशलता और दृढ़ संकल्प के साथ अपना पक्ष रखा है।

प्रस्तुतियाँ। श्री गुप्ता प्रस्तुत करते हैं कि धारा 14 (1) (ई) के प्रावधान की वैधता को दिल्ली उच्च न्यायालय में एक से अधिक बार चुनौती दी गई थी जिसे उच्च न्यायालय ने चुनौती दी थी। श्री गुप्ता प्रस्तुत करते हैं कि दिल्ली उच्च न्यायालय बनाम भारत का एल. आई. सी., (1973) आई. एल. आर. 1 डेल 90, जिसमें धारा 19 और 14 (1) (एफ) के भेदभावपूर्ण और उल्लंघनकारी के रूप में गैर-आवासीय परिसरों से किरायेदार को बेदखल करने के मकान मालिक के अधिकारों पर प्रतिबंध लगाया गया था, पर विचार किया गया और खारिज कर दिया गया। सत्यवती शर्मा अपीलार्थी ने किरायेदार को बेदखल करने के लिए एक आवेदन दायर किया था जिसे किराया नियंत्रक द्वारा इस आधार पर खारिज कर दिया गया था कि आवेदन गैर-आवासीय उद्देश्यों के लिए धारा 14 (1) (ई) के तहत बनाए रखने योग्य नहीं है। उच्च न्यायालय में उक्त आदेश को चुनौती देने वाले संशोधन के अलावा

अदालत में सत्यवती शर्मा द्वारा एक रिट याचिका भी दायर की गई थी जिसमें धारा 14 (1) (ई) की संवैधानिक वैधता को चुनौती दी गई थी, जिसे दिल्ली उच्च न्यायालय ने सत्यवती शर्मा बनाम भारत संघ और अन्य मामलों में चुनौती दी थी। 2002 ( 65 ) एस. आर. जे. 615 (पूर्ण पीठ), जो निर्णय इस न्यायालय के समक्ष सिविल अपील का विषय था, जो सत्यवती शर्मा (उपरोक्त) मामले में इस न्यायालय के फैसले को जन्म देता है। श्री गुप्ता ने ज्ञान देवी आनंद बनाम जीवन कुमार और अन्य, (1985) 2 एस. सी. सी. 683 में संविधान पीठ के फैसले पर भरोसा करते हुए कहा कि ज्ञान देवी आनंद ने स्वयं धारा 14 (1) (ई) के प्रावधान में अंतर देखा है जो आवासीय परिसरों तक ही सीमित था और वाणिज्यिक वी. आई. एन. ओ. डी. कुमार बनाम के मामले में उपलब्ध नहीं था।

अशोक कुमार गांधी [अशोक भूषण, जे.]

परिसर। यह प्रस्तुत किया जाता है कि ज्ञान देवी आनंद ने सुझाव दिया कि विधानमंडल इसे प्रामाणिक बनाने की सलाह पर विचार कर सकता है वाणिज्यिक परिसरों के संबंध में भी मकान मालिक को बेदखल करने का आधार चाहिए। विधायिका ने अभी तक दिल्ली किराया अधिनियम, 1995 को लागू नहीं किया है, यह सत्यवती शर्मा (उपरोक्त) मामले में इस न्यायालय के लिए खुला नहीं था।

धारा 14 (1) (ई) के प्रावधान को पढ़ने के लिए। श्री गुप्ता प्रस्तुत करते हैं कि सत्यवती शर्मा का निर्णय ज्ञान देवी आनंद मामले में संविधान पीठ के फैसले के विपरीत है। दो माननीय न्यायाधीशों की एक पीठ उस पाठ्यक्रम को नहीं अपना सकती थी जिसे ज्ञान देवी आनंद में संविधान पीठ द्वारा ही नहीं अपनाया गया था। श्री गुप्ता आगे प्रस्तुत करते हैं कि सत्यवती शर्मा गौरी शंकर और अन्य बनाम भारत संघ और अन्य, (1994) 6 एस. सी. सी. 349 में इस न्यायालय के तीन न्यायाधीशों की पीठ के फैसले पर ध्यान देने में विफल रहीं। यह प्रस्तुत किया जाता है कि सत्यवती शर्मा के पैराग्राफ 41 में लिया गया विचार गौरी शंकर मामले में पहले से दिए गए फैसले को ध्यान में रखते हुए है। वैकल्पिक रूप से, श्री गुप्ता प्रस्तुत करते हैं कि सत्यवती शर्मा का निर्णय भी आकस्मिकता के अनुसार नहीं माना जाता है, इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए उक्त निर्णय पर फिर से विचार करने की आवश्यकता है कि

सत्यवती शर्मा ने अधिनियम, 1958 के कई प्रासंगिक प्रावधानों पर विचार नहीं किया, जिसमें धारा 25 बी और धारा 19 शामिल हैं। यह प्रस्तुत किया जाता है कि

संक्षिप्त प्रक्रिया जो अध्याय अंत:स्थापित करके क़ानून में लाई गई थी

III-ए 1976 के अधिनियम 18 द्वारा विशेष रूप से धारा 25 बी से प्रभावी, जो धारा 14 (1) (ई) के तहत वास्तविक आवश्यकता के आधार पर बेदखली के लिए आवेदनों के निपटान के लिए विशेष प्रक्रिया थी, केवल आवासीय परिसरों के लिए थी। सत्यवती शर्मा के मामले में धारा 25 बी का उल्लेख किए बिना यह न्यायालय यह निर्णय नहीं दे सकता था कि धारा 14 (1) (ई) गैर-आवासीय परिसरों के लिए भी उपलब्ध होनी चाहिए। सत्यवती शर्मा में यही आधार है कि किराया नियंत्रण कानून नहीं बनाया गया था

आवासीय और गैर-आवासीय उद्देश्यों में कोई भी अंतर गलत था,

जिसके कारण सत्यवती शर्मा गलती में पड़ गईं। दो-न्यायाधीशों की पीठ इस न्यायालय ने सत्यवती शर्मा मामले में धारा 14 (1) (ई) को फिर से लिखा है जो न्यायालय द्वारा नहीं किया जा सकता था और मामले को विधायिका के लिए छोड़ दिया जाना चाहिए था जैसा कि ज्ञान देवी आनंद मामले में संविधान पीठ ने कहा था। ज्ञान देवी आनंद में संविधान पीठ ने स्वयं कहा है कि आवासीय और आवासीय के बीच अंतर रहा है।

दिल्ली में वाणिज्यिक परिसर। सत्यवती शर्मा ने हरबिलास राय बंसल बनाम पंजाब राज्य और एक अन्य, (1996) 1 एस. सी. सी. 1, और राकेश विज बनाम रमिंदर पाल सिंह सेठ और अन्य, (2005) 8 एस. सी. सी. 504 में इस न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया है, जो पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 पर निर्णय थे और [2019] 10 एस. सी. आर. के साथ लागू नहीं किए जा सकते थे।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की व्याख्या के संबंध में। पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम में मकान मालिक के लिए मांग करने का उपाय

आवासीय और गैर-आवासीय दोनों के लिए वास्तविक आवश्यकता पर निष्कासन आवासीय परिसर शुरू से ही बहुत अधिक उपलब्ध था और इसे पहली बार 1956 के संशोधन द्वारा छीनने की मांग की गई थी जिसे इस न्यायालय द्वारा निरस्त कर दिया गया था। ये थे मामले

14 ( 1 ) ( ई) धारा 19 के तहत दिए गए लाभ को अनावश्यक मानते हुए किरायेदार को भी अस्वीकार कर दिया जाता है। धारा 19 (2) को अनुचित बना दिया गया है। वर्तमान मामले में पढ़ने का सिद्धांत आकर्षित नहीं हुआ था। यह है। प्रस्तुत किया कि जब विधायी इरादा स्पष्ट हो तो पढ़ने का उपयोग नहीं किया जा सकता है।

15. सत्यवती शर्मा ने धारा 14 ए से लेकर 14 डी तक का भी उल्लेख नहीं किया है, जिन्हें 1976 के अधिनियम 18 द्वारा भी जोड़ा गया था। सत्यवती शर्मा की शुद्धता पर उचित संदेह है, इसलिए, इसे अंतिम राय के लिए एक बड़ी पीठ को भेजे जाने की आवश्यकता है। विधायिका का कभी भी वाणिज्यिक किरायेदारी पर धारा 25 बी लागू करने का इरादा नहीं था। चूंकि, धारा 25 बी की प्रक्रिया कठोर थी जिसे आवासीय परिसर की वास्तविक आवश्यकता को देखते हुए बनाया गया था, इसलिए धारा 25 बी को वाणिज्यिक किरायेदारी पर लागू नहीं किया जाना चाहिए। दूसरे मामले में, किरायेदार को लिखित बयान दाखिल करने का अधिकार है जिसे अब धारा 25 बी के तहत प्रक्रिया लागू करके अस्वीकार कर दिया जाता है। धारा 25 ख का उल्लेख नहीं करने पर यह देखा जाना चाहिए कि क्या धारा 25 ख लागू होगी। मामले के किसी भी दृष्टिकोण से सत्यवती शर्मा के फैसले को सत्यवती शर्मा मामले में इस अदालत के फैसले के बाद अस्तित्व में आने वाली किरायेदारी पर लागू किया जाना चाहिए।

16. मकान मालिक की ओर से वरिष्ठ वकील श्री नीरज कृष्ण कौल ने दलीलें दीं। श्री कौल प्रस्तुत करते हैं कि यह न्यायालय सत्यवती में

शर्मा ने पाया कि धारा 14 (1) (ई) संविधान के अनुच्छेद 14 के अधिकार से बाहर है। हालाँकि, प्रावधानों को पूरी तरह से निरस्त करने के बजाय, इस न्यायालय ने विनॉड कुमार बनाम को समाप्त करके कानून के अपमानजनक हिस्से को हटा दिया।

अशोक कुमार गांधी [अशोक भूषण, जे.]

आवासीय और गैर-आवासीय परिसरों के बीच वर्गीकरण और यह अभिनिर्धारित करना कि धारा 14 (1) (ई) आवासीय और गैर-आवासीय परिसरों पर समान रूप से लागू होगी। सत्यवती शर्मा ने संविधान का संज्ञान लिया

ज्ञान देवी आनंद (उपरोक्त) मामले में पीठ का फैसला, जिसमें दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 में आवासीय और गैर-आवासीय परिसरों के बीच भेदभाव को दूर करने का सुझाव दिया गया था, जिसमें वास्तविक आवश्यकता के आधार पर मकान मालिक द्वारा बेदखल करने की मांग की गई थी। जब विधान ने उपरोक्त वर्गीकरण को हटाने में कार्रवाई नहीं की थी, तो इस न्यायालय ने अस्थायी तर्कसंगतता के सिद्धांत को लागू करते हुए कहा कि एक विधान जो अधिनियम के समय उचित और तर्कसंगत हो सकता है, समय के साथ मनमाना, अनुचित और उल्लंघनकारी हो सकता है। अनुच्छेद 14। सत्यवती शर्मा के मामले में इस न्यायालय ने इस तथ्य का न्यायिक संज्ञान लिया कि दिल्ली किराया अधिनियम, 1995, जो एक बाद का विधान था, लेकिन जिसे केंद्र सरकार द्वारा अभी तक अधिसूचित नहीं किया गया था, ने वास्तविक आवश्यकता पर बेदखल करने की मांग करने के मकान मालिक के अधिकार के संबंध में आवासीय और गैर-आवासीय परिसरों के बीच अंतर नहीं किया। ज्ञान देवी आनंद में की गई टिप्पणियाँ एक चर्चा की पृष्ठभूमि में थीं

दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 2 की तुलना में किरायेदारों की विरासत के संबंध में। सत्यवती शर्मा मामले में इस अदालत के फैसले की पुष्टि महाराष्ट्र और अन्र राज्य की तीन न्यायाधीशों की पीठ ने भी की है। बनाम सुपर मैक्स इंटरनेशनल (पी) लिमिटेड और अन्य। , ( 2009 ) 9 एससीसी 772।

17. हरबिलास राय बंसल (ऊपर) और राकेश विज (ऊपर) के मामले में इस अदालत ने कहा था कि जहां तक बेदखली का संबंध है, आवासीय किरायेदारी और गैर-आवासीय किरायेदारी के संबंध में कोई अंतर नहीं किया जा सकता है: वास्तविक आवश्यकता के आधार पर मकान मालिक का उदाहरण। सत्यवती शर्मा के फैसले को किसी भी तरह का न्यायिक विधान नहीं माना जा सकता है। सत्यवती शर्मा में जो किया गया है वह केवल उसे खत्म करने के लिए किया गया है।

धारा 14 (1) (ई) का असंवैधानिक भाग। धारा 14 (1) (ई) का वह भाग जो अलग किया जा सकता है, बरकरार रखा गया है। सत्यवती शर्मा का निर्णय

इसे ज्ञान देवी आनंद मामला या गौरी शंकर मामला नहीं माना जा सकता है। गौरी शंकर की टिप्पणियाँ अधिनियम, 1958 की धारा 2 (1) (iii) की पृष्ठभूमि में थीं, जिसमें किरायेदारी की विरासत प्रदान की गई है।

18. आवासीय और वाणिज्यिक परिसरों के संबंध में मकान मालिक की वास्तविक आवश्यकता में कोई अंतर नहीं हो सकता है।

सुपर मैक्स इंटरनेशनल में तीन न्यायाधीशों की पीठ की टिप्पणियां आज्ञाकारी नहीं हैं, बल्कि न्यायिक आदेश हैं जिन्होंने [2019] 10 एस. सी. आर. की पुनः पुष्टि की है।

सत्यवती शर्मा मामले में सिद्धांत। जहां तक अधिनियम की धारा 25 बी का संबंध है, अपीलार्थी के निवेदन का जवाब देते हुए श्री कौल ने कहा कि बेदखली की प्रक्रिया अलग नहीं हो सकती है

आवासीय और वाणिज्यिक किरायेदारी संबंधित हैं। उपरोक्त दो मामलों में बेदखली के लिए अलग-अलग प्रक्रियाओं को अपनाना ही भेदभावपूर्ण माना जाएगा। अधिनियम, 1958 के तहत विभिन्न सुरक्षा उपाय हैं जो किरायेदार की पर्याप्त सुरक्षा करते हैं। सत्यवती शर्मा के फैसले में ऐसा कुछ भी नहीं है जिसे इनक्यूरियम कहा जा सके। अपीलकर्ता इस न्यायालय से कानून की निश्चितता और न्यायालयों की समिति का उल्लंघन करने के लिए कह रहा है। सत्यवती शर्मा मामले के फैसले को बड़ी पीठ के विचार के लिए भेजने का आज कोई आधार नहीं है। सत्यवती शर्मा मामले में इस अदालत का फैसला न्यायसंगत, उचित है और मकान मालिक और किरायेदार दोनों की रक्षा करता है। धारा 14 (1) (ई) का प्रावधान, जिसे उस समय अधिनियमित किया गया था जब परिस्थितियाँ भिन्न थीं, अब उचित नहीं कहा जा सकता है।

19. सत्यवती शर्मा मामले में इस न्यायालय का निर्णय समय की कसौटी पर खरा उतरा है और इस समय की दूरी पर यह न्यायालय इस मामले को पुनर्जीवित नहीं कर सकता है। जहाँ तक मकान मालिक के बेदखली के अधिकार का संबंध है, वहाँ आवासीय और गैर-आवासीय परिसरों के बीच अन्यायपूर्ण वर्गीकरण बोना के आधार पर है।

नितांत आवश्यकता है। श्री कौल प्रस्तुत करते हैं कि सत्यवती शर्मा मामले को एक बड़ी पीठ के विचार के लिए भेजने का कोई कारण नहीं है। श्री.

कौल ने विशेष में पारित दिनांकित 20.07.2015 आदेश का भी उल्लेख किया है।

2014 की छुट्टी याचिका (सी) No.31687, जग मोहिनी कौर बनाम तिलक राज और अन्य। , जहां इस न्यायालय ने सत्यवती शर्मा मामले में इस न्यायालय के फैसले को नोटिस करने के बाद किरायेदार की याचिका को खारिज कर दिया, जिसमें कहा गया था कि मकान मालिक गैर-आवासीय परिसरों के संबंध में धारा 14 (1) (ई) के तहत आवेदन दायर नहीं कर सकता है। सत्यवती शर्मा ने बार-बार इस न्यायालय और उच्च न्यायालयों पर भरोसा किया है और इन अपीलों पर फिर से विचार करने का कोई अवसर नहीं है। केवल यह तथ्य कि धारा 25 बी के तहत प्रक्रिया गैर-आवासीय परिसरों के संबंध में लागू होती है, धारा 14 (1) (ई) के प्रावधान के हिस्से की असंवैधानिकता पर भी कोई असर नहीं डालती है। आवासीय और गैर-आवासीय के संबंध में लागू प्रक्रिया के संबंध में कोई अंतर नहीं किया जा सकता है।

परिसर। श्री कौल प्रस्तुत करते हैं कि सत्यवती शर्मा के फैसले को एक बड़ी पीठ को भेजने के लिए अपीलार्थी की प्रार्थना को खारिज कर दिया जाए और अपीलों पर सुनवाई की जाए और खारिज कर दिया जाए।

विनोद कुमार बनाम। अशोक कुमार गांधी [अशोक भूषण, जे.]

20. पक्षकारों के लिए विद्वान वकील की प्रस्तुतियों से, जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, हमारे द्वारा विचार के लिए निम्नलिखित दो प्रश्न उत्पन्न होते हैं:

( 1 ) क्या सत्यवती शर्मा मामले में इस अदालत का फैसला

( ऊपर) प्रति इनक्यूरियम है।

( 2 ) क्या सत्यवती शर्मा मामले में इस न्यायालय के फैसले को एक बड़ी पीठ द्वारा पुनर्विचार के लिए संदर्भित करने के लिए कोई अन्य आधार हैं।

प्रश्न संख्या 1

21. अपीलार्थी के विद्वान वकील का निवेदन है कि सत्यवती शर्मा ने बाध्यकारी संविधान पीठ का पालन नहीं किया है।

ज्ञान देवी आनंद में निर्णय और गौरी शंकर में तीन-न्यायाधीशों की पीठ का निर्णय इनक्यूरियम के अनुसार दिया गया निर्णय है। इसके अलावा, निवेदन यह है कि सत्यवती शर्मा दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम की धारा 25 बी के प्रावधानों की अनदेखी करती हैं। अतः सत्यवती शर्मा में निर्णय प्रति है।

इनक्यूरियम। 22. प्रति इनक्यूरियम के सिद्धांत को अंग्रेजी न्यायालयों द्वारा टकटकी निर्णय के नियम में ढील देते हुए विकसित किया गया है। व्यवहार में प्रति इनक्यूरियम प्रति अज्ञानता है। उपरोक्त सिद्धांत को इस न्यायालय द्वारा संविधान के अनुच्छेद 141 की व्याख्या करते हुए विकसित किया गया है, स्वीकार किया गया है, अनुमोदित किया गया है और अपनाया गया है।

कानून की बात। पंजाब लैंड डेवलपमेंट एंड रिक्लेमेशन कॉरपोरेशन लिमिटेड, चंडीगढ़ बनाम पीठासीन अधिकारी, श्रम न्यायालय, चंडीगढ़ और एक अन्य, (1990) 3 एस. सी. सी. 682 में एक संविधान पीठ, जो पैराग्राफ 40 में निम्नलिखित प्रति इनक्यूरियम के प्रश्न से संबंधित है:

" 40. अब हम संविधान पीठ के फैसलों का कथित रूप से पालन नहीं करने के कारण प्रति इनक्यूरियम के सवाल से निपटते हैं। द.

लैटिन अभिव्यक्ति पर इनक्यूरियम का अर्थ है अनजाने में। एक निर्णय को आम तौर पर इनक्यूरियम के अनुसार दिया जा सकता है जब इस न्यायालय ने अपने स्वयं के पिछले निर्णय की अज्ञानता में कार्य किया हो या जब किसी उच्च न्यायालय ने इस न्यायालय के निर्णय की अज्ञानता में कार्य किया हो। इसमें संदेह नहीं किया जा सकता है कि अनुच्छेद 141, कानून के नियम के रूप में, उन उदाहरणों के सिद्धांत का प्रतीक है जिन पर हमारी न्यायिक प्रणाली आधारित है। बंगाल इम्यूनिटी कंपनी लिमिटेड बनाम बिहार राज्य, ए. आई. आर. 1955 एस. सी. 66, यह अभिनिर्धारित किया गया था कि अनुच्छेद 141 के शब्द, बाध्यकारी [2019] 10 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

भारत के क्षेत्र के भीतर सभी न्यायालयों पर ", हालांकि सर्वोच्च न्यायालय को शामिल करने के लिए पर्याप्त व्यापक है, इसमें स्वयं सर्वोच्च न्यायालय शामिल नहीं है, और यह अपने स्वयं के निर्णयों से बाध्य नहीं है, लेकिन उचित मामलों में उन पर पुनर्विचार करने के लिए स्वतंत्र है। यह उचित के लिए आवश्यक है

कानून और न्याय का विकास। हाउस ऑफ लॉर्ड्स में निर्णय दिए जाने से पहले उन्हीं कारणों से हो सकता है और पुनः

डॉसन सेटलमेंट लॉयड्स बैंक लिमिटेड बनाम। डॉसन, (1966) 3 ऑल ई. आर. 68,26 जुलाई, 1966 को लॉर्ड गार्डिनर, एल. सी. ने निम्नलिखित बनायाः

अपनी ओर से और अपील के स्वामी की ओर से बयान

सामान्यः

" उनके प्रभुता पूर्ववर्ती के उपयोग को एक के रूप में मानते हैं

अनिवार्य आधार जिस पर यह तय किया जाए कि कानून क्या है और इसे अलग-अलग मामलों में लागू किया जाना चाहिए। यह कम से कम कुछ हद तक निश्चितता प्रदान करता है जिस पर व्यक्ति भरोसा कर सकते हैं उनके मामलों का संचालन , साथ ही कानूनी नियमों के व्यवस्थित विकास के लिए एक आधार। उनके अधिपति फिर भी मानते हैं कि पूर्ववर्ती का बहुत कठोर पालन किसी विशेष मामले में अन्याय का कारण बन सकता है और कानून के उचित विकास को भी अनुचित रूप से प्रतिबंधित कर सकता है। इसलिए, वे अपनी वर्तमान प्रथा को संशोधित करने और इस सदन के पूर्व निर्णयों को सामान्य रूप से बाध्यकारी मानते हुए, पिछले निर्णय से हटने का प्रस्ताव करते हैं।

निर्णय तब लें जब ऐसा करना सही लगे।

इस संबंध में वे पूर्वव्यापी रूप से परेशान करने के खतरे को ध्यान में रखेंगे जिसके आधार पर अनुबंध, संपत्ति के निपटान और वित्तीय व्यवस्थाएं की गई हैं और

आपराधिक कानून के बारे में निश्चितता की विशेष आवश्यकता भी है।

23. V.Kishan राव बनाम. निखिल सुपर विशेष अस्पताल और

एन. ई. आर., 2010 (5) एस. सी. सी. 513, इस न्यायालय ने पैराग्राफ 54 में निम्नलिखित अकुरियम की अवधारणा को फिर से समझायाः

" 54. जब शासी कानून के प्रावधानों और इस मुद्दे पर पहले के वृहद पीठ के फैसले की अनदेखी करके कोई निर्णय दिया जाता है तो ऐसे निर्णय प्रति संदेह दिए जाते हैं। प्रति इनक्यूरियम की इस अवधारणा

को इस न्यायालय के कई फैसलों में समझाया गया है। सब्यसाची मुखर्जी, जे. (उस समय उनके स्वामी के रूप में) ए. आर. अंतुले बनाम में बहुमत के लिए बोल रहे थे। आर. एस. नायक, (1988) 2 एस. सी. सी. 602 ने निम्नलिखित शब्दों में अवधारणा की व्याख्या कीः ( एस. सी. सी पी. 652 , पैरा 42 )

विनोद कुमार बनाम। अशोक कुमार गांधी [अशोक भूषण, जे.]

" 42. ..... ' 'पर इनक्यूरियम' वे निर्णय हैं जो किसी असंगत वैधानिक प्रावधान या संबंधित न्यायालय को बाध्य करने वाले किसी प्राधिकरण की अज्ञानता या विस्मृति में दिए जाते हैं, ताकि इस तरह के निर्णयों में

ऐसे मामलों में निर्णय का कुछ हिस्सा या तर्क में कुछ कदम जिस पर यह आधारित है, उस कारण से स्पष्ट रूप से पाया जाता है गलत "।

इसके बाद इस न्यायालय की संविधान पीठ के फैसले में भी

पंजाब लैंड डेवलपमेंट एंड रिक्लेमेशन कार्पोरेशन। लिमिटेड वी. श्रम न्यायालय, (1990) 3 एस. सी. सी. 682, इसी तरह के विचार व्यक्त किए गए थे।

पैरा 40 में पी। 705 रिपोर्ट "।

24. जब कोई न्यायालय एक बड़ी पीठ के बाध्यकारी उदाहरण को नजरअंदाज करते हुए निर्णय देता है, तो इस प्रकार दिया गया निर्णय प्रति इनक्यूरियम माना जाता है।

और इसका कोई पूर्ववर्ती मूल्य नहीं है। क्या सत्यवती शर्मा का निर्णय इनक्यूरियम के अनुसार कहा जा सकता है। ज्ञान देवी आनंद की संविधान पीठ के फैसले पर सबसे पहले विचार किया जाना है। ज्ञान देवी आनंद (उपरोक्त) मामले में संविधान पीठ का फैसला न्यायमूर्ति अमरेंद्र नाथ सेन ने दिया था, जिसके साथ न्यायमूर्ति भगवती ने सहमति व्यक्त की। जिस प्रश्न पर विचार किया जाना था, उसे निर्णय के पैराग्राफ 5 में देखा गया था।

" अमरेंद्र नाथ सेन, जे.-विशेष अनुमति द्वारा इस अपील में विचार के लिए प्रश्न यह है कि क्या यह दिल्ली किराया नियंत्रण के अंतर्गत आता है। अधिनियम, 1958 (संक्षिप्तता के लिए जिसे इसके बाद 'अधिनियम' के रूप में संदर्भित किया गया है), वाणिज्यिक परिसरों के संबंध में लोकप्रिय वाक्यांश का उपयोग करने के लिए वैधानिक किरायेदारी, वंशानुगत है या नहीं। इसे अधिक सटीक रूप से बताने के लिए, सवाल यह है कि क्या किसी मृतक के उत्तराधिकारी

किरायेदार जिसकी वाणिज्यिक संबंध में संविदात्मक किरायेदारी परिसर निर्धारित किया गया है, समान सुरक्षा के हकदार हैं

अधिनियम द्वारा किरायेदार को दिए गए निष्कासन के विरुद्ध।

25. उपरोक्त मामले में मकान मालिक ने किरायेदारी निर्धारित की है

किरायेदार और उसके बाद विभिन्न आधारों पर किरायेदार को बेदखल करने के लिए धारा 14 के तहत एक याचिका दायर की। किरायेदारी नई दिल्ली के पश्चिम पटेल नगर के न्यू मार्केट में स्थित एक दुकान की थी।

किराया नियंत्रक ने अन्य आधारों को खारिज करते हुए किराए के भुगतान में चूक के आधार पर मकान मालिक की याचिका को स्वीकार कर लिया था। मकान मालिक ने एक अपील को प्राथमिकता दी जिस पर किरायेदार ने भी प्रति-आपत्ति दायर की थी। अपील के लंबित रहने के दौरान किरायेदार की मृत्यु 05.09.1977 पर हो गई, जिसके स्थान पर अपीलकर्ता, मृत किरायेदार की विधवा को शामिल किया गया था। किरायेदार की क्रॉस-आपत्ति की अनुमति दी गई थी। अपीलीय न्यायालय ने उप-किराए के सवाल पर फैसला करने के लिए मामले को स्थगित कर दिया।

10 एस. सी. आर. की विधवा।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

मृत किरायेदार ने उच्च न्यायालय में एक अपील दायर की जिस पर मकान मालिक ने एक प्रति-आपत्ति दायर की। उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि सांविधिक किरायेदार की मृत्यु पर, सांविधिक किरायेदार के उत्तराधिकारियों को परिसर के कब्जे में रहने का कोई अधिकार नहीं था, क्योंकि सांविधिक किरायेदारी वंशानुगत नहीं थी और अधिनियम द्वारा सांविधिक किरायेदार को दिया गया संरक्षण सांविधिक किरायेदार के उत्तराधिकारियों और कानूनी प्रतिनिधियों के लिए उपलब्ध नहीं है। उच्च न्यायालय द्वारा बेदखली के लिए एक आदेश पारित किया गया था जिसे मृतक किरायेदार की विधवा ने इस न्यायालय के समक्ष चुनौती दी थी। इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि अधिनियम 'तथाकथित सांविधिक' के बीच कोई अंतर नहीं करता है 'किरायेदार' और 'संविदात्मक किरायेदार' लेकिन आवासीय परिसर के संबंध में ऐसे किरायेदार के उत्तराधिकारियों के अधिकार को प्रतिबंधित करना चाहते हैं। इस न्यायालय के समक्ष एक और निवेदन किया गया था कि धारा 2 (1) (3) के तहत 'किरायेदार' की परिभाषा में संशोधन को ध्यान में रखते हुए केवल आवासीय परिसरों के संबंध में कब्जा में बने रहने का अधिकार और तथाकथित परिसरों के संबंध में नहीं।

वाणिज्यिक परिसरों के संबंध में वैधानिक किरायेदार, पैराग्राफ 31 में निम्नलिखित न्यायालय द्वारा निर्धारित उक्त निवेदन को अस्वीकार करते हुए:

" 31 ..... अधिनियम की धारा 2 (1) (iii) तथाकथित वैधानिक किरायेदार की मृत्यु पर उसके उत्तराधिकारियों के पक्ष में कोई अतिरिक्त या विशेष अधिकार नहीं देती है, लेकिन आवासीय परिसर के संबंध में ऐसे किरायेदार के उत्तराधिकारियों के अधिकार को प्रतिबंधित करने का प्रयास करती है। जिस तरह से

अधिनियम के प्रावधानों के आधार पर वैधानिक किरायेदार की मृत्यु पर उसकी स्थिति और स्थिति को विरासत में पाने का हकदार होने के कारण, जिस विधानमंडल ने यह अधिकार बनाया है, उसने आवासीय परिसरों के मामले में उत्तराधिकारियों के अधिकारों को सीमित करना उचित समझा है। धारा 2 (1) (iii) में उपबंधित रीति और सीमा तक। ऐसा प्रतीत होता है कि विधानमंडल ने इस अधिनियम में वाणिज्यिक परिसरों के संबंध में किरायेदारों के संबंध में इस तरह का कोई प्रतिबंध लगाना उचित नहीं समझा है।

26. इस न्यायालय की संविधान पीठ ने धारा 14 (1) (ई) पर भी ध्यान दिया जो किरायेदार को आवासीय उद्देश्यों के लिए पट्टे पर दिए गए परिसर के मकान मालिक की वास्तविक आवश्यकता को ऐसे परिसर से किरायेदार को बेदखल करने के लिए एक अच्छा आधार बनाता है। संविधान पीठ यह निष्कर्ष निकाला कि अधिनियम की योजना के तहत वाणिज्यिक किरायेदारी वंशानुगत है। पैराग्राफ 34 में निम्नलिखित देखा गया है:

विनोद कुमार बनाम। अशोक कुमार गांधी [अशोक भूषण, जे.]

" 34 ..... यह ध्यान दिया जा सकता है कि विधानमंडल स्वयं वाणिज्यिक किरायेदारी को आवासीय किरायेदारी से अलग तरीके से मानता है।

दिल्ली किराया अधिनियम और विभिन्न अन्य किराया अधिनियमों में भी किरायेदार को बेदखल करने का मामला। आवासीय परिसर के किरायेदार को बेदखल करने के लिए सभी आधारों को वाणिज्यिक परिसर के संबंध में किरायेदार को बेदखल करने के लिए आधार नहीं बनाया गया है। दिल्ली किराया अधिनियम की धारा 14 (1) (डी) में प्रावधान है कि किरायेदार द्वारा आवासीय परिसर का गैर-उपयोगकर्ता परिसर के कब्जे की वसूली के लिए आवेदन दायर करने से तुरंत पहले छह महीने की अवधि के लिए बेदखली के लिए एक अच्छा आधार होगा, हालांकि एक वाणिज्यिक मामले के मामले में

परिसर में ऐसा कोई प्रावधान नहीं किया गया है। इसी तरह, धारा 14 (1) (ई) जो परिसर के मकान मालिक की वास्तविक आवश्यकता बनाती है

आवासीय प्रयोजनों के लिए किरायेदार को बेदखल करने का आधार, वाणिज्यिक परिसरों पर लागू नहीं किया जाता है। किसी भी वाणिज्यिक परिसर के किरायेदार को आवश्यक रूप से व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए परिसर का उपयोग करना पड़ता है। किसी भी वाणिज्यिक परिसर के किरायेदार द्वारा किया जाने वाला व्यवसाय उसका एकमात्र व्यवसाय और किरायेदार और उसके परिवार की आजीविका का स्रोत हो सकता है और अक्सर होता है। किरायेदार द्वारा अपने व्यवसाय से अर्जित आय में से वाणिज्यिक परिसर में, किरायेदार अपना और अपने परिवार का भरण-पोषण करता है; और किरायेदार, यदि वह किरायेदार के घर में रह रहा है, तो वह भी उक्त आय में से अपना किराया दे रहा होगा। यहां तक कि अगर किरायेदार को उसके आवासीय परिसर से बेदखल कर दिया जाता है, तो भी वह व्यवसाय से होने वाली कमाई के साथ अपने परिवार के साथ अपने निवास के लिए किसी अन्य आवास की व्यवस्था करने की स्थिति में हो सकता है। हालाँकि, जब किसी किरायेदार को वाणिज्यिक परिसर से बाहर निकाल दिया जाता है, तो उसका व्यवसाय जो उसे खुद को और अपने परिवार को बनाए रखने में सक्षम बनाता है, एक ठहराव पर आ जाता है। यह सामान्य ज्ञान है कि उपयुक्त व्यावसायिक परिसर ढूंढना उपयुक्त परिसर खोजने की तुलना में बहुत अधिक कठिन है।

निवास...

हमारी राय है कि दिल्ली अधिनियम द्वारा शासित वाणिज्यिक परिसरों के मामले में, विधायिका ने दिल्ली की स्थिति के आलोक में उत्तराधिकार के संबंध में विरासत के सामान्य कानून पर किसी भी प्रकार का प्रतिबंध लगाना उचित नहीं समझा है। यह भी ध्यान में रखा जा सकता है कि वाणिज्यिक परिसरों के मामले में मृतक किरायेदार के उत्तराधिकारी न केवल किरायेदारी अधिकारों के उत्तराधिकारी होते हैं

परिसर में लेकिन वे समग्र रूप से व्यवसाय में सफल होते हैं। हो सकता है कि विधानमंडल के लिए (2019) 10 एस. सी. आर. को सीमित करने या प्रतिबंधित करने का अधिकार खुला रहा हो।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

विधायिका के रूप में किरायेदारी के संबंध में विरासत का अधिकार

27. ऊपर बताए जाने के बाद पैराग्राफ 38 में निम्नलिखित कहा गया था: " 38. इसलिए, हमें यह मानना चाहिए कि वेस्टी राम ने विवाद के निर्धारण के बाद भी परिसर की क़ानून का आनंद लिया।

संविदात्मक किरायेदारी और संविदात्मक किरायेदारी की समाप्ति के बावजूद, बस्ती राम के पास नष्ट किए गए परिसर में एक संपत्ति या हित था; और बस्ती राम के किरायेदारी अधिकार उनकी मृत्यु के साथ समाप्त नहीं हुए, बल्कि वे बस्ती राम के उत्तराधिकारियों और कानूनी प्रतिनिधि को सौंपे गए। बस्ती राम के उत्तराधिकारी और कानूनी प्रतिनिधि उनके पद पर आ जाते हैं और वे इसके हकदार होते हैं -

अधिनियम का लाभ और संरक्षण। तदनुसार, हमें यह मानना चाहिए कि उच्च न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचने में सही नहीं था कि तथाकथित वैधानिक किरायेदार, बस्ती राम के उत्तराधिकारियों को किरायेदार परिसर के कब्जे में रहने का कोई अधिकार नहीं था और उन्हें अधिनियम के तहत कोई सुरक्षा प्राप्त नहीं थी। ऐसा प्रतीत होता है कि उच्च न्यायालय ने रिमांड के आदेश के खिलाफ उच्च न्यायालय में अपीलार्थी द्वारा दायर अपील के गुण-दोष पर विचार किए बिना और मकान मालिक द्वारा उच्च न्यायालय में दायर क्रॉस-आपत्तियों पर विचार किए बिना ही केवल इस आधार पर बस्ती राम के उत्तराधिकारियों के खिलाफ बेदखली का आदेश पारित किया। हम तदनुसार, उच्च न्यायालय के निर्णय और आदेश को दरकिनार करते हैं और हम मामले को उच्च न्यायालय को भेज देते हैं।

अपील के निर्णय के लिए न्यायालय और गुण-दोष पर प्रति-आपत्ति। तदनुसार अपील की अनुमति ऊपर बताए गए हद तक दी जाती है, जिसमें लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होता है। विनोद कुमार बनाम।

अशोक कुमार गांधी [अशोक भूषण, जे.]

कुछ नहीं। संविधान पीठ ने कहा कि जिन मकान मालिक ने परिस्थितियों में आवासीय परिसरों को किराए पर दिया है, उन्हें बदली हुई परिस्थितियों में अपने स्वयं के उपयोग के लिए प्रामाणिक परिसर की आवश्यकता हो सकती है। संविधान पीठअभिनिर्धारित किया गया कि विधायिका भूमि मालिक की वास्तविक आवश्यकता को आवासीय परिसरों के संबंध में भी बेदखली का आधार बनाने की सलाह पर विचार कर सकती है। पैराग्राफ 39 में निम्नलिखित देखा गया था:

" 39.समापन करने से पहले, एक पहलू है जिस पर हम विचार करते हैं

कुछ अवलोकन करना वांछनीय है। किसी का भी मालिक

परिसर, चाहे आवासीय हो या वाणिज्यिक, किसी भी किरायेदार को किराए पर दिया गया हो, किराए के नियंत्रण अधिनियमों द्वारा केवल अधिनियम में निर्दिष्ट आधार पर किरायेदार को बेदखल करने की अनुमति दी गई है, जो मकान मालिक को अधिकार देता है

किरायेदार को परिसर से बेदखल कर दें। कब्जे की वसूली के मामले में जमींदारों की शक्ति पर प्रतिबंध

किरायेदारों के लाभ के लिए उनके द्वारा किराएदार को दिए गए परिसर लगाए गए हैं। विभिन्न प्रतिबंधों के बावजूद

मकान मालिक का किरायेदार से परिसर का कब्जा वसूल करने का अधिकार, मकान मालिक द्वारा परिसर की वास्तविक आवश्यकता के लिए किरायेदार से परिसर का कब्जा वसूल करने का मकान मालिक का अधिकार, आवासीय परिसर के मामले में अधिनियम द्वारा मान्यता प्राप्त है। एक मकान मालिक विभिन्न परिस्थितियों में परिसर को किराए पर दे सकता है। आम तौर पर एक मकान मालिक परिसर को तब किराए पर देता है जब उसे अपने उपयोग के लिए इसकी आवश्यकता नहीं होती है। परिस्थितियाँ बदल सकती हैं और ऐसी स्थिति उत्पन्न हो सकती है जब मकान मालिक को अपने उपयोग के लिए किराए पर दिए गए परिसर की आवश्यकता हो सकती है। यह उचित और उचित है कि जब मकान मालिक अपने स्वयं के उपयोग और व्यवसाय के लिए प्रामाणिक रूप से परिसर की आवश्यकता करता है, तो मकान मालिक को उस परिसर के कब्जे को पुनर्प्राप्त करने का अधिकार होना चाहिए जो एक किरायेदार को पट्टे पर देने के बावजूद उसकी संपत्ति बनी हुई है। विधायिका ने अपने विवेक से इस तथ्य को मान्यता दी और विधानमंडल ने प्रावधान किया है कि मकान मालिक की अपने उपयोग के लिए वास्तविक आवश्यकता किसी भी आवासीय परिसर से उसके किरायेदार को बेदखल करने के लिए अधिनियम के तहत एक वैध आधार होगा। हालाँकि, यह मैदान आवासीय परिसरों तक ही सीमित है और वाणिज्यिक परिसरों के मामले में उपलब्ध नहीं है। एक मकान मालिक जो

एक निश्चित अवधि के तहत एक किरायेदार को वाणिज्यिक परिसर किराए पर देता है

परिस्थितियों में उनके अपने उपयोग [2019] 10 एस. सी. आर. के लिए प्रामाणिक रूप से परिसर की आवश्यकता हो सकती है।

भविष्य की किसी तारीख में बदली हुई शर्तों के तहत निष्पक्षता से वाणिज्यिक परिसर को पुनर्प्राप्त करने के अपने अधिकार से वंचित नहीं किया जाना चाहिए। मकान मालिक की वास्तविक आवश्यकता उसी आधार पर खड़ी होगी।

आवासीय या वाणिज्यिक परिसरों के किसी भी वर्ग के संबंध में। इसलिए हम सुझाव देते हैं कि विधायिका मकान मालिक की वास्तविक आवश्यकता को आधार बनाने की सलाह पर विचार कर सकती है -

वाणिज्यिक परिसरों के संबंध में भी बेदखली।

29. अब हम सत्यवती शर्मा के मामले पर लौटते हैं। सत्यवती माँ मामले में ज्ञान देवी आनंद मामले को पैराग्राफ 20 में देखा गया है और अतिवती शर्मा ने पैराग्राफ 20 में संविधान एच फैसले के पूरे पैराग्राफ 39 को निकाला है। पैराग्राफ में सत्यवती शर्मा

यह निम्नलिखित है:

" 21. ध्यान देने योग्य बात यह है कि उपरोक्त निर्णय के पैरा 34 में, आवासीय और गैर-आवासीय किरायेदारों के बीच अंतर किरायेदार के उत्तराधिकारियों के अधिकारों के संदर्भ में किया गया था ताकि वे परिकल्पित सुरक्षा का आनंद लेते रहें।

धारा 14 (1) के तहत। न्यायालय का विचार था कि वाणिज्यिक परिसर के किरायेदारों के उत्तराधिकारियों को सुरक्षा से वंचित नहीं किया जा सकता है अन्यथा किरायेदार के परिवार को सड़क पर लाया जा सकता है या आजीविका के एकमात्र स्रोत से वंचित किया जा सकता है। अदालत ने यह भी राय दी कि यदि वाणिज्यिक किरायेदारों के व्यक्तिगत किरायेदारों के उत्तराधिकारी सुरक्षा से वंचित हैं, तो बेहद विसंगत परिणाम सामने आएंगे क्योंकि किराए के परिसरों में व्यापार या वाणिज्यिक गतिविधियों को अंजाम देने वाली कंपनियों, निगमों और न्यायिक संस्थाओं को प्रबंधन में बदलाव के बाद भी सुरक्षा का लाभ मिलता रहेगा, लेकिन व्यक्तिगत किरायेदारों के उत्तराधिकारियों को अस्वीकार कर दिया जाएगा।

समान सुरक्षा। साथ ही, अदालत ने नोट किया कि आवासीय उद्देश्य के लिए किराए पर दिए गए परिसर का मकान मालिक प्रामाणिक हो सकता है अपने स्वयं के उपयोग या अपने आश्रित परिवार के सदस्यों के उपयोग के लिए इसकी आवश्यकता होती है और कहा कि विधायिका को आवासीय और गैर-आवासीय किरायेदारों के बीच स्पष्ट भेदभाव को हटा देना चाहिए जब मकान मालिक को वास्तविक रूप से इसकी आवश्यकता हो। यदि पैरा 34 में निहित टिप्पणियों को किसी अन्य तरीके से पढ़ा जाता है, तो वे निर्णय के अंतिम पैराग्राफ में निहित अवलोकन के साथ पूरी तरह से असंगत हो जाएंगे और हम

इस तरह के पाठ्यक्रम को अपनाने का कोई कारण नहीं देखते हैं, क्योंकि फैसले के बाद के हिस्से पर हरबिलास राय में भरोसा किया गया है। बंसल बनाम। पंजाब राज्य (1996) 1 एस. सी. सी. 1

और राकेश विज बनाम। डॉ. रमिंदर पाल सिंह सेठी, (2005) 8 एससीसी 504 "। विनोद कुमार बनाम।

अशोक कुमार गांधी [अशोक भूषण, जे.]

30. श्री उदय गुप्ता ने जो दलील दी है, वह यह है कि ज्ञान देवी आनंद मामले में संविधान पीठ ने यह घोषणा नहीं की है

धारा 14 (1) (ई) के प्रावधान असंवैधानिक हैं, बल्कि इसे इन पर छोड़ दिया गया है -

ज्ञान देवी आनंद के मामले के पैराग्राफ 39 में ही सुझाव दिया गया है कि संविधान पीठ संतुष्ट थी कि मकान मालिक की वास्तविक आवश्यकता पर वाणिज्यिक परिसरों के किरायेदार को बेदखल करने का आधार भी प्रदान किया जाना चाहिए। सत्यवती शर्मा में जो किया गया है, उसका आधार ज्ञान देवी आनंद में स्पष्ट रूप से रखा गया था। धारा 14 (1) (ई) में असंवैधानिक भाग। हम यह देखने में विफल हैं कि सत्यवती शर्मा के फैसले को इनक्यूरियम के अनुसार कैसे कहा जा सकता है। ज्ञान देवी आनंद के अनुपात को न तो नजरअंदाज किया गया है और न ही सत्यवती शर्मा ने इसके विपरीत कोई विचार रखा है। हम देख सकते हैं कि ज्ञान देवी आनंद ने पैराग्राफ 32 और 34 में धारा 14 (1) विशेष रूप से धारा 14 (1) (ई) के प्रावधानों पर ध्यान दिया है जो अधिनियम, 1958 में मौजूद थे। उपरोक्त मामले में धारा 14 (1) (ई) में वर्गीकरण के लिए कोई चुनौती नहीं थी, इसलिए न तो ज्ञान देवी आनंद को इस पर उच्चारण करने की आवश्यकता थी।

धारा 14 (1) (ई) में वर्गीकरण और न ही प्रावधानों को निरस्त करने पर विचार करने की आवश्यकता थी। मामले के किसी भी दृष्टिकोण से, पैराग्राफ 39 में दिए गए अवलोकन, ज्ञान देवी आनंद ने उचित ठहराया कि वास्तविक आवश्यकता पर बेदखली की मांग करने का आधार है। इस प्रकार, ज्ञान देवी आनंद के मामले में जो किया गया है, सत्यदेवी शर्मा उसका समर्थन मांगती हैं। 31. अब, हम तीन पर आते हैं-गौरी शंकर की न्यायाधीश पीठ का निर्णय जो अपीलार्थी के अनुसार बाध्यकारी उदाहरण है और सत्यवती शर्मा ने उक्त पर ध्यान नहीं दिया है, सत्यवती शर्मा का निर्णय इनक्यूरियम के अनुसार है। गौरी शंकर एक ऐसा मामला था जिसमें 1976 के अधिनियम 18 के रूप में दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम की धारा 2 (1) (iii) के स्पष्टीकरण द्वारा आवासीय परिसरों के वैधानिक किरायेदार के उत्तराधिकारियों के अधिकारों पर प्रतिबंध लगाया गया था, जबकि वाणिज्यिक परिसरों के किरायेदारों पर कोई प्रतिबंध नहीं लगाया गया था, जहां अधिनियम के अनुच्छेद 14 और 21 के उल्लंघन के आधार पर चुनौती दी गई थी।

भारत का संविधान। गौरी शंकर ने ज्ञान देवी आनंद पर ध्यान दिया है, विशेष रूप से पैराग्राफ 32 और 34। भेद का आधार हटा दिया गया था और पैराग्राफ 12 में निम्नलिखित निर्धारित किया गया था:

" 12. इस न्यायालय की संविधान पीठ के उपरोक्त निर्णय से यह स्पष्ट है कि एक वाणिज्यिक किरायेदारी अमूल्य है और इसकी अपनी अलग [2019] 10 एस. सी. आर. की विशिष्ट विशेषताएं और विशेषताएं हैं।

एक आवासीय किरायेदारी से। वाणिज्यिक किरायेदारी के मामले में मौजूद विशिष्ट या विशिष्ट विशेषताओं में से कोई भी आवासीय किरायेदारी के मामले में मौजूद नहीं है। उपरोक्त पृष्ठभूमि में, यदि विधायिका वाणिज्यिक परिसरों के वैधानिक किरायेदारों के उत्तराधिकारियों को अधिक और विस्तारित अधिकार या लाभ देना उचित समझती है।

आनंद लेने के लिए भी ऐसा ही है। उपरोक्त परिप्रेक्षय में, हमारा विचार है कि अधिनियम की धारा 2 (1) (iii) के प्रावधान, जो उत्तराधिकारियों के अधिकार को प्रतिबंधित या सीमित करने का प्रयास करते हैं, जहां तक वैधानिक प्रावधान है। आवासीय परिसरों के किरायेदार संबंधित हैं और इसमें प्रदान की गई सीमा तक, किसी भी तरह से भेदभावपूर्ण नहीं हैं और संविधान के अनुच्छेद 14 के तहत गारंटी का उल्लंघन नहीं करते हैं। यह ऐसा मामला नहीं है जहां आवासीय किरायेदारी और वाणिज्यिक किरायेदारी को समान रूप से रखा गया है। वे दो अलग-अलग हैं

भेदभाव का कोई सवाल ही नहीं उठता। इस संदर्भ में, केवल सखावत अली बनाम में निम्नलिखित टिप्पणियों को उद्धृत करना उचित है। की स्थिति उड़ीसा, ए. आई. आर. 1955 एस. सी. 166, जो उपयुक्त है:

" ... एक विशेष उपलब्धि के लिए अधिनियमित कानून

उद्देश्य या उद्देश्य सभी को गले लगाने वाला होना आवश्यक नहीं है। यह इसके लिए है

विधायिका यह निर्धारित करेगी कि इसमें कौन सी श्रेणियां शामिल होंगी

विधान के दायरे में और केवल इसलिए कि कुछ

श्रेणियाँ जो उनके समान आधार पर खड़ी होंगी जो कानून द्वारा कवर किए जाते हैं, उन्हें छोड़ दिया जाता है

कानून बनाना जो किसी भी तरह से अधिनियमित किया गया हो

भेदभावपूर्ण और गारंटीकृत मौलिक अधिकार का उल्लंघन

संविधान के अनुच्छेद 14 के अनुसार।

( जोर दिया गया)

विनोद कुमार बनाम। अशोक कुमार गांधी [अशोक भूषण, जे.]

न ही हम इस दलील से प्रभावित हैं कि आश्रय का अधिकार भारत के संविधान के अनुच्छेद 21 के तहत एक गारंटी है और इसलिए आवासीय परिसरों की वैधानिक किरायेदारी के मामले में कानूनी उत्तराधिकारियों के अधिकारों पर रखी गई संक्षिप्तता या सीमा एक

अनुच्छेद 21 के तहत किरायेदार के अधिकारों में प्रवेश भारत का संविधान। हम मानते हैं कि वैधानिक किरायेदारी के संबंध में

आवासीय परिसर वैधानिक से अलग और अलग हैं।

वाणिज्यिक परिसरों और सीमाओं के संबंध में किरायेदारी या आवासीय परिसरों के वैधानिक किरायेदारों के उत्तराधिकारियों के अधिकारों पर अधिनियम की धारा 2 (1) (iii) द्वारा लगाए गए प्रतिबंध हैं:

मामले की सभी परिस्थितियों में उचित, निष्पक्ष और न्यायपूर्ण। अनुच्छेद 14 या अनुच्छेद में निहित गारंटी का कोई उल्लंघन नहीं हुआ है। 21 भारत के संविधान "।

32. गौरी शंकर ने अधिनियम की धारा 2 (1) (iii) को बरकरार रखते हुए कहा कि यह संविधान के अनुच्छेद 14 और 21 का उल्लंघन नहीं करता है। टिप्पणियों में

आवासीय किरायेदारी और वाणिज्यिक किरायेदारी के संबंध में निर्णय विरासत के संदर्भ में दिया गया था। उपरोक्त संदर्भ में, इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि वे अपनी विशिष्ट विशेषताओं और विशेषताओं के साथ दो अलग-अलग श्रेणियों से संबंधित हैं। गौरी शंकर ऐसा मामला नहीं था जिसमें धारा 14 (1) (ई) के प्रावधान पर विचार किया गया हो और न ही वाणिज्यिक परिसरों के संबंध में मकान मालिक को उपलब्ध बेदखली के आधार के संबंध में कोई टिप्पणी की गई हो। गौरी शंकर ने पूरी तरह से अलग प्रावधान से निपटा था, कुछ सीमाएँ जो आवासीय परिसर से ही विरासत से जुड़ी थीं। गौरी शंकर का मामला अलग प्रावधान और आधार पर होने के कारण, यह नहीं कहा जा सकता है कि गौरी शंकर सत्यवती शर्मा द्वारा अनुसरण की जाने वाली एक बाध्यकारी मिसाल थी। गौरी शंकर के अलग-अलग प्रावधानों पर दिए गए फैसले को उस संदर्भ में बाध्यकारी मिसाल नहीं कहा जा सकता है जिस पर विचार किया गया है।

सत्यवती शर्मा। इस प्रकार हम यह निष्कर्ष निकालते हैं कि सत्यवती शर्मा के निर्णय को आकस्मिकता के अनुसार नहीं माना जा सकता है।

33. सत्यवती शर्मा पर अपीलार्थी के हमले का अगला अंग अधिनियम, 1958 की धारा 25 बी पर विचार न करने के आधार पर है।

धारा 25 सी में धारा 25 ए को 1976 के अधिनियम 18 डब्ल्यू. ई. एफ. 01.12.1975 द्वारा जोड़ा गया था। धारा 25 बी निपटान के लिए विशेष प्रक्रिया का प्रावधान करती है।

वास्तविक आवश्यकता के आधार पर बेदखली के लिए आवेदन। अपीलार्थी के विद्वान वकील ने दिल्ली किराया नियंत्रण संशोधन विधेयक, 1976 पर संसदीय बहस पर भी भरोसा किया है। विद्वान वकील प्रस्तुत करता है [2019] 10 एस. सी. आर.

कि सदन के पटल पर कार्य और आवास मंत्रालय में माननीय राज्य मंत्री ने निम्नलिखित कहा:

" एक आशंका भी व्यक्त की गई कि वाणिज्यिक किरायेदारों को संक्षिप्त प्रक्रिया के माध्यम से बेदखल कर दिया जाएगा। सबसे पहले, यह प्रक्रिया आवासीय परिसरों तक ही सीमित है और दूसरी बात यह है कि यह केवल सरकारी कर्मचारियों और वास्तविक आवश्यकताओं पर लागू होती है। और कुछ नहीं। यह वाणिज्यिक परिसरों पर लागू नहीं होता है और इसलिए, किरायेदारों को वाणिज्यिक परिसरों से बेदखल करने का कोई सवाल ही नहीं है।

34. अपीलार्थी के प्रस्तुत करने पर कोई विवाद नहीं हो सकता है कि धारा 25 ख का प्रावधान जब इसे डाला गया था, तो प्रक्रिया थी

आवासीय परिसर तक सीमित, जैसा कि सदन के पटल पर माननीय मंत्री द्वारा कहा गया है। वास्तविक आवश्यकता पर वाणिज्यिक परिसर के किरायेदार को बेदखल करने के लिए मकान मालिक के पास कोई आधार उपलब्ध नहीं होने के कारण, धारा 25 बी के तहत प्रक्रिया को लागू करने के लिए कोई विचार नहीं किया गया था।

केवल धारा 14 (1) (ई) के तहत आवेदन पर विचार करने की प्रक्रिया का उस मुद्दे पर कोई असर नहीं है जो सत्यवती शर्मा मामले में इस अदालत के समक्ष उठाया गया था। धारा 25 बी में ऐसा कुछ भी नहीं पढ़ा जा सकता है जो सत्यवती शर्मा द्वारा निर्धारित किए गए प्रावधानों के विपरीत हो। क्या वाणिज्यिक परिसरों के किरायेदारों को अधिक लचीलापन देने वाली प्रक्रिया होनी चाहिए एक अन्य विषय के लिए प्रावधान किया जाना चाहिए, लेकिन सत्यवती शर्मा द्वारा धारा 25 बी का उल्लेख न करने से प्रति आक्षेप निर्णय नहीं मिलता है।

सुपर मैक्स इंटरनेशनल प्राइवेट लिमिटेड में तीन-न्यायाधीशों की पीठ के फैसले द्वारा पुष्टि की गई। लिमिटेड (ऊपर)। निवेदन का प्रतिवाद अपीलार्थी के वकील द्वारा किया जाता है जो तर्क देता है कि सुपर मैक्स एक ऐसा मामला था जो पूरी तरह से अलग विषय से संबंधित था और यह नहीं कहा जा सकता है कि सत्यवती शर्मा के अनुपात की पुष्टि सुपर मैक्स में की गई है। 37. अब हम सुपर मैक्स के फैसले को कुछ विस्तार से देख सकते हैं। सुपर मैक्स एक ऐसा मामला था जिसमें इस न्यायालय को बॉम्बे रेंट, होटल और लॉजिंग हाउस रेट कंट्रोल एक्ट, 1947 पर विचार करने का अवसर मिला था।

उपरोक्त में वीनॉड कुमार v. अशोक कुमार गांधी [अशोक भूषण, जे.]

इस मामले में, महाराष्ट्र सरकार एक इमारत की छठी मंजिल पर कब्जा कर रही थी, जिसका उपयोग सहकारी समितियों के पंजीयक के कार्यालय के लिए किया जाता था। अपीलार्थी को निष्कासन के आदेश का सामना करना पड़ा लघु कारणों के न्यायालय द्वारा पारित। इस डिक्री को सिविल संशोधन आवेदन द्वारा चुनौती दी गई जहां उच्च न्यायालय ने इस शर्त के अधीन डिक्री के निष्पादन पर रोक लगा दी कि वह जमा करेगा।

रु. 5,40,000 / - हालाँकि, हर महीने किस राशि को अपीलार्थी द्वारा निकालने की अनुमति नहीं थी। पैराग्राफ 8 में इस अदालत ने कहा:

" 8. हाल ही में, इस न्यायालय में आदेश आ रहे हैं, जहां निष्कासन कार्यवाही से उत्पन्न होने वाले मामलों में, उच्च न्यायालय, मकान मालिक और किरायेदार के प्रतिस्पर्धी हितों के बीच संतुलन बनाने की दृष्टि से, किरायेदार को मकान मालिक को भुगतान करने या अदालत में मासिक किराए के रूप में जमा करने के लिए कहते हुए अंतरिम आदेश पारित करते हैं, जो उसके द्वारा निर्धारित निश्चित राशि (कि, उच्च न्यायालय के अनुसार, उचित होनी चाहिए)।

किरायेदार परिसर के लिए बाजार का किराया), मौजूदा से कहीं अधिक

मासिक किराया "।

38. तीन-उपरोक्त मामले में न्यायाधीश पीठ ने ज्ञान देवी आनंद और सत्यवती शर्मा के दोनों फैसलों पर ध्यान दिया। सत्यवती शर्मा के फैसले पर विशेष रूप से पैराग्राफ 12,29 और 32 पर फैसले के पैराग्राफ 67 से 70 में विचार किया गया है जो इस प्रकार हैं:

" 67. जिस तरह से यह न्यायालय अतीत में मकान मालिक और किरायेदार के बीच संबंधों को देख रहा है और हाल के दिनों में न्यायालय के दृष्टिकोण में बदलाव की कुछ मामलों में जांच की गई है। सत्यवती शर्मा बनाम में निर्णय का विवरण। भारत संघ, (2008) 5 एस. सी. सी. 287। उस फैसले में हममें से एक (सिंघवी, जे.) ने अदालत की ओर से बोलते हुए पहले के कई फैसलों का उल्लेख किया।

न्यायालय और (निर्णय के पैरा 12 में) निम्नलिखित रूप में टिप्पणी की: ( एससीसी

पीपी। 304-05 )

1950 के दशक से 1990 के दशक की शुरुआत तक के फैसलों के विश्लेषण से संकेत मिलता है कि अधिकांश मामलों में अदालतें एक ऐसी व्याख्या के पक्ष में थीं जिससे किरायेदार को लाभ होगा-मोहिंदर
कुमार बनाम. हरियाणा राज्य, (1985) 4 एससीसी 221,

प्रभाकरण नायर बनाम। टी. एन. राज्य (1987) 4 एस. सी. सी. 238, डी. सी. भाटिया बनाम। भारत संघ, (1995) 1 एस. सी. सी. 104 और सी. एन.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

रुद्रमूर्ति बनाम। के. बरकतुल्ला खान, (1998) 8 एससीसी 275।

इन और अन्य मामलों में, न्यायालय ने लगातार कहा कि

प्रत्येक किराया नियंत्रण कानून का सर्वोपरि उद्देश्य प्रावधान करना है

मकान मालिकों द्वारा शोषण के खिलाफ किरायेदारों के लिए सुरक्षा उपाय जो

तात्कालिक आवश्यकता का अनुचित लाभ उठाने की कोशिश करें घर की तलाश में बड़ी संख्या में लोगों का आवास

गंभीर स्थिति की पृष्ठभूमि में निवास या व्यवसाय के लिए किराए पर

इसकी कमी। हालांकि, एक अलग प्रवृत्ति स्पष्ट रूप से स्पष्ट है।

बाद के निर्णयों में "।

68. विद्वान न्यायाधीश ने तब कुछ बाद के फैसलों का उल्लेख किया और (एस. सी. सी. पी. के पैरा 14 में। फैसले का अंश:306) ने जोगिंदर पाल बनाम में फैसले के एक अंश का हवाला दिया। नवल किशोर बहल, (2002) 5 एस. सी. सी. 397 निम्नलिखित प्रभाव से: ( जोगिंदर पाल मामला, एस. सी. सी. पी. 404, पैरा 9)

" 14. ..... ' 9. ..... अदालतों को एक उचित और

किराया नियंत्रण की व्याख्या करते समय संतुलित दृष्टिकोण इस धारणा के साथ शुरू होने वाले कानून कि एक समान

दोनों वर्गों के लिए उपचार किया गया है

समाज। समग्र संतुलन के पक्ष में झुकने के बावजूद किरायेदार, इस तरह के प्रावधानों की व्याख्या करते हुए

मकान मालिक के हितों का ध्यान रखें जो अदालत को करना चाहिए

जमींदारों के पक्ष में झुकने में संकोच न करें। इस तरह

किराया नियंत्रण कानूनों में प्रावधान शामिल किए गए हैं

उन स्थितियों का ध्यान रखें जहाँ मकान मालिक भी कमजोर हों। और कमजोर हो जाते हैं और विनम्र महसूस करते हैं। "

( मूल में जोर)

69. दिल्ली उच्च न्यायालय के पूर्ण पीठ के फैसले पर टिप्पणी करते हुए न्यायालय जिसने दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम की धारा 14 (1) (ई) की संवैधानिक वैधता को बरकरार रखा था और जिसे दिल्ली में चुनौती दी गई थी।

सत्यवती शर्मा, सिंघवी, जे. (फैसले के पैरा 29 में) ने निम्नलिखित टिप्पणी की: ( एस. सी. सी पी. 318)

" 29 ..... यह ध्यान रखना महत्वपूर्ण है कि पूर्ण पीठ ने

44 वर्ष बीतने के बाद और क्या परिसर के किरायेदारों ने किराए पर दिया गैर-आवासीय उद्देश्यों के लिए लाभ उठाना जारी रखना चाहिए।

प्रामाणिक विनोद कुमार बनाम के मामले में बेदखली से अंतर्निहित छूट।

अशोक कुमार गांधी [अशोक भूषण, जे.]

दिल्ली में आवास परिदृश्य में बदलाव और आवास में पर्याप्त वृद्धि के बावजूद मकान मालिक की आवश्यकता भवनों और परिसरों की उपलब्धता जिनके लिए किराए पर दिया जा सकता है

गैर-आवासीय या वाणिज्यिक उद्देश्य "।

70. सत्यवती शर्मा में निर्णय ने तब लौकिक तर्कसंगतता के सिद्धांत का उल्लेख किया और पैरा 32 में निम्नानुसार देखा गया: ( एस. सी. सी पी. 320)

" 32. यह कहना ठीक नहीं है कि जो विधान अपने अधिनियमन के समय काफी उचित और तर्कसंगत हो सकता है, वह समय बीतने के साथ और/या परिस्थितियों के परिवर्तन के कारण मनमाना, अनुचित और समानता के सिद्धांत का उल्लंघन कर सकता है और भले ही ऐसे विधान की वैधता को किसी निश्चित समय पर बरकरार रखा गया हो, न्यायालय बाद की मुकदमेबाजी में,

उसी पर प्रहार करें यदि यह पाया जाता है कि वर्गीकरण अस्तित्वहीन हो गया है।

39. वह अनुपात जो तीन न्यायाधीशों द्वारा उद्धृत किया गया था -

वती शर्मा वह था जो अनुच्छेद 32 में निर्धारित किया गया था

अतिवती शर्मा मामला। सत्यवती शर्मा में यह अनुपात कि एक ऐसा कथन जो अपने विचार के समय काफी उचित और तर्कसंगत हो सकता है, समय के साथ और परिस्थितियों के परिवर्तन के कारण समानता के सिद्धांत का मनमाना, अनुचित और उल्लंघनकारी नहीं हो सकता है, जो निर्णय के पैराग्राफ 71 से स्पष्ट है ।तीन का ग्राफ 71-न्यायाधीश पीठ का निर्णय इस प्रकार है:

" 71. हम सत्यवती शर्मा में व्यक्त विचारों की पुष्टि करते हैं।

और अधिक संतुलित और उद्देश्यपूर्ण होने की आवश्यकता पर जोर देना।

मकान मालिक और किरायेदार के बीच संबंध के लिए दृष्टिकोण। इसका मतलब यह नहीं है कि न्यायालय को मकान मालिक के पक्ष में झुकना चाहिए, बल्कि केवल यह है कि अब इस धारणा के लिए कोई जगह नहीं है कि सभी किरायेदार, एक वर्ग के रूप में, विकट परिस्थितियों में हैं।

सभी परिस्थितियों में न्यायालय की सुरक्षा की सख्त आवश्यकता है। ( वर्तमान अपीलार्थी का मामला जो एक के कब्जे में है

मुंबई के किले में स्थित एक इमारत में 9000 वर्ग फुट का क्षेत्र 5236.58 रुपये के किराए पर, साथ ही प्रति व्यक्ति 515.35 रुपये की दर से पानी का शुल्क।

महीने से अधिक बिंदु को उजागर करता है।) "

40. यह सच है कि उपरोक्त तीन न्यायाधीशों की पीठ के फैसले में, यह दिल्ली नियंत्रण अधिनियम की धारा 14 (1) (ई) से सीधे तौर पर संबंधित नहीं था। इस प्रकार, तीन-न्यायाधीशों की पीठ का आधार सत्यवती [2019] 10 एस. सी. आर. था।

शर्मा और किस आधार पर धारा 14 (1) (ई) को 50 से अधिक वर्षों के बाद अधिनियम के काम करने के बाद निरस्त कर दिया गया था। इस प्रकार, हमारा विचार है कि सुपर मैक्स में तीन-न्यायाधीशों की पीठ ने सत्यवती शर्मा के सीमित अनुपात को मंजूरी दी, जैसा कि तीन-न्यायाधीशों की पीठ ने निकाला है, जो इस दलील का पूरी तरह से समर्थन करती है कि जिस आधार और तर्क पर सत्यवती शर्मा ने धारा 14 (1) (ई) को आंशिक रूप से निरस्त किया था, वह आंशिक रूप से दृढ़ था।

प्रश्न संख्या 2

41 हमने अपीलार्थी की ओर से विद्वान वकील की इस दलील को खारिज कर दिया है कि सत्यवती शर्मा का निर्णय अनुचित है। क्या कोई ऐसा आधार या आधार है जिसके आधार पर सत्यवती शर्मा के फैसले को पुनर्विचार के लिए भेजा जा सकता है, यह अगला सवाल है जिसका जवाब दिया जाना है।

42. अपीलार्थी के विद्वान वकील ने किसी का उल्लेख नहीं किया है।

इस न्यायालय का निर्णय जिसने अलग टिप्पणी की है या जिसने सत्यवती शर्मा मामले में जो निर्णय दिया है, उसके विपरीत दृष्टिकोण अपनाया है। अपीलार्थी के विद्वान वकील ने जिस बात पर जोर दिया है, वह यह है कि चूंकि विधानमंडल ने कभी भी वाणिज्यिक परिसरों के लिए धारा 14 (1) (ई) को लागू करने का इरादा नहीं किया है, जो विधायी इरादे से स्पष्ट था, इसलिए सत्यवती शर्मा ऐसा दृष्टिकोण नहीं ले सकती थीं जो विधायी इरादे के विपरीत हो। सुपर मैक्स में तीन-न्यायाधीशों की पीठ के फैसले को ध्यान में रखते हुए, हम पहले ही देख चुके हैं कि तीन-पीठ ने सत्यवती शर्मा के अनुपात की पुष्टि की है कि जो कानून काफी था।

इसके अधिनियमन के समय उचित और तर्कसंगत समय बीतने के साथ और परिस्थितियों के परिवर्तन के कारण मनमाना हो सकता है, समानता के सिद्धांत का अनुचित और उल्लंघनकारी। किराया नियंत्रण कानूनों से संबंधित विभिन्न निर्णयों को सत्यवती शर्मा में ही संदर्भित किया गया है और उन पर भरोसा किया गया है। सत्यवती शर्मा ने उन कारणों पर भी विचार किया जो दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा फैसले के पैराग्राफ 31 में धारा 14 (1) (ई) को बरकरार रखने में दिए गए थे। सत्यवती शर्मा ने पैराग्राफ 31 में निम्नलिखित टिप्पणी की:

" 31. एच. सी. शर्मा बनाम भारतीय जीवन बीमा निगम (उपर्युक्त) मामले में, उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने

देश के विभाजन के कारण उत्पन्न आवास की गंभीर समस्या का संज्ञान लेते हुए, यह देखते हुए वर्गीकरण को बरकरार रखा कि सरकार केवल उन परिसरों पर कब्जा करने के लिए मकान मालिक के अधिकार को वैध रूप से प्रतिबंधित कर सकती है जो आवासीय उद्देश्यों के लिए किराए पर दिए गए थे। न्यायालय ने महसूस किया कि यदि ऐसा प्रतिबंध विनॉड कुमार बनाम था।

अशोक कुमार गांधी [अशोक भूषण, जे.]

थोपे बिना, पाकिस्तान से आए लोग अपने जीवन में स्थिर नहीं हो सकते हैं। 1958 के अधिनियम के अधिनियमन के बाद अब तक लगभग 50 वर्षों की अवधि बीत चुकी है। इस लंबे समय के दौरान गंगा में बहुत पानी बह गया है। जो लोग पश्चिम पाकिस्तान से शरणार्थियों के रूप में आए थे और यहां तक कि उनकी अगली पीढ़ियां भी देश के विभिन्न हिस्सों में बस गई हैं, विशेष रूप से पाकिस्तान में।

पंजाब, हरियाणा, दिल्ली और आसपास के क्षेत्र। वे राजनीतिक और नौकरशाही व्यवस्था में प्रमुख पदों पर आसीन हैं

सरकार और विभिन्न व्यापार, व्यवसाय, व्यवसाय और इसी तरह के उद्यमों में भारी धन अर्जित किया है। इतना ही नहीं, गैर-आवासीय या वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए किराए पर दिए जाने वाले भवनों और परिसरों की उपलब्धता में काफी वृद्धि हुई है। इसलिए, जिस कारण/कारण ने उच्च न्यायालय की खंड पीठ को अपने उपयोगकर्ता के उद्देश्य के संदर्भ में परिसर के भेदभाव/वर्गीकरण को बनाए रखने के लिए प्रेरित किया, वह नहीं है संविधान के अनुच्छेद 14 के उल्लंघन के आधार पर धारा 14 (1) (ई) की चुनौती को नकारने के लिए अब उपलब्ध है, और हम हरबिलास राय बंसल बनाम पंजाब राज्य (ऊपर) के अनुपात को नजरअंदाज करते हुए इस तरह के मनमाने वर्गीकरण को बरकरार नहीं रख सकते हैं, जिसे जोगिंदर पाल बनाम में दोहराया गया था। नवल किशोर बहल (ऊपर) और राकेश विज बनाम डॉ. रमिंदर मामले में तीन न्यायाधीशों की पीठ द्वारा अनुमोदित।

पाल सिंह सेठी (ऊपर)। हमारे सुविचारित विचार में, 1958 के अधिनियम के अधिनियमन के समय धारा 14 (1) (ई) में जो भेदभाव छिपा हुआ था, वह समय बीतने के साथ (लगभग 50 वर्ष) इतना स्पष्ट हो गया है कि विवादित प्रावधान को किसी भी तर्कसंगत मानदंड को लागू करके संविधान के अनुच्छेद 14 के अंतर्गत नहीं माना जा सकता है।

43. किराया नियंत्रण के संबंध में इस न्यायालय का निर्णय

1986 (3) एस. सी. सी. 385 और मालपे विश्वनाथ आचार्य अन्य बनाम महाराष्ट्र राज्य और दूसरा, (1998) 2 एस. सी. सी. 1,

ई. एन. का उल्लेख और विश्वास सत्यवती शर्मा ने किया। माल्पे में

नाथ आचार्य, इस न्यायालय की तीन न्यायाधीशों की पीठ ने निर्धारित किया

पैराग्राफ 8 और 31:

" 8. अपीलार्थियों के लिए विद्वान वकील के प्रस्तुत करने के समर्थन में काफी न्यायिक प्राधिकरण है कि समय बीतने के साथ एक ऐसा कानून जो अधिनियमित होने पर उचित था।

में परिवर्तन के साथ मनमाना और अनुचित हो सकता है परिस्थितियाँ। राज्य में एम. पी. बनाम. भोपाल शुगर इंडस्ट्रीज [2019] 10 एस. सी. आर.

लिमिटेड, ए. आई. आर. 1964 एस. सी. 1179, इस प्रश्न पर विचार करते हुए कि क्या ऐतिहासिक कारणों से भौगोलिक वर्गीकरण एस. सी. आर. पी. में इस न्यायालय के लिए मान्य होगा। 853 निम्नलिखित रूप में देखा गया:

" एक ही पुनर्गठित राज्य के विभिन्न क्षेत्रों में इस प्रकार जारी कानूनों के लागू होने से उत्पन्न विभेदक व्यवहार, इसलिए तुरंत खंड को आकर्षित नहीं करता था संविधान भेदभाव को प्रतिबंधित करता है। लेकिन समय बीतने के साथ, आवश्यकता और समीचीनता के विचारों को मिटा दिया जाएगा, और ऐतिहासिक कारणों से भौगोलिक क्षेत्रों के वर्गीकरण को उचित ठहराने वाले आधार मान्य नहीं हो सकते हैं। एक विशुद्ध रूप से अस्थायी प्रावधान जो मजबूर करने वाली ताकतों के कारण अंतर व्यवहार को उचित ठहराता है जब पुनर्गठन अधिनियम लागू किया गया था, स्पष्ट रूप से स्थायी होने की अनुमति नहीं दी जा सकती है, ताकि उस उपचार को स्थायी बनाए रखा जा सके।

प्रारंभिक समीचीनता के बाद इसका समर्थन करने के लिए तर्कसंगत आधार और

आवश्यकता गायब हो गई है।

31. सभी तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए हमें इसमें कोई संदेह नहीं है कि मानक किराए के निर्धारण और निर्धारण से संबंधित बॉम्बे किराया अधिनियम के मौजूदा प्रावधानों को अब उचित नहीं माना जा सकता है। उक्त प्रावधानों को निरस्त कर दिया गया होगा क्योंकि अब हो गया है

अनुचित और मनमाना लेकिन हम सोचते हैं कि यह आवश्यक नहीं है

इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि बॉम्बे रेंट एक्ट की वर्तमान विस्तारित अवधि 31-3-1998 पर समाप्त हो जाती है, इसे रद्द कर दें। विभिन्न दस्तावेजों में परिलक्षित सरकार की सोच से ही पता चलता है कि मौजूदा प्रावधान अब अनुचित हो गए हैं और इसलिए, पुनर्विचार की आवश्यकता है। नया विधेयक विचाराधीन है और हम इसे सभी संबंधित लोगों के हितों को ध्यान में रखते हुए एक न्यायपूर्ण और निष्पक्ष कानून बनाने के लिए विधायिका पर छोड़ देते हैं।

विशेष रूप से 1992 के आवास के लिए राज्य मंत्रियों का संकल्प और राष्ट्रीय आदर्श कानून जो केंद्र सरकार द्वारा 1992 में प्रसारित किया गया है। हम कोई राय व्यक्त नहीं कर रहे हैं। उक्त आदर्श कानून के प्रावधानों पर, लेकिन चूंकि इसका मसौदा तैयार किया गया है और उचित विचार-विमर्श और विचार के बाद सभी राज्यों के बीच वितरित किया गया है, इसलिए संभवत: उक्त आदर्श कानून से हटने के लिए बहुत अच्छे और बाध्यकारी कारण होने चाहिए। श्री नारगोलकर

हमें आश्वासन दिया कि प्रस्तावित नए किराया नियंत्रण अधिनियम के निर्माण में इस आदर्श कानून पर विचार किया जाएगा। विनोद कुमार बनाम।

अशोक कुमार गांधी [अशोक भूषण, जे.]

44. उपरोक्त सिद्धांतों को निम्नलिखित रूप में दोहराया गया है:

इनमे:

( i) अनुज गर्ग और अन्य बनाम होटल एसोसिएशन ऑफ इंडिया और

आरएस, (2008) 3 एससीसी 1 ने इस सिद्धांत को दोहराया कि एक क़ानून को हालांकि उस समय की शांत स्थिति को ध्यान में रखते हुए कानून का एक वैध टुकड़ा माना गया है, लेकिन होने वाले परिवर्तनों के साथ।इस तरह के कानून को अमान्य भी घोषित किया जा सकता है। पैराग्राफ संख्या में। 7 , 8 , निम्नलिखित निर्धारित किया गया है:

" 7. यह अधिनियम एक पूर्व-संवैधानिक विधान है। हालाँकि इसे संविधान के अनुच्छेद 372 के संदर्भ में रखा गया है, लेकिन इसकी वैधता को चुनौती दी गई है।

भारत के संविधान के अनुच्छेद 14,15 और 19 की कसौटी पर कानून में अनुमति है। उठाए गए प्रश्नों को शुरू करते समय, यह जानना उचित हो सकता है कि एक क़ानून को हालांकि उस समय की सामाजिक स्थिति को ध्यान में रखते हुए एक वैध कानून माना जा सकता था, लेकिन घरेलू और अंतर्राष्ट्रीय क्षेत्र दोनों में होने वाले परिवर्तनों के साथ, ऐसा

कानून को अमान्य भी घोषित किया जा सकता है।

8. जॉन वल्लामट्टम बनाम। भारत संघ, (2003) 6 एस. सी. सी. 611, इस न्यायालय ने एक प्रावधान के संबंध में यू. के. में किए गए संशोधन का उल्लेख करते हुए, जो धारा 118 के साथ समान सामग्री में था।

भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम में कहा गया है: ( एस. सी. सी पी. 624, पैरा 28)

“ 28. ..... किसी प्रावधान की संवैधानिकता, जो कि तुच्छ है, का निर्णय इसके व्याख्यात्मक परिवर्तनों को ध्यान में रखते हुए किया जाना चाहिए।

समय के साथ प्रभावित कानून "।

बदलते कानूनी परिदृश्य का उल्लेख करते हुए और विश्व द्वारा अपनाई गई विकास के अधिकार पर घोषणा को ध्यान में रखते हुए

मानवाधिकारों पर सम्मेलन और साथ ही संयुक्त राष्ट्र का अनुच्छेद 18 नागरिक और राजनीतिक अधिकारों पर राष्ट्र वाचा, 1966, यह आयोजित किया गया था:

( जॉन वल्लामट्टम मामला, एस. सी. सी. पी. 625, पैरा 33)

" 33. यह मामूली बात है कि संविधान के अनुच्छेद 13 (1) को ध्यान में रखते हुए, विवादित विधान की संवैधानिकता पर 26 1-1950 पर मौजूद कानूनों के आधार पर विचार करने की आवश्यकता

है, लेकिन ऐसा करते समय अदालत को बाद की घटनाओं को ध्यान में रखने से नहीं रोका जाता है जो उसके बाद हुई हैं। यह और भी सटीक है कि कानून हालांकि अधिनियमित होने पर संवैधानिक हो सकता है, लेकिन समय बीतने के साथ वही [2019] 10 एस. सी. आर.

परिवर्तन को देखते हुए असंवैधानिक माना जा सकता है स्थिति
"।

9. सामाजिक मानस और अपेक्षाओं में बदलाव महत्वपूर्ण कारक हैं। कानून के रखरखाव में विचार किया जाना। प्रासंगिकता पर निर्णय लिया जाएगा

हम अक्सर उस समय का कार्य करते हैं जिसमें हम काम कर रहे हैं। प्रमुखता

संवैधानिक अधिकारों के विश्लेषण में इस तरह का परिवर्तन नहीं होगा जगह से बाहर।

XXXXXXXXXXXX "

( (ii) सारदामनी कंडप्पन बनाम एस. राजलक्ष्मी और अन्य।,

) 12 एस. सी. सी. 18, न्यायमूर्ति आर. वी. रवींद्रन अदालत की ओर से बोल रहे हैं

पैराग्राफ संख्या में समान सिद्धांतों पर ध्यान दिया। 38 और निम्नलिखित में 39

5 :

" 38. अब यह अच्छी तरह से तय हो गया है कि कानून, जो उचित हो सकते हैं और वैध जब बनाया जाता है, कर सकते हैं, समय के साथ और परिणामी

परिस्थितियों में परिवर्तन मनमाना और अनुचित हो जाता है। में।

रतन आर्य बनाम। टी. एन. 1 की स्थिति इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया: ( एससीसी पीपी। 389-90 ,

पैरा 4)

" 4. ..... हमें यहाँ यह भी ध्यान रखना चाहिए कि जो भी औचित्य हो हो सकता है कि 1973 में धारा 30 (ii) में संशोधन किया गया हो।

के किरायेदारों द्वारा देय किराए पर 400 रुपये की अधिकतम सीमा लागू करके

आवासीय भवनों को सुरक्षा प्राप्त करने का अधिकार

अधिनियम, समय के बीतने ने छत को पूरी तरह से बना दिया है

पूरे देश में किराए में कई गुना वृद्धि, विशेष रूप से शहरी
क्षेत्रों में। यह आज आम ज्ञान है कि

आवास जो संभवतः 400 रुपये में मिल सकता था

1973 में प्रति माह की लागत आज कम से कम पाँच गुना अधिक होगी। में। इन दिनों आम तौर पर किराए में दिन-प्रतिदिन वृद्धि हो रही है।

1973 में धारा 30 (ii) द्वारा लगाई गई सीमा केवल ऐसी ही हो सकती है

आज इसे पूरी तरह से कृत्रिम और अप्रासंगिक माना जाता है। के रूप में इस न्यायालय द्वारा मोटर जनरल ट्रेडर्स बनाम. A.P.8a की स्थिति

प्रावधान जो प्रारंभ में पूरी तरह से वैध था

अधिनियम को बाद में इस आधार पर चुनौती दी जा सकती है कि असंवैधानिकता और उस आधार पर खारिज कर दिया गया। क्या?

समय, भेदभावपूर्ण और चुनौती के लिए उत्तरदायी बनें इसका आधार अनुच्छेद 14 का उल्लंघन है।

( जोर दिया गया)

विनोद कुमार बनाम। अशोक कुमार गांधी [अशोक भूषण, जे.]

39. माल्पे विश्वनाथ आचार्य बनाम। महाराष्ट्र राज्य, ( 1998 ) 2 एस. सी. सी. 1, इस न्यायालय की तीन-न्यायाधीशों की पीठ ने विचार किया

फ्रीजिंग या पेगिंग द्वारा मानक किराए के निर्धारण की वैधता

किराए को 1-9-1940 पर या पहले किराए पर देने की तारीख के अनुसार कम करें,

बॉम्बे किराए की धारा 5 (10) (बी), 7,9 (2) (बी) और 12 (3) के तहत,

होटल और आवास गृह दर नियंत्रण अधिनियम, 1947। यह न्यायालय

जब कानून बनाया गया तो उचित था, मनमाना हो गया और कीमतों में लगातार वृद्धि के कारण अनुचित

मुद्रा मूल्य में मुद्रास्फीति और संबंधित वृद्धि (एस. आई. सी. गिरावट)

समय की पारगमन। इस न्यायालय ने कहा: ( एससीसी पीपी। 22-23 , पैरा 29 और 31)

" 29. जहाँ तक सामाजिक कानून की बात है, किराया नियंत्रण अधिनियम की तरह है संबंधित, कानून को प्रतिद्वंद्वी हितों के बीच संतुलन बनाना चाहिए

और यह सभी के लिए न्यायपूर्ण होने की कोशिश करनी चाहिए। कानून अन्यायपूर्ण नहीं होना चाहिए

एक को और एक असमान लाभ या संरक्षण देने के लिए

समाज का एक और वर्ग। जब कमी होती है आवास यह वांछनीय है, नहीं, आवश्यक है कि कुछ

यह सुनिश्चित करने के लिए किरायेदारों को सुरक्षा दी जानी चाहिए कि उनका शोषण नहीं किया जाता है। साथ ही इस तरह के कानून को

समय-समय पर संशोधित किया जाए ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि

जिसका इरादा किया गया था उससे अधिक लाभ नहीं दिया जाता है।

किरायेदारों को।

*

*

*

31. सभी तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए

हमें इसमें कोई संदेह नहीं है कि बॉम्बे के मौजूदा प्रावधान

के निर्धारण और निर्धारण से संबंधित किराया अधिनियम मानक किराया अब उचित नहीं माना जा सकता है।

यह ध्यान देने योग्य है कि न्यायमूर्ति रवींद्रन ने निर्भरता रखी है।

रतन आर्य बनाम तमिलनाडु राज्य (ऊपर) और मल्पे विश्वनाथ आचार्य (ऊपर) में इस न्यायालय के पहले के निर्णयों पर, जिन्हें इस न्यायालय द्वारा सत्यवती शर्मा के मामले में पहले ही संदर्भित और भरोसा किया जा चुका है। इस प्रकार, उपरोक्त दो निर्णयों के आधार पर सत्यवती शर्मा के मामले में जो प्रस्ताव रखा गया था, उसे इस न्यायालय द्वारा सरदारमणि कंदप्पन (ऊपर) में पैराग्राफ संख्या में फिर से दोहराया गया है। 38 और 39, जैसा कि ऊपर बताया गया है।

( iii) आधुनिक दंत चिकित्सा में इस न्यायालय की संविधान पीठ

कॉलेज और अनुसंधान केंद्र और अन्य बनाम मध्य राज्य [2019] 10 एस. सी. आर.

प्रदेश और अन्य, (2016) 7 एस. सी. सी. 353, पैराग्राफ संख्या में डॉ. न्यायमूर्ति ए. के. सीकरी के माध्यम से बोलते हुए। 69 और 92, निम्नलिखित देखा गया है:

. ठीक ही कहा गया है कि

" 69. .....

कानून अवधारणाओं का प्रमाण नहीं है, बल्कि रोजमर्रा का जीवन है। आवश्यकताएँ, रुचियाँ और वे मूल्य जिन्हें एक प्रदत्त समाज साकार करना चाहता है

एक निश्चित समय में। कानून एक उपकरण है जिसका उद्देश्य प्रदान करना है

समाज में मनुष्य की समस्याओं का समाधान।

..... कानून स्थिर नहीं है, इसे होना चाहिए

92. .....

बदलते समय और बदलते सामाजिक/सामाजिक परिवर्तन के साथ परिवर्तन

शर्तें "।

45. विद्वान सलाहकार द्वारा बहुत जोर दिया गया है

इस तथ्य पर कि विभिन्न किरायेदार छोटी दुकानों के किरायेदार हैं जो उनकी आजीविका का स्रोत हैं जब मकान मालिक द्वारा वास्तविक आवश्यकता पर 14 (1) (ई) के तहत आवेदन दायर किया जाता है, वे लिखित बयान दाखिल करके आवेदन को चुनौती देने के भी हकदार नहीं हैं। वे धारा 25 बी के अनुसार बचाव करने के लिए अनुमति प्राप्त करने के लिए बाध्य हैं जो अधिकांश मामलों में बचाव करने के लिए अनुमति को अस्वीकार कर दिया जाता है जिससे किरायेदारों को बहुत कठिनाई होती है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि जहां तक धारा 25 बी के तहत प्रक्रिया की प्रयोज्यता का संबंध है, किरायेदारों को कठिनाई से बचाने के लिए इस मुद्दे पर फिर से विचार करने की आवश्यकता है। हमारे विचार में यह सत्यवती शर्मा के फैसले को सत्यवती शर्मा के फैसले पर पुनर्विचार के लिए बड़ी पीठ को भेजने का आधार नहीं हो सकता है। सत्यवती शर्मा ने प्रक्रिया के बारे में नहीं कहा है, फैसले में ऐसा कुछ भी नहीं है जिस पर उपरोक्त पहलू पर पुनर्विचार करने की आवश्यकता हो। यह विधानमंडल को स्थिति का जायजा लेना है और यदि वह ऐसा निर्णय लेता है तो वह इसमें आवश्यक बदलाव कर सकता है।

भूमि स्वामी की वास्तविक आवश्यकता के आधार पर वाणिज्यिक किरायेदारों को बेदखल करने के संबंध में धारा 14 (1) (ई) के तहत आवेदन पर विचार करने की प्रक्रिया। हमें इस विषय पर और कुछ जोड़ने की आवश्यकता नहीं है। जहाँ तक अपीलार्थी के लिए विद्वान वकील का निवेदन है कि धारा 14 (1) (ई) के तहत बचाव के लिए वाणिज्यिक किरायेदारी की अनुमति के संबंध में आम तौर पर अस्वीकार कर दिया जाता है, यह कहना पर्याप्त है कि किसी विशेष मामले के लिए अनुमति की अस्वीकृति प्रत्येक मामले में जांच की जाने वाली बात है और इस संबंध में कोई सामान्य अवलोकन नहीं किया जा सकता है।

46. इस मामले का एक और पहलू है जो होना चाहिए

नोट किया। हम पहले ही पैराग्राफ 39 में ज्ञान देवी आनंद में संविधान पीठ के फैसले के अवलोकन को निकाल चुके हैं, जहां संविधान पीठ ने कहा कि मकान मालिक की वास्तविक आवश्यकता वी. आई. एन. ओ. डी. कुमार बनाम पर बहुत अधिक है।

अशोक कुमार गांधी [अशोक भूषण, जे.]

आवासीय या वाणिज्यिक परिसरों के किसी भी वर्ग के संबंध में समान आधार। इसलिए हम सुझाव देते हैं कि विधायिका वाणिज्यिक परिसरों के संबंध में भी मकान मालिक की वास्तविक आवश्यकता को बेदखली का आधार बनाने की सलाह पर विचार कर सकती है। उपरोक्त अवलोकन के एक दशक से अधिक समय के बाद, एक व्यापक विधान, अर्थात् -

दिल्ली किराया अधिनियम, 1995 को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में किराए, मरम्मत और रखरखाव और परिसरों और होटलों और आवासों की दरों से संबंधित बेदखली के विनियमन के लिए अधिनियमित किया गया है। अधिनियम, 1995 में अधिनियम, 1958 में निहित परिसर की परिभाषा वही रही। बेदखल किए जाने के विरुद्ध किरायेदार के संरक्षण के संबंध में एक नई धारा 22 (आर) जो निम्नलिखित रूप में प्रदान करती है:

पुनर्निर्माण या पुनर्निर्माण के बाद, मकान मालिक द्वारा अपने लिए या अपने परिवार के किसी सदस्य के लिए आवासीय या गैर-आवासीय उद्देश्य के लिए व्यवसाय के लिए, यदि वह इसका मालिक है, या किसी व्यक्ति के लिए जिनके लाभ के लिए परिसर आयोजित किया जाता है और मकान मालिक या ऐसे व्यक्ति के पास कोई अन्य उचित रूप से उपयुक्त आवास नहीं है:

बशर्ते कि जहां मकान मालिक ने परिसर का अधिग्रहण किया हो

अंतरण द्वारा, ऐसे परिसर के कब्जे की वसूली के लिए कोई आवेदन इस खंड के तहत तब तक नहीं होगा जब तक कि अधिग्रहण की तारीख से तीन साल की अवधि बीत न जाए:

बशर्ते कि जहां की वसूली के लिए एक आदेश

इस खंड में निर्दिष्ट आधार पर किसी भी परिसर का कब्जा किया जाता है, मकान मालिक आवासीय परिसरों के मामले में छह महीने की अवधि समाप्त होने पर और गैर-आवासीय परिसरों के मामले में बेदखली आदेश पारित होने की तारीख से एक साल की अवधि समाप्त होने पर उसका कब्जा प्राप्त करने का हकदार होगा।

47. हम तीन और नोटिस कर सकते हैं-इस न्यायालय के न्यायाधीश पीठ के फैसले, यानी, सुब्रमण्यम स्वामी और अन्य बनाम। राजू के माध्यम से सदस्य, किशोर न्याय बोर्ड और दूसरा, (2014) 8 एस. सी. सी. 390। इस न्यायालय ने उपरोक्त निर्णय में यह निर्धारित किया कि

किसी कानून के प्रावधानों का सहारा तब नहीं लिया जा सकता जब इसका अर्थ स्पष्ट और स्पष्ट हो और विधायी इरादा स्पष्ट हो। हमें उपरोक्त मामले में उठाए गए मुद्दों और निर्णय के अनुपात पर ध्यान देने की आवश्यकता है। ऊपर एक मामला था जहाँ चलती बस में 23 साल की उम्र की एक महिला के साथ बेरहमी से यौन और शारीरिक हमला किया गया था। महिला ने अपने [2019] 10 एस. सी. आर. के सामने दम तोड़ दिया।

चोटें। अपराध के सिलसिले में पांच लोगों को गिरफ्तार किया गया था। प्रतिवादी, राजू की आयु 18 वर्ष से कम थी।

अपराध का आयोग। उनका मामला जांच के लिए किशोर न्याय बोर्ड को भेजा गया था। अन्य अभियुक्तों पर एक नियमित सत्र न्यायालय में मुकदमा चलाया गया और उन्हें दंड संहिता की धारा 376 (2) (जी) और धारा 303 के तहत अपराधों का दोषी पाया गया है। अन्य अभियुक्तों को मौत की सजा सुनाई गई, जिसके खिलाफ अपील उच्च न्यायालय द्वारा खारिज कर दी गई। याचिकाकर्ताओं ने किशोर न्याय बोर्ड के समक्ष अभियोग दायर करने के लिए आवेदन दायर किए थे। याचिकाकर्ताओं का मामला यह था कि अधिनियम (किशोर न्याय (बच्चों की देखभाल और संरक्षण) अधिनियम, 2000) की उचित व्याख्या पर, किशोर (प्रतिवादी) अधिनियम के तहत लाभों का हकदार नहीं था, लेकिन

अन्य अभियुक्तों के साथ एक नियमित आपराधिक अदालत में देश के दंडात्मक कानून के तहत मुकदमा चलाने के लिए उत्तरदायी था।

जो पहले समाप्त हो जाना चाहिए। के अपमान के लिए प्रार्थना याचिकाकर्ताओं को भी खारिज कर दिया गया।

49. उच्च न्यायालय के उपरोक्त फैसले के खिलाफ एक विशेष अनुमति याचिका के साथ-साथ इस न्यायालय में रिट याचिका दायर की गई थी। याचिकाकर्ताओं की दलीलों को इस न्यायालय द्वारा नोट किया गया था। पैराग्राफ 59 और 60 में इस न्यायालय ने याचिकाकर्ता की ओर से की गई दलीलों पर निम्नलिखित रूप में ध्यान दिया:

" 59. डॉ. स्वामी ने शुरुआत में आग्रह किया है कि उनकी ओर से अधिनियम की संवैधानिक वैधता को चुनौती देने का कोई प्रयास नहीं किया गया है, विशेष रूप से, अधिनियम की धारा 2 (के) और 2 (1) में निहित प्रावधान।

अधिनियम और वह जो चाहता है वह केवल अधिनियम को पढ़ना है।

60. डॉ. स्वामी आग्रह करेंगे कि अधिनियम के प्रासंगिक प्रावधानों यानी धारा 1 (4), 2 (के), 2 (1) और 7 को इस अर्थ में पढ़ा जाना चाहिए कि किशोर (18 वर्ष से कम आयु के बच्चे) जो बौद्धिक रूप से हैं,

भावनात्मक और मानसिक रूप से पर्याप्त रूप से परिपक्व

उनके कृत्यों के निहितार्थ और जिन्होंने गंभीर अपराध किए हैं अधिनियम के दायरे में नहीं आते हैं। ऐसे किशोरों से देश के दंडात्मक कानून और विनॉड कुमार बनाम के तहत निपटा जा सकता है।

अशोक कुमार गांधी [अशोक भूषण, जे.]

आपराधिक न्याय प्रणाली के तहत अदालतों का नियमित पदानुक्रम

भारत में प्रशासित "।

50. यह न्यायालय उपरोक्त प्रस्तुतियों की पृष्ठभूमि में पैराग्राफ 61 में निम्नलिखित रखा गया है:

" 61. कानून के प्रावधानों को पढ़ने का सहारा तब नहीं लिया जा सकता जब इसका अर्थ स्पष्ट और स्पष्ट हो और विधायी इरादा स्पष्ट हो। "पढ़ना" सिद्धांत के मौलिक सिद्धांत को संक्षेप में इस प्रकार प्रस्तुत किया जा सकता है। न्यायालयों को पहली बार में कानून को शाब्दिक रूप से पढ़ना चाहिए। यदि इस तरह के अध्ययन और समझ पर असंवैधानिकता की बुराई आकर्षित होती है, तो अदालतों को यह पता लगाना चाहिए कि क्या कोई अनपेक्षित विधायी कार्य हुआ है।

छोड़ देना। यदि इस तरह के इरादे को एक विधायी अभ्यास किए बिना उचित रूप से निहित किया जा सकता है, तो इसे असंवैधानिकता से बचाने के लिए अधिनियम को पढ़ा जा सकता है। उपरोक्त व्याख्या का एक काफी अच्छी तरह से स्थापित और अच्छी तरह से स्वीकृत सिद्धांत है जिसे इस न्यायालय के समय द्वारा दोहराया गया है और

शायद, दिल्ली परिवहन निगम बनाम में न्यायमूर्ति (बहुमत का दृष्टिकोण) सावंत के विचार को छोड़कर, उपलब्ध उदाहरणों की बड़ी संख्या को वापस बुलाने की आवश्यकता को फिर से दूर कर देगा। डी. टी. सी. मजदूर कांग्रेस और अन्य। 1991 सप. ( 1 ) एस. सी. सी. 600 जो संक्षेप में

इसलिए, स्थिति को संक्षेप में नीचे निकाला गया है: ( एससीसी pp.728 29, पैरा 255)

" 255. इस प्रकार यह स्पष्ट है कि क़ानून को पढ़ने या फिर से बनाने का सिद्धांत सीमित परिस्थितियों में लागू किया जा सकता है। इसका अनिवार्य रूप से उपयोग किया जाता है, सबसे पहले, एक क़ानून को प्रभावित होने से बचाने के लिए।

इसकी असंवैधानिकता के कारण। यह इस सिद्धांत का विस्तार है कि जब दो व्याख्याएँ संभव हैं तो एक

असंवैधानिकता या तो कानून बनाने में विधायिका की अक्षमता या संविधान के किसी भी प्रावधान के उल्लंघन से उत्पन्न हो सकती है। दूसरी स्थिति जहां कानून के प्रावधान अस्पष्ट और अस्पष्ट हैं और कानून के उद्देश्य, जिस संदर्भ में प्रावधान होता है और जिस उद्देश्य के लिए इसे बनाया गया है, उससे विधायिका के इरादों को इकट्ठा करना संभव है। हालाँकि, जब प्रावधान को एक निश्चित और असंदिग्ध भाषा में डाला जाता है और इसका इरादा स्पष्ट होता है, तो यह [2019] 10 एस. सी. आर. नहीं है।

इसे ठीक करने या मोड़ने की अनुमति है, भले ही इस तरह का पुनर्निर्माण किया गया हो

कानून। इसका एकमात्र कर्तव्य इसे गिराना और इसे उन पर छोड़ देना है विधायिका यदि चाहे तो इसमें संशोधन करे। आगे क्या है, अगर

अदालतों द्वारा क़ानून का पुनर्निर्धारण करना इसके विकृत होने का कारण बनता है उस मार्ग से सावधानीपूर्वक बचना चाहिए। स्थितियों में से एक

आगे जहाँ सिद्धांत को कभी भी लागू नहीं किया जा सकता है

जहाँ क़ानून में व्यापक परिवर्धन और विलोपन की आवश्यकता होती है। न केवल यह न्यायालय के कर्तव्य का हिस्सा नहीं है कि वह ऐसा कार्य करे।

अभ्यास करें, लेकिन ऐसा करना इसके अधिकार क्षेत्र से बाहर है।

9999

51. इसे पढ़ने के लिए याचिकाकर्ता के निवेदन को अस्वीकार करना

पैराग्राफ 64 में निम्नलिखित कहा गया था:

" 64.यदि अधिनियम के प्रावधान स्पष्ट रूप से विधायी इरादे को इंगित करते हैं देश की अंतर्राष्ट्रीय प्रतिबद्धताओं के आलोक में और

वही संवैधानिक आवश्यकताओं के अनुरूप है, यह है

न्यायालय के लिए किसी भी मामले में कानून को समझना आवश्यक नहीं है।

दूसरे तरीके से। वास्तव में, यदि अधिनियम को स्पष्ट रूप से पढ़ा और समझा जाता है,

जो हमें करना चाहिए, उसका परिणामी प्रभाव पूरी तरह से सुसंगत है। अनुच्छेद 14 के साथ। अत: अधिनियम को इस रूप में पढ़ने की आवश्यकता नहीं है

सुझाव दिया, इस तरह के लिए असंवैधानिकता के बुराई से बचाने के लिए

असंवैधानिकता मौजूद नहीं है "।

52. अब सत्यवती में इस न्यायालय के फैसले पर लौटते हुए

मा (ऊपर), उक्त निर्णय में इस न्यायालय ने नहीं पढ़ा

दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम की धारा 14 (1) (ई)। यह न्यायालय कि धारा 14 (1) (ई) संविधान के अनुच्छेद 14 में निहित समानता के सिद्धांत के अंतर्गत नहीं है। निम्नलिखित अनुच्छेद 31 में

सहायता दें:

" 31 ..... हमारे सुविचारित दृष्टिकोण में, भेदभाव जो था

1958 के अधिनियमन के समय धारा 14 (1) (ई) में अव्यक्त

किसी भी तर्कसंगत मानदंड को लागू करके संविधान के अनुच्छेद 14 को लागू करता है। 53. मामले के सभी पहलुओं पर विचार करने के बाद, इस न्यायालय ने

वती शर्मा (ए. आई. आर. 2008 एस. सी. 3148) ने अभिनिर्धारित किया कि धारा 14 (1) (ई)

वी. आई. एन. ओ. डी. कुमार वी. के अनुच्छेद 14 में सन्निहित समानता के सिद्धांत का उल्लेख।

संविधान। इस प्रकार, इस न्यायालय ने धारा 14 (1) (ई) के भेदभावपूर्ण भाग को निरस्त कर दिया। पैराग्राफ 38 और 39 में निम्नलिखित उल्लेख किया गया था:

" 38. उपरोक्त चर्चा को ध्यान में रखते हुए, हम मानते हैं कि 1958 के अधिनियम की धारा 14 (1) (ई) में सन्निहित समानता के सिद्धांत का उल्लंघन है। भारत के संविधान का अनुच्छेद 14 जहां तक यह भेदभाव करता है

आवासीय और गैर-आवासीय के लिए किराए के परिसर के बीच

उन उद्देश्यों के लिए जब मकान मालिक द्वारा ईमानदारी से उनकी आवश्यकता होती है

अपने या अपने परिवार के किसी सदस्य के लिए व्यवसाय के लिए

उस पर निर्भर रहना और केवल आवासीय उद्देश्यों के लिए किराए पर दिए गए परिसर से किरायेदार को बेदखल करने के अधिकार को प्रतिबंधित करना।

विद्वान वकील ने तर्क दिया कि धारा 14 (1) (ई) पूरी तरह से असंवैधानिक है और हमें लगता है कि न्याय के उद्देश्यों को हड़ताल से पूरा किया जाएगा। धारा 14 (1) (ई) के भेदभावपूर्ण भाग को कम करें।

54. इस प्रकार, सत्यवती शर्मा का निर्णय धारा 14 (1) (ई) को पढ़ने का मामला नहीं था, बल्कि यह एक ऐसा मामला था जिसमें धारा 14 (1) (ई) के हिस्से को संविधान के अनुच्छेद 14 के भेदभावपूर्ण और उल्लंघनकारी के रूप में खारिज कर दिया गया था। इस प्रकार, सुब्रमण्यम स्वामी और अन्य (उपरोक्त) मामलों में तीन-न्यायाधीशों की पीठ का निर्णय स्पष्ट रूप से अलग है और सत्यवती शर्मा मामले में दो-न्यायाधीशों की पीठ के फैसले द्वारा निर्धारित अनुपात को प्रभावित नहीं करता है।

55. विधायिका स्वयं आवासीय के संबंध में वास्तविक आवश्यकता पर मकान मालिक को बेदखल करने के लिए आधार प्रदान करने की आवश्यकता को नोटिस करती है साथ ही गैर-आवासीय परिसर। इस प्रकार, ज्ञान देवी आनंद में अनुच्छेद 39 में जो कहा गया था, उसे विधानमंडल द्वारा विधिवत स्वीकार कर लिया गया। यह एक और मामला है कि दिल्ली किराया अधिनियम, 1995 को राष्ट्रपति की मंजूरी मिलने के बावजूद लागू नहीं किया जा सका। धारा 1 (3) में प्रावधान किया गया है कि यह ऐसी तारीख को लागू होगी जब केंद्र सरकार अधिसूचना द्वारा

आधिकारिक राजपत्र, नियुक्त करें। केंद्र सरकार ने अधिनियम के प्रवर्तन के लिए आधिकारिक राजपत्र में कोई अधिसूचना जारी नहीं की। लेखन याचिका थी

अधिनियम, 1995 को लागू करने के लिए केंद्र सरकार को आदेश जारी करने के लिए दिल्ली उच्च न्यायालय में दायर किया गया था जिसे खारिज कर दिया गया था। उपरोक्त से, यह स्पष्ट है कि ज्ञान देवी आनंद द्वारा जो अवलोकन किया गया था, उसे विधानमंडल द्वारा आवासीय और गैर [2019] 10 एस. सी. आर. दोनों से बेदखली का प्रावधान करने में भी स्वीकार किया गया था।

अधिनियम, 1995 में प्रामाणिक आवश्यकता के आधार पर आंतरिक परिसर। उह, कहा गया अधिनियम लागू नहीं किया जा सका, विधान पूरा हो गया है अधिनियम विधानमंडल द्वारा पारित किया जाता है और अधिनियम की सहमति प्राप्त करता है

दाँत।

56. केरल राज्य और अन्य में एक संविधान पीठ बनाम

एप्रैम कुरी कंपनी लिमिटेड और एक अन्य, (2012) 7 एस. सी. सी. पैराग्राफ 50 और 51 में निम्नलिखित निर्धारित किए गए हैं:

" 50. मोटे तौर पर, कानून बनाना विशेष रूप से विधानमंडलों का कार्य है (अनुच्छेद 79 और 168 देखें)। राष्ट्रपति और राज्यपाल संघ या राज्यों की विधानसभाओं का हिस्सा होते हैं। जहाँ तक संसद का संबंध है, विधायी प्रक्रिया जैसे ही संविधान के अनुच्छेद 107 द्वारा निर्धारित प्रक्रिया और संबंधित प्रावधानों का पालन किया जाता है और संसद के दोनों सदनों द्वारा पारित विधेयक को प्राप्त होता है

अनुच्छेद 111 के तहत राष्ट्रपति की सहमति। इसी तरह, एक राज्य

जैसे ही राज्य विधानमंडल द्वारा कोई विधेयक पारित किया जाता है और इसे राज्यपाल की मंजूरी मिल जाती है, कानून एक अधिनियम बन जाता है।

अनुच्छेद 200 के अनुसार। यह केवल स्थिति में है

अनुच्छेद 254 (2) द्वारा यह विचार किया गया है कि किसी राज्य के विधान को राष्ट्रपति द्वारा विचार और सहमति के लिए आरक्षित रखा जाना आवश्यक है। इस प्रकार, किसी संसदीय या राज्य अधिनियम के प्रवर्तन की तारीख चाहे जो भी हो, एक विधेयक एक अधिनियम बन जाता है और क़ानून की पुस्तक में आता है।

राष्ट्रपति की सहमति प्राप्त करने पर या

राज्यपाल, जैसा भी मामला हो, किसकी सहमति प्रकाशित की जानी है

आधिकारिक राजपत्र में।

51. विधायिका, अपनी विधायी शक्ति का प्रयोग करते हुए, या तो

एक अधिनियम को लागू करना, जिसे पारित कर दिया गया है और जिसे राष्ट्रपति या राज्यपाल की सहमति मिल गई है, जैसा भी मामला हो, एक निर्दिष्ट तिथि से या इसे लागू करने के लिए एक तारीख तय करने के लिए किसी निर्दिष्ट प्राधिकारी पर छोड़ दें। इस तरह के विधान सशर्त विधान हैं

क्योंकि ऐसे मामलों में विधायी कार्य का कोई भी हिस्सा अप्रयुक्त नहीं छोड़ दिया जाता है। ऐसे विधानों में, केवल इसलिए कि विधायिका ने अधिनियम के प्रवर्तन को स्थगित कर दिया है, इसका मतलब यह नहीं है कि

कानून नहीं बनाया गया है। एम ए आर वी।

अशोक कुमार गांधी अशोक भूषण, जे।]

थोरिटिया विधिवत रूप से हमारे दृष्टिकोण का समर्थन करता है कि कानून

अधिनियम, 1995 को अधिनियमित करने में शामिल है जो ज्ञान देवी आनंद में पीठ को स्वीकार करता है और इसलिए अवती शर्मा को इस न्यायालय द्वारा महसूस किया गया था और शर्मा के फैसले को एक बड़ी पीठ द्वारा पुनर्विचार के लिए संदर्भित करने के लिए कोई अच्छा आधार नहीं मिलता है। अपीलार्थी के लिए विद्वान वकील की चूक के लिए एक बड़ी पीठ को संदर्भित करने की आवश्यकता है

उपरोक्त मुद्दे का निर्णय लिया अपीलों को अब होने दें

गुणों पर।

गुण-दोष के आधार पर मामलों को सूचीबद्ध करने के लिए निर्देश जारी किए गए।