ਵਿਨੋਦ ਕੁਮਾਰ

ਬਨਾਮ

ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ ਗਾਂਧੀ

(2016 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 3793)

05 ਅਗਸਤ, 2019

[ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ ਅਤੇ ਕੇ. ਐੱਮ. ਜੋਸਫ, ਜੇ.]

ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958:

ਐਸ .14 (1) (1) ()) - ਸੰਪਦਿਕ ਲੋੜ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਵਾਰਡਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸਥਾਨਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ - ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਯੂ / ਐਸ .14 (1) (1) (ਈ) (1) (ਈ) (ਈਈਡੀਏਸ਼ਨ ਕੰਟਰੋਲਰ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੰਖੇਪ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ * ਸੱਤਿਆਵਾਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ - ਸੰਦਰਭ ਲਈ ਅਧਾਰ ਸਨ * ਜੀਅਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਸੰਗਤ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਨ ਦੇ ਉਲਟ ਸੀ; ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾ ਕੇ ਇਹ ਸਿਰਫ ਤਿੰਨ ਜੱਜ ਦੇ ਨਿਆਂ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਸੀ; ਜੋ ਕਿ s.25-ਬੀ, ਐਸ .14 (1) (1) ()) (1) (ਈ) (ਈ) (1) ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਿਆ ਅਤੇ ਐਸ .14 (1 ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਲਈ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਖੁੱਲਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ.) (ਈ) ਵਿਚ * ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਵਿਚ: ਨਿਰਣੇ ਵਿਚ ਫੈਸਲਾ # ਗਿਅਨ ਸ਼ੈਨਕਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਸੰਵਿਧਾਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਜਾਂ ਤਿੰਨ ਜੱਜਮੈਂਟ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ - ਗੌਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪ੍ਰਬੰਧ ਅਤੇ

ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਇਕ ਬਾਈਡਿੰਗ ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ - ** ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ' ਵਿਚ 'ਬੋਨਪੈਂਡ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ' ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਅਹੁਦੇ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸੋਚਣ ਲਈ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਵੀ - ਸਤੇਯਵਾਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ** ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਮਰਥਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ - ** ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਦੇ ਅਨੰਦ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ S.14 (1) (1) (1) (1) (1) (ਈ) ਦੇ ਨਾਲ, ਪਰ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕੇਸ ਸੀ ਜੋ ਵਿਤਕਰਾ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਸੀ. ਯੂ / ਐਸ .14 (1) (1) (ਈ), ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਸਰ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜੋ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਵਿਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ - ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ. 25-ਬੀ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਾਉਂਟਿਅਲ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ * ਇਸ ਲਈ * ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਕੇਸ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਵਿੱਚ ਭੇਜਣ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਦਾ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, * ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਲਈ ਕੋਈ ਚੰਗੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਇਕ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ।

ਕਾਨੂੰਨ:

ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਪੂਰੀ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਐਕਟ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਲਾਗੂ ਨਾ ਹੋਵੇ।

ਨਿਰਣਾ / ਆਰਡਰ:

ਪ੍ਰਤੀ ਕਾਰਜਕਾਲ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ - ਅਰਥ ਅਤੇ ਲਾਗੂਤਾ।

* ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਲਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਹੀ ਬੈਂਚ ਵਿੱਚ ਲਿਖੋ ਅਤੇ ਗੁਣਾਂ, ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਸੂਚੀਬੱਧ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ

ਆਯੋਜਿਤ: 1.1 ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 (1) (1) (ਈ) ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸੀਮਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਆਪਣੇ ਲਈ ਆਪਣੇ ਲਈ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੈਂਬਰ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰਿਵਾਰ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ. ਸੈਕਸ਼ਨ 14 (1) (1) (ਈ) ਦਾ ਹਿੱਸਾ * ਦੇ ਸਤਰਤਾ 14 (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) ()) ਅਹਾਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਦੇ ਬੇਇੱਜ਼ਤੀ ਦੀ ਭਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲੈਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਭਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਸਿਰਫ. [ਪਰਾਸ 10, 11] [1063-B-D]

1.2 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ * ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ, ਸੈਕਸ਼ਨ 14 (1) (1) (ਈ) ਦੇ ਉਪਦੇਸ਼ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸਥਾਨਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ. ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸਥਾਨਾਂ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 (1) (1) (1) (ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, 1958. ਅਧਿਆਇ III- ਏ ਵਿੱਚ 'ਕੁਝ ਕਾਰਜਾਂ ਦਾ ਸਾਰ ਅਜ਼ਮਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ'. [ਪੈਰਾ 11 ਅਤੇ 12] [1063-c; 1064-ਏ-ਬੀ]

2.1 ਵਿਚ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਇੰਗਲਿਸ਼ ਕੋਰਟਾਂ ਨੇ ਸਟੇਅਰ ਡੇਸ਼ਾਨੀ ਦੇ ਨਿਯਮ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ. ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿਚ ਪ੍ਰਿੰਸੀਅਮ ਪ੍ਰਤੀ ਇਗੁਰਾਤਰੀਅਮ ਹੈ. ਉਪਰੋਕਤ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸੰਵਿਧਾਨ 141 ਦੇ ਲੇਖਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਪ੍ਰਵਾਨਤ ਅਤੇ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਸੰਕਲਪ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਜੋ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਿਸਾਲ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ. ਜਦੋਂ ਅਦਾਲਤ ਇਕ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਪੱਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਆਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਲਈ ਸਪੁਰਦ ਕੀਤੇ ਹੋਏ ਫ਼ੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਕਾਰਜਕੁਸ਼ਲਤਾ ਰੱਖੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ. [ਸੀਆਰਸ 22 ਅਤੇ 24] [1069-ਡੀ-ਈ; 1071-C-D]

ਵੀ. ਕਿਸ਼ਨ ਰਾਓ ਵੀ. ਨਿਖਾਇਲ ਸੁਪਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਵਾਲਾ ਹਸਪਤਾਲ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ (2010) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 513: [2010] 5 ਐਸ.ਜੀ. 1 - ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਪੰਜਾਬ ਲੈਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਂਡ ਰਿਕਲੇਸ਼ਨ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰਜੈਸਿੰਗ ਅਫਸਰ, ਲੇਬਰ ਕੋਰਟ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਤੇ ਹੋਰ (1990) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 681 - ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ।

2.2 * ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਸੰਕੁਚਿਤ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ. ਅਨੁਪਾਤ ** ਗਿਅਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਜ਼ਰ ਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਿਸੇ ਦੇ ਉਲਟ ਨਜ਼ਰੀਆ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕੋਈ ਅੰਤਰ ** ਪੈਰਾ 32 ਅਤੇ 34 ਵਿਚ ਗਿਅਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਕੇਸ ਨੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 (1) ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭਾਗ 14 (1) (1) (ਈ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਧਾਰਾ 14 (1) (ਈ) ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਹੈ. ਸੈਕਸ਼ਨ 14 (1) ਵਿਚ ਵਰਗੀਕਰਣ ਲਈ ਕੋਈ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ. ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ) (ਈ) ਇਸ ਲਈ ਨਾ ਤਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 (1) (ਈ) ਵਿੱਚ ਵਰਗੀਕਰਣ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 (1) (ਈ) ਵਿੱਚ ਉਚਾਰਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ. ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿਚ, ਪੈਰਾ 39 ਵਿਚ ਨਿਰੀਖਣ, ** ਗਿਅਨ ਦੇਵੀ ਅਨਾਨੈਡ ਕੇਸ ਨੇ ਧਰਮੀ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਐਫਡਾਈਡ ਲੋੜ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ. ** ਗਿਅਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਦੇ ਪੈਰਾ 39 ਵਿਚ ਨਿਰੀਖਣ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸ਼ਲੀਲ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ. ਜਿਸ ਦਾ ਅਧਾਰ ਜੋ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ** ਗਿਅਨ ਦੇਵੀ ਦੇ ਅਨੰਦ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 (1) (ਈ) ਵਿੱਚ ਗੈਰ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਅੰਗ ਨੂੰ ਠੁਕਰਾਉਣ ਲਈ ** ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਦੇ ਅਨੰਦ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਰੂਹਦਦੀਵੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਮੰਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ** ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿਚ ਕੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ. [ਪੈਰਾ 30] [1077-C-E]

2.3 # ਗੌਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਕੇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 (1) (ਈ) ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲੈਂਡਲੋਰਡ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਵਪਾਰਕ ਸਥਾਨਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ. # ਗੌਰੀ ਸ਼ੈਨਕਰ ਕੇਸ ਨੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖਰੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨਾਲ

ਪੇਸ਼ ਆਇਆ ਸੀ, ਕੁਝ ਖਾਸ ਸੀਮਾ ਜੋ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਪੀਲ ਨਾਲ ਸਵੈ-ਇੱਛਾ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਹੋਈ ਸੀ. ਇਸ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪ੍ਰਬੰਧ ਅਤੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ # ਗਾੜ੍ਹੀ ਸ਼ੰਕਰ ਕੇਸ ਦਾ ਕੇਸ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਸ ਵਿਚ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ # ਗੌਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਕੇਸ ਇਕ ਬਾਈਡਿੰਗ ਮਿਸਾਲ ਸੀ ਜਦੋਂ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਹੋਵੇਗਾ. ਇਸ ਲਈ, ਸੱਤਿਆਵਾਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਦਾ ਫ਼ੈਸਲਾ ਪ੍ਰਤੀ ਕਾਰਜਕਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ. [ਪੈਰਾ 3 33] [1079-d-f]

** ਗੌਰੀ ਸ਼ੈਨਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵੀ. ਭਾਰਤ ਦੀ ਯੂਨੀਅਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (1994) 6 ਐਸਸੀਸੀ 349: [1994] 3 ਸਪਲ. SR 244 - ਵੱਖਰਾ.

2.4 ਸਤੇਯਵਾਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਪਾਤ ਹੈ ਕਿ ਇਸਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਦੇ ਸਮੇਂ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਜੋ ਕਿ ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ ਕਾਫ਼ੀ ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਤਰਕਸ਼ੀਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਬਰਾਬਰੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਅਣਦੇਖੀ ਅਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ## ਸੁਪਰ ਮੈਕਸ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਕੇਸ, ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ. ਤਿੰਨ-ਜੱਜ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ-ਜੱਜ ਬੈਂਚ. ਲਿਮਟਿਡ ਨੇ * ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਸੀਮਤ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ. [ਪੈਰਾ 39 ਅਤੇ 40] [1083-ਡੀ-ਈ; 1084-ਏ-ਬੀ]

1. 1 ਸੱਤਿਆਵਾਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 25 ਬੀ ਦਾ ਸੰਦਰਭ ਨਾ-ਸੰਦਰਭ ਪ੍ਰਤੀ ਕਾਰਜਕਾਲ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ. ਸੈਕਸ਼ਨ 25 ਬੀ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜੋ ਸਤੇਯਵਾਰਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜੋ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਾਉਂਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ. * ਸੱਤਿਆਵਾਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 (1) (1) (ਈ) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਵੇਖ ਰਿਹਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਵਪਾਰਕ ਸਥਾਨਾਂ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸ਼ੁੱਭ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਵੀ ਉਪਲਬਧ ਹੈ. ਸੈਕਸ਼ਨ 25 ਬੀ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 (1) (ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸੰਬੰਧਤ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਸਰ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜੋ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਹੈ. [ਸਫ਼ਾ 35] [1081-ਡੀ-ਈ]

2.2 ਇਸ ਨੂੰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਹੁਣ ਤੱਕ ਸੈਕਸ਼ਨ 25 ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਵਜੋਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਚਿੰਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮਸਲੇ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤੰਗੀ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਦੁਬਾਰਾ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ. ਇਹ * ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੁਨਰ ਵਿਚਾਰ ਵਟਾਂਦਰੇ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ. * ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਨੇ ਵਿਧੀ ਬਾਰੇ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ, ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿਚ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ. ਇਹ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਜਾਇਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਬੋਨੀਆ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਦਰਸ਼ਾਸ 14 (1) (1) (1) (1)) ਅਧੀਨ ਦਰਖਾਸਤ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਲੈਂਡ ਸੁਆਮੀ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ. [ਪੈਰਾ 45] [1090-ਡੀ-ਐੱਫ]

3.3 ਸੈਕਸ਼ਨ 14 (1) (1) (1) (1) (1) (1) (ਈ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਹੱਤਿਆ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ ਕਿ ਹਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਛੁੱਟੀ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸੰਬੰਧੀ ਕੋਈ ਆਮ ਨਿਰੀਖਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ. [ਪੈਰਾ 45] [1091-F-g]

4. ਸਦਯਵਾਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 (1) (ਈ) ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 (1) (ਈ) ਸ੍ਰਿਤੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 14 ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਬਰਾਬਰੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 14 ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਬਰਾਬਰੀ ਦੇ ਡਿਕਟ੍ਰਾਈਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਸੀ. ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਦਾ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 (1) (1) (ਈ) ਦੇ ਪੱਖਪਾਤ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਮਾਰਿਆ. ਸ: ਸੱਤਿਆਵਾਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਦਾ ਫ਼ੈਸਲਾ ਸੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 (1) (ਈ) ਦੀ ਬਜਾਏ ਇਹ ਕੇਸ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 (1) (ਈ) ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਵਿਤਕਰਾ ਅਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਸੀ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦਾ ਆਰਟੀਕਲ 14. [ਅਰਸ 52, 53 ਅਤੇ 54] [1094-E, F-H; 1095-ਏ, ਡੀ-ਈ]

5.1 ਸੰਵਿਧਾਨ ਬੈਂਚ ਵਿਚ ਗਿਅਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਕੇਸ ਵਿਚ, ਸੰਵਿਧਾਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਲੈਂਡਲੋਰਡ ਦੀ ਐਫਆਈਡੀਏਂਜ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ. ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸ਼ੁੱਧਤਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸਲਾਹ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ. ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣ ਦੇ ਇੱਕ ਦਹਾਕੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬਾਅਦ, ਇੱਕ ਵਿਆਪਕ ਕਾਨੂੰਨ, ਅਰਥਾਤ, ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਏ ਐਕਟ, 1995 ਵਿੱਚ ਅਹਾਕਾ, ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਦ੍ਰਿੜਤਾ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ, ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਠਹਿਰਾਂ ਦੇ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਪੂੰਜੀ ਖੇਤਰ. [ਪੈਰਾ 46] [1090-ਜੀ-ਐਚ; 1091-ਏ-ਬੀ]

ਸੁਬਰਾਮਨੀਅਮ ਸਵਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵੀ. ਰਾਜੂ ਮੈਂਬਰ, ਜੁਵੇਵਨੀਅਲ ਜਸਟਿਸ ਬੋਰਡ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ (2014) ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 390: [2014] 9 ਐਸ.ਪੀ.।

5.2 ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬੋਨਸ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਵਾਜ਼ਾਂ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਵੇਖਦਾ ਹੈ. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪੈਰਾ 39 ਵਿਚ ਗਿਅਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਕੇਸ ਵਿਚ ਨਿਯਮਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ. ਇਹ ਇਕ ਹੋਰ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਏ ਐਕਟ, 1995 ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਦੀ ਨਿਯਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ. ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਖੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ, ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਪੂਰਾ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਐਕਟ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ. ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਐਕਟ 1995 ਵਿਚ ਸੰਸਦ ਨੂੰ ** ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਕੇਸ ਵਿਚ ਸੰਵਿਧਾਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਸੁਝਾਅ ਸਵੀਕਾਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਕਨੂੰਨੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਦੋਵੇਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫ਼ੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਲਈ ਕੋਈ ਚੰਗੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਹੈ * ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ. [ਅਰਸ 55 ਅਤੇ 57] [1095-f; 1096-ਏ; 1097-ਏ-ਬੀ]

ਮਾਲਪੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ਵਵਾਨਾਥਥ ਅਖਾਯਾ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੀ ਆਦਿ. ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ (1998) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 1: [1997] 6 ਸਪਲ. SP 717; ਅੰਜ ਗਰਜ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੀ ਡੋਨ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (2008) 3 ਐਸਸੀਸੀ 1: [2007] 12 ਐਸ.ਜੀ. 991; ਸਾਰਦਾਮਾਨੀ ਕੰਦਵੈਨ ਵੀ. ਸ. ਰਾਜਨਾ ਕਸ਼ਮੀ ਅਤੇ ਓਰਸ. (2011) 12 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 18: [2011] 8 ਐਸ.ਐਸ. 874; ਆਧੁਨਿਕ ਕਾਲਜ ਅਤੇ ਖੋਜ ਕੇਂਦਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵੀ. ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ (2016) 7 ਐਸ ਸੀ ਸੀ ਸੀ 353; ਸੁਬ੍ਰੇਨੀਅਮ ਸਵਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵੀ. ਰਾਜੂ ਮੈਂਬਰ, ਜੁਵੇਵਨੀਅਲ ਜਸਟਿਸ ਬੋਰਡ ਅਤੇ ਹੋਰ (2014) 8 ਐਸਸੀਸੀ 390 - ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਕੇਰਲ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵੀ. ਮਾਰਚ ਕ੍ਰਿਸਟ ਕੇਰੀ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ (2012) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 106: [2012] 4 SR 648 - ਵੱਖਰਾ।

ਐੱਨ.ਸੀ.ਐੱਮ.ਐੱਨ.ਐੱਮ.ਐੱਸ. ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ (1973) ਇਲਰ 1 ਡੈਲ 90; ਐਲਆਰਐਸ ਦੁਆਰਾ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ (ਮਰਿਆ). ਵੀ. ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ (2008) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 287: [2008] 6 ਐਸਸ. 566; ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਵੀ. ਜੀਵਨ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (1985) 2 ਐਸ ਸੀ ਸੀ 683: [1985] 1 SUBL. ਸਕ੍ਰਿਪਟ 1; ਹਾਰਬਿਲਾਸ ਰਾਏ ਬਾਂਸਲ ਵੀ. ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹੋਰ (1996) 1 ਐਸਸੀਸੀ 1: [1995] 6 ਸਪਲ. ਲਿਖ ਦੇ 178; ਰਾਕੇਸ਼ ਵਿਜ ਵੀ. ਰਮਿੰਦਰ ਪਾਲ ਸਿੰਘ ਸੇਠ ਅਤੇ ਹੋਰ (2005) 8 ਐਸਸੀਸੀ 504: [2005] 3 ਸਪਲ. SP 777; ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਅਤੇ ਏ ਐਨ ਆਰ ਦਾ ਰਾਜ. v. ਸੁਪਰ ਮੈਕਸ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਓਰਸ. (2009) 9 ਐਸ ਸੀ ਸੀ 772: [2009] 13 ਐਸ.ਪੀ. 801 - ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ।

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

[2008] 6 SCR 566	ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ	ਪੈਰਾ 5
(1973) ILR 1 ਡੈਲ 90	ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ	ਪੈਰਾ 14
[1985] 1 ਸਪਲ. SCR 1	ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ	ਪੈਰਾ 14
[1994] 3 ਸਪਲ. SCR 244	ਵੱਖਰਾ	ਪੈਰਾ 14
[1995] 6 ਸਪਲ. SCR 178	ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ	ਪੈਰਾ 14
[2005] 3 ਸਪਲ. SCR 777	ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ	ਪੈਰਾ 14
[2009] 13 SCR 801	ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ	ਪੈਰਾ 16
[1990] 3 ਐਸਸੀਆਰ 111	ਦਾ ਅਨੁਸਰਣ ਕੀਤਾ	ਪੈਰਾ 22
[2010] 5 SCR 1	'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ	ਪੈਰਾ 23
[1997] 6 ਸਪਲ. SCR 717	'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ	ਪੈਰਾ 43
[2007] 12 ਐਸਸੀਆਰ 991	'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ	ਪੈਰਾ 44
[2011] 8 SCR 874	'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ	ਪੈਰਾ 44
(2016) 7 SCC 353	ਵੱਖਰਾ	ਪੈਰਾ 47
(2014) 8 SCC 390	ਦਾ ਅਨੁਸਰਣ ਕੀਤਾ	ਪੈਰਾ 56

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2016 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3793

ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 14.03.2016 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿਖੇ ਆਰ.ਸੀ. ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਨੰ. 534/2015

ਨਾਲ

ਸੀ.ਏ. ਨੰਬਰ 8972-8973/17, 6063/19, 6064/19, 6066-72/19, 6073/19, 16916/17 ਅਤੇ 6075/19

ਉਦੈ ਗੁਪਤਾ, ਸ. ਸ਼ਿਵਾਨੀ ਲਾਲ, ਹਿਰੇਨ ਦਾਸਨ, ਐਮ.ਕੇ. ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ, ਵਿਕਾਸ ਬਾਂਸਲ, ਰਾਮ ਭਗਤ ਅਗਰਵਾਲ, ਮੋਹਨ ਪਾਂਡੇ, ਉਦੈ ਗੁਪਤਾ, ਕੁ. ਸ਼ਿਵਾਨੀ ਲਾਲ, ਹਿਰੇਨ ਦਾਸਨ, ਐਮ.ਕੇ. ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ, ਵਿਕਾਸ ਬਾਂਸਲ, ਰਾਮ ਭਗਤ ਅਗਰਵਾਲ, ਜੀ.ਐਲ.ਸੋਨੀ, ਚੰਦ ਕੁਰੈਸ਼ੀ, ਅਮਿਤ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਮਿਸ. ਸਰਲਾ ਚੰਦਰ, ਕੰਵਲ ਚੌਧਰੀ, ਬਿਮਲੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ, ਰਜਿੰਦਰ ਮਾਥੁਰ, ਅਸ਼ੋਕ ਕ੍ਰ. ਰੋਹਤਗੀ, ਐਮ.ਕੇ. ਰਵੀ, ਸ਼ਿਖਿਲ ਸੂਰੀ, ਸ਼ਿਵ ਕੁਮਾਰ ਸੂਰੀ, ਕੁ. ਸ਼ਿਲਪਾ ਸੈਣੀ, ਸ. ਵਿਨੀਸ਼ਮਾ ਕੌਲ, ਪ੍ਰੇਮ ਪਾਲ ਆਹੂਜਾ, ਨਿਕੁੰਜ ਦਿਆਲ, ਪ੍ਰਮੋਦ ਦਿਆਲ, ਕੁ. ਪਾਇਲ ਦਿਆਲ, ਨਿਤਿਨ ਕੇ. ਗੁਪਤਾ, ਪਾਰਥ ਉਪਾਧਿਆਏ, ਕੁ. ਮੰਜੂ ਜੇਤਲੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਐਨ.ਕੇ. ਕੌਲ, ਸ੍ਰ. ਐਡਵੋਕੇਟ ਜੈ ਸਹਾਏ ਐਂਡਲਾ, ਸ਼ਿਵਾਂਸ਼ ਸੋਨੀ, ਅਰੁਣ ਕੇ. ਸਿਨਹਾ, ਸਿਨਹਾ ਸ਼੍ਰੇ ਨਿਖਿਲੇਸ਼, ਮੋਹਿਤ ਚੌਧਰੀ, ਮਿਸ. ਪੂਜਾ ਸ਼ਰਮਾ, ਬਲਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਸੂਰੀ, ਕੁਨਾਲ ਸਚਦੇਵਾ, ਅਨੂਪ ਕੁਮਾਰ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਰਾਜੇਸ਼ ਗੋਇਲ, ਸਿਧਾਰਥ ਮਿੱਤਲ, ਪਰਭਾਤ ਕੁਮਾਰ, ਵੀ.ਕੇ.ਮੋਂਗਾ, ਪਰਮਾਨੰਦ ਗੌੜ, ਮਿਸ. ਰਚਨਾ ਗੁਪਤਾ, ਗਗਨ ਗੁਪਤਾ, ਕੁ. ਅਨੁਸ਼੍ਰੀ ਕਪਾਡੀਆ, ਸ. ਕਵਿਤਾ ਭਾਰਦਵਾਜ, ਐਡਵੋਕੇਟ. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ.।

ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ.

1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ, ਇੱਕ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਜਿੱਥੇ ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲ ਸੋਧਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਮੰਗਣ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

3. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਕਾਬਜ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਹੀ 14(1)(e) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੀ ਸਹੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਹੀ ਉਠਾਏ ਗਏ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ 2016 ਦੇ C.A.No.3793 (ਵਿਨੋਦ ਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ ਗਾਂਧੀ) ਤੋਂ ਤੱਥ ਲਏ ਜਾ ਰਹੇ ਹਨ।

2016 ਦਾ ਸੀ.ਏ.ਨੰਬਰ 3793 (ਵਿਨੋਦ ਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ ਗਾਂਧੀ)

4. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਨੰ. ਜੇ-3/188-ਬੀ, ਨਹਿਰੂ ਮਾਰਕੀਟ, ਰਾਜੌਰੀ ਗਾਰਡਨ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ-110027 ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ। ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ 03.01.2011 ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਬੇਦਖ਼ਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਕੋਲ ਕੋਈ ਨੌਕਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਗ੍ਹਾ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਵੇਚਣ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਰੈਡੀਮੇਡ ਕੱਪੜੇ ਅਤੇ ਸਹਾਇਕ ਉਪਕਰਣ. ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਪਾਸੇ ਪੌੜੀਆਂ ਦੇ ਕੇਸ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ

ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਗਲੇ ਪਾਸੇ ਤੋਂ ਲਗਭਗ ਛੇ ਫੁੱਟ ਚੌੜਾ ਰਸਤਾ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਬਣਾਈ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। 25.01.2011 ਨੂੰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਦੇ ਨਾਲ ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਦੇ ਨਾਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਵਧੀਕ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਮਿਤੀ 05.05.2015 ਦੇ ਹੁਕਮ ਰਾਹੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਮੰਗਣ ਵਾਲੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਵਧੀਕ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਮਿਤੀ 05.05.2015 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 25-ਬੀ(8) ਦੇ ਤਹਿਤ ਹੁਕਮ ਜਾਂ ਵਧੀਕ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਈਕੋਰਟ ਨੇ 14.03.2016 ਦੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਹ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ।

5. 2016 ਦੇ C.A.No.3793 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਧਾਰ ਉਠਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਸਮੂਹ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਰ ਅਪੀਲਾਂ ਵੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦਰਖਾਸਤਾਂ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਵਕੀਲ ਨੇ LRs ਦੁਆਰਾ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਆਪਣੀਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਬਨਾਮ. ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰ, (2008) 5 SCC 287. ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਧਾਰਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜੇ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਹੈ ਕਿ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਿਰਫ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਨੁਮਾਨਤ ਅਸਲ ਲੋੜ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ 14 (1) (ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੀ. ਤੱਥ, 14(1)(e) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਨੂੰ ਮੁੜ-ਲਿਖਿਆ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1958 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ

ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 14(1)(e) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

6. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਅਕ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਹੀ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

7. ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਸਵਾਲ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਅਸੀਂ, ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੀਮਤ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕੀ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੀ ਫਿਲਹਾਲ ਜਾਂਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ।

8. ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਪੱਖਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੀਆਂ ਸਬੰਧਤ ਬੇਨਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿਸਥਾਰ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਕਰੀਏ, ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1958 ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਰਾਜਧਾਨੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੋਟਲਾਂ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ, ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਦਰਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਬੇਦਖਲੀ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਰਿਸਰ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(i) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਹੈ:

“2(i) “ਅਹਾਤੇ” ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਜੋ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਣ ਲਈ ਹੈ, ਜਾਂ ਹੋਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ-

(i) ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਬਾਗ, ਮੈਦਾਨ ਅਤੇ ਬਾਹਰੀ ਘਰ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ;

(ii) ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਵਰਤਣ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਪਲਾਈ ਕੀਤਾ ਕੋਈ ਫਰਨੀਚਰ; ਪਰ ਕਿਸੇ ਹੋਟਲ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਘਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ;

9. ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਦਾ ਚੈਪਟਰ III ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 14(1) ਜੋ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

“ਸੈਕਸ਼ਨ 14. ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ।- (1) ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਨਿਯੰਤ੍ਰਕ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਦਰਖਾਸਤ 'ਤੇ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਆਧਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਜਾਂ ਵੱਧ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਹੁਕਮ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ:-

(ਏ) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਸ ਤਰੀਕ ਦੇ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਸ ਤੋਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਸੂਲੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਪੂਰੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਨਾ ਤਾਂ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦਿਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਮੰਗ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 (1882 ਦਾ 4) ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਤਰੀਕਾ।

(ਬੀ) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ, 9 ਜੂਨ, 1952 ਦੇ ਦਿਨ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸਬ-ਲੈੱਟ, ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਹੈ;

(c) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ-

(i) ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, 9 ਜੂਨ, 1952 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਗ੍ਹਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ; ਜਾਂ

(ii) ਜੇਕਰ ਉਸ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਉਕਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਥਾਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ;

(d) ਕਿ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਮੈਂਬਰ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਹਿਲਾਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਉੱਥੇ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ;

(e) ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਲਈ ਜਾਂ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੈਂਬਰ ਲਈ, ਜੇ ਉਹ ਉਸ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ

ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ, ਜਿਸ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਅਹਾਤੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਉਚਿਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ;

ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ।-ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, "ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ" ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਵਪਾਰਕ ਜਾਂ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਤਫਾਕ ਨਾਲ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ;

(f) ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ;

(ਜੀ) ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਮੁੜ-ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਵਾਧਾ ਜਾਂ ਫੇਰਬਦਲ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਜੋੜ ਜਾਂ ਤਬਦੀਲੀ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ;

(h) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ, ਭਾਵੇਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਬਣਾਈ, ਉਸ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ, ਜਾਂ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

(i) ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸੇਵਾ ਜਾਂ ਰੁਜ਼ਗਾਰ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਰਹਿਣਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸੇਵਾ ਜਾਂ ਰੁਜ਼ਗਾਰ;

(j) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ, ਭਾਵੇਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਾਫ਼ੀ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਜਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਹੈ;

(k) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ, ਪਿਛਲੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੇਣ ਵੇਲੇ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਦਿੱਲੀ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਲਗਾਈ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਉਲਟ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਵਿਵਹਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਸਥਿਤ ਹੈ;

(l) ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਦਿੱਲੀ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਸੁਧਾਰ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤੀ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਇਮਾਰਤੀ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਪਰਿਸਰ ਖਾਲੀ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।"

10. ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਧਾਰਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਈ ਆਧਾਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤਿਆਂ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹਨ ਪਰ ਕੁਝ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਛੱਡੀਆਂ ਗਈਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹਨ। ਸੈਕਸ਼ਨ 14(1)(e) ਦਾ ਉਪਬੰਧ ਜਿਸ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਹਾਤੇ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਲਈ ਜਾਂ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੈਂਬਰ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ, ਜੋ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਵਪਾਰਕ ਜਾਂ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਤਫਾਕ ਨਾਲ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

11. ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰਫ਼ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਥਾਂਵਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਐਕਟ,

1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਮਾਨਤਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਤਕਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ ਲੋੜ ਹੋਵੇ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਲਈ ਜਾਂ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੈਂਬਰ ਲਈ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਸਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਨੇ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਸਿਰਫ ਪੱਖਪਾਤੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਹੀ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ (AIR 2008 SC 3148) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਦੇ ਭੇਦਭਾਵ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਦੇ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪੈਰੇ ਵਿੱਚ ਕੱਢੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। 39 ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

"39. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਪਰੋਕਤ ਘੋਸ਼ਣਾ ਨੂੰ 1958 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੋਕ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਨਾ ਤਾਂ ਪੱਖਾਂ ਦਾ ਦਲੀਲ ਵਾਲਾ ਕੇਸ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਵਿਤਕਰੇ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਕੇ ਨਿਆਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸਦੇ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕੇ:

"ਕਿ ਅਹਾਤਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਲਈ ਜਾਂ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੈਂਬਰ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਸਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ, ਜਿਸ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ, ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ।

12. ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਤਾਕਤ 'ਤੇ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਵੀ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਐਕਟ, 1958 ਦੇ ਅਧਿਆਏ III-A ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ। ਅਧਿਆਇ III-A ਵਿੱਚ 'ਕੁਝ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾ ਸੰਖੇਪ ਟ੍ਰਾਇਲ' ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਇਲਾਜ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤੀਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਸੰਮਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜਾਂ ਤਾਂ ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਜਾਂ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਹਾਈਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

13. ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਦਬਾਏ ਗਏ ਮੁੱਦਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੇ ਸੰਖੇਪ ਪਿਛੋਕੜ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਹੁਣ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਸਤਾਰ ਵਿੱਚ ਪੱਖਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲਾਂ ਦੀਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ।

14. ਸ਼੍ਰੀ ਉਦੈ ਗੁਪਤਾ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ਗੀ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕੀਤੀ, ਨੇ ਬਹੁਤ ਹੀ ਕਾਬਲੀਅਤ ਅਤੇ ਦ੍ਰਿੜਤਾ ਨਾਲ ਆਪਣੀਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ। ਸ਼੍ਰੀ ਗੁਪਤਾ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਾਰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਸ਼੍ਰੀ ਗੁਪਤਾ ਨੇ ਐਚ.ਸੀ.ਸ਼ਰਮਾ ਬਨਾਮ ਐਲਆਈਸੀ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ, (1973) ILR 1 ਡੇਲ 90 ਵਿੱਚ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਨੂੰ ਪੱਖਪਾਤੀ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 19 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਜੋਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ 14(1)(f) ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਸੋਧ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਵੱਲੋਂ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਅਤੇ ਹੋਰ, 2002 (65) SRJ 615 (ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ), ਜੋ ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੱਤਾ। ਸ਼੍ਰੀ ਗੁਪਤਾ ਨੇ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਬਨਾਮ ਜੀਵਨ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ, (1985) 2 SCC 683 ਵਿੱਚ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਨੇ ਖੁਦ ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਦੇਖਿਆ ਹੈ। ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਸੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਨੇ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਵਪਾਰਕ ਸਥਾਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸਲਾਹ 'ਤੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਅਜੇ ਤੱਕ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਐਕਟ, 1995 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਖੋਲ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸ਼੍ਰੀ ਗੁਪਤਾ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ। ਦੋ ਮਾਣਯੋਗ ਜੱਜਾਂ ਦਾ ਬੈਂਚ ਉਸ ਕੋਰਸ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਅਪਣਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਨੇ ਨਹੀਂ ਅਪਣਾਇਆ ਸੀ। ਸ਼੍ਰੀ ਗੁਪਤਾ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਗੌਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰ, (1994) 6 ਐਸਸੀਸੀ 349 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਹੈ। ਗੌਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਪ੍ਰਤੀ ਇੰਕੁਰੀਅਮ ਹੈ। ਵਿਕਲਪਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸ਼੍ਰੀ ਗੁਪਤਾ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵੀ ਇਨਕੁਰੀਅਮ ਪ੍ਰਤੀ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ। ਕਿ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਨੇ ਧਾਰਾ 25ਬੀ ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 19 ਸਮੇਤ ਐਕਟ, 1958 ਦੇ ਕਈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 1976 ਦੇ ਐਕਟ 18 ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਆਏ III-ਏ ਨੂੰ 01.12.1975 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਸੰਖੇਪ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 25ਬੀ ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸੀ, ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਸੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 25ਬੀ ਨੂੰ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੀ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦੀ ਸੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਵੀ ਉਪਲਬਧ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੀ ਇਹ ਗੱਲ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਸੀ, ਗਲਤ ਸੀ, ਜਿਸ

ਕਾਰਨ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਗਲਤੀ ਵਿੱਚ ਫਸ ਗਈ। ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ ਮੈਂਬਰੀ ਬੈਂਚ ਨੇ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਲਿਖਿਆ ਹੈ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗਿਆਨ ਵਿੱਚ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ। ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਕੇਸ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਨੇ ਖੁਦ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਸਥਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਹੈ। ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਨੇ ਹਰਬਿਲਾਸ ਰਾਏ ਬਾਂਸਲ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ, (1996) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 1, ਅਤੇ ਰਾਕੇਸ਼ ਵਿਜ ਬਨਾਮ ਰਮਿੰਦਰ ਪਾਲ ਸਿੰਘ ਸੇਠ ਅਤੇ ਹੋਰ, (2005) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 504 ਵਿਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸੀ. ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 'ਤੇ ਫੈਸਲੇ, ਅਤੇ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਦੋਵਾਂ ਲਈ ਅਸਲ ਲੋੜ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਉਪਾਅ ਹੈ। ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਥਾਂ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਬਹੁਤ ਉਪਲਬਧ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ 1956 ਦੀ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ ਖੋਹਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਉਹ ਮਾਮਲੇ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੀ ਰੋਜ਼ੀ-ਰੋਟੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹਨ। ਸੈਕਸ਼ਨ 25B ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸੰਖੇਪ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮੁਸ਼ਕਲ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਯੋਗਤਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਕੇਸਾਂ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਮੰਤਰੀ ਦੇ ਬਿਆਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਸ਼੍ਰੀ ਐਚ.ਕੇ.ਐਲ. ਭਗਤ ਨੇ 1976 ਦੀ ਸੋਧ 'ਤੇ ਸਦਨ ਵਿੱਚ ਬਹਿਸ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 25ਬੀ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ 14 (1) (ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। . ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 14(1)(ਈ) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਬੇਲੋੜਾ ਸਮਝੇ ਜਾਣ ਕਾਰਨ ਸੈਕਸ਼ਨ 19 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਲਾਭ ਨੂੰ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਧਾਰਾ 19(2) ਨੂੰ ਓਟਿਓਸ ਰੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹੇਠਾਂ ਪੜ੍ਹਨ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਆਕਰਸ਼ਕ ਨਹੀਂ ਸੀ. ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਰੀਡਿੰਗ ਡਾਊਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ।

15. ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਧਾਰਾ 14A ਤੋਂ 14D ਤੱਕ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ ਜੋ 1976 ਦੇ ਐਕਟ 18 ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਪਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਬਾਰੇ ਵਾਜਬ ਸ਼ੱਕ ਹੈ, ਇਸਲਈ, ਅੰਤਮ ਰਾਏ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਕਦੇ ਵੀ ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 25B ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ, ਧਾਰਾ 25B ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਕਠੋਰ ਸੀ ਜੋ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਸੈਕਸ਼ਨ 25B ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਹੁਣ ਸੈਕਸ਼ਨ 25B ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਧਾਰਾ 25ਬੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਧਾਰਾ 25ਬੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

16. ਸ਼੍ਰੀ ਨੀਰਜ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਕੌਲ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕੀਤੀ। ਸ਼੍ਰੀ ਕੌਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਉਲਟ ਪਾਇਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤਿਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਰਗੀਕਰਣ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤਿਆਂ 'ਤੇ ਬਰਾਬਰ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਪਰਾਧਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ। ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਨੇ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲਿਆ, ਜਿਸ ਨੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਭੇਦਭਾਵ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਦਾ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸੱਚਾਈ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਲੋੜ ਜਦੋਂ ਵਿਧਾਨ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ

ਵਰਗੀਕਰਣ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਸਥਾਈ ਵਾਜਬਤਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਧਾਨ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਤਰਕਸ਼ੀਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਸਮਾਂ ਬੀਤਣ ਦੇ ਨਾਲ ਮਨਮਾਨੀ, ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਨਿਆਂਇਕ ਨੋਟਿਸ ਲਿਆ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ, 1995 ਜੋ ਕਿ ਬਾਅਦ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਸੀ, ਪਰ ਅਜੇ ਤੱਕ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਨੇ ਸੋਫਾਰਸ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਸਹੀ ਲੋੜ 'ਤੇ ਚਿੰਤਾ ਹੈ. ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 2(l) ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਚਰਚਾ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਸਨ। ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਵੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੀ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ. ਬਨਾਮ. ਸੁਪਰ ਮੈਕਸ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ., (2009) 9 SCC 772.

17. ਹਰਬਿਲਾਸ ਰਾਏ ਬਾਂਸਲ (ਸੁਪਰਾ) ਅਤੇ ਰਾਕੇਸ਼ ਵਿਜ (ਸੁਪਰਾ) ਦੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਭੇਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸੋਫਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਸਬੰਧ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਹੈ। ਵਫ਼ਾਦਾਰ ਲੋੜ. ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦਾ ਨਿਆਂਇਕ ਵਿਧਾਨ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਸਿਰਫ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 14(1)(e) ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਜੋ ਵਿਭਾਜਨਯੋਗ ਹੈ, ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਕੇਸ ਜਾਂ ਗੌਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਕੇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਗੌਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਐਕਟ, 1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 2(l)(iii) ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਸਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

18. ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਭੇਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੁਪਰ ਮੈਕਸ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੀਆਂ

ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਅਖੌਤੀ ਨਹੀਂ ਹਨ ਬਲਕਿ ਨਿਆਂਇਕ ਹੁਕਮ ਹਨ ਜਿਸ ਨੇ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਮੁੜ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 25ਬੀ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਸਪੁਰਦਗੀ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਸ਼੍ਰੀ ਕੌਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਵਾਂ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਵਿਤਕਰੇ ਵਾਲਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ, 1958 ਦੇ ਅਧੀਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸੁਰੱਖਿਆ ਉਪਾਅ ਹਨ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਇਨਕਿਊਰੀਅਮ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਨੂੰਨ ਦੀ ਨਿਸ਼ਚਤਤਾ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੀ ਸਦਭਾਵਨਾ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਅੱਜ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵੱਡੀ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਵਿਚਾਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜਾਇਜ਼, ਵਾਜਬ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੋਵਾਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਜੋ ਉਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਦੋਂ ਹਾਲਾਤ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਸਨ, ਨੂੰ ਹੁਣ ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸੋਫਾਰਸ ਬੇਦਖਲੀ ਵਿਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਵਿਚਕਾਰ ਬੇਇਨਸਾਫ਼ੀ ਵਰਗੀਕਰਣ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਦੀ ਚਿੰਤਾ ਸੀ।

19. ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਮੇਂ ਦੀ ਪਰੀਖਿਆ 'ਤੇ ਖੜਾ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਇਸ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਸੋਫਾਰਸ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਵਿਚਕਾਰ ਬੇਇਨਸਾਫ਼ੀ ਵਰਗੀਕਰਣ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸੁਰਜੀਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਬੰਧ ਹੈ। . ਸ਼੍ਰੀ ਕੌਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਭੇਜਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸ਼੍ਰੀ ਕੌਲ ਨੇ ਅੱਗੇ 20.07.2015 ਦੇ 2014 ਦੀ ਸਪੈਸ਼ਲ ਲੀਵ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸੀ) ਨੰ. 31687, ਜਗ ਮੋਹਿਨੀ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਤਿਲਕ ਰਾਜ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਗੱਲ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੇ

ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਨੇ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਧਾਰਾ 25ਬੀ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਦਾ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ 'ਤੇ ਵੀ ਕੋਈ ਅਸਰ ਨਹੀਂ ਪੈਂਦਾ। ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਬਾਰੇ ਲਾਗੂ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅੰਤਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸ਼੍ਰੀ ਕੌਲ ਨੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜਣ ਦੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

20. ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਪੱਖਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੀਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਤੋਂ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਦੋ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ:

(1) ਕੀ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇਨਕਿਊਰੀਅਮ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ।

(2) ਕੀ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੋਲ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਰੈਫਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਆਧਾਰ ਹਨ।

ਸਵਾਲ ਨੰ.1

21. ਅਪੀਲ ਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਨੇ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਅਤੇ ਗੌਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਦੇ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨਾ, ਇਕ ਅਦਾਲਤੀ ਫੈਸਲਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਬੇਨਤੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 25 ਬੀ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇਨਕਿਊਰਿਅਮ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ।

22. ਪ੍ਰਤੀ ਇਨਕਿਊਰੀਅਮ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਾਰੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਨਿਯਮ ਵਿੱਚ ਢਿੱਲ ਦੇ ਕੇ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਭਿਆਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਇਨਕੁਰੀਅਮ ਪ੍ਰਤੀ ਅਗਿਆਨਤਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 141 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਸਤ, ਸਵੀਕਾਰ, ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਅਤੇ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਮਾਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਲੈਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਂਡ ਰੀਕਲੇਮੇਸ਼ਨ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰੀਜ਼ਾਈਡਿੰਗ ਅਫਸਰ, ਲੇਬਰ ਕੋਰਟ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, (1990) 3 ਐਸਸੀਸੀ 682 ਪੈਰਾ 40 ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰਤੀ ਇੰਕੁਰੀਅਮ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ:

"40. ਹੁਣ ਅਸੀਂ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰਤੀ ਇਨਕਿਊਰੀਅਮ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹਾਂ। ਲਾਤੀਨੀ ਸਮੀਕਰਨ ਪ੍ਰਤੀ ਇਨਕੁਰਿਅਮ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਅਣਜਾਣੇ ਦੁਆਰਾ। ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਇੰਕੁਰੀਅਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ ਖੁਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਪਿਛਲੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਅਣਜਾਣਤਾ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਅਣਜਾਣਤਾ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 141, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇੱਕ ਨਿਯਮ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਾਡੀ ਨਿਆਂ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਅਧਾਰਤ ਹੈ। ਬੰਗਾਲ ਇਮਿਊਨਿਟੀ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਬਿਹਾਰ ਰਾਜ, ਏਆਈਆਰ 1955 ਐਸਸੀ 66 ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 141 ਦੇ ਸ਼ਬਦ, "ਭਾਰਤ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਾਰੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਲਈ ਬੰਧਨ", ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਚੌੜਾ ਹੈ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਆਪਣੇ ਖੁਦ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ

ਉਚਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਹੀ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਹਾਊਸ ਆਫ਼ ਲਾਰਡਜ਼ ਅਤੇ ਰੀ ਡਾਸਨਜ਼ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਲੋਇਡਜ਼ ਬੈਂਕ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਡਾਸਨ, (1966) 3 ਸਾਰੇ ER 68, 26 ਜੁਲਾਈ, 1966 ਨੂੰ ਲਾਰਡ ਗਾਰਡੀਨਰ, ਐਲ.ਸੀ. ਨੇ ਆਪਣੇ ਅਤੇ ਆਮ ਅਪੀਲ ਦੇ ਲਾਰਡਸ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ:

“ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਪੂਰਵਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਬੁਨਿਆਦ ਮੰਨਦੇ ਹਨ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਕੀ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਕੇਸਾਂ ਲਈ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀ ਹੈ। ਇਹ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਨਿਸ਼ਚਤਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਵਿਅਕਤੀ ਆਪਣੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਕ੍ਰਮਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਆਧਾਰ ਵੀ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹਨ ਕਿ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਮਾਨ ਦੀ ਬਹੁਤ ਸਖ਼ਤ ਪਾਲਣਾ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬੇਇਨਸਾਫ਼ੀ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਚਿਤ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਵੀ ਅਣਉਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੀਮਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਵਰਤਮਾਨ ਅਭਿਆਸ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਅਤੇ, ਇਸ ਸਦਨ ਦੇ ਪੁਰਾਣੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਾਈਡਿੰਗ ਸਮਝਦੇ ਹੋਏ, ਪਿਛਲੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਹਟਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨਾ ਸਹੀ ਜਾਪਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਉਹ ਪਿਛਾਖੜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜਨ ਦੇ ਖ਼ਤਰੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਣਗੇ ਜਿਸ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ, ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਬੰਦੋਬਸਤ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਅਪਰਾਧਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਬਾਰੇ ਨਿਸ਼ਚਤਤਾ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਣਗੇ।

23. ਵੀ. ਕਿਸ਼ਨ ਰਾਓ ਬਨਾਮ ਨਿਖਿਲ ਸੁਪਰ ਸਪੈਸ਼ਲਿਟੀ ਹਸਪਤਾਲ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, 2010(5) SCC 513 ਵਿੱਚ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਫਿਰ ਪੈਰੇ 54 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਤੀ ਇਨਕਿਊਰੀਅਮ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੀ ਹੈ:

"54. ਜਦੋਂ ਗਵਰਨਿੰਗ ਕਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਕੇ ਕੋਈ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਫੈਸਲੇ ਪ੍ਰਤੀ ਇਨਕਿਊਰੀਅਮ ਪੇਸ਼

ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਇਨਕਿਊਰੀਅਮ ਦੀ ਇਸ ਧਾਰਨਾ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸਬਿਆਸਾਚੀ ਮੁਖਰਜੀ, ਜੇ. (ਉਸ ਸਮੇਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਵਜੋਂ) ਏ.ਆਰ. ਵਿੱਚ ਬਹੁਮਤ ਲਈ ਬੋਲ ਰਹੇ ਸਨ। ਅੰਤੁਲੇ ਬਨਾਮ ਆਰ.ਐਸ. ਨਾਇਕ, (1988) 2 SCC 602, ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਸੰਕਲਪ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ: (SCC p. 652, ਪੈਰਾ 42)

"42. ... 'ਪ੍ਰਤੀ ਇਨਕਿਊਰਿਅਮ' ਉਹ ਫੈਸਲੇ ਹਨ ਜੋ ਕੁਝ ਅਸੰਗਤ ਵਿਧਾਨਕ ਉਪਬੰਧ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਅਣਜਾਣਤਾ ਜਾਂ ਭੁਲੇਖੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ ਜੋ ਸਬੰਧਤ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਜਾਂ ਤਰਕ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਕਦਮ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਹ ਅਧਾਰਤ ਹੈ, ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤ ਹੈ।

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਪੰਜਾਬ ਲੈਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਂਡ ਰੀਕਲੇਮੇਸ਼ਨ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਆਈ. ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਲੇਬਰ ਕੋਰਟ, (1990) 3 SCC 682, ਸਮਾਨ ਵਿਚਾਰ ਪੈਰਾ 40 'ਤੇ ਪੀ. ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ 705.

24. ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਅਦਾਲਤ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦੀ ਬਾਈਡਿੰਗ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਮਾਨ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਪ੍ਰਤੀ ਇਨਕਿਊਰੀਅਮ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕੋਈ ਪੂਰਵ ਮੁੱਲ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਕੀ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਨਕਿਊਰੀਅਮ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਮਰੇਂਦਰ ਨਾਥ ਸੇਨ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੀ ਰਾਏ ਨਾਲ ਭਗਵਤੀ, ਜੇ. ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਉੱਠਿਆ ਸਵਾਲ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 5 ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

“ਅਮਰੇਂਦਰ ਨਾਥ ਸੇਨ, ਜੇ.- ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1958 (ਸੰਖੇਪਤਾ ਲਈ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਐਕਟ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨੀ ਹੈ। ਵਪਾਰਕ

ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਿੱਧ ਵਾਕੰਸ਼ ਵਿਗਿਆਨ ਵਿਰਾਸਤੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਣ ਲਈ, ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਮ੍ਰਿਤਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸ, ਜਿਸਦਾ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਾਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਉਸੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ।"

25. ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਿਊ ਮਾਰਕੀਟ, ਵੈਸਟ ਪਟੇਲ ਨਗਰ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਆਧਾਰਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਵੀ ਕਰਾਸ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਅਪੀਲ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਰਹਿਣ ਦੌਰਾਨ 05.09.1977 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਮ੍ਰਿਤਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਵਿਧਵਾ ਨੂੰ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਰਾਸ-ਇਤਰਾਜ਼ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਸੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਬ-ਲੈਟਿੰਗ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਰਿਮਾਂਡ ਦਿੱਤਾ। ਮ੍ਰਿਤਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਵਿਧਵਾ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਰਾਸ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਰਹਿਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਨੂੰ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਬੇਦਖ਼ਲ ਕਰਨ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਫ਼ੈਸਲੇ ਨੂੰ ਮ੍ਰਿਤਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਵਿਧਵਾ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਐਕਟ 'ਅਖੇਤੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਅਤੇ 'ਠੇਕੇ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਅੰਤਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਪਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ

ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬੇਨਤੀ ਉਠਾਈ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 2(l)(iii) ਦੇ ਤਹਿਤ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਅਖੌਤੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪੈਰਾ 31 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ:

“31.....ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(1)(iii) ‘ਅਖੌਤੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ’ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ‘ਤੇ ਕੋਈ ਵਾਧੂ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦੀ, ਪਰ ਉਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਉਸ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਈ ਵਾਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਉਸ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਜਿਸ ਨੇ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣਾਇਆ ਹੈ, ਨੇ ਇਹ ਸਮਝਿਆ ਹੈ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਵਾਰਸਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 2(1 ਵਿਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੱਦ ਤੱਕ))(iii)। ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾਉਣਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ।"

26. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਨੇ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਨੂੰ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਚੰਗਾ ਆਧਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਸਕੀਮ ਤਹਿਤ ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਹੈ। ਪੈਰਾ 34 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:

“34..... ਇਹ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਖੁਦ ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਵਿਹਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਕਈ ਹੋਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ। ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਸਾਰੇ ਆਧਾਰ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ S. 14(1)(d) ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਗੈਰ-ਉਪਭੋਗਕਰਤਾ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਹਿਲਾਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਬੇਦਖ਼ਲੀ ਲਈ ਵਧੀਆ ਆਧਾਰ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਐਸ. 14(1)(ਈ) ਜੋ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਉਸ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਕਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਰੋਜ਼ੀ-ਰੋਟੀ ਦਾ ਸਰੋਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਕਸਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਤੋਂ ਕਮਾਈ ਕੀਤੀ ਆਮਦਨ ਵਿੱਚੋਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣਾ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਪਾਲਣ-ਪੋਸ਼ਣ ਕਰਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਉਕਤ ਆਮਦਨ ਵਿੱਚੋਂ ਆਪਣਾ ਕਿਰਾਇਆ ਵੀ ਅਦਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਕਾਰੋਬਾਰ ਤੋਂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਕਮਾਈ ਨਾਲ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਨਾਲ ਆਪਣੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਕੁਝ ਹੋਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸੁੱਟ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜੋ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਰੁਕ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਆਮ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੈ ਕਿ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ ਥਾਂ ਲੱਭਣ ਨਾਲੋਂ ਢੁਕਵੀਂ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਥਾਂ ਲੱਭਣਾ ਬਹੁਤ ਔਖਾ ਹੈ.....

ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਵਪਾਰਕ ਸਥਾਨਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਰਾਸਤ ਦੇ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੀ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾਉਣਾ ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਠੀਕ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ। ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ

ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮ੍ਰਿਤਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਮਯਾਬ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਬਲਕਿ ਉਹ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਰਾਸਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਜਾਂ ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਸੀ ਪਰ ਇਹ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਕੀਮਤੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਹੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਜੋ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਰੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤੀਤਾ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਸਿਰਫ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀਆਂ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਾਰਸਾਂ ਅਤੇ ਮ੍ਰਿਤਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ। ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਆਨੰਦ ਮਾਣਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖੇਗਾ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ....."

27. ਉੱਪਰ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੈਰਾ 38 ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"38. ਇਸ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਸਤੀ ਰਾਮ ਨੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੇ ਬਾਅਦ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਆਨੰਦ ਮਾਣਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਵਸਤੀ ਰਾਮ ਦੀ ਮਰੀ ਹੋਈ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਸੀ; ਅਤੇ ਵਸਤੀ ਰਾਮ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਉਸ ਦੀ ਮੌਤ ਨਾਲ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਹੋਏ ਸਨ ਪਰ ਇਹ ਵਸਤੀ ਰਾਮ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਵਸਤੀ ਰਾਮ ਦੇ ਵਾਰਸ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਉਸ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਭ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣਾ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਅਖੌਤੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਸਤੀ ਰਾਮ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਰਹਿਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ

ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ. ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈਕੋਰਟ ਨੇ ਰਿਮਾਂਡ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਹਾਈਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲ ਦੀ ਮੈਰਿਟ ਵਿੱਚ ਜਾਏ ਬਿਨਾਂ ਅਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਚਾਰੇ ਬਿਨਾਂ ਹੀ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਸਤੀ ਰਾਮ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖ਼ਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਅਸੀਂ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਅਪੀਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕ੍ਰਾਸ ਇਤਰਾਜ਼ ਲਈ ਕੇਸ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਰਿਮਾਂਡ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਉੱਪਰ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹੱਦ ਤੱਕ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਖਰਚੇ ਦੇ।

28. ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 39 ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਨਿਰੀਖਣ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਢੁਕਵੇਂ ਹਨ। ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਿਸ ਨੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਪਾਰਕ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲੀਆਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਸਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਵਿਧਾਨਪਾਲਿਕਾ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸਲਾਹ 'ਤੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਪੈਰਾ 39 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ:

"39. ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇੱਕ ਪਹਿਲੂ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਅਸੀਂ ਕੁਝ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰਨਾ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮਾਲਕ, ਭਾਵੇਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ, ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ

ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ. ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਤ ਬਦਲ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਛੱਡੀ ਥਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਉਸਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਸਿਆਣਪ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਅਸਲ ਲੋੜ ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚੋਂ ਉਸਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਆਧਾਰ ਹੋਵੇਗੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜੋ ਕੁਝ ਖਾਸ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਥਾਂ ਦੇਣ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਭਵਿੱਖੀ ਮਿਤੀ ਵਿੱਚ ਬਦਲੀਆਂ ਹੋਈਆਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਵਿੱਚ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕੋ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਸਥਾਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸਲਾਹ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ।

29. ਹੁਣ, ਅਸੀਂ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਕੇਸ ਵੱਲ ਮੁੜਦੇ ਹਾਂ। ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਨੇ ਪੈਰਾ 20 ਅਤੇ 21 ਵਿੱਚ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਕੇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਹੈ। ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਨੇ ਪੈਰਾ 20 ਵਿੱਚ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੂਰੇ ਪੈਰਾ 39 ਨੂੰ ਕੱਢਿਆ। ਪੈਰਾ 21 ਵਿੱਚ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਨੇ ਕਿਹਾ:

"21. ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 34 ਵਿੱਚ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 14(ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਰਿਚਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਆਨੰਦ ਮਾਣਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। 1). ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਵਪਾਰਕ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਨੂੰ ਸੜਕ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਰੋਜ਼ੀ-ਰੋਟੀ ਦੇ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਸਾਧਨ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਤੋਂ ਵਾਂਝੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਬਹੁਤ ਹੀ ਅਸੰਗਤ ਨਤੀਜੇ ਨਿਕਲਣਗੇ ਕਿਉਂਕਿ ਕੰਪਨੀਆਂ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨਾਂ ਅਤੇ ਨਿਆਂਇਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਥਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਵਪਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ, ਵੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਆਨੰਦ ਮਾਣਦੀਆਂ ਰਹਿਣਗੀਆਂ। ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪਰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਸਮਾਨ ਸੁਰੱਖਿਆ ਤੋਂ ਵਾਂਝੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਨਿਰਭਰ ਪਰਿਵਾਰਕ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਸੱਚਮੁੱਚ ਇਸ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਵਿਵਸਥਾ ਵਿਚਕਾਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਵਿਤਕਰੇ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਪੈਰਾ 34 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਅੰਤਮ ਪੈਰੇ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸੰਗਤ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਾਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਕੋਰਸ ਅਪਣਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿਸਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਬਾਅਦ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਰਬਿਲਾਸ ਰਾਏ ਬਾਂਸਲ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ, (1996) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 1 ਅਤੇ ਰਾਕੇਸ਼ ਵਿਜ ਬਨਾਮ ਡਾ. ਰਮਿੰਦਰ ਪਾਲ ਸਿੰਘ ਸੇਠੀ, (2005) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 504 ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

30. ਸ਼੍ਰੀ ਉਦੈ ਗੁਪਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜੋ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਨੇ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਨਹੀਂ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ, ਸਗੋਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਧਾਨ ਮੰਡਲ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਨੇ ਖੁਦ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਨੂੰ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਤਾਂ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਨੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨਾ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ। ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਪੈਰਾ 39 ਵਿੱਚ ਨਿਰੀਖਣ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ 'ਤੇ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਵਿਚ ਜੋ ਕੁਝ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਦਾ ਆਧਾਰ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਵਿਚ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਵਿਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਦੇਖਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫ਼ਲ ਹਾਂ ਕਿ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਇਨਕਿਊਰਿਅਮ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਵੇਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੁਆਰਾ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਨਾ ਤਾਂ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕੋਈ ਉਲਟ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਦੇਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਪੈਰਾ 32 ਅਤੇ 34 ਵਿੱਚ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਨੇ ਧਾਰਾ 14(1) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ, 1958 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਹੈ। ਧਾਰਾ 14(ਵਿੱਚ ਵਰਗੀਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। 1)(e) ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਲਈ ਨਾ ਤਾਂ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਵਿੱਚ ਵਰਗੀਕਰਨ ਬਾਰੇ ਬੋਲਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਪੈਰਾ 39 ਵਿੱਚ ਨਿਰੀਖਣ, ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਅਨਾਨਾਦ ਨੇ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੱਤਿਆ ਦੇਵੀ ਸ਼ਰਮਾ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕੁਝ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਸ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਮੰਗਦਾ ਹੈ।

31. ਹੁਣ, ਅਸੀਂ ਗੌਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਦੇ ਤਿੰਨ ਮੈਂਬਰੀ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਆਉਂਦੇ ਹਾਂ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਈਡਿੰਗ ਪ੍ਰੂਰਵ ਹੈ ਅਤੇ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇਨਕੁਰੀਅਮ ਹੈ। ਗੌਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕੇਸ ਸੀ ਜਿੱਥੇ 1976 ਦੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਐਕਟ 18 ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(l)(iii) ਦੀ

ਵਿਆਖਿਆ ਦੁਆਰਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾਈ ਗਈ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਪਾਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਜਿੱਥੇ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਤੇ 21 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਹੈ। ਗੌਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਨੇ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੈਰਾ 32 ਅਤੇ 34। ਭੇਦ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪੈਰਾ 12 ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

“12. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਨਮੋਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ ਆਪਣੀਆਂ ਵੱਖਰੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਹਨ ਜੋ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਾਲੋਂ ਵੱਖਰੀਆਂ ਹਨ। ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜੀਬ ਜਾਂ ਵਿਲੱਖਣ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਉਪਰੋਕਤ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਜੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਅਤੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਲਾਭ ਦੇਣਾ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾ ਵਧਾਉਣਾ ਸਮਝਿਆ, ਤਾਂ ਸਾਨੂੰ ਕਹਿਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਿ ਇਹ ਕੇਵਲ ਤਰਕ ਕਰਨ ਲਈ ਖੜ੍ਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ ਦੀਆਂ ਤਿੱਖੀਆਂ ਹਕੀਕਤਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸਿਰਫ ਐਕਟ ਦੀ ਰਚਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਲਈ ਉਸ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲੀ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਭ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਸੀਮਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਢੁਕਵੇਂ ਅਤੇ ਢੁਕਵੇਂ ਉਪਬੰਧ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਢੰਗ ਨਾਲ ਇਸਦਾ ਆਨੰਦ ਮਾਣਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਪਰਿਪੇਖ ਵਿੱਚ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(l)(iii) ਵਿੱਚ ਉਪਬੰਧ, ਜੋ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਵਾਰਸਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਜਾਂ ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀਮਾ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੱਖਪਾਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਦੇ ਅਧੀਨ ਗਾਰੰਟੀ ਨੂੰ ਠੇਸ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚਾਉਂਦੀ। ਇਹ ਕੋਈ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਸਮਾਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਹ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਆਪਣੀਆਂ ਵੱਖਰੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਹਨ। ਵਿਤਕਰੇ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਇਸ

ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਸਖਾਵਤ ਅਲੀ ਬਨਾਮ ਉੜੀਸਾ ਰਾਜ, ਏਆਈਆਰ 1955 ਐਸਸੀ 166 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਹੀ ਉਚਿਤ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਅਨੁਕੂਲ ਹੈ:

"... ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਵਸਤੂ ਜਾਂ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਗਲੇ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਕਿਹੜੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਿਉਂਕਿ ਕੁਝ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਜੋ ਉਸੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹੀਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਰਗਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਕਾਨੂੰਨ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰਨਗੇ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਦੁਆਰਾ ਗਾਰੰਟੀਸ਼ੁਦਾ ਮੌਲਿਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਪੱਖਪਾਤੀ ਅਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਢੰਗ ਹੈ।

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਨਾ ਹੀ ਅਸੀਂ ਇਸ ਦਲੀਲ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਏ ਹਾਂ ਕਿ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 21 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਨਾਹ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇੱਕ ਗਾਰੰਟੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੰਖੇਪਤਾ ਜਾਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਇੱਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਬਣਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 21 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚ। ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਸੰਬੰਧੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀਆਂ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ 'ਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(l)(iii) ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀਆਂ ਅਤੇ ਵੱਖਰੀਆਂ ਹਨ। ਪਰਿਸਰ ਵਾਜਬ, ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 14 ਜਾਂ ਆਰਟੀਕਲ 21 ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਗਾਰੰਟੀ ਦੀ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

32. ਗੌਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(l)(iii) ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਤੇ 21 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰੀਖਣ ਵਿਰਾਸਤੀਤਾ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਉਪਰੋਕਤ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਆਪਣੀਆਂ ਵੱਖਰੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਹਨ। ਗੌਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਅਜਿਹਾ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦਾ ਉਪਬੰਧ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਗੌਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਨੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖਰੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਸੀ, ਕੁਝ ਸੀਮਾਵਾਂ ਜੋ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨਾਲ ਹੀ ਵਿਰਾਸਤ ਨਾਲ ਜੁੜੀਆਂ ਹੋਈਆਂ ਸਨ। ਗੌਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਗੌਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਬਾਈਡਿੰਗ ਮਿਸਾਲ ਸੀ। ਗੌਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਹੋਣ ਨੂੰ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿਚ ਪੂਰਵ-ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸੀਂ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਨਕਿਊਰੀਅਮ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

33. ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹਮਲੇ ਦਾ ਅਗਲਾ ਅੰਗ ਐਕਟ, 1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 25 ਬੀ ਨੂੰ ਨਾ ਮੰਨਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੈ। ਧਾਰਾ 25 ਏ ਤੋਂ ਧਾਰਾ 25 ਸੀ 1976 ਦੇ ਐਕਟ 18 ਦੁਆਰਾ ਪਾਈ ਗਈ ਸੀ। 01.12.1975. ਸੈਕਸ਼ਨ 25 ਬੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਸੋਧ ਬਿੱਲ, 1976 'ਤੇ ਸੰਸਦੀ ਬਹਿਸ 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਦਨ ਦੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਵਰਕਸ ਅਤੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਮੰਤਰਾਲੇ ਦੇ ਮਾਨਯੋਗ ਰਾਜ ਮੰਤਰੀ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਹੈ:

“ਇੱਕ ਖਦਸ਼ਾ ਵੀ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੈ

ਅਤੇ ਦੂਜਾ, ਇਹ ਸਿਰਫ ਸਰਕਾਰੀ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਅਸਲ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੈ। ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ. ਇਹ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

34. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 25B ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਜਦੋਂ ਇਸਨੂੰ ਪਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਦਨ ਦੇ ਫਲੋਰ 'ਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਮੰਤਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸਲ ਲੋੜ 'ਤੇ ਵਪਾਰਕ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਉਪਲਬਧ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਧਾਰਾ 25ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

35. ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 25ਬੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਪ੍ਰਤੀ ਇਨਕਿਊਰਿਅਮ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਸੋਫਰਾਂ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਦਾ ਆਧਾਰ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਲਈ ਵੀ ਉਪਲਬਧ ਹੈ। ਧਾਰਾ 25ਬੀ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਸਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਧਾਰਾ 25ਬੀ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਹੋਵੇ। ਕੀ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਧੇਰੇ ਲਚਕਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਇਕ ਹੋਰ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ ਪਰ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 25 ਬੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਾ ਦੇਣ ਨਾਲ ਪ੍ਰਤੀ ਇਨਕਿਊਰੀਅਮ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

36. ਅਸੀਂ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਇੱਕ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਵੀ ਨੋਟਿਸ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸੁਪਰ ਮੈਕਸ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਲਿਮਟਿਡ (ਸੁਪਰਾ)।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ਗੀ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਸੁਪਰ ਮੈਕਸ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕੇਸ ਸੀ ਜੋ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰੇ ਵਿਸ਼ੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਸੁਪਰ ਮੈਕਸ ਵਿੱਚ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

37. ਅਸੀਂ ਹੁਣ ਸੁਪਰ ਮੈਕਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਕੁਝ ਵਿਸਥਾਰ ਵਿੱਚ ਦੇਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ। ਸੁਪਰ ਮੈਕਸ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕੇਸ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਬੰਬਈ ਰੈਂਟਸ, ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਲਾਜਿੰਗ ਹਾਊਸ ਰੇਟਸ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮਿਲਿਆ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਰਕਾਰ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਛੇਵੀਂ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਦਫਤਰ ਦੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਸੀ। ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਛੋਟੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ। ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਅਧੀਨ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਏ ਜਾਣਗੇ। 5,40,000/- ਹਰ ਮਹੀਨੇ, ਜੋ ਕਿ ਰਕਮ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕਢਵਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪੈਰਾ 8 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨੋਟਿਸ ਕੀਤਾ:

"8. ਦੇਰ ਨਾਲ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਆ ਰਹੇ ਹਨ ਜਿੱਥੇ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟਾਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਵਾਲੇ ਹਿੱਤਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸੰਤੁਲਨ ਕਾਇਮ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ, ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਰਕਮ (ਜੋ ਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਵਾਜਬ ਮਾਰਕੀਟ ਕਿਰਾਇਆ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ), ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਕਿਤੇ ਵੱਧ।"

38. ਉਪਰੋਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੀ ਬੈਂਚ ਨੇ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਅਤੇ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ। ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੈਰਾ 12, 29 ਅਤੇ 32 ਨੂੰ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 67 ਤੋਂ 70 ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਨ:

"67. ਜਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਅਤੀਤ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦੀ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਹਾਲ ਹੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਪਹੁੰਚ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਨੂੰ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ, (2008) ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਘੋਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। 5 SCC 287. ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ (ਸਿੰਘਵੀ, ਜੇ.) ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਬੋਲਦੇ ਹੋਏ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕਈ ਪੁਰਾਣੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ (ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 12 ਵਿੱਚ) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ: (SCC pp. 304-05)

“12. ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਸੀਂ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਪਹੁੰਚ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤਬਦੀਲੀ ਆਈ ਹੈ। 1950 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ 1990 ਦੇ ਦਹਾਕੇ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਇਹ ਦਰਸਾਏਗਾ ਕਿ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਇੱਕ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਝੁਕਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਫਾਇਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ - ਮਹਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ, (1985) 4 SCC 221, ਪ੍ਰਭਾਕਰਨ ਨਾਇਰ ਬਨਾਮ ਟੀ.ਐਨ. (1987) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 238, ਡੀ.ਸੀ. ਭਾਟੀਆ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ, (1995) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 104 ਅਤੇ ਸੀ.ਐਨ. ਰੁਦਰਮੂਰਤੀ ਬਨਾਮ ਕੇ. ਬਰਕਾਥੁੱਲਾ ਖ਼ਾਨ, (1998) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 275. ਇਹਨਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਲਗਾਤਾਰ ਕਿਹਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਡਾ ਉਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੋਸ਼ਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜੋ ਗੰਭੀਰ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਜਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਦੀ ਭਾਲ ਕਰ ਰਹੇ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਲੋਕਾਂ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਦਬਾਅ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦਾ ਨਾਜਾਇਜ਼ ਫਾਇਦਾ ਉਠਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ।

ਇਸਦੀ ਕਮੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬਾਅਦ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਰੁਝਾਨ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

68. ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਫਿਰ ਬਾਅਦ ਦੇ ਕੁਝ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ (ਨਿਰਣੇ ਦੇ SCC ਪੰਨਾ 306 'ਤੇ ਪੈਰਾ 14 ਵਿੱਚ) ਜੋਗਿੰਦਰ ਪਾਲ ਬਨਾਮ ਨਵਲ ਕਿਸ਼ੋਰ ਬਹਿਲ, (2002) 5 SCC 397 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਇੱਕ ਹਵਾਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। : (ਜੋਗਿੰਦਰ ਪਾਲ ਕੇਸ, ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਪੀ. 404, ਪੈਰਾ 9)

“14. ... '9. ... ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਸੰਤੁਲਿਤ ਪਹੁੰਚ ਅਪਣਾਉਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਧਾਰਨਾ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਮਾਜ ਦੇ ਦੋਵਾਂ ਵਰਗਾਂ ਨਾਲ ਬਰਾਬਰ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਝੁਕਣ ਵਾਲੇ ਸਮੁੱਚੇ ਸੰਤੁਲਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦਾ ਖਿਆਲ ਰੱਖਣ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਝੁਕਣ ਤੋਂ ਸੰਕੋਚ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਲਈ ਉਲੀਕੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੀ ਕਮਜ਼ੋਰ ਅਤੇ ਕਮਜ਼ੋਰ ਹਨ ਅਤੇ ਨਿਮਰ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹਨ।''

(ਮੂਲ ਵਿੱਚ ਜ਼ੋਰ)

69. ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੁਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਟਿੱਪਣੀ ਜਿਸ ਨੇ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜੋ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ, ਸਿੰਘਵੀ, ਜੇ. ਫੈਸਲੇ ਦਾ 29) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ: (ਐਸਸੀਸੀ ਪੰਨਾ 318)

"29. ... ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਨੇ, ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ, ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕੀ ਵਰਗੀਕਰਨ ਲਈ ਤਰਕ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕਾਰਨ/ਕਾਰਨ 44 ਸਾਲ ਬੀਤ ਜਾਣ ਦੇ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕਾਇਮ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਕੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਗੈਰ- ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ ਵਿੱਚ ਦੇਖੀ-ਦੇਖੀ ਤਬਦੀਲੀ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਵਾਧਾ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਛੋਟ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੱਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। - ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼।
70. ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੇ ਫਿਰ ਅਸਥਾਈ ਵਾਜਬਤਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਪੈਰਾ 32 ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ: (ਐਸਸੀਸੀ ਪੰਨਾ 320)

"32. ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਜੋ ਇਸਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਕਾਫ਼ੀ ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਤਰਕਸੰਗਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਸਮੇਂ ਦੇ ਬੀਤਣ ਨਾਲ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਕਾਰਨ ਆਪਹੁਦਰੇ, ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਬਰਾਬਰੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਵੈਧਤਾ ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ, ਬਾਅਦ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਰਗੀਕਰਨ ਦਾ ਤਰਕ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਉਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ।"

39. ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਨੁਪਾਤ ਉਹ ਸੀ ਜੋ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਦੇ ਪੈਰਾ 32 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਵਿੱਚ ਇਹ ਅਨੁਪਾਤ ਕਿ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਕਾਫ਼ੀ ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਤਰਕਸੰਗਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਸਮੇਂ ਦੇ ਬੀਤਣ ਨਾਲ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਕਾਰਨ ਆਪਹੁਦਰੇ, ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਬਰਾਬਰੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਬਣ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ। ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 71 ਤੋਂ. ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੀ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਪੈਰਾ 71 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

"71. ਅਸੀਂ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟਾਏ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਲਈ ਵਧੇਰੇ ਸੰਤੁਲਿਤ ਅਤੇ ਬਾਹਰਮੁਖੀ ਪਹੁੰਚ ਦੀ ਲੋੜ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ। ਇਹ ਕਹਿਣ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਝੁਕਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਪਰ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਧਾਰਨਾ ਲਈ ਹੁਣ ਕੋਈ ਥਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਇੱਕ ਵਰਗ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਗੰਭੀਰ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹਨ ਅਤੇ ਹਰ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਸਖ਼ਤ ਲੋੜ ਹੈ। . (ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕੇਸ ਜੋ ਕਿ 5236.58 ਰੁਪਏ ਦੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਫੋਰਟ, ਮੁੰਬਈ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ 9000 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਖੇਤਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਨਾਲ ਹੀ 515.35 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਪਾਣੀ ਦੇ ਖਰਚੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। .)"

40. ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨ-ਜੱਜੀ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਨਾਲ ਸਿੱਧਾ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦਾ ਆਧਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ 50 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ ਦੇ ਕੰਮ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਧਾਰਾ 14 (1) (ਈ) ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਸੁਪਰ ਮੈਕਸ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੀ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਸੀਮਤ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਕੱਢੇ ਗਏ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਆਧਾਰ ਅਤੇ ਤਰਕ ਦਾ ਪੂਰਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਨੇ ਧਾਰਾ 14(1)(1) ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਸੀ। e) ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਜ਼ਬੂਤੀ ਨਾਲ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ।

ਸਵਾਲ ਨੰ.2

41 ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇਨਕੁਰੀਅਮ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ। ਕੀ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਜਾਂ ਆਧਾਰ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਅਗਲਾ ਸਵਾਲ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ।

42. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਵੱਖਰਾ ਨੋਟ ਸੁਣਾਇਆ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਜਿਸ ਨੇ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜੋ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਹੈ ਉਸ ਦੇ ਉਲਟ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਜਿਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਵਪਾਰਕ ਸਥਾਨਾਂ ਲਈ ਧਾਰਾ 14 (1) (ਈ) ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜੋ ਵਿਧਾਨਿਕ ਇਰਾਦੇ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੀ, ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ. ਸੁਪਰ ਮੈਕਸ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਤਿੰਨ-ਬੈਂਚ ਨੇ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਜੋ ਕਿ ਇਸਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਕਾਫ਼ੀ ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਤਰਕਸੰਗਤ ਸੀ, ਸਮੇਂ ਦੇ ਬੀਤਣ ਨਾਲ ਅਤੇ ਕਾਰਨ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਮਨਮਾਨੀ, ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਬਰਾਬਰੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ 'ਤੇ ਹੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਨਜਿੱਠਿਆ ਜੋ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 31 ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 14 (1) (ਈ) ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਨੇ ਪੈਰਾ 31 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਹੈ:

"31. ਵਿਚ ਐੱਚ.ਸੀ. ਸ਼ਰਮਾ ਬਨਾਮ ਲਾਈਫ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ (ਸੁਪਰਾ) ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਦੇਸ਼ ਦੀ ਵੰਡ ਕਾਰਨ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਗੰਭੀਰ ਸਮੱਸਿਆ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈਂਦਿਆਂ, ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਵਰਗੀਕਰਨ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਤੋਂ ਸਿਰਫ਼ ਉਹਨਾਂ ਥਾਂਵਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜੋ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਪਾਬੰਦੀ ਨਾ ਲਗਾਈ ਗਈ ਤਾਂ ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਤੋਂ ਆਏ ਲੋਕ ਸ਼ਾਇਦ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਦਗੀ ਵਿਚ ਟਿਕ ਨਹੀਂ ਸਕਣਗੇ। ਹੁਣ ਤੱਕ 1958 ਦੇ ਐਕਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਏ ਲਗਭਗ 50 ਸਾਲ ਦਾ

ਸਮਾਂ ਬੀਤ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇਸ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਗੰਗਾ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਪਾਣੀ ਵਹਿ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿਹੜੇ ਲੋਕ ਪੱਛਮੀ ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਤੋਂ ਸ਼ਰਨਾਰਥੀ ਵਜੋਂ ਆਏ ਸਨ ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਅਗਲੀਆਂ ਪੀੜ੍ਹੀਆਂ ਵੀ ਦੇਸ਼ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਿੱਸਿਆਂ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੰਜਾਬ, ਹਰਿਆਣਾ, ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਆਸ-ਪਾਸ ਦੇ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵੱਸ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਉਹ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਰਾਜਨੀਤਿਕ ਅਤੇ ਨੌਕਰਸ਼ਾਹੀ ਵਿਚ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਅਹੁਦਿਆਂ 'ਤੇ ਬਿਰਾਜਮਾਨ ਹਨ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿੱਤਿਆਂ, ਕਿੱਤਿਆਂ, ਕਾਰੋਬਾਰਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਉੱਦਮਾਂ ਵਿਚ ਭਾਰੀ ਦੌਲਤ ਕਮਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਇੰਨਾ ਹੀ ਨਹੀਂ, ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਣ ਵਾਲੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਵਿਚ ਕਾਫੀ ਵਾਧਾ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉਹ ਕਾਰਨ/ਕਾਰਨ ਜਿਸ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਵਿਭਿੰਨਤਾ/ਵਰਗੀਕਰਨ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਆ, ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਹੁਣ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਹਰਬਿਲਾਸ ਰਾਏ ਬਾਂਸਲ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਜਿਹੇ ਆਪਹੁਦਰੇ ਵਰਗੀਕਰਨ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦੇ, ਜੋ ਜੋਗਿੰਦਰ ਪਾਲ ਬਨਾਮ ਨਵਲ ਕਿਸ਼ੋਰ ਬਹਿਲ (ਸੁਪਰਾ) ਅਤੇ ਵਿੱਚ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਰਾਕੇਸ਼ ਵਿੱਜ ਬਨਾਮ ਡਾ: ਰਮਿੰਦਰ ਪਾਲ ਸਿੰਘ ਸੇਠੀ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ- ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, 1958 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਵਿੱਚ ਲੁਕਿਆ ਹੋਇਆ ਵਿਤਕਰਾ, ਸਮਾਂ ਬੀਤਣ (ਲਗਭਗ 50 ਸਾਲ) ਦੇ ਨਾਲ ਇੰਨਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਪ੍ਰਬੰਧਿਤ ਵਿਵਸਥਾ ਦਾ ਇਲਾਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਤਰਕਸੰਗਤ ਮਾਪਦੰਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

43. ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ, ਅਰਥਾਤ, 1986 (3) SCC 385 ਅਤੇ ਮਾਲਪੇ ਵਿਸ਼ਵਨਾਥ ਅਚਾਰੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, (1998) 2 SCC 1, ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਮਾਲਪੇ ਵਿਸ਼ਵਨਾਥ ਆਚਾਰੀਆ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਪੈਰੇ 8 ਅਤੇ 31 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਖੇ:

"8. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੀ ਪੇਸ਼ਗੀ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਨਿਆਂਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਹੈ ਕਿ ਸਮਾਂ ਬੀਤਣ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਜਿਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਨਾਲ ਮਨਮਾਨੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਬਣ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦੇ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਐਮ.ਪੀ. v. ਭੋਪਾਲ ਸ਼ੂਗਰ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ, ਏਆਈਆਰ 1964 ਐਸਸੀ 1179, ਇੱਕ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਕੀ ਇਤਿਹਾਸਕ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਭੂਗੋਲਿਕ ਵਰਗੀਕਰਨ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਵੇਗਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਐਸਸੀਆਰ ਪੀ. 853 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ:

“ਇੱਕੋ ਪੁਨਰਗਠਿਤ ਰਾਜ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਵਿਭਿੰਨ ਵਿਹਾਰ ਨੇ ਇਸ ਲਈ ਤੁਰੰਤ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਤਕਰੇ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਹੈ। ਪਰ ਸਮੇਂ ਦੇ ਬੀਤਣ ਨਾਲ, ਲੋੜ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਦੇ ਵਿਚਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮਿਟਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਉਹ ਆਧਾਰ ਜੋ ਇਤਿਹਾਸਕ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਭੂਗੋਲਿਕ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਵਰਗੀਕਰਨ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਥਾਈ ਵਿਵਸਥਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਮਜਬੂਰ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਤਾਕਤਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਜਦੋਂ ਪੁਨਰਗਠਨ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਵਿਭਿੰਨਤਾ ਦੇ ਇਲਾਜ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਥਾਈਤਾ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ, ਤਾਂ ਜੋ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਸਹੂਲਤ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ ਗਾਇਬ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਤਰਕਸ਼ੀਲ ਆਧਾਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਉਸ ਇਲਾਜ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕੇ।

31. ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਸਾਨੂੰ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਬੰਬਈ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਹੁਣ ਵਾਜਬ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਕਤ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਹੁਣ ਇਹ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਆਪਹੁਦਰੇ ਹੋ ਗਏ ਹਨ ਪਰ ਅਸੀਂ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਸ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਬਾਂਬੇ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਮਿਆਦ 31-3 ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋ ਰਹੀ ਹੈ। -1998. ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਤ ਸਰਕਾਰ

ਦੀ ਸੋਚ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਹੁਣ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਹੋ ਗਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਨਵਾਂ ਬਿੱਲ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉਹ ਸਾਰੇ ਸਬੰਧਤ ਲੋਕਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ 1992 ਦੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਲਈ ਰਾਜ ਮੰਤਰੀਆਂ ਦੇ ਮਤੇ ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਮਾਡਲ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਲਈ 1992 ਵਿੱਚ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ। ਅਸੀਂ ਉਕਤ ਮਾਡਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰਾਏ ਨਹੀਂ ਜ਼ਾਹਰ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ ਪਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਦਾ ਖਰੜਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਾਰੇ ਰਾਜਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸ਼ਾਇਦ, ਬਹੁਤ ਵਧੀਆ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਉਕਤ ਮਾਡਲ ਕਾਨੂੰਨ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਾਰਨ। ਸ਼੍ਰੀ ਨਰਗੋਲਕਰ ਨੇ ਸਾਨੂੰ ਭਰੋਸਾ ਦਿਵਾਇਆ ਕਿ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਨਵੇਂ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਸ ਮਾਡਲ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।"

44. ਉਪਰੋਕਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਨਿਰਣੇ ਵਿੱਚ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ:

(i) ਅਨੁਜ ਗਰਗ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ. ਹੋਟਲ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਐਂਡ ਅਦਰਜ਼, (2008) 3 ਐਸਸੀਸੀ 1 ਨੇ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸਮਾਜਕ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਕਨੂੰਨ ਨੂੰ ਭਾਵੇਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹਿੱਸਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਵੀ ਅਯੋਗ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 7, 8 ਅਤੇ 9 ਵਿੱਚ, ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ: -

"7. ਐਕਟ ਇੱਕ ਪੂਰਵ-ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 372 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14, 15 ਅਤੇ 19 ਦੇ ਟਚਸਟੋਨ 'ਤੇ ਇਸ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣਾ, ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ। ਉਠਾਏ ਗਏ ਸਵਾਲਾਂ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਜਾਣਨਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਭਾਵੇਂ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸਮਾਜਿਕ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇਕ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹਿੱਸਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਪਰ ਇਸ ਵਿਚ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ

ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨਾਲ ਘਰੇਲੂ ਅਤੇ ਘਰੇਲੂ ਵੀ। ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਵੀ ਅਯੋਗ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

8. ਜੌਨ ਵੈੱਲਮਾਟੋਮ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ, (2003) 6 SCC 611 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਭਾਰਤੀ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 118 ਦੇ ਨਾਲ ਪੈਰੀ ਮੈਟੀਰੀਆ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਯੂਕੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਸੋਧ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਦੇਖਿਆ: (ਐਸਸੀਸੀ ਪੰਨਾ 624, ਪੈਰਾ 28)

"28. ... ਕਿਸੇ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ, ਇਹ ਮਾਮੂਲੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਦੇ ਬੀਤਣ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਵਿਆਖਿਆਤਮਿਕ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।"

ਬਦਲਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਬਾਰੇ ਵਿਸ਼ਵ ਕਾਨਫਰੰਸ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਰੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸੰਯੁਕਤ ਰਾਸ਼ਟਰ ਸੰਘ ਦੇ ਨਾਗਰਿਕ ਅਤੇ ਰਾਜਨੀਤਿਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ, 1966 ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 18 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ: (ਜੌਨ ਵੈਲਾਮਾਟੋਮ ਕੇਸ , SCC p 625, ਪੈਰਾ 33)

"33. ਇਹ ਮਾਮੂਲੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (1) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, 26-1-1950 ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਪਰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਪਰੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ। ਇਹ ਹੋਰ ਵੀ ਮਾੜੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਭਾਵੇਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਸਮੇਂ ਦੇ ਬੀਤਣ ਨਾਲ ਬਦਲੀ ਹੋਈ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਸ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

9. ਬਦਲੀ ਹੋਈ ਸਮਾਜਿਕ ਮਾਨਸਿਕਤਾ ਅਤੇ ਉਮੀਦਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸੰਭਾਲ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਕਾਰਕ ਹਨ। ਪ੍ਰਸੰਗਿਕਤਾ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਅਕਸਰ ਸਮੇਂ ਦਾ ਇੱਕ ਕਾਰਜ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਕੰਮ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ। ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਪਰਿਵਰਤਨ ਦੀ ਪ੍ਰਮੁੱਖਤਾ ਜਗ੍ਹਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ.....।

(ii) ਸ਼ਾਰਦਾਮਨੀ ਕੰਡੱਪਨ ਬਨਾਮ ਵਿੱਚ. ਐਸ. ਰਾਜਲਕਸ਼ਮੀ ਐਂਡ ਆਰ.ਐਸ., (2011) 12 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 18, ਜਸਟਿਸ ਆਰ.ਵੀ. ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਬੋਲਦੇ ਹੋਏ ਰਵੀਨਦਰਨ ਨੇ ਪੈਰੇ ਨੰਬਰ 38 ਅਤੇ 39 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਉਹੀ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ:

“38. ਹੁਣ ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਤੈਅ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ, ਜੋ ਬਣਦੇ ਸਮੇਂ ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਸਮੇਂ ਦੇ ਬੀਤਣ ਨਾਲ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪਰਿਣਾਮੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਨਾਲ, ਆਪਹੁਦਰੇ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਬਣ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਰਤਨ ਆਰੀਆ ਬਨਾਮ T.N.7 ਦੇ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰੱਖੀ: (SCC pp. 389-90, ਪੈਰਾ 4)

“4. ... ਸਾਨੂੰ ਇੱਥੇ ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ 1973 ਵਿੱਚ ਜੋ ਵੀ ਤਰਕਸੰਗਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਧਾਰਾ 30(ii) ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਕੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ 400 ਰੁਪਏ ਦੀ ਸੀਮਾ ਲਗਾ ਕੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਸਮੇਂ ਦੇ ਬੀਤਣ ਨੇ ਛੱਤ ਨੂੰ ਬਿਲਕੁੱਲ ਬੇਅਰਥ ਬਣਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਪੂਰੇ ਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਗੁਣਾ ਵਾਧੇ ਦਾ ਨਿਆਂਇਕ ਨੋਟਿਸ ਲੈਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਾਂ। ਅੱਜ ਇਹ ਆਮ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੈ ਕਿ 1973 ਵਿੱਚ ਜੋ ਰਿਹਾਇਸ਼ 400 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਵਿੱਚ ਮਿਲ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਅੱਜ ਉਸ ਦੀ ਕੀਮਤ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਪੰਜ ਗੁਣਾ ਵੱਧ ਹੈ। ਸਰਵਵਿਆਪਕ ਦੇ ਇਹਨਾਂ ਦਿਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਇਆ ਵਿੱਚ ਦਿਨ-ਪ੍ਰਤੀ-ਦਿਨ ਵਾਧਾ ਕੋਈ ਵੀ ਸੀਲਿੰਗ ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1973 ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 30(ii) ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨੂੰ ਅੱਜ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਕਲੀ ਅਤੇ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮੋਟਰ

ਜਨਰਲ ਟਰੇਡਰਜ਼ ਬਨਾਮ ਸਟੇਟ ਆਫ਼ ਏ.ਪੀ. 8ਏ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੈਧ ਸੀ, ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਸੀ, ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪੱਖਪਾਤੀ ਅਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬਣ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

39. ਮਾਲਪੇ ਵਿਸ਼ਵਨਾਥ ਆਚਾਰੀਆ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ, (1998) 2 SCC 1 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ 1-9-1940 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਠੰਢਾ ਕਰਕੇ ਜਾਂ ਘਟਾ ਕੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੀ ਵੈਧਤਾ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂ ਬੰਬੇ ਰੈਂਟਸ, ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਲਾਜਿੰਗ ਹਾਊਸ ਰੇਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(10)(ਬੀ), 7, 9(2)(ਬੀ) ਅਤੇ 12(3) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਹਿਲੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ। ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੀ ਉਕਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ, ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਨ ਵੇਲੇ ਵਾਜਬ ਸੀ, ਮਹਿੰਗਾਈ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਬੀਤਣ ਦੇ ਨਾਲ ਪੈਸੇ ਦੇ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਅਨੁਸਾਰੀ ਵਾਧੇ (ਸਿੱਖ ਗਿਰਾਵਟ) ਦੇ ਕਾਰਨ ਕੀਮਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰੰਤਰ ਵਾਧੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਮਨਮਾਨੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਬਣ ਗਈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ: (ਐਸਸੀਸੀ ਪੰਨਾ 22-23, ਪੈਰੇ 29 ਅਤੇ 31)

"29. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸਮਾਜਿਕ ਕਾਨੂੰਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਵਿਰੋਧੀ ਹਿੱਤਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸੰਤੁਲਨ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਸਾਰਿਆਂ ਲਈ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਹੋਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਨਾਲ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਨਹੀਂ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਅਤੇ ਸਮਾਜ ਦੇ ਦੂਜੇ ਵਰਗ ਨੂੰ ਅਸਪਸ਼ਟ ਲਾਭ ਜਾਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਘਾਟ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਹੈ, ਨਹੀਂ, ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੁਝ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਸ਼ੋਸ਼ਣ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਸੋਧਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇਰਾਦੇ ਤੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਲਾਭ ਨਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ।

31. ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਸਾਨੂੰ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਬੰਬਈ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਹੁਣ ਵਾਜਬ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਜਸਟਿਸ ਰਵੀਨਦਰਨ ਨੇ ਰਤਨ ਆਰੀਆ ਬਨਾਮ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪੁਰਾਣੇ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਰਾਜ (ਸੁਪਰਾ) ਅਤੇ ਮਾਲਪੇ ਵਿਸ਼ਵਨਾਥ ਆਚਾਰੀਆ (ਸੁਪਰਾ), ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾ ਚੁੱਕੇ ਹਨ ਅਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਤਜਵੀਜ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪੈਰੇ ਨੰਬਰ 38 ਅਤੇ 39 ਵਿੱਚ ਸਰਦਾਰਮਣੀ ਕੰਡੱਪਨ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(iii) ਮਾਡਰਨ ਡੈਂਟਲ ਕਾਲਜ ਅਤੇ ਰਿਸਰਚ ਸੈਂਟਰ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ. ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦਾ ਰਾਜ, (2016) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 353, ਡਾ: ਜਸਟਿਸ ਏ.ਕੇ. ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 69 ਅਤੇ 92 ਵਿੱਚ ਸੀਕਰੀ, ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:

"69. ..... ਇਹ ਠੀਕ ਹੀ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਸੰਕਲਪਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਐਡਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਲੋੜਾਂ, ਰੁਚੀਆਂ ਅਤੇ ਕਦਰਾਂ-ਕੀਮਤਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਜੀਵਨ ਹੈ, ਜਿਸਨੂੰ ਇੱਕ ਦਿੱਤਾ ਸਮਾਜ ਇੱਕ ਦਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਸਮਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਸਾਧਨ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸਮਾਜ ਵਿੱਚ ਮਨੁੱਖ ਦੀਆਂ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਦਾ ਹੱਲ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਹੈ

92. ..... ਕਾਨੂੰਨ ਸਥਿਰ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਇਸਨੂੰ ਬਦਲਦੇ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਬਦਲਦੀਆਂ ਸਮਾਜਿਕ/ਸਮਾਜਿਕ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨਾਲ ਬਦਲਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ।"

45. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਤੱਥ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਛੋਟੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰੋਜ਼ੀ-ਰੋਟੀ ਦਾ ਸਰੋਤ ਹਨ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਜ਼ਰੂਰਤ 'ਤੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ, ਉਹ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਅਰਜ਼ੀ ਲੜਨ ਦੇ ਵੀ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਉਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 25B ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਬਚਾਅ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਮੁਸ਼ਕਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸੈਕਸ਼ਨ 25ਬੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁਸ਼ਕਲ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵੱਡੀ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਨੇ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਬਾਰੇ ਨਾ ਕਿਹਾ, ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਲਈ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਜਾਇਜ਼ਾ ਲੈਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਹ ਅਜਿਹਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ. ਸਾਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਜੋੜਨਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 (1) (ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਛੁੱਟੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਚਾਅ ਲਈ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕੇਸ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ। ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਆਮ ਨਿਰੀਖਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

46. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂ ਵੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪੈਰਾ 39 ਵਿੱਚ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਵਿੱਚ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰ ਚੁੱਕੇ ਹਾਂ ਜਿੱਥੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਸਲ ਲੋੜ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕੋ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ। ਇਸਲਈ, ਅਸੀਂ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਵਿਧਾਨਪਾਲਿਕਾ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ

ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸਲਾਹ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣ ਦੇ ਇੱਕ ਦਹਾਕੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇੱਕ ਵਿਆਪਕ ਕਾਨੂੰਨ, ਅਰਥਾਤ, ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ, 1995 ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏ, ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਹੋਟਲਾਂ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰਾਂ ਦੇ ਰੇਟਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਨਿਯਮ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਰਾਜਧਾਨੀ ਖੇਤਰ ਦਿੱਲੀ। ਐਕਟ, 1995 ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ, 1958 ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਸੀ, ਉਹੀ ਰਹੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 22(r) ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ:

“ਸੈਕਸ਼ਨ 22 (ਆਰ) ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਉਸੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਮੁੜ-ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਮੁੜ-ਨਿਰਮਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਲਈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਸਦ ਲਈ ਕਿੱਤੇ ਲਈ। ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਮੈਂਬਰ ਜੇ ਉਹ ਉਸ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਜਿਸ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਕੋਲ ਕੋਈ ਹੋਰ ਉਚਿਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਸਰ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ, ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਐਕਵਾਇਰ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਦਾ ਸਮਾਂ ਬੀਤ ਗਿਆ ਹੋਵੇ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਹੋਰ ਇਹ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੂਰੀ ਹੋਣ 'ਤੇ ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖ਼ਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸਾਲ।"

47. ਅਸੀਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਤਿੰਨ-ਜੱਜੀ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਦੇਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਸੁਬਰਾਮਣੀਅਮ ਸਵਾਮੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਰਾਜੂ, ਮੈਂਬਰ, ਜੁਵੇਨਾਈਲ ਜਸਟਿਸ ਬੋਰਡ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, (2014) 8 ਐਸਸੀਸੀ 390। ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਕਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਇਸਦਾ ਅਰਥ ਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋਵੇ। ਸਾਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ ਗਏ ਮੁੱਦਿਆਂ ਅਤੇ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਉੱਪਰ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਚੱਲਦੀ ਬੱਸ ਵਿੱਚ 23 ਸਾਲ ਦੀ ਇੱਕ ਔਰਤ ਦਾ ਜਿਨਸੀ ਅਤੇ ਸਰੀਰਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੇਰਹਿਮੀ ਨਾਲ ਹਮਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਔਰਤ ਨੇ ਜ਼ਖਮਾਂ ਦੀ ਤਾਬ ਨਾ ਝੱਲਦਿਆਂ ਦਮ ਤੋੜ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਜੁਰਮ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੰਜ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਗ੍ਰਿਫ਼ਤਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ, ਰਾਜੂ ਅਪਰਾਧ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ 18 ਸਾਲ ਤੋਂ ਘੱਟ ਉਮਰ ਦਾ ਸੀ। ਉਸ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਜੁਵੇਨਾਈਲ ਜਸਟਿਸ ਬੋਰਡ ਨੂੰ ਜਾਂਚ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਦੋਸ਼ੀਆਂ 'ਤੇ ਨਿਯਮਤ ਸੈਸ਼ਨ ਕੋਰਟ ਵਿਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਦੰਡ ਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 376 (2) (ਜੀ) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 302 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪਰਾਧਾਂ ਲਈ ਦੋਸ਼ੀ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਹੋਰ ਦੋਸ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਮੌਤ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਸੁਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਜੁਵੇਨਾਈਲ ਜਸਟਿਸ ਬੋਰਡ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਸਨ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਕੇਸ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ (ਜੁਵੇਨਾਈਲ ਜਸਟਿਸ (ਬੱਚਿਆਂ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ) ਐਕਟ, 2000) ਦੀ ਸਹੀ ਵਿਆਖਿਆ 'ਤੇ, ਨਾਬਾਲਗ (ਜਵਾਬਦਾਤਾ) ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲਾਭਾਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਪਰ ਉਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸੀ। ਹੋਰ ਦੋਸ਼ੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਨਿਯਮਤ ਫੌਜਦਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਦੰਡ ਕਾਨੂੰਨ।

48. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(l) ਅਤੇ 2(k) ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ 18 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਾਪਦੰਡ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗੰਭੀਰ ਅਪਰਾਧਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਸਮਝਦੀ ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਔਰਤਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਘਿਨਾਉਣੇ ਅਪਰਾਧ ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨੁੱਖਤਾ ਦੀਆਂ ਜੜ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਹਿਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਜੁਵੇਨਾਈਲ ਜਸਟਿਸ ਬੋਰਡ ਦੇ

ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਕਲਪਕ ਉਪਾਅ ਉਪਲਬਧ ਹਨ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਖਤਮ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਪੈਰਵੀ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

49. ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਪੈਰਾ 59 ਅਤੇ 60 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦੇਖਿਆ:

"59. ਡਾ. ਸਵਾਮੀ ਨੇ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿਚ ਹੀ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਈ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (ਕੇ) ਅਤੇ 2 (ਐਲ) ਵਿਚਲੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਜੋ ਉਹ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ ਉਹ ਹੈ। ਐਕਟ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਪੜ੍ਹਨਾ....

60. ਡਾ. ਸਵਾਮੀ ਤਾਕੀਦ ਕਰਨਗੇ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 1(4), 2(ਕੇ), 2(ਐਲ) ਅਤੇ 7 ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਨਾਬਾਲਗ (18 ਸਾਲ ਤੋਂ ਘੱਟ ਉਮਰ ਦੇ ਬੱਚੇ) ਜੋ ਬੌਧਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ , ਭਾਵਨਾਤਮਕ ਅਤੇ ਮਾਨਸਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੰਨੇ ਪਰਿਪੱਕ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕੰਮਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝ ਸਕਣ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਗੰਭੀਰ ਅਪਰਾਧ ਕੀਤੇ ਹਨ, ਉਹ ਐਕਟ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੇ ਹਨ। ਅਜਿਹੇ ਨਾਬਾਲਗਾਂ ਨਾਲ ਦੇਸ਼ ਦੇ ਦੰਡ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਿਤ ਫੌਜਦਾਰੀ ਨਿਆਂ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮਤ ਦਰਜਾਬੰਦੀ ਦੁਆਰਾ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹਨ....."

50. ਪੈਰਾ 61 ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਇਹ ਅਦਾਲਤ:

"61. ਕਿਸੇ ਕਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਇਸਦਾ ਅਰਥ ਸਾਦਾ ਅਤੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋਵੇ। "ਰੀਡਿੰਗ ਡਾਊਨ" ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੰਖੇਪ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੜ੍ਹਨ ਅਤੇ ਸਮਝਣ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਦੀ ਬੁਰਾਈ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਅਣਇੱਛਤ ਵਿਧਾਨਿਕ ਭੁੱਲ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਇਰਾਦਾ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਲਏ ਬਿਨਾਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ, ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਇੱਕ ਵਿਧਾਨਕ ਅਭਿਆਸ ਹੋਵੇਗਾ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਐਕਟ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਇੱਕ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਅਤੇ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸ਼ਾਇਦ ਸਾਵੰਤ, ਜੇ. (ਬਹੁਗਿਣਤੀ) ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਉਪਲਬਧ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਨੂੰ ਯਾਦ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ। ਵੇਖੋ) ਦਿੱਲੀ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਡੀ.ਟੀ.ਸੀ. ਮਜ਼ਦੂਰ ਕਾਂਗਰਸ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. 1991 ਸਪਲਾਈ (1) SCC 600 ਜੋ ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਜੋੜਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਹੇਠਾਂ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਹੈ: (SCC pp.728- 29, ਪੈਰਾ 255)

"255. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਨੂੰਨ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਣ ਜਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਸੀਮਤ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ। ਇਹ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਦਾ ਵਿਸਤਾਰ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਦੋ ਵਿਆਖਿਆਵਾਂ ਸੰਭਵ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ - ਇੱਕ ਇਸ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਅਤੇ ਦੂਸਰਾ ਇਸ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਸਾਬਕਾ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਜਾਂ ਤਾਂ ਵਿਧਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੀ ਅਯੋਗਤਾ ਜਾਂ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੀ ਸਥਿਤੀ ਜੋ ਇਸਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਨੂੰ ਬੁਲਾਉਂਦੀ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਅਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹਨ ਅਤੇ

ਵਿਧਾਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਇਰਾਦਿਆਂ ਨੂੰ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੈ, ਉਹ ਸੰਦਰਭ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਹ ਹੈ। ਬਣਾਇਆ. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਦੋਂ ਉਪਬੰਧ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਅਤੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸਪਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਨ ਜਾਂ ਮੋੜਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਅਜਿਹੀ ਪੁਨਰ-ਸਥਾਪਨਾ ਚੰਗੇ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇ। ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਮੁੜ ਬਣਾਉਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰ ਦੇਵੇ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਹ ਚਾਹੇ ਤਾਂ ਇਸਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦੇਵੇ। ਹੋਰ ਕੀ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਨੂੰਨ ਦੀ ਰੀਮੇਕਿੰਗ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਨ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਣ ਲਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਕੋਰਸ ਤੋਂ ਬਚਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਥਿਤੀ ਜਿੱਥੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਵਿਆਪਕ ਜੋੜਾਂ ਅਤੇ ਮਿਟਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਅਭਿਆਸ ਕਰਨਾ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫਰਜ਼ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨਾ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ।”

51. ਪੈਰਾ 64 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਕਨੂੰਨ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ:

“64. ਜੇਕਰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੇਸ਼ ਦੀਆਂ ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਵਚਨਬੱਧਤਾਵਾਂ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਲੋੜਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਸਮਝਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਐਕਟ ਨੂੰ ਸਾਫ਼-ਸਾਫ਼ ਪੜ੍ਹਿਆ ਅਤੇ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਸਾਨੂੰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਦਾ ਨਤੀਜਾ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੇਲ ਖਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਐਕਟ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਦੀ ਬੁਰਾਈ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹੀ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ।"

52. ਹੁਣ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵੱਲ ਮੁੜਦੇ ਹੋਏ, ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਉਪਬੰਧ

ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਸਮਾਨਤਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪੈਰਾ 31 ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

“31.....ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ, 1958 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਵਿੱਚ ਲੁਕਿਆ ਹੋਇਆ ਵਿਤਕਰਾ, ਸਮਾਂ ਬੀਤਣ ਦੇ ਨਾਲ (ਲਗਭਗ 50 ਸਾਲ) ਇੰਨਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਤਰਕਸੰਗਤ ਮਾਪਦੰਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਦੇ ਅੰਤਰ-ਵਿਰੋਧੀ ਉਪਬੰਧ ਦਾ ਇਲਾਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

53. ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ (ਏਆਈਆਰ 2008 ਐਸਸੀ 3148) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਸਮਾਨਤਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਪੱਖਪਾਤੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਪੈਰੇ 38 ਅਤੇ 39 ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

“38. ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ 1958 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਸਮਾਨਤਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਾਨਾਂ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਤਕਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। - ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਲਈ ਜਾਂ ਉਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੈਂਬਰ ਲਈ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਸੱਚਮੁੱਚ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰਦਾ ਹੈ।

39. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਪਰੋਕਤ ਘੋਸ਼ਣਾ ਨੂੰ 1958 ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੰਦ ਹੋਣ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਨਾ ਤਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦਾ ਦਲੀਲ ਵਾਲਾ ਕੇਸ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 14(1)(e) ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ

ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 14(1)(e)... ਦੇ ਪੱਖਪਾਤੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਕੇ ਨਿਆਂ ਦਾ ਅੰਤ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

54. ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦਾ ਫੈਸਲਾ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਣ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਸਗੋਂ ਇਹ ਅਜਿਹਾ ਕੇਸ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਧਾਰਾ 14(1)(ਈ) ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਵਿਤਕਰਾਪੂਰਨ ਅਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੁਬਰਾਮਨੀਅਮ ਸਵਾਮੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ-ਜੱਜੀ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਖਰਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦੋ-ਜੱਜੀ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ।

55. ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਖੁਦ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪੈਰਾ 39 ਵਿਚ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਵਿਚ ਜੋ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਧੀਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਹੋਰ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਐਕਟ, 1995 ਨੂੰ ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਮਿਲਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ। ਸੈਕਸ਼ਨ 1(3) ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇਹ ਅਜਿਹੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ, ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ, ਨਿਯੁਕਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਇਸ ਐਕਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਐਕਟ, 1995 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜੋ ਕੁਝ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਐਕਟ, 1995 ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਲੋੜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਐਕਟ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਵਿਧਾਨ ਪੂਰਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

56. ਕੇਰਲਾ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਾਰ ਅਪਰੇਮ ਕੁਰੀ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, (2012) 7 SCC 106, ਪੈਰੇ 50 ਅਤੇ 51 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

"50. ਮੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾਵਾਂ ਦਾ ਕੰਮ ਹੈ (ਦੇਖੋ ਆਰਟੀਕਲ 79 ਅਤੇ 168)। ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਅਤੇ ਰਾਜਪਾਲ ਸੰਘ ਜਾਂ ਰਾਜਾਂ ਦੀਆਂ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾਵਾਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸੰਸਦ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 107 ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੀ ਵਿਧਾਨਕ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਪੂਰੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸੰਸਦ ਦੇ ਦੋਵਾਂ ਸਦਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਿੱਲ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 111 ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਮਿਲ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਰਾਜ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਬਿੱਲ ਪਾਸ ਹੁੰਦੇ ਹੀ ਇੱਕ ਰਾਜ ਵਿਧਾਨ ਇੱਕ ਐਕਟ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਧਾਰਾ 200 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਾਜਪਾਲ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਧਾਰਾ 254(2) ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੀ ਗਈ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਰਾਜ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਨ ਅਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਲਈ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਸੇ ਸੰਸਦੀ ਜਾਂ ਰਾਜ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਇੱਕ ਬਿੱਲ ਇੱਕ ਐਕਟ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਜਾਂ ਰਾਜਪਾਲ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਥਿਤੀ ਹੋਵੇ, ਤੁਰੰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਿਤਾਬ ਵਿੱਚ ਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ

51. ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ, ਆਪਣੀ ਵਿਧਾਨਕ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਇੱਕ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਜਾਂ ਰਾਜਪਾਲ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਥਿਤੀ ਹੋਵੇ, ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕੁਝ ਲੋਕਾਂ ਲਈ ਛੱਡ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮਿਤੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਨੋਨੀਤ ਅਥਾਰਟੀ। ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨ ਸ਼ਰਤੀਆ ਕਾਨੂੰਨ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨਕ ਕਾਰਜ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਿਰਫ਼ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ

ਨੇ ਐਕਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

57. ਉਪਰੋਕਤ ਅਥਾਰਟੀ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸੰਸਦ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ, 1995 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਗਿਆਨ ਦੇਵੀ ਆਨੰਦ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸੁਝਾਅ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਗੱਲ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੋਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। . ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸੱਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਕੋਲ ਕਿਸੇ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਰੈਫਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਚੰਗਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ। ਅਸੀਂ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸਤਿਆਵਤੀ ਸ਼ਰਮਾ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

58. ਅਸੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਹੁਣ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸੂਚੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਕਲਪਨਾ ਕੇ. ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ

ਮੈਰਿਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਸੂਚੀਬੱਧ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ।

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



Tarun Mehra

Advocate