

Sampuran Kaur and another v. Sant Singh and another
(S. S. Sandhwalia, C.J.)

ਜੇ. ਐਸ.ਐਸ. ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ ਸੀ.ਜੇ. ਐਡ ਜੀ.ਸੀ ਮਿੱਤਲ, ਜੇ.

ਸੰਪੂਰਨ ਕੌਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

• <

ਬਨਾਮ

ਸੰਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 280 .

ਫਰਵਰੀ 19, 1982

ਤੇਜ਼ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਏ.ਈ.ਟੀ. (1949 ਦਾ III)— ਧਾਰਾ 2(a) ਅਤੇ 13(3) (a) (iii)- ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਅਨਿੱਖੜਵਾਂ ਅੰਗ ਬਣ ਰਹੀ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਇਮਾਰਤ— ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਿੱਸਾ ਅਯੋਗ ਅਤੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ—ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਅਯੋਗ ਨਹੀਂ—ਕਿਰਾਏਦਾਰ— ਕੀ ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) (iii)- ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ — ' ਬਿਲਡਿੰਗ'—ਦਾ ਮਤਲਬ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਏ) ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਪੂਰਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਉਕਤ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦਾ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਹਿੱਸਾ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਤਾਂ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਵਿਸ਼ੇ ਜਾਂ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਉਲਟ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) (iii) ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਅੰਸ਼ਿਕ ਪਾਠਕ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੀਆਂ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਕਿਸੇ ਅਟੱਲ ਸੰਪੂਰਨਤਾ ਨਾਲ। ਐਕਟ ਦੇ. ਇਸਲਈ, ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (a) (iii) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ 'ਬਿਲਡਿੰਗ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਕੱਢਣਾ ਸੰਭਵ ਹੋਵੇਗਾ ਤਾਂ ਜੋ ਇਕੱਲੇ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਬਜਾਏ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। (ਪਰਾ ੯)।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 13 (3) (ਏ) (iii) ਸਿਰਫ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹਨ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਉਸਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤੀ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਸ਼ਹਿਰੀ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੇ ਸੰਕਲਪ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਮੰਤਵ ਵਜੋਂ ਵੇਖਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਮੁੜ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤਬਦੀਲੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋਣ ਦੇ ਟੈਸਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋਵੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮਾਂ ਦੇ ਵੱਡੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਚੌਕੀ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਿਆਪਕ ਵਿਵਸਥਾ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਬ੍ਰੈਕਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਜੇਕਰ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਢਾਂਚੇ ਦਾ ਮੁੜ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰੇ ਤਾਂ ਵੱਡੀ ਸਮਾਜਿਕ ਲੋੜ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਾਨੂੰਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ, ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (ਏ) (iii), ਇਸ ਲਈ, ਇਮਾਰਤ ਦੇ

Sampuran Kaur and another v. Sant Singh and another
(S. S. Sandhwalia, C.J.)

ਮੁੜ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਤਾਂ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਇਸ਼ਾਰੇ 'ਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ। ਇੱਥੇ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਸੰਕੁਚਿਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸ਼ਬਦਾਵਲੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਵੇਖਦੀ ਜਾਪਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਸ਼ਾਇਦ ਸ਼ਹਿਰੀ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਅਤੇ ਢਾਂਚਿਆਂ ਦੇ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਬਿਹਤਰੀ ਲਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਾ ਪਾਉਣ ਦੇ ਵੱਡੇ ਸਮਾਜਿਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ। ਜਨਤਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਉਦਾਹਰਣ ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਉਹ ਆਪਣੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰਹਿ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਿੱਸਾ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (ਏ) (iii) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇਸਦੇ ਹਿੱਸੇ ਬਣਦੇ ਹੋਏ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਥਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਉਸਦੇ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਹਿੱਸਾ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। (ਪਾਰਾ 10, 11 ਅਤੇ 18)।

ਅਮਰ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਨੰਦ ਕਿਸ਼ੋਰ, 1977 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ 1711 ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਪ੍ਰੈਲ ਨੂੰ ਹੋਇਆ।
18, 1980. ਓਵਰਰੂਲਡ.

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਸਮੇਤ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਇਮਾਰਤ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) (iii) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੁਰੰਤ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਣਗੇ।
(ਪਾਰਾ ੮)।

1908 ਦੇ ਐਕਟ v ਦੀ ਧਾਰਾ 115 ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਹੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦੇ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼੍ਰੀ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ ਚੌਧਰੀ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੇਧ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ, (ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਟ੍ਰੈਕਟ ਜੱਜ ਕਪੂਰਥਲਾ, ਮਿਤੀ 28.1 ਸਤੰਬਰ, 1976, ਸ਼੍ਰੀ ਆਰ. ਪੀ. ਗੈਂਦ, ਪੀ.ਸੀ.ਐੱਸ., ਹੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਕਪੂਰਥਲਾ, ਮਿਤੀ 31 ਜਨਵਰੀ, 1975 ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਡੀ.ਵੀ ਸਹਿਗਲ, ਐਡਵੋਕੇਟ, (ਕੇ. ਐੱਸ. ਰਾਏਪੁਰੀ, ਵਿਨੋਦ ਕਟਾਰੀਆ ਅਤੇ ਪੀ. ਐੱਸ. ਰਾਣਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨਾਲ)।

ਐਚ.ਐਲ ਸਰੀਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, (ਆਰ.ਐਲ. ਸਰੀਨ, ਬੀ.ਆਰ. ਬੇਹਾਈ ਅਤੇ ਐਲ.ਐਮ. ਸੂਰੀ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਐਡਵੋਕੇਟ), ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਐਸ.ਐਸ. ਸੰਧਾਵਾਲੀਆ, ਜੀ.ਜੇ.-

1.) ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਡਿਵੀਸ ਬੈਚ ਦੁਆਰਾ ਸਮਾਪਤੀ ਲਈ ਪੁੱਛੇ ਗਏ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਹਨ: -

“ਕੀ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣਾ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਅਤੇ ਪਾਰਸਲ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਖੰਡਰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮੁੜ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਦੂਜਾ ਹਿੱਸਾ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ?”

Sampuran Kaur and another v. Sant Singh and another
(S. S. Sandhwalia, C.J.)

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

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

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

(3-ਏ) ਸੰਪੂਰਨ ਕੌਰ ਅਤੇ ਰਜਿੰਦਰ ਕੌਰ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਸੰਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਫਰਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਵਿਰੁੱਧ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸੋਭਾ ਸਿੰਘ ਸੰਤ ਸਿੰਘ ਸਦਰ ਬਜ਼ਾਰ, ਕਪੂਰਥਲਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 203 ਵਿੱਚੋਂ ਕੱਢਦੇ ਹੋਏ। ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਦਬਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਆਧਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਮਾਰਤ ਖਸਤਾ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਰਹਿਣ ਲਈ ਅਯੋਗ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਇਸਦੀ ਪੂਰੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੱਖ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਵਹਿ ਢੇਰੀ ਹੋਈ ਜਗ੍ਹਾ, ਅਰਥਾਤ, ਦੁਕਾਨ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਅਤੇ ਪਾਰਸਲ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ। ਪੱਛਮ ਵੱਲ ਇੱਕ ਹੋਰ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਐਗਜ਼ੀਬਿਟ ਆਰਡਰਬਲਯੂ 4/2 ਵਿੱਚ ਖਸਤਾ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਹੇਠਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦਾ ਪਿਛਲਾ ਹਿੱਸਾ ਵੀ ਢਾਹਿਆ ਹੋਇਆ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਇਹ ਵੀ ਪੱਖ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਗੱਲ ਦੇ ਸਬੂਤ ਮਿਲੇ ਹਨ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਸੜ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸਾ ਡਿੱਗ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਉਸਾਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਦ. ਇਸ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕੇਸ ਦਾ ਪਹਿਲੂ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3) (iii) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਯੋਗ ਅਤੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੀ।, ਇੱਥੇ - ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ 'ਐਕਟ' ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ

ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ। ਨਾਰਾਜ਼ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

4. ਜਦੋਂ ਇਹ ਕੇਸ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਤਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮਰਨ ਵਾਲੇ ਅਹਾਤੇ ਦੀਆਂ ਕੰਧਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਤਰੇੜਾਂ ਹਨ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼

Sampuran Kaur and another v. Sant Singh and another
(S. S. Sandhwalia, C.J.)

ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸ਼ੁਰੂਤਲਾ ਦੇਵੀਬਨਾਮ ਦੌਲਤ ਰਾਮ(1); ਰਣਜੀਤ ਕੌਰਬਨਾਮ ਪਿਆਰ ਸਿੰਘ, (2) ਅਤੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਜਗਦੀਸ਼ ਰਾਏ, (3) ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਹੋਈ ਇਮਾਰਤ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਅਤੇ ਪਾਰਸਲ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਖਸਤਾ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਸੀ। , ਫਿਰ ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

5. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ, ਅਮਰ ਨਾਥਬਨਾਮ ਨੰਦ ਕਿਸ਼ੋਰ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, (4) ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰੀਖਣਾਂ 'ਤੇ ਅਰਾਮ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਅਯੋਗ ਹੋਣ ਦਾ ਤੱਥ। ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਬਾਹਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

6. ^ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਭਵ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਟਕਰਾਅ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਸਵਾਲ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਾ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੈ।

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

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

(a) 'ਇਮਾਰਤ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਛੱਡਿਆ ਜਾਵੇ ਭਾਵੇਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ

(1F1967 P£^^^

(2) 1968 PLR 803

(3) 1975 ਆਰਸੀਜੇ ਛੋਟਾ ਨੋਟ 11.

(4) ਸੀ.ਆਰ. 1977 ਦਾ 1711, 18 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1980 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਗੋਦਾਮ, ਘਰ ਦੇ ਬਾਹਰ, ਜਾਂ ਫਰਨੀਚਰ ਸਮੇਤ, ਉਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਨਹੀਂ , ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਹੋਟਲ, ਹੋਸਟਲ ਜਾਂ ਬੋਰਡਿੰਗ-ਹਾਊਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ

(i) 13 (3) (ੳ) : ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ-

(iii) ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੇ ਉਸਨੂੰ ਕਿਸੇ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇ ਇਹ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਮਨੁੱਖੀ

Sampuran Kaur and another v. Sant Singh and another
(S. S. Sandhwalia, C.J.)

ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਰਿਹਾਇਸ਼।"

ਹੁਣ ਸਪਸ਼ਟਤਾ ਲਈ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਦੇ ਤਿੰਨ ਪਹਿਲੂ ਜੋ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨੋਟ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ: -

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

8. ਹੁਣ ਹੁਣ ਤੱਕ ਦੇ ਆਖਰੀ ਸਵਾਲ ਨੰਬਰ (iii) ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਕਾਫ਼ੀ ਸਰਲ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਸਮੇਤ ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਇਮਾਰਤ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 13(3) (ਏ) (iii) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੁਰੰਤ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕੁੱਲ ਢਾਂਚਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਸਮੇਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਉਪਰੋਕਤ ਦੋਹਰੇ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਸਖਤ ਸੰਵੇਦਨਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਪੈਦਾ ਹੋਵੇਗੀ।

9. ਇਸਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਸਿਰਫ਼ ਦੇ ਪਹਿਲੂਆਂ (i) ਅਤੇ (ii) ਹੀ ਇੱਕ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਲਈ ਕਾਲ ਕਰਦੇ ਜਾਪਦੇ ਹਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਹੋਵੇਗਾ ਇਹ ਸਵਾਲ *ਇੰਟੈਗਰਾ ਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ* ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਉਦਾਹਰਣ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ 'ਤੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕੁਝ ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਤੱਥ ਉਜਾਗਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਪੂਰਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਸੰਦਰਭ ਦੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਉਕਤ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦਾ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਹਿੱਸਾ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਤਾਂ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਵਿਸ਼ੇ ਜਾਂ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਉਲਟ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ "ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (a) (iii) ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪਾਠ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 2 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੇ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਟੱਲ ਸੰਪੂਰਨਤਾ ਨਾਲ ਨਹੀਂ। ਐਕਟ. ਇਸ ਲਈ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(3) (a) (iii) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ 'ਬਿਲਡਿੰਗ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਕੱਢਣਾ ਸੰਭਵ ਹੋਵੇਗਾ ਤਾਂ ਜੋ ਇਕੱਲੇ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਬਜਾਏ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਵੱਡੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।" ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਜੇ.ਵੀ. ਗਤਿਪਤਾ ਜੇ., *ਮੁਲ ਰਾਜ* ਬਨਾਮ *ਹਰੀ ਚੰਦ ਆਦਿ (5)* ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਸੀ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੀ: -

“ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(a) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਦੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (ਏ) (iii) *ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ* ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤੀ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਸੁਧਾਰ ਸਕੀਮ, ਜਾਂ ਜੋ ਇਹ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਥੋਂ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਹੁਣ ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ, 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਿਰਫ਼ ਉਹ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਏ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(iii) ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਵਿਰੋਧੀ ਹੋਣਾ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤੀ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ 'ਬਿਲਡਿੰਗ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸੁਰੱਖਿਆ।

(5) 1981 CLJ (ਸਿਵਲ) 500.

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

10. ਦੂਸਰਾ ਪਹਿਲੂ ਜੋ ਕਿ ਥੋੜ੍ਹੇ ਜਿਹੇ ਨੁਕਸਦਾਰ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 13(3)

Sampuran Kaur and another v. Sant Singh and another
(S. S. Sandhwalia, C.J.)

(a) (iii) ਸਿਰਫ਼ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹਨ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਉਸਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤੀ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧ ਸ਼ਹਿਰੀ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੇ ਸੰਕਲਪ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਅੰਤਰੀਵ ਉਦੇਸ਼ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਮੁੜ-ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ (ਮੌਜੂਦਾ ਢਾਂਚੇ) ਦੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਬਦਲਾਅ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋਣ ਦੀ ਪਰੀਖਿਆ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਫਿੱਟ ਹੋਵੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਸਕੀਮਾਂ ਦੇ ਵੱਡੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਲੈਂਦਾ ਹੈ।

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

12. ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਇਸ ਪਿੱਠਭੂਮੀ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨਿਕ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਹੁਣ ਕੋਈ ਵੀ ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਟੱਟ ਉਦਾਹਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਕੈਟੇਨਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ

ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਤੱਥ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਸਦੀ ਪੂਰੀ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਮਾਣ ਵਾਲੀ ਗੱਲ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ *ਡਾ. ਪਿਆਰਾ ਲਾਲ ਕਪੂਰ* ਬਨਾਮ *ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ। ਕੈਂਸਲਿਆ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਹੋਰ*, (6), ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ: -

“ਸ੍ਰੀ ਰੂਪ ਚੰਦ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਜਿਸ ਲਈ
(1) (1949)2 K.B. 481.

ਉਹ ਪ੍ਰਚਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੇਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਕਿ ਢੁਕਵੀਂ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਮੁੱਚੀ ਤਬਾਹ ਕੀਤੀ ਜਗ੍ਹਾ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਯੋਗ ਸਾਬਤ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਢਾਹ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਇਸ ਕੇਸ ਨੂੰ ਉਪ- ਧਾਰਾ (iii) ਦੇ ਮਿਸ ਚੀਫ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ)।

ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਮੂਲ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਬਾਅਦ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਬੈਚਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਸਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਜੋੜਿਆ ਅਤੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। *ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਾਮ ਦਾਸ* ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਸੁੰਦਰ ਸਿੰਘ *ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ*, (7), ਹਰਬੰਸ ਲਾਲ ਜੇ. ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨੂੰ ਸਵੈ-ਸਿੱਧ ਮੰਨਿਆ ਹੈ-

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

ਭਾਗਵੰਤੀ ਬਨਾਮ ਯਸ਼ੋਧਾ ਦਾ ਵੀ, (8), ਆਰ.ਐਨ. ਮਿੱਤਲ ਜੇ. ਵਿੱਚ, ਧਾਰਣਾ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੀ: -

"***. ਸਵਾਲ ਇਹ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੈ ਤਾਂ ਕੀ ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ

(6) 1970 PLR 411।

~

“

(7) 1978(1) ਆਰ.ਐਲ.ਆਰ. 696.

(8) 1980(1) RLR 573.

ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਟਲ ਹੈ, ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਐਕਟ ਵਿਚ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਹੀ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਚੰਦਬਨਾਮ ਜਗਦੀਸ਼ ਰਾਏ, (8A) ਅਤੇ *ਮੁਲਖ ਰਾਜ ਦੇਕੇਸ* ਸੁਪ੍ਰਾ ਵਿੱਚ ਏ.ਡੀ. ਕੋਸ਼ਲ ਜੇ. ਦੇ ਨਿਰੀਖਣ ਹਨ।

12. *ਪਿਆਰਾ ਲਾਈ ਕਪੂਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ)* ਵਿੱਚ ਇਹ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਇਸ

Sampuran Kaur and another v. Sant Singh and another
(S. S. Sandhwalia, C.J.)

ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਸ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਬਜੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਮੀਲ ਪੱਥਰ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵੀ ਇਸੇ ਵੱਲ ਰੁਝਾਨ ਆਈ.ਡੀ. ਦੁਆ ਜੇ. (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਵੇਲੇ ਉਸ ਦੀ ਪ੍ਰਭੂਸੱਤਾ ਸੀ) ਦੇ ਮਦਨ ਲਾਈ ਕਪੂਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸ੍ਰੀ ਨੰਦ ਸਿੰਘ, (9), ਅਤੇ ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ ਜੇ., ਰਰਜੀਤ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਵਿੱਚ ਨਜ਼ਰ ਆਉਂਦਾ ਸੀ। ਪਿਆਰ ਸਿੰਘ, (ਸੁਪਰਾ)। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਮਰ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਨੰਦ ਕਿਸ਼ੋਰ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਖੰਡ ਪਾਠ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨੁਕਸਦਾਰ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਨੋਟ ਮਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਇਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਹਿੱਸਾ ^ ਨੂੰ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ : 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿਚ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਹਿਤਮਾਨ ਦੀ ਆਦਤ ਲਈ ਅਯੋਗ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਉਥੋਂ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਾਫੀ ਹਿੱਸਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਢਹਿ ਚੁੱਕਾ ਸੀ ਜਾਂ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਕੱਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਮਰਨ ਵਾਲੇ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਤਿਆਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇੰਨਾ ਸਖਤ ਨਜ਼ਰੀਆ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ ਹੈ:-

"***. ਮੈਂ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਚੇਤ ਹਾਂ ਕਿ ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚਿਆ ਸਿੱਟਾ ਕਾਫੀ ਅਜੀਬ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਜਿਹੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਛੱਡਣਾ ਪਏਗਾ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮੁੜ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਬਾਕੀ ਬਚਦਾ ਹਿੱਸਾ ਪਰ ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਘੋਖ ਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਇਸ ਸਪੱਸ਼ਟ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਢੁਕਵੀਂ ਸੋਧ ਕਰੇ।"

14. ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ; ਵਧੀਆ ਪ੍ਰੀਸਪੈਕਟਾ ਇਹ- ਏਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਥੀਕਰਾ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਦੱਸੇ ਗਏ ਹਨ! ਅਮਰ ਨਾਥ ਦਾਕੋਸ ਬਾਪ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ। ਇੱਕ ਪੜਚੋਲ

(8A) ਆਲ ਇੰਡੀਆ ਰੈਂਟਸ ਕੰਟਰੋਲ ਜਰਨਲ ਸ਼ੋਰਟ ਨੋਟਸ 11.

(9) 1966 ਕਰ. ਐਲਜੇ 772

ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਵੱਡੇ ਸਮਾਜਿਕ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(3)(a)(iii) ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ, ਨੂੰ ਬੈਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦੂਰੋਂ ਵੀ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਖੁੰਝ ਗਿਆ ਹੈ। . ਸੈਕਸ਼ਨ 2(ਏ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਇੱਕ ਤੰਗ ਸੀਮਤ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਅਰਥਪੂਰਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵਨਾ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿਸ਼ੇ ਜਾਂ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਲਟ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀ। ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਧਾਰਾ 13 (3) (ਏ) (iii) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ 'ਇਮਾਰਤ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਪ੍ਰਤੀ ਅਪਮਾਨ ਦੇ ਬੀਜ ਸਨ, ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਬਿਲਕੁਲ ਨਹੀਂ ਆਇਆ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਅਈਅਰ ਜੇ., ਕੈਰਿਊ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟਡ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ, (10) ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ: -

"***. ਸਰਫਲੀ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਐਕਟ ਵਿਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਇਕ ਕਿਸਮ ਦਾ ਵਿਧਾਨਕ ਸ਼ਬਦਕੋਸ਼ ਹਨ ਜਦੋਂ ਪ੍ਰਸੰਗ ਇਸ ਨੂੰ ਮਜ਼ਬੂਤੀ ਨਾਲ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

(1) (1949)2 K.B. 481.

15. *ਅਮਰ ਨਾਥ ਦੇ ਕੇਸ* ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਨਜ਼ਰੀਆ ਲੈਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤੀ ਚਰਚਾ ਤੋਂ ਪ੍ਰਗਟ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਸਦੇ ਉਲਟ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਇਸ ਨਿਰੀਖਣ ਦੀ ਗਾਹਕੀ ਲੈਣਾ ਆਸਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਵਿਆਖਿਆਵਾਂ ਦੇ ਅਯੋਗ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, *ਕੈਕਸੇਵੋਐਂਡ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਕੇਸ* (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਯਾਦ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੈ-

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

ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਅੰਗਾਤਮਕ ਨਤੀਜਿਆਂ ਲਈ ਜੀਉਂਦਾ ਸੀ ਜੋ ਉਸਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਵਹਿਣ ਵਾਲੇ ਸਨ ਅਤੇ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸਦੇ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚਿਆ ਸਿੱਟਾ ਕਾਫ਼ੀ ਅਜੀਬ ਜਾਪਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਲਈ ਗੰਭੀਰ ਮੁਸ਼ੀਬਤ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣਦਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸਨੇ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ 'ਤੇ ਛੱਡਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ। ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਡੇ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ

(9) (1975) 2 SCC 791.

ਇਸ ਵਿਆਖਿਆਤਮਕ I ਈ ਪਹੁੰਚ ਨੇ ਹੁਣ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਕੁਝ ਢੰਗਾਂ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸੰਪੂਰਨ ਰੂਪ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜੋ ਸਕੀਮ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਉੱਚ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। *ਸੀਫੋਰਡ ਕੋਰਟ ਅਸਟੇਟ ਲਿਮਿਟਿਡ* ਬਨਾਮ *ਅਸ਼ਰ*, (11) ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਆਉਣ ਤੇ ਲਾਰਡ ਡੇਨਿੰਗ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੱਖਿਆ ਸੀ: -

***. ਇੱਕ ਜੱਜ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਸ ਕਥਿੱਤ ਨਿਯਮ ਦੁਆਰਾ ਬੰਨ੍ਹਿਆ ਹੋਇਆ ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਭਾਸ਼ਾ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ, ਅਫਸੋਸ ਹੈ ਕਿ ਡਰਾਫਟਸਮੈਨ ਨੇ ਇਸ ਜਾਂ ਉਸ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ; ਜਾਂ ਕੁਝ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਭਿਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਢੇਲੀ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਹ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜੱਜਾਂ ਦੀਆਂ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਤੋਂ ਬਚੇਗਾ ਜੇਕਰ ਸੰਸਦ ਦੇ ਐਕਟਾਂ ਨੂੰ ਬ੍ਰਹਮ ਸੂਝ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਸਪੱਸ਼ਟਤਾ ਨਾਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਨੁਕਸ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇੱਕ ਜੱਜ ਸਿਰਫ਼ ਹੱਥ ਜੋੜ ਕੇ ਡਰਾਫਟਸਮੈਨ ਨੂੰ ਦੋਸ਼ੀ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾ ਸਕਦਾ।"

ਅਤੇ ਦੁਬਾਰਾ

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

Sampuran Kaur and another v. Sant Singh and another
(S. S. Sandhwalia, C.J.)

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

16. ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਮੈਂ ਮੰਨਦਾ ਹਾਂ ਕਿ *ਅਮਰ ਨਾਥ ਦਾ ਕੇਸ* (ਸੁਪਰਾ) ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। -

17. ਅਤਿਅੰਤ ਸਟੈਂਡ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਜਾਂ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਅਨੰਤ ਹਿੱਸਾ ਵੀ ਮਨੁੱਖ ਲਈ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ।

ਰਿਹਾਇਸ਼ ਜੋ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਦੇਵੇਗੀ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਦਬਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਨਾ ਤਾਂ ਸਿਧਾਂਤ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਦਾਹਰਣ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਚਾਰਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

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

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

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

ਕੰਚਨ

ਐਨ. ਕੇ. ਐਸ

ਆਰ ਐਨ ਸਿੱਤਲ ਜੇ.

<”.

ਸਟੇਟ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

M/S ਕੁਆਲਿਟੀ ਬਰੈਂਡ ਫੈਕਟਰੀ, ਜੁਲੰਦੂਰ ਰੋਡ, ਬਟਾਲਾ ਅਤੇ

ਹੋਰ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

1981 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2040।

8 ਦਸੰਬਰ 1982

ਡਬਲਯੂ.
ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ (1872 ਦਾ IX) — ਸੈਕਸ਼ਨ 141, 151, 152 ਅਤੇ 176 — ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਲੋਨ—ਕੁੱਜੀ
ਲੋਨ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਅਤੇ ਓਪਨ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਸਿਸਟਮ—ਦੋ ਸੰਕਲਪਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਅੰਤਰ — ਓਪਨ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੇ
ਤਹਿਤ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਵਸਤੂਆਂ — ਇੱਕ ਜ਼ਮਾਨਤ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ
ਲਈ— ਬੈਂਕ ਦੀ ਅਣਗਹਿਲੀ ਕਾਰਨ ਗੁਆਚਿਆ ਹੋਇਆ ਸਾਮਾਨ—ਜ਼ਮਾਨਤ—ਕੀ ਰਿਹਾਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ — ਸੈਕਸ਼ਨ 141
— ਕੀ ਓਪਨ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਸਿਸਟਮ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੈ।—ਪਵਨੀ—ਕੀ ਪਹਿਲਾਂ ਵੇਚੇ ਬਿਨਾਂ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ
ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਦੀ