

श्री बालगणेशन मेटल्स

बनाम

श्री एम.एन. शनमुघम चेटी और अन्य

अप्रैल 23, 1987

सब्यसाच मुखर्जी और एस. नटराजन, जे.जे.

तमिलनाडु भवन (पट्टा और किराया नियंत्रण) अधिनियम, 1960: धाराएं 2(2) और 10(3)(ए) और (सी)- बेदखली- अतिरिक्त आवास की प्रामाणिक आवश्यकता तुलनात्मक कठिनाई-'भवन' पर विचार-क्या इसमें भवन का हिस्सा शामिल है।

सांविधिक स्पष्टीकरण।

विधानों के प्रावधान-जिनकी व्याख्या इस तरह से नहीं की जानी चाहिए कि वे किसी भी प्रावधान को लागू कर सकें। अन्य प्रावधान।

अन्य प्रावधान निष्क्रिय है। शब्द एवं वाक्यांश: जैसी भी स्थिति हो अभिव्यक्ति- शब्द का संबंध 'कोई भी - का अर्थ।

एस.उपखंडों का खंड (ग)। (3) एस. 10 तमिलनाडु की इमारतें (पट्टे पर) उसके परिवार का सदस्य व्यवसाय के उद्देश्यों के लिए नहीं है शहर में

गैर-आवासीय भवन। एक 'इमारत' को एस में परिभाषित किया गया है। 2

(2) इसका अर्थ किसी इमारत या झोपड़ी या किसी इमारत या झोपड़ी का हिस्सा, किराए पर देना या किराए पर देना है। आवासीय या गैर-आवासीय उद्देश्यों के लिए अलग से। प्रत्यर्थी-मकान मालकिन के वारिस, पहली मंजिल का उपयोग करते हुए निवास के लिए इमारत ने अपीलकर्ता-किरायेदार को भूतल से बेदखल करने की मांग की, जिसका उपयोग उसने अपने व्यावसायिक माल को इस आधार पर रखने के लिए गोदाम के रूप में किया था कि उन्हें अतिरिक्त आवास की आवश्यकता है। उनकी आवासीय आवश्यकताओं के लिए। किराया नियंत्रक ने उनके दावे को बरकरार रखा। द. ए. अपीलीय प्राधिकरण ने किराया नियंत्रक के निष्कर्षों को उलट दिया लेकिन पुनरीक्षण उच्च न्यायालय द्वारा पारित बेदखली के आदेश को बहाल किया गया किराया नियंत्रक। सेपशल लीव द्वारा इस अपील में यह तर्क दिया गया था कि चूंकि बी भूतल ने अपने आप में एक इमारत का गठन किया जिसका अर्थ है।

मकान मालकिन के प्रतिवादी-वापसियों ने, निवास के लिये इमारत की पहली मंजिल का उपयोग करते हुये, अपीलकर्ता-किरायेदार को उस भूतल से बेदखल करने की मांग की, जिसका उपयोग उसने अपने व्यापारिक सामानों को भण्डारण के लिये गोदाम के रूप में किया था, इस आधार पर कि उन्हें वास्तविक रूप से अतिरिक्त आवास की आवश्यकता थी। उनकी आवासीय आवश्यकताओं के लिये किराया नियंत्रक ने उनके दावे

को बरकरार रखा। अपीलिय प्राधिकारी ने किराया नियंत्रक के निष्कर्षों को पलट दिया। पुनरीक्षण में उच्च न्यायालय ने किराया नियंत्रक द्वारा हटाये गये बेदखली के आदेश को बहाल कर दिया।

एस. 2 (2) अधिनियम के अनुसार, प्रत्यर्थी अपीलार्थी को बेदखल करने की मांग कर सकते हैं केवल एस के तहत 10 (3) (क) (i) अधिनियम के अधीन नहीं। 10 (3) (ग) कि भले ही उत्तरदाता एस का आह्वान करने के हकदार थे। 10 (3) (ग) वे ई. वी. सी. की तलाश कर सकते हैं केवल तभी जब उन्हें गैर-आवासीय उद्देश्यों के लिए भूतल की आवश्यकता हो और आवासीय उद्देश्यों के लिए नहीं, कि सापेक्ष कठिनाई के कारक पक्षकारों के बीच अपीलार्थी के पक्ष में अधिक वजन था।

सी. उत्तरदाताओं, और यह कि उच्च न्यायालय के साथ हस्तक्षेप करने में गलती थी अभ्यास के दौरान अपीलिय प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत तथ्य के निष्कर्ष एस के तहत अपनी पुनरीक्षण शक्तियों को लागू करना।  
25 अधिनियम से।

अपील को खारिज करते हुए, न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया:

1.1 अपीलकर्ता के कब्जे वाली इमारत का भूतल एक अलग और अलग इकाई का गठन नहीं करता था। डेंट-जमींदार इसलिये 10(3)(सी) एक्ट के तहत बेदखली की मांग कर सकते हैं।

1.2 ई. इमारत या झोपड़ी लेकिन एक इमारत या झोपड़ी का हिस्सा भी, अलग से किराए पर दें आवासीय या गैर-आवासीय उद्देश्य, जिसका केवल यह अर्थ हो सकता है कि किसी इमारत का वह हिस्सा जिसे किराए पर दिया गया है या जिसे किराए पर देना है इसे एक अलग और स्वतंत्र इमारत के रूप में भी माना जा सकता है। भवन के अन्य भाग या भागों के संदर्भ के बिना जहाँ एफ. यह आवश्यक नहीं है कि पूरी इमारत को एक संपूर्ण और अविभाज्य माना जाए। सक्षम इकाई। इस प्रकार स्वयं विधानमंडल द्वारा एक सीमा निर्धारित की गई है, पूरे भवन को एक अभिन्न इकाई के रूप में माना जा रहा है, यह होगा इमारत को कई डिब्बों से मिलकर बना हुआ देखना अनुचित होगा एकीकृत इकाइयाँ और एक एकीकृत संरचना के रूप में नहीं।

1.3. एस को लागू करने में। 10 (3) ((ग) विधानमंडल का आशय है कि - पूरी इमारत, चाहे किसी भी हिस्से पर भूमि का कब्जा हो स्वामी और अन्य भाग या भाग जो एक किरायेदार द्वारा कब्जा किया जा रहा है या किरायेदारों को एक संपूर्ण और एकीकृत इकाई के रूप में देखा जाना चाहिए न कि एच विभिन्न इकाइयाँ।

1.4 "आवासीय निर्माण" शब्दों के बीच बहुत अंतर है। एस में प्रयुक्त "आई. एन. जी". और "गैर-आवासीय भवन"। 10 (3) (a) (i) और (iii) पर एक हाथ और एस। 10 (3) ((ग) दूसरी ओर। जबकि एस। 10 (3)

(क) (i) और (iii) किसी भवन को केवल आवासीय या गैर-आवासीय के रूप में संदर्भित करें। 10 (3) ((ग) एक इमारत के एक हिस्से पर कब्जा करने वाले मकान मालिक को संदर्भित करता है, चाहे वह आवासीय हो। या गैर-आवासीय। इसके अलावा, एस। 10 (3) (ग) कहता है कि एक मकान मालिक कर सकता है निष्कासन के आदेश के लिए नियंत्रक को आवेदन करें पूरे या शेष भाग के किसी भी हिस्से पर कब्जा करने वाला किरायेदार इमारत।

1.5 "भवन" शब्द की विस्तृत परिभाषा को आयात करने के लिए एस. 2 (2) एस में। 10 (3) (ग) इसके परिणामस्वरूप शब्द अर्थहीन हो जाएँगे।" एक इमारत का हिस्सा जिस पर "मकान मालिक और एक किरायेदार का कब्जा है" भवन के शेष भाग का पूरा या कोई हिस्सा ", छोड़ते हुए ऐसे मकान मालिक के लिए बेदखल करने की कोई गुंजाइश नहीं है।

1.6 किसी अधिनियम के प्रावधानों की व्याख्या इस प्रकार की जानी चाहिए- इस तरह से कि इसके किसी भी प्रावधान को अनुचित न बनाया जाए जब तक कि न्यायालय के लिए अत्यधिक आकस्मिकता का सहारा लेने के लिए बाध्यकारी कारण। यदि किसी किरायेदार को किराए पर दिए गए भवन के एक हिस्से को सभी में माना जाना है। एक अलग और स्वतंत्र इमारत के रूप में स्थितियाँ तब एस। 10 (3)(c) होगा अनुचित

प्रस्तुत किया गया क्योंकि मकान मालिक तब कभी भी अतिरिक्त माँग नहीं कर सकता है एस के बाद से आवास। 10(3)(क) किरायेदारों को बेदखल करने का प्रावधान नहीं है। मकान मालिक के लिए अतिरिक्त आवास के आधार पर या तो आवासीय या गैर-आवासीय उद्देश्य।

सरस्वती श्रीरामन बनाम। पी. सी. आर. चेटीज़ चैरिटीज़, [1972] 2 एम. एल. जे. 515 मोहम्मद जाफर बनाम। पलनियप्पा चेटीयार, [1964] 1 एम. एल. जे. 112 और चेल्लम्मल बनाम। आवास नियंत्रक, [1967] 2 एम. एल. जे. 453, स्वीकृत किया गया।

2.1 यह नहीं कहा जा सकता है कि मकान मालिक अतिरिक्त आवास की माँग कर सकता है। निवास के लिए संशोधन केवल तभी किया जा सकता है जब इमारत आवासीय हो और इसी तरह वह व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए अतिरिक्त आवास तभी ले सकता है जब इमारत गैर-आवासीय हो।

2.2 धारा 10 (3) (सी) दोनों स्थितियों के लिए प्रावधान करती है। एक मकान मालिक एक इमारत का एक हिस्सा जो आवासीय या गैर-अवशिष्ट है। इसमें उपयोग किए गए शब्द "कोई भी किरायेदार" हैं न कि "एक किरायेदार" जिसे अपने व्यवसाय के हिस्से को खाली करने के लिए कहा जा सकता है। जब तक कानून का इरादा यह नहीं होता कि किरायेदार के दोनों वर्गों यानी आवासीय या गैर-आवासीय को मकान मालिक द्वारा अतिरिक्त आवास प्रदान करने के लिए खाली करने के लिए कहा जा सकता

है, तब तक उसने [1987] 2 एस. सी. आर. का उपयोग नहीं किया होता। किरायेदार को दर्शाने के लिए "ए" अक्षर का उपयोग करने के बजाय "कोई भी" शब्द।ए. इसके अलावा, सी. एल. में "जैसा भी मामला हो" शब्द हैं। (ओ) केवल मतलब" जो भी मामला हो ", अर्थात आवासीय या गैर-आवासीय। वे मकान मालिक के अतिरिक्त सामान प्राप्त करने के अधिकार को प्रतिबंधित नहीं करते हैं।केवल आवासीय भवन के संबंध में आवासीय उद्देश्यों के लिए राशन और केवल व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए अतिरिक्त आवास के मामले में बी एक गैर-आवासीय भवन के लिए।

2.3 धारा 10(3)(सी) एस से अलग आधार पर खड़ी है। 10(3) ए) (आई) और एस। 10 (3)(क) (iii)। गैर-अवरोध खंड को सी. एल. में जोड़ा गया है। (ग) सी.एल.एस.द्वारा लगाए गए दोनों प्रतिबंधों पर इसे एक प्रमुख प्रभाव देना। (a)(i) और (a)(iii), अर्थात।, किरायेदार को बेदखल करने की मांग करने वाले मकान मालिक को ऐसा नहीं करना चाहिए अपनी खुद की एक इमारत पर कब्जा कर रहा है और दूसरा उपयोगकर्ता की प्रकृति एस. किरायेदार द्वारा पट्टे पर दी गई संपत्ति की प्रकृति के अनुरूप होनी चाहिए उसका अपना आवासीय या गैर-आवासीय भवन लेकिन भूमि का मामला अपने किसी आवासीय या गैर-आवासीय भवन के किसी भाग पर कब्जा करने वाला स्वामी इसे नीचे करें और ऐसे उपयोगकर्ता को दें जो उसे उपयुक्त लगे। अगर यह था विधायिका का इरादा है कि केवल एक किरायेदार एक आवासीय पर कब्जा कर रहा है एक इमारत के हिस्से को

अतिरिक्त प्रदान करने के लिए खाली करने के लिए कहा जा सकता है मकान मालिक के लिए आवासीय आवास और तदनुसार एक गैर-आवासीय उद्देश्यों के लिए भवन के एक हिस्से पर कब्जा करने वाला किरायेदार अकेले गैर-आवासीय आवश्यकताओं के लिए खाली करने के लिए कहा जा रहा है ई मकान मालिक, इसने उस प्रभाव के लिए विशिष्ट शर्त प्रदान की होगी सी. एल. (सी)।

तत्काल मामले में, अतिरिक्त आवास की आवश्यकता मकान मालिक की आवश्यकता और उपयोग करने के तरीके से संबंधित है पहले से ही अपने कब्जे में इमारत का हिस्सा और इसके परिणामस्वरूप अपनी आवश्यकता के बारे में Fbona का विश्वास लगाए गए सभी प्रतिबंधों से अधिक होगा के द्वारा। 10(3)(ए)। के. परशुरामैया बनाम। लक्ष्मीम्मा, (ए. आई. आर. 1965:220), अनुमोदित।

तिरुपति वी. कांता राव, ([1981] खंड। 1 आईएलआर-मद्रास। 128), सरकार ने मना कर दिया।

3. एक बार जब कोई मकान मालिक नियंत्रक को संतुष्ट करने में सक्षम हो जाता है कि वह ईमानदार है आवासीय या गैर-आवासीय के लिए अतिरिक्त आवास की आवश्यकता है आवासीय प्रयोजनों और एक आदेश द्वारा उसके द्वारा प्राप्त लाभ बेदखल करना किरायेदार को होने वाली कठिनाई

से अधिक होगा, फिर वह एच. बेदखली के आदेश का हकदार है, चाहे कोई भी अन्य सहमति हो उपहास।

4. किराया नियंत्रक तुलनात्मक ए कठिनाई के प्रश्न में गया है और उत्तरदाताओं के पक्ष में एक निष्कर्ष प्रस्तुत किया है। द.अपीलीय प्राधिकरण के निष्कर्षों को इसके गैर-के कारण दूषित कर दिया गया है। पक्षकारों के बीच तुलनात्मक कठिनाई का आकलन करने में साक्ष्य का प्रचार और गलत परीक्षणों का उपयोग। उच्च न्यायालय, था। इसलिए, संशोधन की अनुमति देने का अधिकार है।

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णय: सिविल अपील सं. 1314/1980

उच्च न्यायालय, मद्रास के 1977 की सिविल संशोधन याचिका संख्या 782 में 28.9.1978 दिनांकित निर्णय और आदेश से ।

अपीलार्थी के लिए ए. टी. एम. संपत।

उत्तरदाताओं के लिए एस. पद्मनाभन और एम. रघुरमन।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था।

नटराजन, जे.

विशेष अनुमति द्वारा यह अपील एक किरायेदार द्वारा की गई है। जिनके खिलाफ तमिलनाडु भवन (पट्टा और किराया नियंत्रण) अधिनियम, 1960 की धारा 10 (3) (सी) के तहत बेदखली का आदेश पारित किया

गया है। किराया नियंत्रक द्वारा "अधिनियम" के रूप में संदर्भित किए जाने के बाद, मद्रास उच्च न्यायालय द्वारा ई. वी. सी. की बर्खास्तगी को दरकिनार करने के बाद बहाल किया गया था।

अपीलीय प्राधिकरण द्वारा याचिका तथ्य विवाद में नहीं हैं और संक्षेप में नीचे दिए गए अनुसार निर्धारित किए जा सकते हैं। मद्रास के वॉल टैक्स रोड में एक मंजिला इमारत मूल रूप से उन्नमलाई अम्मल के स्वामित्व में थी। वह अपने निवास के लिए पहली मंजिल का उपयोग कर रही थी और उसने निचली मंजिल को अपीलार्थी को उसके व्यावसायिक सामान के भंडारण के लिए गोदाम के रूप में उपयोग करने के लिए पट्टे पर दिया था। यह सामान्य आधार है कि अपीलार्थी की दुकान पास के भवन में स्थित है। एक्स.आईएनजी। पट्टा 10 साल की अवधि के लिए था जिसमें 5 साल की और अवधि के लिए नवीनीकरण का विकल्प था। हालांकि, उन्नमलाई अम्मल ने ऐसा करने से इनकार कर दिया ट्टे का नवीनीकरण करें और अपीलार्थी के खिलाफ बेदखली के लिए इस आधार पर मुकदमा दायर करें कि उसे अपने आवासीय उपयोग के लिए भूतल की भी आवश्यकता थी। सूट को सफलता नहीं मिली। उन्नमलाई अम्मल जी संपत्ति को अपने दामाद और पोते को विरासत में दिया जो इसमें प्रतिवादी हैं। परिसर के उत्तराधिकारियों के रूप में उत्तरदाताओं ने दायर किया अधिनियम की धारा 10 (3) (सी) के तहत एक याचिका जिसमें अपीलार्थी को इस आधार पर बेदखल करने का अनुरोध किया गया है कि उन्हें अतिरिक्त

सहमति की आवश्यकता है। उनकी आवासीय आवश्यकताओं के लिए राशन। किराया नियंत्रक ने प्रामाणिक आवश्यकता और सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट [1987] 2 एस. सी. आर. के प्रासंगिक कारकों को खोजने के बाद उनके दावे को बरकरार रखा। समानुपाती कठिनाई उनके पक्ष में और निष्कासन का आदेश दिया। अपीलार्थी की अपील पर, अपीलार्थी प्राधिकरण ने किराया नियंत्रक के निष्कर्षों को उलट दिया और आगे कहा कि प्रतिवादी अपनी आवासीय आवश्यकताओं के लिए गैर-आवासीय परिसरों के कब्जे की वसूली का हकदार नहीं था और बेदखली के लिए याचिका को खारिज कर दिया। प्रत्यर्थियों द्वारा उच्च न्यायालय में और पुनरीक्षण करने पर, सी. जे. ने अपीलकर्ता प्राधिकरण के आदेश को दरकिनार कर दिया और किराया नियंत्रक द्वारा पारित बेदखली के आदेश का सहारा लिया। पीड़ित किरायेदार ने इस अपील को पहले ही वापस ले लिया है। अपील के तहत निर्णय पर अपीलार्थी द्वारा चार आधारों पर हमला किया जाता है। (1) चूँकि भूतल अधिनियम की धारा 2(2) के अर्थ के भीतर अपने आप में एक इमारत का गठन करता है, इसलिए प्रतिवादी केवल अधिनियम की धारा 10 (3)(ए) (आई) के तहत अपीलार्थी को बेदखल करने की मांग कर सकते हैं, न कि धारा 10(3)(सी) के तहत।

(2) भले ही उत्तरदाता धारा का आह्वान करने के हकदार हों 10(3) (ग) वे केवल तभी बेदखली की मांग कर सकते हैं जब उन्हें गैर-आवासीय उद्देश्यों के लिए भूतल की आवश्यकता हो न कि आवासीय उद्देश्यों के लिए।

(3) किसी भी स्थिति में पक्षकारों के बीच सापेक्ष कठिनाई के कारक प्रत्यर्थी की तुलना में अपीलार्थी के पक्ष में अधिक होते हैं; और

(4) उच्च न्यायालय ने अपने पुनरीक्षण का प्रयोग करते हुए अपीलीय प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत तथ्य के निष्कर्षों में हस्तक्षेप करने में गलती की थी अधिनियम की धारा 25 के तहत राष्ट्रीय शक्तियाँ।

दलीलों के गुण-दोष की जांच करने के लिए आगे बढ़ने से पहले, कुछ तथ्यों को बताना प्रासंगिक होगा। भूतल, हालांकि एक गोदाम के रूप में उपयोग किया जाता है, एक आवासीय पैटर्न का है और इसमें एक रसोई और शौचालय कक्ष के अलावा दो कमरे और एक हॉल है। पहली मंजिल का उपयोग उत्तरदाताओं द्वारा उनके निवास के रूप में किया जा रहा है, परिवार के अन्य सदस्य दूसरे उत्तरदाता की पत्नी और बेटी हैं। पहली मंजिल में केवल दो कमरे हैं और यह उत्तरदाताओं का मामला है कि पहली मंजिल में आवास उनकी बढ़ती आवासीय जरूरतों के लिए अपर्याप्त हो गया है। यह भी उनका मामला है कि 65 वर्ष से अधिक आयु के पहले उत्तरदाता को अपनी वृद्धावस्था और कमजोर स्वास्थ्य के कारण सीढ़ियों पर चढ़ना मुश्किल लगता है। उनकी आगे की दलील यह है कि पानी पंप करने के लिए भूतल पर बिजली की मोटर और पंप सेट लगाए जाने के बावजूद पहली मंजिल तक पानी की आपूर्ति अपर्याप्त है। इसके विपरीत कहा जाता है कि अपीलार्थी के पास पट्टे पर दिए गए परिसर से सटे द्वार संख्या 39

में एक विशाल तीन मंजिला इमारत है और पास में एक और गोदाम भी है।

अपीलार्थी की दलीलों में से एक यह थी कि निष्कासन कार्यवाही स्वयं किरायेदार को बेदखल करने के लिए उन्नमलाई अम्मल द्वारा किए गए असफल प्रयास की निरंतरता थी और इसलिए, बेदखली याचिका में ईमानदारी का अभाव था। उच्च न्यायालय ने उनके तर्क को खारिज कर दिया है और हमारी राय में भी, सही है, क्योंकि जो उत्तरदाता इमारत के उत्तराधिकारी हैं, उन्हें दुर्भावनापूर्ण नहीं माना जा सकता है क्योंकि उनके पूर्ववर्ती द्वारा शीर्षक में पहले बेदखली का मुकदमा दायर किया गया था। हम इस समय अपीलार्थी के एक अन्य विवाद का भी निपटारा कर सकते हैं जिसे अपीलीय प्राधिकरण का समर्थन प्राप्त हुआ था। विवाद यह था कि उन्नमलाई अम्मल की मृत्यु के साथ परिवार छोटा हो गया था और इसलिए अतिरिक्त आवास की कोई आवश्यकता नहीं थी। यह तर्क इस तथ्य को नजरअंदाज करता है कि पहले उत्तरदाता द्वारा अपने बुढ़ापे में सीढ़ियों पर चढ़ने में होने वाली कठिनाई और दूसरे उत्तरदाता की बेटी की आवश्यकता के कारण अतिरिक्त आवास की मांग की जाती है, जो वर्षों से बढ़ती जा रही है, ताकि उसके पास अपनी किताबें रखने और घर पर पढ़ने के लिए एक जगह हो।

अब हम कानूनी दलीलों पर विचार करने के लिए आगे बढ़ेंगे क्रमिक रूप से अपीलार्थी। पहला और सबसे महत्वपूर्ण तर्क यह था कि अधिनियम के तहत भूतल एक अलग इमारत का गठन करता है और इस तरह उत्तरदाता केवल भूतल के कब्जे की वसूली की मांग कर सकते हैं। धारा 10 (3) (ए) (आई) के तहत और धारा 10 (3) (सी) के तहत नहीं। इस विवाद से निपटने के लिए, अधिनियम के प्रासंगिक प्रावधानों को स्थापित करने की आवश्यकता है बाहर निकलें।

धारा 2, जो परिभाषा धारा है, निम्नानुसार है:

"परिभाषाएँ: इस अधिनियम में, जब तक कि संदर्भ अन्यथा न हो आवश्यकताएँ

(2) " भवन" से कोई भवन या झोपड़ी या किसी भवन का हिस्सा अभिप्रेत है। भवन या झोपड़ी, आवासीय या आवासीय के लिए अलग से किराए पर या किराए पर दिया जाना गैर-आवासीय उद्देश्य और इसमें शामिल हैं -

(ए)।

(बी)।

धारा 10 उन आधारों को निर्धारित करती है जिन पर किसी को बेदखल किया जाता है। किरायेदार को ऑर्डर किया जा सकता है। हमारे उद्देश्य के लिए यह उल्लेख करने के लिए पर्याप्त है केवल निम्नलिखित प्रावधानों के लिए:

“ धारा 10 (3) (ए): - एक मकान मालिक, [1987] 2 एस. सी. आर. के अधीन हो सकता है।सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट खंड (घ) के प्रावधान नियंत्रक को लागू होते हैं - किरायेदार को मकान मालिक को कब्जे में रखने का निर्देश देने का आदेश इमारत की

(i) यदि यह एक आवासीय भवन है, यदि मकान मालिक इसे अपने स्वयं के व्यवसाय या व्यवसाय के लिए आवश्यक है उसके परिवार का कोई सदस्य और यदि वह या उसका कोई सदस्य परिवार के पास अपनी खुद की आवासीय इमारत नहीं है।संबंधित शहर, कस्बा या गाँव;

(ii) अस्वीकृत

iii) यदि यह कोई अन्य गैर-आवासीय भवन है, यदि -मकान मालिक या उसके परिवार का कोई सदस्य इसके लिए नहीं है एक व्यवसाय के उद्देश्य जो वह या उसका कोई सदस्य परिवार चल रहा है, शहर में गैर-आवासीय भवन, संबंधित कस्बा या गाँव जो उसका अपना है:

(ख) अस्वीकृत।

(ग) एक मकान मालिक जो एक इमारत के केवल एक हिस्से पर कब्जा कर रहा है, चाहे आवासीय हो या गैर-आवासीय, हो सकता है, न हो।"

खंड (ए) में निहित कुछ भी, नियंत्रण पर लागू होता है किसी भी किरायेदार को निर्देश देने वाले आदेश के लिए या भवन के शेष भाग के किसी भी हिस्से को लगाने के लिए उसके कब्जे में मकान मालिक, अगर उसे अतिरिक्त आवश्यकता हो आवासीय प्रयोजनों के लिए या प्रयोजनों के लिए आवास एक व्यवसाय जिसे वह चला रहा है, जैसा भी मामला हो। बशर्ते कि खंड के तहत आवेदन के मामले में (ग) नियंत्रक आवेदन को अस्वीकार कर देगा यदि वह संतुष्ट है। माना कि किरायेदार को जो कठिनाई हो सकती है इसे देने से मकान मालिक को होने वाले लाभ से अधिक लाभ होगा: बशर्ते कि नियंत्रक किरायेदार को एक मकान मालिक को अधिकार में रखने के लिए उचित समय इसमें कोई संदेह नहीं है कि धारा 2 (2) के तहत एक इमारत बनाई गई है। इमारत या झोपड़ी नहीं है, बल्कि एक इमारत या झोपड़ी का हिस्सा भी है। आवासीय या गैर-आवासीय उद्देश्य के लिए। ऐसा होगा, केवल इसका मतलब है कि एक इमारत का एक हिस्सा जिसे छोड़ दिया गया है या 0 को अलग से छोड़ दिया जाए, इसे एक अलग और 1181 के रूप में भी माना जा सकता है। दूसरे भाग या पोर के संदर्भ के बिना स्वतंत्र भवन भवन की ऐसी स्थितियाँ जहाँ पूरे भवन को एक संपूर्ण और अविभाज्य इकाई के रूप में मानना आवश्यक नहीं है।

परिभाषा पर एक सीमा स्वयं विधानमंडल द्वारा यह प्रावधान करके रखी गई है कि परिभाषा का अनुप्रयोग प्रासंगिक स्थिति के अधीन है। इसलिए, यह इस प्रकार है कि जहां संदर्भ के अनुसार पूरी इमारत को एक अभिन्न इकाई के रूप में संरचित किया जा रहा है, वहां इमारत को कई विघटित इकाइयों से युक्त के रूप में देखना अनुचित होगा न कि एक पूर्णांक संरचना के रूप में। दूसरा, आवासीय भवन और गैर-आवासीय भवन में उपयोग किए जाने वाले शब्दों में बहुत अंतर है। एक ओर धारा 10 (3) (ए) (आई) और (3) और दूसरी ओर धारा 10 (3) (सी)। जबकि धारा 10 (3) (ए) (आई) और (iii) किसी भवन को केवल आवासीय या गैर-आवासीय के रूप में संदर्भित करती है, धारा 10 (3) (सी) एक मकान मालिक को संदर्भित करती है। किसी भवन के किसी भाग पर कब्जा करना, चाहे वह आवासीय हो या गैर-आवासीय। (जोर दिया गया)। इसके अलावा, धारा 10 (3) (सी) में कहा गया है कि एक मकान मालिक बेदखल करने के आदेश के लिए नियंत्रक को आवेदन कर सकता है।" भवन के शेष भाग के पूरे या किसी भी हिस्से पर कब्जा करने वाले" किरायेदार के खिलाफ पारित किया गया (जोर दिया गया)। यदि जैसा कि अपीलार्थी द्वारा तर्क दिया गया है कि किसी भवन के प्रत्येक हिस्से को अलग से पट्टे पर दिया जाना हमेशा अपने आप में एक स्वतंत्र इकाई के रूप में माना जाना चाहिए, तो "भवन के एक हिस्से" पर कब्जा करने वाले मकान मालिक के लिए "भवन के पूरे या किसी भी हिस्से पर कब्जा करने वाले किरायेदार" को बेदखल करने की

कोई गुंजाइश नहीं है। इसलिए, यह स्पष्ट है कि जहां तक धारा 10 (3) (सी) का संबंध है, विधानमंडल का इरादा है कि भवन, चाहे एक हिस्से पर मकान मालिक का कब्जा हो और दूसरे हिस्से या हिस्से पर किरायेदार या किरायेदारों का कब्जा हो, को एक संपूर्ण और एकीकृत इकाई के रूप में देखा जाना चाहिए न कि अलग-अलग संस्थाओं के रूप में। "भवन" शब्द की विस्तृत परिभाषा को आयात करने के लिए धारा 10 (3) (सी) की धारा 2 (2) के परिणामस्वरूप मकान मालिक द्वारा कब्जा किए गए "भवन का हिस्सा" शब्दों का अर्थ कम हो जाएगा। किरायेदार "भवन के शेष भाग के पूरे या किसी भी हिस्से पर कब्जा कर रहा है"। अपीलार्थी के तर्क के खिलाफ तीसरा कारक यह है कि यदि किसी किरायेदार को किराए पर दिए गए भवन के एक हिस्से को सभी स्थितियों में एक अलग और स्वतंत्र भवन के रूप में माना जाता है, तो धारा 10 (3) (सी) को अनुचित माना जाएगा क्योंकि मकान मालिक तब कभी भी अतिरिक्त आवास की मांग नहीं कर सकता है क्योंकि धारा 10 (3) (ए) मकान मालिक के लिए आवासीय या गैर-आवासीय उद्देश्यों के लिए अतिरिक्त आवास के आधार पर किरायेदारों को बेदखल करने का प्रावधान नहीं करती है। यह कानूनों की व्याख्या का एक अच्छी तरह से स्थापित नियम है कि अधिनियम के प्रावधानों की व्याख्या इस तरह से की जानी चाहिए कि इसके किसी भी प्रावधान को अनुचित न बनाया जाए जब तक कि अदालत के लिए उस

चरम आकस्मिकता का सहारा लेने के लिए मजबूर करने वाले कारण न हों।

ध्यान में रखने योग्य एक और उल्लेखनीय विशेषता यह है कि सेक धारा 10 (3) (सी) दो प्रावधानों द्वारा शासित होती है जो धारा के किसी भी उपखंड के तहत बेदखली के आदेश दिए जाने पर लागू नहीं होती है। 10 (3) (ए)। पहला परंतुक नियंत्रक को आदेश देता है कि वह धारा 10 (3) (सी) के तहत मकान मालिक के आवेदन को अस्वीकार कर दे, यहां तक कि जहां मकान मालिक की आवश्यकता वास्तविक पाई जाती है, अगर बेदखल करने के आदेश से किरायेदार को होने वाली कठिनाई उक्त आदेश से मकान मालिक को होने वाले लाभ से अधिक होगी। दूसरा परंतुक नियंत्रक को अधिकार देता है कि वह किरायेदार को अपने व्यवसाय के हिस्से को खाली करने और मकान मालिक को उसके कब्जे में रखने के लिए कुल मिलाकर तीन महीने से अधिक का उचित समय दे। जाहिर है कि दूसरा प्रावधान किरायेदार को कहीं और वैकल्पिक आवासीय या गैर-आवासीय आवास खोजने में सुविधा प्रदान करने के लिए किया गया है, क्योंकि मकान मालिक जिसके पास पहले से ही भवन के एक हिस्से का कब्जा है, वह अधिकतम तीन महीने की अवधि के लिए अपर्याप्त आवास की कठिनाई को सहन कर सकता है। संबंधित प्रावधानों पर उपरोक्त विश्लेषणात्मक विचार इसमें निहित भांति और असमर्थता को स्पष्ट रूप से सामने लाएं यह तर्क कि अपीलार्थी द्वारा कब्जा की गई भूतल एक अलग है

और अलग इकाई और इस तरह उत्तरदाता उसकी बेदखली की मांग नहीं कर सकते हैं अधिनियम की धारा 10 (3) (सी) के तहत।

इस मामले के इस पहलू पर अलग-अलग स्तरों पर विचार किया गया है निम्नलिखित निर्णयों में और हमारे कौन के अनुसार व्याख्या की गई क्लूजन; सरस्वती श्रीरामन बनाम। पी. सी. आर. चेट्टीज़ चैरिटीज़, [1972] 2 एम. एल. जे. 515 मोहम्मद जाफर बनाम। पलनियप्पा चेट्टियार, [1964] 1 एम. एल. जे. 112 और चेल्लम्मल बनाम। आवास नियंत्रक, [1967] 2 एम. एल. जे. 453 यहां तक कि डिवीजन बेंच के फैसले पर भी श्री संपत ने भरोसा किया इस स्थिति को स्वीकार करता है और निम्नलिखित रूप में देखा है!

" इसलिए, यदि किसी विशेष प्रावधान में संदर्भ की आवश्यकता है कि शब्द निर्माण को परिभाषित के रूप में नहीं समझा जाना चाहिए धारा 22 में, निश्चित रूप से यह न्यायालय के लिए खुला है कि वह सामान्य, प्राकृतिक और साधारण अर्थ जो यह सक्षम है का, और उस उद्देश्य के लिए, किसी पर भरोसा करना आवश्यक नहीं है निर्णय लें। (रिपोर्ट के पृष्ठ 153 पर देखें) "।

अब दूसरे विवाद पर विचार करने के लिए, वहाँ मद्रास उच्च न्यायालय में विरोधाभासी निर्णय थे और इसके कारण एक तिरुपति बनाम

में मामले का संदर्भ। कांता राव, [1981] खंड। 1 आईएलआर मद्रास 128 एक डिवीजन बेंच के लिए। जबकि डिवीजन बेंच ने लिया है एक दृष्टिकोण से, आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय की एक खंड पीठ ने बालगनेसन बनाम.एम. एन. एस. चेट्टी [नटराजन, जे]समान मुद्दे पर एक विपरीत दृष्टिकोण लिया। यहाँ यह बताना उचित है कि आंध्र प्रदेश भवन (पट्टा, किराया और बेदखली नियंत्रण) अधिनियम के प्रावधान मद्रास अधिनियम के प्रावधानों के बराबर हैं जहाँ तक धारा 10(3)(ए) और (सी) का संबंध है। यह संघर्ष धारा 10(3)(सी) की व्याख्या के संदर्भ में था। क्या आवासीय प्रयोजनों के लिए किसी भवन के किसी हिस्से पर कब्जा करने वाला मकान मालिक अपने (मकान मालिक के) आवासीय उपयोग के लिए गैर-आवासीय उद्देश्यों के लिए भवन के पूरे या शेष हिस्से पर कब्जा करने वाले किरायेदार को बेदखल करने की मांग करने का हकदार है और इसके विपरीत। जबकि यह गोविंदन बनाम में आयोजित किया गया था। राजगोपाल नादर, [1968] 2 एम. एल. जे. 315 ने कहा कि एक मकान मालिक अतिरिक्त आवासीय उद्देश्यों के लिए धारा 10 (3) (सी) के तहत एक किरायेदार को बेदखल करने की मांग केवल तभी कर सकता है जब किरायेदार भी इमारत को आवासीय उपयोग के लिए रख रहा हो और इसी तरह एक मकान मालिक अतिरिक्त आवास की मांग कर सकता है। व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए संशोधन केवल तभी किया जाता है जब किरायेदार भी गैर-आवासीय उपयोग के लिए इमारत, इसे प्रेम में इसके विपरीत माना गया थाचंद

मोतीचंद बनाम। हमीद सुल्तान, 1 एम. एल. जे. 32 (एस. एन.); पी. आईकुरियन बनाम. तमिलनाडु सरकार, 85 एल. डब्ल्यू. 364 और सरस्वती श्रीरामन वी. पी. सी. आर. चेट्टीज़ चैरिटीज़ (ऊपर)। बाद का दृष्टिकोण थाइस्माइल, जे. द्वारा भी लिया गया, जैसा कि वह उस समय एक गैर-रिपोर्ट किए गए मामले में था। रंगास्वामी रेड्डी बनाम। नाबालिग एन. जयराज (1977 का सी. आर. पी. सं. 2380)। तत्पश्चात, निर्दिष्ट मामले में, डिवीजन बेंच जिसमें शामिल हैं -इस्माइल, सी. जे. और जे. रत्नम ने तिरुपति बनाम में निर्णय दिया। कान्ताराव। (ऊपर)। (इस्माइल, सी. जे., अपना पूर्व दृष्टिकोण बदलते हुए) यह मानते हुए कि मकान मालिक धारा 10 (3) (सी) के तहत अतिरिक्त मांग करने का हकदार होगा। आवासीय उद्देश्यों के लिए आवास केवल तभी होगा जब वह आवासीय भवन हो।

एक किरायेदार के व्यवसाय में और इसी तरह एक मकान मालिक की तलाश कर सकते हैं गैर-आवासीय उद्देश्यों के लिए अतिरिक्त आवास केवल तभी जब इमारत गैर-आवासीय अछि। डिवीजन बेंच ने आगे यह विचार रखा है कि गैर अवरोध खंड केवल एक मकान मालिक को बेदखल करने का अधिकार देने के लिए है, तब भी जब वह अपनी एक इमारत के एक हिस्से के कब्जे में है और और कुछ नहीं।

बाद के निर्णय में जी. एन. राजाराम बनाम. मुकुन्थु एन. वेंकटरामाअय्यर, एमएलजे 1985 (2) 173 डिवीजन बेंच के फैसले का

पालन किया गया है। और जमीन में एक कमरे में रहने वाले किरायेदार को बेदखल करने का आदेश दिया गया अपने व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए एक आवासीय भवन का फर्श। दूसरी तरफ के में आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय की एक खंड पीठ को सौंपें। परशुरामैया बनाम। लक्ष्मीम्मा, ए. आई. आर. 1965 220 ने माना है कि यदि कोई भूमि स्वामी नियंत्रक को संतुष्ट करता है कि वह अतिरिक्त आवास चाहता है उसी इमारत में अपनी आवासीय या गैर-आवासीय आवश्यकताओं के लिए तब उस उपयोगकर्ता के बावजूद जिस पर किरायेदार [1987] 2 एस. सी. आर. डाल रहा था। पट्टे पर दिए गए हिस्से में, मकान मालिक बेदखली के आदेश का हकदार है ताकि वह सुविधाजनक तरीके से अतिरिक्त आवास को फिर से समायोजित कर सकते हैं। उसे और यह आवश्यक नहीं है कि अतिरिक्त आवास मकान मालिक द्वारा उसी उद्देश्य के लिए उपयोग किया जाना चाहिए जिसे किरायेदार ने बेदखल करने की मांग की थी, वह इसका उपयोग कर रहा था। के शब्दों में डिवीजन बेंच:

" खंड (ग) दो बार स्पष्ट करता है कि एक मकान मालिक जो निवासी किसी किरायेदार को बेदखल करने के लिए कह सकते हैं एक और भाग जो भी उसकी आवश्यकताएँ हों, चाहे आवासीय हो या गैर-आवासीय "।

ऐसा ठहराने के लिए, आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय ने शब्द लिए हैं " खंड (क) में किसी बात के होते हुए भी "अति सवारी प्रभाव होने के रूप में" धारा 10 (3) (क) और (iii) में निर्धारित दोनों शर्तों पर। ए मकान मालिक (1) जिसके पास आवासीय या गैर-आवासीय उद्देश्यों के लिए अपनी इमारत नहीं है; और (2) केवल आवासीय उद्देश्यों के लिए आवासीय परिसर से किरायेदार को बेदखल करने की मांग करना; और (3)केवल गैर-आवासीय उद्देश्यों के लिए गैर-आवासीय परिसरों से किरायेदार को बेदखल करना।अब हम स्वयं जाँच करेंगे कि क्या व्याख्या दी जानी है।

धारा 10 (3) (सी)। ऐसा करने में हम पहले धारा 10 (3) (सी) के पीछे के विधायी इरादे को देखेंगे, जिसमें गैर-अवरोधक खंड द्वारा दिए गए जोर पर विचार करने से पहले। चूंकि धारा 10 (3) (सी) दोनों स्थितियों के लिए प्रावधान करती है। एक इमारत के एक हिस्से पर कब्जा करने वाला मकान मालिक जो आवासीय या गैर-आवासीय है, उप-खंड को अलग से पढ़ा जा सकता है ताकि विशेष रूप से एक आवासीय या गैर-आवासीय भवन का संदर्भ हो। इमारत। तिरुपति वी. में। कान्ता राव, (ऊपर) विद्वान न्यायाधीशों ने इस स्थिति को देखा है और धारा 10 (3) (सी) को विशिष्ट रूप से निर्धारित किया है। लेकिन ऐसा करते हुए उन्होंने मकान मालिक को आवासीय उद्देश्यों के लिए अतिरिक्त आवास की राहत केवल आवासीय भवनों तक ही सीमित कर दी है और व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए

अतिरिक्त आवास की राहत केवल गैर-आवासीय भवनों तक ही सीमित कर दी है और इसमें त्रुटि हो गई है। हमारे विचार में, इस प्रतिबंध की परिकल्पना धारा 10 (3) (सी) द्वारा नहीं की गई है। खंड को विशिष्ट रूप से देखने का उचित तरीका निम्नानुसार होना चाहिए:

" एक मकान मालिक जो आवासीय के केवल एक हिस्से पर कब्जा कर रहा है खंड में किसी बात के होते हुए भी भवन हो सकता है (क), किसी भी दस को निर्देशित करने वाले आदेश के लिए नियंत्रक को आवेदन करें। चींटी शेष के पूरे या किसी भी हिस्से पर कब्जा कर लेती है।

मकान मालिक को अधिकार में रखने के लिए इमारत का हिस्सा-बालगनेसन यदि उसे रेसी के लिए अतिरिक्त आवास की आवश्यकता है वित्तीय प्रयोजनों या किसी व्यवसाय के उद्देश्यों के लिए जो वह हैजैसा भी मामला हो, जारी रखें।

"एक मकान मालिक जो एक गैर-निवासी के केवल एक हिस्से पर कब्जा कर रहा है में निहित किसी भी चीज़ के बावजूद स्थायी भवन हो सकता है (ए), नियंत्रक को निर्देश देने वाले आदेश के लिए लागू होता हैपूरे या किसी भाग पर कब्जा करने वाला कोई किरायेदारआवासीय प्रयोजनों के लिए

या किसी व्यवसाय के उद्देश्यों के लिए जो वह जैसा भी मामला हो, यह जारी है। "

यदि खंड (3) का इस तरह से अर्थ लगाया जाता है तो इसके लिए कोई गुंजाइश नहीं हो सकती है -यह तर्क कि मकान मालिक निवास के लिए अतिरिक्त आवास केवल तभी ले सकता है जब इमारत आवासीय हो और इसी तरह वह व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए अतिरिक्त आवास तभी ले सकता है जब इमारत गैर-आवासीय हो।

ऐसे कई कारण हैं जो हमें इस दृष्टिकोण को अपनाने के लिए राजी करते हैं। मैं सबसे पहले यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि धारा 10 (3) (सी) धारा 10 (3) (ए) (आई) और धारा 10 (3) (ए) (आई) से अलग है। यह मकान मालिक द्वारा किसी आवासीय या गैर-आवासीय स्थान पर कब्जा न करने का मामला नहीं है। अपने स्वयं के लेकिन एक मकान मालिक का अपने स्वयं के आवासीय या गैर-आवासीय भवन के एक हिस्से पर कब्जा करने और उसे ऐसे उपयोगकर्ता के पास रखने का मामला जो उसके द्वारा उचित समझा जाता है। चूँकि मकान मालिक द्वारा अतिरिक्त आवास की आवश्यकता भवन के उस हिस्से के उपयोगकर्ता के तरीके के संदर्भ में है जो उसके व्यवसाय में है, इसलिए उस आवश्यकता की प्रकृति किरायेदार को पट्टे पर दिए गए हिस्से के उपयोगकर्ता के तरीके पर हावी होनी चाहिए। दूसरे शब्दों में, अतिरिक्त आवास मकान मालिक द्वारा भवन के

उपयोगकर्ता को उसी उद्देश्य के लिए पट्टे पर दिए गए हिस्से तक बढ़ाने के लिए है जिसके लिए पट्टे पर नहीं दिए गए हिस्से को रखा जा रहा है। ऐसा मामला होने पर कि मकान मालिक को वास्तव में अवशिष्ट या गैर-आवासीय आवश्यकताओं के लिए अतिरिक्त आवास की आवश्यकता है, उसे केवल उसी स्थिति में राहत दी जा सकती है जब इमारत के दूसरे हिस्से पर किरायेदार का कब्जा हो। इंग को खाली करने के लिए कहा जाता है। यदि यह अभिनिर्धारित किया जाना है कि धारा 10 (3) (सी) को केवल तभी लागू किया जा सकता है जब मकान मालिक की आवश्यकता की प्रकृति और किरायेदार द्वारा पट्टे पर दिए गए हिस्से के उपयोगकर्ता की प्रकृति एकजुट हो जाती है तो मकान मालिक को किसी भी उपाय के बिना छोड़ दिया जाएगा जब उसकी आवश्यकता की प्रकृति और किरायेदार द्वारा पट्टे पर दिए गए हिस्से के उपयोगकर्ता की प्रकृति नहीं होगी। टैली। उदाहरण के लिए, एक ऐसा मामला लें जहां एक मकान मालिक बड़ा हो गया है-बेटे और बेटियाँ या एक विवाहित बेटा और बढ़ती बेटियाँ या वहाँ 1186 है बूढ़े माता-पिता हैं जो सीढ़ियाँ आदि नहीं चढ़ सकते हैं। अगर मकान मालिक होना है केवल आवासीय उद्देश्यों के लिए अतिरिक्त आवास से इनकार कर दिया क्योंकि किरायेदार गैर के लिए पट्टे के हिस्से का उपयोग कर रहा है आवासीय उद्देश्यों के लिए मकान मालिक को एक भयानक स्थिति में रखा जाएगा। मन में। इसी तरह, अगर एक वास्तविक मकान मालिक को अतिरिक्त समझौते की आवश्यकता है उसके व्यवसाय और

उसके व्यवसाय के लिए दान देने से गंभीर नुकसान होगा। यदि वह अतिरिक्त आवास सुनिश्चित नहीं कर सकता है, तो यह बहुत अच्छा होगा। संशोधन केवल इसलिए कि किरायेदार पट्टे पर दिए गए हिस्से का उपयोग कर रहा है आवासीय उद्देश्यों के लिए। इसलिए, यह है कि विधानमंडल ने धारा 10 (3) (सी) को इसके वर्तमान रूप में प्रदान किया गया है ताकि एक मकान मालिक सही हो। मानवीय रूप से अपरिवर्तनीय स्थिति। इसकी चिंता में कि धारा 10 (3) (सी) जिस उद्देश्य के लिए इसे अधिनियमित किया गया है उसे पूरी तरह से पूरा करना चाहिए। लैचर ने गैर-अवरोध खंड को भी जोड़ा है। को ध्यान में रखते हुए धारा 10 (3) (सी) का उद्देश्य और जिन शब्दों में इसे लिखा गया है, वे हैं - यह अभिनिर्धारित करने के लिए वारंट और औचित्य कि गैर-अवरोधक खंड हैदोनों प्रतिबंधों पर ओवरराइडिंग प्रभाव प्रदान किया गया है धारा 10 (3) (ए) (आई) और (iii) द्वारा रखी गई है। बेदखल करने की मांग कर रहा मकान मालिक एक किरायेदार को अपनी खुद की इमारत पर कब्जा नहीं करना चाहिए और दूसरा किरायेदार द्वारा पट्टे पर दी गई संपत्ति के उपयोगकर्ता की प्रकृति में सुधार होना चाहिए। मकान मालिक की आवश्यकता की प्रकृति के अनुसार तालाब। धारा 10 (3) (ग) के अर्थ में यह ध्यान देना उचित है कि - उपयोग किए गए शब्द "कोई भी किरायेदार" हैं न कि "एक किरायेदार" जिसे कहा जा सकता है। अपने व्यवसाय के हिस्से को खाली करने के लिए। शब्द "कोई भी" है निम्नलिखित अर्थ:

कुछ; कई में से एक; एक अनिश्चित संख्या। एक भारतीय किसी भी प्रकार या मात्रा का आपराधिक।

शब्द "कोई भी" के अर्थ में विविधता है और यह एम्प हो सकता है। "सभी" या "प्रत्येक" के साथ-साथ "कुछ" या "एक" और किसी दिए गए कानून में इसका अर्थ इस पर निर्भर करता है कानून का संदर्भ और विषय वस्तु।

यह अक्सर "या तो", "प्रत्येक" या "प्रत्येक" का पर्यायवाची होता है। "सब"। इसकी व्यापकता संदर्भ द्वारा प्रतिबंधित हो सकती है; (ब्लैक की विधि शब्दकोश: पाँचवाँ संस्करण)।

तीसरा यह ध्यान रखना महत्वपूर्ण है कि खंड में कोई संदर्भ नहीं है। (ग) भवन के पट्टे पर दिए गए हिस्से पर कब्जा करने वाले किरायेदार के उपयोगकर्ता की प्रकृति के अनुसार। चाहे वह इसका उपयोग आवासीय या गैर-आवासीय कार्यों के लिए कर रहा हो। आवासीय उद्देश्य। यदि विधायिका का यह इरादा था कि केवल एक भवन के आवासीय भाग पर कब्जा करने वाले किरायेदार को भू-स्वामी को अतिरिक्त आवासीय आवास प्रदान करने के लिए खाली करने के लिए कहा जा सकता है और तदनुसार एक किरायेदार को केवल गैर-आवासीय उद्देश्यों के लिए भवन के एक हिस्से पर कब्जा करने के लिए कहा जा सकता है, तो विधायिका ने खंड (सी) में उस प्रभाव के लिए विशिष्ट शर्तें प्रदान की होंगी। उस आधार पर यह भी माना

जाना चाहिए कि खंड (ग) का प्रावधान मकान मालिक को आवासीय या गैर-आवासीय उद्देश्यों के लिए भवन के पूरे या किसी भी हिस्से पर कब्जा करने वाले किसी भी किरायेदार को बेदखल करने की मांग करने में सक्षम बनाने के लिए किया गया है, ताकि मकान मालिक की अतिरिक्त जरूरतों को पूरा किया जा सके, चाहे आवश्यकता आवासीय या व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए हो।

परिणाम में हम अपील में कोई योग्यता नहीं पाते हैं और तदनुसार यह होगापदच्युत कर दिया। अपीलार्थी के विद्वान वकील श्री संपत ने अनुरोध किया कि अपील खारिज होने की स्थिति में, अपीलार्थी को एक और गोदाम सुरक्षित करने और अपने माल के भंडार को उस स्थान पर स्थानांतरित करने के लिए पर्याप्त समय दिया जाना चाहिए। श्री पद्मनाभन ने उत्तरदाताओं के विद्वान वकील ने बहुत निष्पक्षता से कहा कि उत्तरदाता अपीलार्थी को पट्टे पर दिए गए हिस्से को खाली करने के लिए 31.12.87 तक का समय देने के लिए सहमत हैं। तदनुसार हम आदेश देते हैं कि अपील को खारिज किए जाने के बावजूद अपीलार्थी के पास अपने कब्जे में भूतल परिसर को खाली करने और उत्तरदाताओं को शांतिपूर्ण और खाली पद देने के लिए समय होगा, बशर्ते कि अपीलार्थी आज से 4 सप्ताह के भीतर इस संबंध में सामान्य शर्तों को ध्यान में रखते हुए याचिका दायर करे, जिसमें विफल रहने पर उत्तरदाता तुरंत भवन के अधिकार की वसूली

करने के हकदार होंगे। पक्षकार अपना-अपना खर्च उठाएंगे। पी. एस.याचिका  
खारिज कर दी गई।

**अपील खारिज**

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी श्री अक्षत वर्मा (आर.जे.एस.) द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।