

Mr. Deputy-Speaker: The result of the division is: Ayes 5, Noes 86. As the requisite majority is not there, the motion is lost.

Ayes 5; Noes 86.

The motion was negatived

Mr. Deputy-Speaker: Shri S. C. Samanta—he is absent. Shri Naval Prabhakar.

—

14.45 hrs.

DELHI RENT CONTROL (AMENDMENT) BILL

(Amendment of sections 14 and 20 and insertion of new section 48A) by Shri Naval Prabhakar

Shri S. M. Banerjee (Kanpur): What is the time allotted for this Bill?

Mr. Deputy-Speaker: 2 hours.

श्री नवल प्रभाकर (दिल्ली-करोल बाग): उपाध्यक्ष महोदय, मेरा दिल्ली किराया अधिनियम में संशोधन करने का यह जो विधेयक है यह एक साधारण किन्तु अत्यावश्यक बिल है जिसे मैं प्रस्तुत करता हूँ। वर्तमान अधिनियम में किरायेदारों को जो कठिनाइयाँ और परेशानियाँ हो रही हैं इस ऐक्ट को संशोधित करने से वे दूर हो जायेंगी और इसीलिए मैं यह संशोधन विधेयक लाया हूँ।

दिल्ली में आज जितने भी लोग रहते हैं उन में अधिकांश लोग किराये के मकानों में रहते हैं। किरायेदारों और मकान मालिकों में झगड़े प्रायः देखने में आते हैं। आज भी अदालतों में जाकर देखिये तो पाइयेगा कि और दूसरे झगड़े इतने अधिक नहीं हैं जितने कि मकान मालिकों और किरायेदारों के झगड़े हैं। हमारा जो पुलिस का विभाग है उस में भी रोज रोज इस तरह के झगड़े जाते रहते हैं। उन झगड़ों के कारण हमारे प्रशासन में भी काफी अस्तव्यस्तता है।

वर्तमान ऐक्ट की १४ और २० नम्बर की धाराओं में एक बड़ी विचित्र परिस्थिति

उत्पन्न होती है। जिस समय दिल्ली किराया निवन्त्रण अधिनियम बना तो उस में यह कमी रह गयी, कमी नहीं, बल्कि यह कहना चाहिए कि उस में मकान मालिकों के लिए एक छूट दे दी गई और उस छूट का उन्होंने नाजायज़ फायदा उठाना आरम्भ कर दिया। छूट यह दी गई कि कोई भी मकान मालिक अपने मकान का दुबारा निर्माण कर सकता है, दुबारा बनायेगा तो उस में यह आवश्यक नहीं, खाली उस में यह उल्लेख कर दिया गया कि वह उसे पुराने किरायेदार को देगा, लेकिन यह आवश्यक नहीं किया कि वह उस दुबारा बने मकान को फिर उसी को दे देगा। श्रीमान्, ऐसा देखा गया है कि बहुत सारे मकान मालिक अदालतों में जाते हैं और वहाँ पर जब कोई पेश नहीं बन पड़ता है तो उस अवस्था में वह एक फैसला करने के लिए अदालत से आग्रह करते हैं, प्रार्थना करते हैं कि मैं इस मकान को जब दुबारा बनाऊंगा तो मैं उन्हीं को वापिस दे दूंगा। देखने में यह बात बहुत अच्छी लगती है और अच्छी बात है भी किन्तु कार्य रूप में प्रैक्टिस में यह बात होती नहीं है। बहुत सी बातों का मुझे निजी अनुभव है और मैं अपने उस अनुभव के आधार पर यह कह सकता हूँ कि न्यायालय में फैसला हुआ और फैसले में यह कहा गया कि आप जब मकान बनायें तो अपने किरायेदार को फिर से मकान दे दें। अनुमान कीजिये कि एक डाक्टर है और वह एक मकान में रहता है और प्रैक्टिस भी करता है तो उस के लिए यदि यह फैसला कर दिया जाता है कि मकान बन जाने पर उस को दुबारा मकान दिया जायगा, अब मकान बनने से पहले वह जो किरायेदार रहता है मान लीजिये कि वह १० रुपया महीना बतौर किराया देता है लेकिन जैसे ही मकान दुबारा बन कर तैयार होता है तो मकान मालिक १० रुपये की जगह १०० रुपये मांगने लगता है। आप उस किरायेदार का खयाल कीजिए, जो बड़ी कठिनाई से महीने में १० रुपया कमा पाता है और जो दस रुपया किराया देता है। यदि अदालत यह फैसला दे दे कि यह मकान

[श्री: नवल प्रभाकर]

बनने के बाद पुनः उस को मिल जायेगा, तो वह इसी आशा में कहीं पर अधिक किराया दे कर दो चार महीने रहता है। जब मकान बन जाता है, तो वह मकान-मालिक से प्रार्थना करता है, "श्रीमान्, आप न अदालत में मुझ से वायदा किया था, इस लिए आप मुझे यह मकान फिर किराये पर दीजिए।" इस पर मालिक-मकान कहता है, "हां भई, मकान आप का है। आप इस को किराये पर ले लीजिए—आप इस को किराये पर ले सकते हैं, किन्तु चूंकि मैंने इस मकान पर पैसा लगाया है, अतः अब आप को सौ रुपया महीना देना पड़ेगा।" किरायेदार बेचारा कहता है, "मैं दस रुपए महीने पर इस मकान में रहता था। अगर आप ने इस को फिर बनवाया है, तो आप बारह रुपए ले लीजिए, पंद्रह रुपए ले लीजिए। मैं सौ रुपया महीना तो कमाता हूं, सौ रुपया मैं कैसे दूँ? अगर मैं सौ रुपया दूंगा, तो मेरा गुजारा कैसे होगा?"

एक और बात इस में उत्पन्न होती है। मान लीजिए कि एक डाक्टर है। वह उस मकान में रहता भी है और वहां पर प्रैक्टिस भी करता है। इस अवस्था में यदि मकान-मालिक यह कहे कि मैंने तो यह मकान उन के रहने के लिए दिया था, प्रैक्टिस के लिए नहीं दिया था, तो उस में भी यह विवाद उत्पन्न होता है। उस के निराकरण के लिए भी मैंने संशोधन रखा है।

एक और बात की तरफ मैं आप का ध्यान दिलाना चाहता हूं। किरायेदार तो रियाहसी मकाम में रहता है, लेकिन मकान-मालिक कार्पोरेशन या म्यूनिसिपैलिटी के पास जाता है और चेंज कर के रिहायशी मकान की जगह दुकानों का नक्शा दे देता है। वह नक्शा पास हो जाता है और वे दुकानें बन जाती हैं। ऐसी अवस्था में जो व्यक्ति उस रिहायशी मकान में रहता था, वह उन दुकानों में नहीं रह सकता और इस लिए उस को वह मकान फिर नहीं मिल सकता।

इस सम्बन्ध में अधिकतर कठिनाई डाक्टरों, वकीलों और इसी तरह के पेशों के लोगों की है। मैं आप के सामने एक डाक्टर का उदाहरण रखना चाहता हूं। वह एक अच्छे मकान में रहता है, जिस की अवस्था बहुत अच्छी है। किन्तु मकान-मालिक को इस बात की जिद है कि वह उस को निकाले और इस के लिए वह अदालत में गया। अदालत में किरायेदार ने बहुत आप्रह किया, बहुत प्रार्थना की "श्रीमान्, आप उस मकान को देख लीजिए, उस की अवस्था को देख लीजिए। उस की अवस्था ऐसी है कि वह अभी पचास वर्ष तक और चल सकता है।" किन्तु अदालत में कुछ इस तरह के निर्णय हुए हैं कि मकान की अवस्था अच्छी होने पर भी मकान-मालिक को इस बात की इजाजत दे दी गई कि वह उस को फिर बनाए और फिर उस किरायेदार को किराये पर दे, क्योंकि मकान-मालिक ने नक्शा पास करा लिया और वह उस को फिर बनाना चाहता था।

पिछले दिनों यहां पर एक विधेयक पर वाद-विवाद के दौरान में यह कहा गया था कि कार्पोरेशन में कितनी करप्शन है, इस को सब जानते हैं। ऐसा भी होता है कि यद्यपि मकान की अवस्था बहुत अच्छी होती है, लेकिन मकान-मालिक कार्पोरेशन के अधिकारियों से मिल कर, उन को प्रसन्न कर के, इस आशा का नोटिस दिला देते हैं कि मकान की अवस्था ठीक नहीं है, इस लिए आप इस को दोबारा बना लीजिए। मकान-मालिक इस तरह का नोटिस दिलवा देते हैं और फिर नक्शा पेश कर देते हैं। इस के बाद वे अदालत में जा कर न्यायाधिकारी महोदय को कहते हैं कि कि "कार्पोरेशन से यह नोटिस मेरे पास आया है। इस मकान की अवस्था बड़ी जराजीर्ण है, यह गिरने वाला है। अगर कल को यह गिर गया, तो मैं जिम्मेदार नहीं हूंगा। इस लिए इस को दोबारा बनाने की इजाजत दी जाय।" किसी प्रकार से उन को मकान को दोबारा

बनवाने की इजाजत मिल जाती है। जैसे ही वह इजाजत मिलती है, उन की बाँधें खिल जाती हैं और व अपने किरायेदार को निकालने में सफल हो जाते हैं।

हालांकि मेरा निर्वाचन-क्षेत्र बाह्य दिल्ली में है और वह बाह्य दिल्ली का हिस्सा माना जाता है, लेकिन वहाँ भी आज ऐसी अवस्था है कि जैसे ही दोबारा मकान बन जाता है, पगड़ी शुरू हो जाती है। एक मकान या दुकान के बनने में जितना खर्च आता है, उस का दस गुना पगड़ी के रूप में वसूल कर लिया जाता है। वहाँ पर अग्रमलखां रोड एक जगह है, जहाँ पर एक अच्छा और बहुत खूबसूरत बाजार है। मुझे बताया गया है कि वहाँ पर बारह या चौदह फीट लम्बी या दस फीट चौड़ी दोबारा बनाई गई एक दुकान की पगड़ी चालीस हजार से ले कर साठ हजार रूपए तक ली जाती है और उस व्यक्ति को मुसीबत झेलनी पड़ती है, जो कि पहले वहाँ पर किरायेदार के रूप में रहता था। न तो उस के पास पगड़ी का रुपया है, न वह इतना किराया दे सकता है और न ही मकान-मालिक उस से कोई समझौता करने के लिए तैयार है।

मैं ने यह सुझाव दिया है कि इन दोनों धाराओं का संशोधन होना चाहिए, ताकि हम किरायेदारों के साथ न्याय कर सकें। किरायेदार गरीब हैं, जब कि मकान-मालिक हर मूरत में मालदार होता है। उस के पास पैसा होता है, तभी वह मकान बनाता है। किरायेदारों के साथ न्याय करने के निमित्त मैं ने सुझाव दिया है कि जब किसी मकान को दोबारा बनाया जाय, तो यह अनिवार्य कम्पलसरी, कर दिया जाय कि वह मकान पहले किरायेदार को ही मिले और अगर मकान-मालिक किसी कारण से उस को नहीं देना चाहता है, तो ऐसी अवस्था में किरायेदार को कम्पेन्सेशन के रूप में कुछ दिया जाये, ताकि वह किसी दूसरी जगह जा सके।

आज अवस्था यह है कि चांदनी चौक के इलाक में जो व्यक्ति किसी मकान या दुकान में पचास बरस से दो, तीन रूपए के किराये पर बैठा हुआ है, यदि उस को निकाल दिया जाये, या उस मकान या दुकान को दोबारा बनाने की इजाजत दे दी जाये, तो ऐसी अवस्था में उस व्यक्ति को, उस मजदूर को, किसी दूसरी जगह जाकर बहुत अधिक किराया देना पड़ता या उस को कानन तोड़ कर किसी गन्दी बस्ती को आबाद करना पड़ता है। आज के जमाने में दो रूपए तो क्या, पांच दस रूपए में भी वह मकान दोबारा नहीं मिलता है। ऐसी अवस्था में, ऐसे लोग क्या कर हैं कि वे शहर के बाहरी हिस्से में कहीं न कहीं सरकारी जमीन पर बैठ जाते हैं और इस प्रकार एक नई स्लम को क्रीएट करते हैं। जब गन्दी बस्ती बन जाती है, तो सरकार की परेशानियां बढ़ती हैं। चूंकि वे लोग कानन का उल्लंघन करते हैं, इस लिए उन को नोटिस दिये जाते हैं। फिर एक जमाअत खड़ी हो जाती है, तो यह कहती है कि उन लोगों को वहाँ से न हटाया जाये, अन्यथा उन को कोई दूसरी जगह दी जाये।

मैं दावे के साथ कहता हूँ कि आज दिल्ली में जिन स्लमज या गन्दी बस्तियों का निर्माण हुआ है, उन में रहने वाले अधिकांश लोग ऐसे हैं, जिन को मकान-मालिकों ने निकाल दिया है और जो दूसरी जगह ज्यादा किराया दे कर उसी तरह की एकामोडेशन नहीं प्राप्त कर सकते हैं। इस कारण अदालतों में मुकदमे चलते हैं और सरकार की परेशानियां बढ़ती हैं। मेरा निवेदन है कि इन सब बातों को ध्यान में रखते हुए सरकार को इन दो धाराओं में संशोधन करना चाहिए। इन का संशोधन करने से दिल्ली के अन्दर रहने वाले एक बहुत बड़े भाग पर इस का असर पड़ेगा। मैं मानता हूँ कि जो मकान मालिक हैं, उन को इस पर एतराज हो सकता है। उन्होंने ने एतराज किये भी हैं। मेरे निर्वाचन क्षेत्र के लोगों ने मुझे बुलाया और कहा कि यह जो बिल आप पेश कर

[श्री नवल प्रभाकर]

रह है, हमारे पुरों के ऊपर कुल्हाड़ी मार रहे हैं, मैं ने कहा जनाब, यह तो उन लोगों के लिये है जो मालिक मकान ज्यादाती करते हैं। हर मालिक मकान का यह खयाल है कि यह बिल उन के ऊपर कुठाराघात करने वाला है। मैं ने जब उन को समझाया और कहा कि यह सभी मालिक मकानों के लिये नहीं है, बल्कि उन के लिये ही है जो धोखा देते हैं या जिन की नीयत खराब होती है और जो किरायेदार को निकालने के लिये तरह तरह के प्रपंच रचते हैं, पडयंत्र रचते हैं तो उन की समझ में मेरी यह बात आ गई। किन्तु आप जानते हैं कि बगवेद वाली बात मुनने में आ जाती है। जब इस तरह की बात होती है तो मकान मालिकों का एक वर्ग ह्रा जाता है और किरायेदारों का दूसरा वर्ग ह्रा जाता है।

15 hrs.

मैं मानता हूँ कि मकान मालिकों और किरायेदारों में झगड़े हो सकते हैं और इन में किरायेदारों की भी ज्यादातियां हो सकती हैं। अगर किरायेदार ज्यादाती करता है और किराया अदा नहीं करता है तो किराया नियंत्रण अधिनियम के अन्दर इस प्रकार की व्यवस्था है कि अगर वह तीन महीने तक किराया न दे तो उस को चौथे महीने में निकाला जा सकता है। यह एक ऐसी धारा है जो मकान मालिकों के लिये दुधारी तलवार के समान है, इस को वे इस तरफ और उस तरफ भी मोड़ सकते हैं। किन्तु यह बिल किरायेदार के लाभ के लिये बनाया गया था और किरायेदार ही इस के नीचे दब कर तड़प रहा है और वह इस सदन से आशा करता है कि जो कमी मूल विधेयक में रह गई है, उस का यह सदन निराकरण करे और उस को राहत पहुँचाये। जब वह विधेयक यहाँ पर उपस्थित किया गया था तब हम ने उस को यही समझ कर पास किया था कि इस से किरायेदारों को सन्तोष प्राप्त होगा,

उन को राहत मिलेगी। किन्तु वस्तुतः उम में किरायेदारों को राहत नहीं मिली है। आज दुबारा मकान बनाने के नाम पर जो किरायेदारों को निकालने की कोशिश की जा रही है और जो यह एक रास्ता मकान मालिकों को मिल गया है इस रास्ते को रोका जाय और किरायेदारों के निकाले जाने पर पावन्दी लगाई जाय। ऐसा नहीं किया गया तो बहुत बड़ी तादाद में दिल्ली में जो किरायेदार है, उन में उत्तेजना फैलेगी। इस के प्रतिरिक्त जैसा मैं ने अभी कहा अदानतों में जब मुकदमे जाते हैं तो उस से सरकार को परेशानी होती है, गन्दी विस्तारों दिन प्रति दिन बढ़ती जाती है और उन की अनेकानेक समस्यायें खड़ी हो जाती हैं। इन सब परेशानियों से बचने के लिये सरकार के अपने लाभ में भी यह बात होगी कि वह इस विधेयक के संशोधन को स्वीकार कर ले। यह एक अत्यावश्यक विधेयक है और मैं आशा करता हूँ कि माननीय मंत्री महोदय इस पर श्रवण विचार करेंगे और इस को स्वीकार करेंगे।

Mr. Deputy-Speaker: Motion moved:

"That the Bill further to amend the Delhi Rent Control Act, 1958 taken into consideration."

श्री सरजू पाण्डेय (रसड़ा) : उपाध्यक्ष महोदय, यह जो विधेयक श्री नवल प्रभाकर जी ने पेश किया है, इस का समर्थन करने के लिये मैं खड़ा हुआ हूँ।

यों तो मकानों की समस्या हमारे पूरे देश में है और बहुत विकट रूप में फैली हुई है और मैं नहीं समझता हूँ कि इस का निकट भविष्य में कोई हल निकल सकेगा। लेकिन इस में कोई शक नहीं है कि दिल्ली में किरायेदारों को भारी मुसीबतों का मुकाबला करना पड़ता है। अभी माननीय नवल प्रभाकर जी ने बताया कि किस तरह से किरायेदारों के

खानाफ झूठे मुकदमे चलाये जाते ह, मकान बनाने के नाम पर उन को निकाला जाता है, या कारपोरेशन के लोगों को अपने हक में ले कर गलत तरीके से किरायेदारों को सताया जाना है। इसलिये यह जरूरी है कि यह सदन और माननीय मंत्री महोदय इस बात को ध्यान में रखें ताकि जो दिल्ली शहर में रहने वाले किरायेदार हैं, उन को इन परिस्थितियों में भूक्ति मिल सके।

मैं आप के सामने अपना खुद का अनुभव रखना चाहता हूँ। मैं एक रोज चांदनी चौक में गया था। मैं एक दुकान में बैठा हुआ था। वहाँ पर मुझे बताया गया कि एक छोटी सी दुकान है जिस की साठ हजार रुपये पगड़ी मांगी जा रही है और दो साल से वह दुकान खाली पड़ी हुई है। न कोई साठ हजार देता है और न दुकान खुलता है। मुश्किल से उस को बनाने पर दस पांच हजार लगा होगा जिस की साठ हजार रुपया पगड़ी मांगी जा रही है। इसलिये जैसा संशोधन में कहा गया है इस किस्म की प्रोविजन हम में लगनी चाहिये ताकि जो मकान मालिक हैं, वे आसानों में किरायेदारों को निकाल न सकें और अगर ऐसा नहीं होता है तो लाजिमी तौर पर बहुत दिक्कत का सामना करना पड़ जायेगा। आप पुरानी दिल्ली में जायें, आपको हजारों धादमी पेड़ों के नीचे, गलियों में, पुलों के नीचे रहते हुए मिलेंगे। हमारे लिये बड़ी लज्जाजनक बात है। एक तरफ तो मकान खाली पड़े रहते हैं और दूसरी तरफ हजारों धादमी झोंपड़ों में, पुलों के नीचे या गलियों में रहते हैं, उनको रहने के लिये मकान नहीं मिलता है। मैं धूमता हुआ गया और मैंने लोगों से पूछा तो मुझे मालूम हुआ कि लोग पुलों के नीचे पड़े हुए हैं, अपनी गुदड़ियों उन्होंने बिछा रखी हैं, वहीं पर बाल बच्चे पड़े हुए हैं और जब मैंने किसी से पूछा कि तुम क्या करते हो तो किसी ने कहा मैं सिनेमा के पोस्टर लगाता हूँ सिनेमा का प्रचार करता हूँ और किसी दूसरे ने कहा

कि मृगफली बेचता हूँ। हजारों के तादाद में लोग इस किस्म की मुसीबतों का मुकाबला कर रहे हैं। किस तरह से वे अपना गुजारा करते हैं और कितनी मुश्किल उनको होती है, यह बही जानते हैं जो इस तरह की परिस्थितियों में रहते हैं, जिन के साथ बीतती है।

माननीय सदस्य ने कहा कि जो इंजीनियर हैं, डाक्टर हैं, वकील हैं या इस किस्म के छोटे मोटे दूकानदार हैं, उनके मकानों को खाली कराने से पहले इस बात की छानबीन होनी चाहिये कि दरअसल में मकान बनाने की जरूरत है या नहीं है। साथ ही साथ मैं समझता हूँ कि सरकार को किराये भी फिक्स करने चाहिये। बहुत जगहों पर म्यूनिसिपल बोर्डों को यह अधिकार दिया गया है कि वे किराये फिक्स कर सकते हैं। लेकिन कोई बताता ही नहीं है उनको इसलिये कि अगर वह बतायेगा तो कोई मकान ही उसको नहीं देगा। कोई बताता ही नहीं है कि इतना टैक्स है और उसी के मुताबिक मकान किराया होना चाहिये क्योंकि पहले से प्रामिख कर लिया जाता है कि वह इस तरह की कोई बात नहीं छेड़ेगा और जो भी किराया मांगा गया है देगा। इन सब चीजों को देखते हुए जो संशोधन लाये गए हैं, मैं चाहता हूँ माननीय मंत्री जी उनको स्वीकार कर लें।

श्री यशपाल सिंह (कैराना) : उपाध्यक्ष महोदय, मैं माननीय नवल प्रभाकर जी को मुबारिकबाद देता हूँ कि उन्होंने किरायेदारों को राहत पहुंचाने के उद्देश्य से इस बिल को यहां पेश किया है। मेरी राय यह है कि जिम तरह से यह नारा लगाया गया था कि लैंड मस्ट गो टू दी टिल्लर, उसी तरह से यह भी नारा लगाया जाना चाहिये "दी हाउस मस्ट गो टू दी टनेंट"। लैंड मस्ट गो टू दी टिल्लर का नारा लगा करके करोड़ों धादमी जिन की जमीनें थे, अपनी जमीनों से आज दस्तबंददार हो गये हैं। इसी तरीके से मैं चाहता हूँ कि

[श्री यशपाल सिंह]

“हाउस मस्ट गो टू दी टैनेंट” का भी आज नारा लगना चाहिये। जो लोग जिन मकानों में रह रहे हैं, वे मकान उनकी मिलकियत हो जानी चाहिये।

इसके अलावा जो किराया लिया जा रहा है, उस में सब चीजें शामिल होनी चाहिये। ऐसा नहीं होना चाहिये जैसे साउथ एवेन्यू में होता है कि किराया तो अलग से ले लिया जाता है, लेकिन उसके अलावा कोई बिजली वाला बिल ले कर आता है, कोई पानी वाला आता है, और बिल लाता है और कोई सर्विस वाला आ जाता है। किरायेदार से ये सब चार्ज अलग से नहीं लिये जाने चाहियें और इनको मालिक मकान को अदा करना चाहिये। ऐसा करने के लिये मालिक मकान चाहें तो किराया कुछ हद तक बढ़ा सकते हैं। ऐसा नहीं होना चाहिये कि बीस बीस अमीन आकर खड़े हो जायें और जब पूछा जाये तो कोई कहे कि यह पानी का बिल है, कोई कहे यह बिजली का बिल है और तीसरा कहे कि यह सर्विस का बिल है।

“लैंड मस्ट गो टू दी टिल्लर” का नारा लगा कर करोड़ों आदिमियों को बेघरबार कर दिया गया है और आज उनके पास एक बीघा भी जमीन नहीं है जिस में वे सबजी तक लगा सकें। शहरी जायदाद के बारे में भी ऐसा ही होना चाहिये। “हाउस मस्ट गो टू दी टैनेंट”। आज दिल्ली शहर में करोड़ों रुपये की मिलकियत वाले लोग हैं। दिल्ली में ही कितने ही मकान खाली पड़े हुए हैं कोई उनको देख तक नहीं सकता है। अगर कोई आज साठ हजार या अस्सी हजार रुपया पगड़ी देने वाला आ जाये तो फौरन उसको मकान मिल सकता है और अगर कोई पगड़ी देने वाला न हो तो कह दिया जाता है कि यहाँ कोई जगह खाली नहीं है।

बापू जी को एक बार तमाम चांदनी चौक के दूकानदारों ने जा कर कहा था कि ये

जो शरणार्थी लोग आए हैं, इन्होंने हमारी दूकानदारी खत्म कर दी है, ये हमारी दूकानों के सामने कपड़े का बिजिनस या दूसरी चीजों का बिजिनस करते हैं, हमारी दूकानों के आगे बैठ जाते हैं, इसलिये इनको यहाँ से हटाया जाये, इस में इनको फायदा है, हम को घाटा है। विश्वबंधु बापूजी ने उनको इसका यह जवाब दिया कि अगर इनको चौरा पर और पटरियों पर बैठने में फायदा है, तो आप लोग पटरियों पर बैठ जायें, आपको लाभ होगा और जो उजड़े हुए लोग हैं, इनको आप अपनी दूकानें दे दीजिये। ये जो करोड़ों आदमी उजड़े हुए हैं, जिग के बच्चे पढ़ रहे हैं, या जो फौज में लड़ रहे हैं, या जो निर्माण कार्यों में लगे हुए हैं, या लेखक हैं, या कवि हैं, उनके पास इतना सरमाया नहीं है कि वे अपने मकान बना सकें और में समझता हूँ कि उनको तथा उनके बच्चों को एकामोडेट करना स्टेट का फर्ज है, गवर्नमेंट का फर्ज है। अगर कोई मिलिट्री में भरती हो गया है और वहाँ वह लड़ रहा है, या वे बच्चे हैं जो पढ़ रहे हैं, या जो शायरी करता है, या जो लेखक है, अदीब है, उपन्यास लिखता है, या कलाकार है, उसने क्या कसूर किया है कि उसको रहने के लिये जगह न मिले। उसको कहीं न कहीं जगह रहने के लिये मिलनी चाहिये। सब को एकामोडेट करना गवर्नमेंट का काम है। मुझ को एकामोडेट करना सरकार का काम है। जो करोड़ों रुपयों की कोठियाँ खाली पड़ी हुई हैं वे उन लोगों को दी जायें जो कुछ कर सकते हैं। आजकल अक्सर ऐसा होता है कि मैं दिल्ली में कनाट प्लेस और चांदनी चौक जाता हूँ। हजारों भाई लाइन में खड़े रहते हैं। वह लोग लाइन में खड़े रहते हैं जो देश के लिये निर्माण का काम करते हैं। वह इसलिये लाइन में खड़े रहते हैं कि बस नहीं आई है, अगर बस आई है तो टिकट नहीं मिलता है, अगर टिकट मिलता है तो बस मैं जगह नहीं है। इस

तरह से वे घंटों घंटों खड़े रहते हैं जो कि निर्माण के काम कर सकते हैं, बहुत से बी० ए० और एम० ए० पास लोग हैं जो कि खड़े रहते हैं और कारों में बैठ कर ऐसे इनवैलिड आदमी निकलते हैं जो रात रात भर खुलखुल करते हैं, बलगम उगलते हैं, जिनकी धुकधुकी उखड़ी होती है और बराबर खां खां करते रहते हैं। एक तरफ तो आप कहते हैं कि "सरवाइवल आफ दि फिटेस्ट" और दूसरी तरफ हम देखते हैं कि कार में बैठ कर वह लोग घूमते हैं जिन्होंने जिन्दगी भर रिश्तत ली है और अब बेकार हो गये हैं, जिन के रात रात भर खांसी आती है। और छः छः फुट के जवान भाई और वहन, बी० ए० और एम० ए० लाइन लगा कर खड़े रहते हैं क्योंकि उन्हें बस नहीं मिलती है। असल में सरकार उन के लिये कुछ करना नहीं चाहती। अगर करना चाहती है तो क्यों नहीं एक बनिये के बेटे को कंट्रैक्ट दे देती? अगर दे दे तो आज ही सारा इन्तजाम हो जाय।

मेरा कहना है कि जो लोग लेखक हैं, कवि हैं, योद्धा हैं, लड़ने वाले हैं, सैनिक हैं उन को ऐकोमोडेट करना सरकार का काम है। हम भी सरकार का काम करते हैं, राष्ट्र का काम करते हैं। हमारे पास इतनी सम्पत्ति नहीं है कि हम अपने मकानात बना सकें। आज जो करोड़ों रुपयों के महलात खाली पड़े हुए हैं उन महलात में उन लोगों को बसाया जाय जो देश के निर्माण का काम करते हैं। आज देश की सम्पत्ति वे लोग हैं जो स्वस्थ हैं। जब हम यह कहते हैं कि "साउंड माइन्ड इन ए साउंड बाडी" तब मैं कहता हूँ कि चौराहे पर जो सिपाही खड़ा हुआ है, जो रास्ता दिखलाता है सब को, वह हमारे देश की सम्पत्ति है। लेकिन यहां हाल यह है कि ६२ मिनिस्ट्रों में से हमारे यहां ४२ बीमार हैं। वह क्या देश की रक्षा करेंगे? वह क्या लड़ेंगे और क्या फौज के लिये योद्धा बनेंगे? असलियत तो यह है

कि जो बलवान हैं, जो विद्वान हैं, जो बुद्धिमान हैं, जो लड़ सकते हैं उन को ऐकोमोडेट करना सरकार का काम है। उस का फज है। इस वास्ते जहां हम ने यह नारा लगाया था कि "लेंड मस्ट गो टु दि टिलर" उसी तरह से "हाउस मस्ट गो टु दि टिनेन्ट" यह नारा भी लगाना चाहिये।

श्री गौरीशंकर कक्कड़ (फतेहपुर): उपाध्यक्ष महोदय, यह जो संशोधन विधेयक आया है उस का मैं स्वागत करता हूँ। मैं आशा करता हूँ कि माननीय मंत्री जी को भी इस को स्वीकार करने में कोई संकोच नहीं होगा। यों तो सभी प्रदेशों में, जहां जहां पर रेंट कंट्रोल ऐक्ट बने हैं, किरायेदारों को सुविधायें दी गई हैं, परन्तु मालिक मकान किसी न किसी बहाने से मकानों को खाली कराने के लिये हमेशा प्रयत्नशील रहते हैं।

जैसा आप जानते हैं, दिल्ली शहर भारतवर्ष का कैपिटल होने के कारण एक विशेष आकर्षण रखता है और जो डाक्टर हैं, जो वकील हैं जो इंजीनियर हैं या दूसरे लोग जो इस प्रकार के पेशे करते हैं, वे यहां केवल इसलिये आते हैं कि वे समझते हैं यहां उन को ज्यादा प्रोत्साहन मिलेगा। इसी लिये उन का दिल्ली के प्रति ज्यादा आकर्षण है। ऐसे लोगों को अवश्य सुविधा देनी चाहिये। ऐसा पेशा करने वालों का ज्यादातर खयाल यह रहता है कि जिस विशेष जगह पर, जिस विशेष मोहल्ले में वे व्यवसाय आरम्भ करते हैं वहां उन को सफलता मिलती है, वहां उन की गुडविल रहती है। अगर वे किसी सबब से उस मोहल्ले से हटा दिये जाते हैं तो बहुत बड़ा गलत प्रभाव उन के व्यवसाय पर पड़ जाता है।

यह जो संशोधन विधेयक लाया गया है उस में यह संकेत किया गया है कि नई इमारत का निर्माण करने के बहाने से किरायेदारों को अदालत के द्वारा धेदखल करा दिया जाता है और उस के बाद नई निर्मित इमारतों में व्यवसाय शुरू कर दिये जाते हैं। यह बात

[श्री गौर.शंकर कक्क]

अवश्य बहुत ज्यादा फैली हुई है। इस में ऐसी भी मिसालें मिलेंगी कि मालिक मकान बहुत लम्बी रकम पगड़ी के तौर पर दूसरों से तय कर लेते हैं और उस के बाद मौजदा किरायेदारों को बेदखल करा कर जिन लोगों से पगड़ी के रूप में लम्बी रकम मिलती है उन को वही इमारत दे देते हैं। जैसा माननीय सदस्य ने सदन के सामने कहा कि जो किरायेदार बेदखल हो जाता है उस को दिल्ली शहर में या और जगह कोई शरण नहीं मिलती है और शरणार्थियों की तरह पर उनकी संख्या बढ़ती चली जाती है। इन सब चीजों का ध्यान रखते हुए मैं समझता हूँ कि दूसरी स्टेट्स में जो रेंट कंट्रोल एक्ट लागू है उनके मुकाबले दिल्ली में किरायेदारों को अवश्य ज्यादा सुविधाएँ देनी चाहियें।

इस कानून में संशोधन करने के लिए जो विधेयक लाया गया है उस में ज्यादातर उन लोगों को लाभ होगा जो छोटे छोटे सरमाये वाले हैं, जो छोटी छोटी हैसियत वाले हैं और अपनी गुजर अपने छोटे धंधे करके ही कर सकते हैं। अगर इस दृष्टिकोण से भी देखा जाए तो यह न्यायसंगत है कि जो लोग छोटी हैसियत वाले हैं उनको प्रोत्साहन मिले और उनके मकानों को उन से छीना न जाय।

इस विधेयक में यह भी दिया हुआ है कि अगर वास्तव में कोई इमारत इस प्रकार की दशा में हो गई है कि वह गिरने वाली है, अथवा उसकी दशा बहुत खराब है, तो उसका मुआयना कराने के बाद और एक सर्टिफिकेट हासिल करने के बाद उसके द्वारा निर्माण की इजाजत दी जा सकती है। परन्तु होता यह है कि अगर कोई शर्त न रक्खी गई तो फिर न्यायालय में मुकदमा दायर होने के बाद कि उस पर दुबारा निर्माण करने की

आवश्यकता है, फिर इस चीज को देखने की आवश्यकता नहीं रहती है कि उस इमारत की क्या दशा है, वाकई वह गिरने के काबिल है या नहीं या वाकई वह गिर रही है या नहीं। जब केवल इस प्लॉ के साथ मुकदमा दायर होता है कि नई इमारत बनानी है तो फिर इसी बिना पर किरायेदार बेदखल हो जाता है। जब तक इस प्रकार का संशोधन नहीं आयेगा उस समय तक जो वह अधिकार मालिक मकान को दिया गया है उसका दुरुपयोग करके बढ़ने वाले लोग अपने किरायेदारों को हटाने रहेंगे। मैं तो समझता हूँ कि अगर इस प्रकार का संशोधन स्वीकार कर लिया जाता है तो यह एक बहुत बड़ी जनसंख्या के लिये, जो कि दिल्ली शहर में रहती है और किसी तरह से अपने दफ्तों की परवरिश कर रही है, एक सपना होगा और उन लोगों के लिये बहुत बड़ा प्रोत्साहन होगा। मैं चाहता हूँ कि माननीय मंत्री जी इस संशोधन को स्वीकार कर लें क्योंकि इसमें किसी सरकारी पालिसी का भी प्रश्न नहीं है। श्रद्ध केवल कुछ किरायेदारों को सुविधा देने की चीज है।

दूसरी चीज मुझे यह कहनी है कि जिन माशियों ने इस संशोधन विधेयक को इस सदन में प्रस्तुत किया है उन से भी मैं प्रार्थना करूंगा इसको नानग्रॉफिशियल विधेयक समझ कर वे इसे वापस न ले लें। यह एक ऐसा संशोधन है जो कि वास्तव में जनता का कल्याण करने वाला है और इतनी बड़ी संख्या में जिन लोगों के खिलाफ इस कानून का दुरुपयोग किया जा रहा है उनको फायदा पहुंचाने वाली चीज है।

अन्त में मैं यही कहूंगा कि जो यह संशोधन विधेयक आया है उसको सदन सर्वसम्मति से स्वीकार करे।

श्री राम सेवक यादव (बाराबंकी)
उपाध्यक्ष महोदय, मैं पूरे दिल से तो नहीं किन्तु आधे दिल से माननीय सदस्य को

जिन्होंने यह विधेयक प्रस्तुत किया है, बधाई देता हूँ।

एक माननीय सदस्य : आधे दिन से ?

श्री राम सेवक यादव : आधे दिन में इनालये में कहा कि अगर वह चाहते हैं कि मैं उनको पूरे दिन से बधाई दूँ तो वे इसको वापस न लें।

Shri Yashpal Singh: Here lies he point.

श्री राम सेवक यादव : अक्सर यह देखा गया है कि जब इस प्रकार के विधेयक आते हैं और मुख्यतः सरकारी पक्ष के सदस्य रखते हैं तो अन्त में उसे वापस ही ले लेते हैं। यही भय मेरे मन में है और मैं माननीय सदस्य से चाहूँगा कि वे मेरे इस अभय का निराकरण कर दें।

यह जो दिल्ली किराया नियंत्रण (संशोधन) विधेयक है वह बहुत ही सामयिक है और जो किरायेदारों की समस्या है उसका और सदन का ध्यान खींचने वाला विधेयक है। और मैं समझता हूँ कि माननीय मंत्री महोदय को और सदन के प्रत्येक सदस्य को इस विधेयक में हमदर्दी होगी। अब अगर कुछ कानूनी अड़चन हमें स्वीकार करने में हो तो उसे माननीय मंत्री महोदय जानते होंगे।

इस विधेयक का उद्देश्य यह है कि इस समय मौजूदा कानून में जो लूपहोल हैं उनको दूर किया जाये और मैं समझता हूँ कि जो अमेंडमेंट माननीय सदस्य ने दिये हैं उनको स्वीकार कर लिया जाये तो जो लूपहोल इस समय मौजूदा कानून में हैं उनको हम दूर कर सकते हैं और उनके दूर होते ही किरायेदारों की समस्या भी हल हो सकती है।

पता नहीं पूरे देश में एक हवा सी है कि कोई भी कानून बनाया जाता है, और अच्छे उद्देश्य से बनाया जाता है, तो उसके अन्दर

कोई न कोई ऐसी गुंजाइश रख दी जाती है कि जिसका फायदा इस देश के मुठ्ठी भर लोग किसी न किसी शक्ल में उठा लेते हैं। मिसाल के तौर पर इस कानून में यह व्यवस्था है कि कोई मकान मालिक चाहे तो मकान बनाने के लिए किरायेदार को बेदखल कर सकता है या निकाल सकता है। कहने को तो यह उद्देश्य बहुत ही बढ़िया है कि उस मकान को जो कि खराब हालत में है और गिरने वाला है बनाया जाए, और जब तक किरायेदार बेदखल नहीं किया जाता वह मकान नहीं बन सकता और उसके लिए म्युनिसिपैलिटी या नोटिफाइड एरिया आदि जो भी इस प्रकार का अधिकार देने वाली संस्था हो उसकी इजाजत लेनी पड़ेगी। लेकिन हम और आप अच्छी तरह से जानते हैं कि हमारा समाज कुछ ऐसा अष्टाचारमय हो गया है कि जो अधिकार देने वाले लोग हैं, वे न जाने किसी अक्सर की बजह में या कुछ पैसे के लालच से गलत तौर पर एक सरटाफ़केट दे देते हैं और उसी का तिकार आज किरायेदार है।

इस सम्बन्ध में मैं आपको अपने उत्तर प्रदेश की एक मिसाल देना चाहता हूँ। वहाँ एक कानून बनाया गया है कि हरे पेड़ न काटे जायें। लेकिन उस कानून में एक गुंजाइश छोड़ दी गयी है कि हरे पेड़ काटे जा सकते हैं अगर उन की जगह दूसरे पेड़ लगा दिये जायें। इसके अन्दर एक खास इरादा छिपा हुआ है कि वे पेड़ काटने की इजाजत देना चाहते हैं। कानून का मंशा तो यह है कि हरे पेड़ न काटे जायें, लेकिन कानून में एक गुंजाइश छोड़ दी गयी जिसका लोग फायदा उठाते हैं। आज हम उत्तर प्रदेश में देखते हैं कि सरकारी कर्मचारियों से रिश्वत देकर या तरीके से नाजायज़ परमिट ले कर धड़ल्ले से बगीचों का सफाया हो रहा है, हरे दरख्त काटे रहे हैं और उनकी जगह दूसरे पेड़ नहीं लग रहे हैं। वैसे ही स्थिति इस कानून के अन्तर्गत आज यहां के किरायेदारों की है। आज उनकी सरकारी अफसरों की मदद से मकान बना

[श्री राम सेवक यादव]

के बहाने वेदखल करने की कोशिश हो रही है। तो मैं चाहता हूँ कि अगर मंत्री महोदय इस उद्देश्य से सहमत हों कि दिल्ली शहर में किरायादारों की कठिनाइयों को दूर किया जाये तो वे इस संशोधन को, जो कि बहुत मामूली है, स्वीकार कर लें। इसको स्वीकार करने में कोई कठिनाई नहीं होनी चाहिये।

इस विधेयक को सदन के सामने लाने का उद्देश्य माननीय सदस्य का यह मालूम होता है कि दिल्ली शहर के उन लोगों की समस्याओं की ओर सरकार का ध्यान खींचा जाये जिनके पास मकान नहीं हैं या जिनको बेदखल होने का डर है। ऐसी स्थिति में मैं सरकार से कहूँगा कि कम से कम इतनी जिम्मेवारी ले कि नई दिल्ली और पुरानी दिल्ली का डक सर्वे कराये कितने मकान ऐसे हैं जो खाली पड़े हैं और कितने ऐसे बड़े बड़े मकान हैं जिनमें काफी जगह है लेकिन उनमें एक या दो आदमी रहते हैं। इसके बाद यह व्यवस्था की जाये कि जो मकान पगड़ी आदि न मिलने के कारण खाली पड़े हैं उनको किरायेदारों को दिया जाये, और अगर कोई आदमी एक बड़े मकान में ठाट से रहना चाहता है उन पर नियंत्रण लगाया जाये और उस मकान में और लोगों को भी बसाया जाये। इसके बाद आज जो लोग फुटपाथों पर या सड़कों के किनारे पड़े हैं या गन्दी बस्तियों में रह रहे हैं उनको अच्छी जगह देने की व्यवस्था की जाये। अगर सरकार ऐसा करे तो दिल्ली की समस्या को हल कर सकती है। इस विधेयक में जो संशोधन दिया हुआ है उसको अगर सरकार स्वीकार कर लेती है तो किरायेदारों को नाजायज तौर पर से निकाल दिया जाता है यह समस्या हल हो सकेगी।

इन शब्दों के साथ मैं इस विधेयक का दिल से समर्थन करता हूँ इस इच्छा के साथ कि मंत्री महोदय इसे स्वीकार करेंगे, और

अगर वह इसे स्वीकार न करें तो उनका परदा या उनके चेहरे का नकाब खोलने के लिये माननीय सदस्य कम से कम इसको वापस न लें।

श्री कछवाय (देवास) : उपाध्यक्ष महोदय, यह जो विधेयक आया है मैं इसका हृदय से स्वागत करता हूँ। सबसे पहले मैं यह कहना चाहता हूँ कि आज दिल्ली में कर्मचारियों के लिये और मजदूरों के लिये मकानों की बड़ी समस्या है। मुझे स्वयं भी इसका अनुभव है। मैं पार्लियामेंट का मेम्बर होते हुये भी आज ६ महीने से बगैर मकान के हूँ और दूसरे के मकान में रह रहा हूँ। जब पार्लियामेंट के मेम्बर की यह हालत है तो दूसरे आदमी की क्या हालत होगी।

आज जो दूसरे प्रांतों से या आस पास के देहातों से कर्मचारी आते हैं उनको ठीक मकान नहीं मिलता। और अगर उनको मकान मिल भी गया तो उनको जो सरकार की ओर से किराया दिया जाता है उससे चौगुने पांच गुने और छः गुने किराये पर मिल पाता है। इतना देने पर भी मकान बड़ी मुश्किल से मिलता है।

आज दिल्ली में लाखों की तादाद में ऐसे मजदूर लोग हैं जिनका जमीन बिछोना है और आसमान उनकी चादर है और इस कड़कड़ाते जाड़े में वे अपने बच्चों और परिवार को ले कर पड़े रहते हैं, और दूसरी ओर हमारे मिनिस्टर लोग, एक व्यक्ति रहने वाला है, एक परिवार रहने वाला है और इतनी लम्बी कोठी लिये बैठे हैं जिसमें ५०० आदमी रह सकता है। यह हमारी सरकार इस गरीब जनता का नेतृत्व करती है।

आज जो मकान मालिक सरकारी कर्मचारियों को रिश्वत देकर या और तरह मकान को नये सिरे से बनवाने का परामिट ले लेते हैं यह प्रथा बन्द होनी चाहिये। कानून

बनाना बड़ा सरल है, बहुत प्रच्छा है और बहुत सीधा है, पर उस पर अमल करना बहुत कठिन है। कानून बन जाता है और हम लोग उसको सर्वसम्मति से पास कर देते हैं, लेकिन उस पर अमल नहीं होता। जब वह कानून लागू होता है तो बड़े बड़े मकान वाले जिन्हें मकानों से हजारों लाखों की आय होती है, जिनके अंडर में सरकारी कर्मचारी हैं उनको लाखों की तादाद में रिश्वत दे कर अपना काम करवा लेते हैं।

आज दिल्ली में भारत की राजधानी होने के बाद जो मकानों की समस्या है, वह मैं समझता हूँ कि देश के किसी और नगर में नहीं होगी। मुझे अपना अनुभव है कि मुझे ६-७ महीने से मकान नहीं मिला। मैंने अध्यक्ष महोदय को दरखास्त दी, मेरे नाम मकान एलाट हो गया लेकिन खाली नहीं होता। हारे हुये एम० पी० उसमें रह रहे हैं।

श्री राम सेवक यादव : किस दल के हैं ?

श्री कछवाय : कांग्रेस दल के हैं।

तो मेरा कहना है कि ये सब बातें ठीक प्रकार से चलनी चाहियें और सरकार को इस और विशेष ध्यान देना चाहिये। दिल्ली में जो गड़बड़ी चल रही है वह बन्द होनी चाहिये।

श्री भैरवा (कोटा) : उपाध्यक्ष महोदय, इस विधेयक में जो संशोधन आये हैं मैं उन का स्वागत करता हूँ। जो बड़े बड़े आदमी हैं वे मकान मालिकों को ज्यादा रुपया या पगड़ी दे कर मकान ले लेते हैं लेकिन जो वरकर है या जो गरीब मजदूर है वह उतना रुपया नहीं दे सकता, न पगड़ी दे सकता है। आज जो दिल्ली में इतने लोग झुग्गी झोंपड़ियों में रह रहे हैं इस का क्या कारण है ? इस का कारण यह

है कि जो पुरुषार्थी लोग आये उन में से कुछ के पास काफी पैसा था, उन को मुआवजे का भी काफी रूपया मिल गया। उन्होंने ने मकान मालिकों को हाथ और पाड़ी दे कर गरीबों से मकानों को खाना करवा लिया। उन गरीबों ने दिल्ली से दो चार मील पर जा कर जुगा जोंपड़ियाँ लगा लीं। इस तरह होने होने ऐसे लोगों की संख्या ५० या ६० हजार तक पहुँच चुकी है और ये लोग जुगा जोंपड़ा गाना के नाम से मशहूर हो रहे हैं। गवर्नमेंट उन को भी तंग करती है और रात में जा कर कहीं १६००० उठा दिये तो कहीं २०००० उठा दिये। अब इन बेशारा लोगों को तो पहले ही मकान मालिकों ने तंग कर के निकाल दिया है फिर गवर्नमेंट भी इन्हें तंग करती है। मेरा इन सम्बन्ध में निवेदन है कि जब तक इन लोगों के बसाने के लिये सरकार दूसरा प्रयत्न न कर ले, उन के लिये दूसरे मकान बनना ले तब तक उन को उन के मौजूदा ठिकानों में नहीं उठाया चाहिये।

मकान मालिक लोग कहते यह है कि मकान दुबारा बनवाने का काम होता है मकान को खाना करवा लेते हैं और इन के लिये वह कारपोरेशन या म्युनिसिपैलिटी के दफतरो में जा कर १०, या २० या ४० रुपया दे कर नऊनो सर्टिफिकेट हासिल कर लेते हैं कि मकान डिजमेंटिल करना है क्योंकि इस की मियाद खत्म हो गयी। मकान मालिक डिजमेंटिलिंग के लिये इजाजा ले लेते हैं। अब मकानमालिक करता यह है कि मानूरो सा आल्टेशन या ऐडेशन करवा लेता है और व्हाइटवाशिंग करवा कर किराा मैस्ट्रेंट को दिखला कर कह देता है कि यह बिलकुल नया बन कर तैयार हो गया है। अब यह कौन देखता है कि वाकई वह फिर से बना है या उस में क्या आल्टेशन या ऐडेशन हुआ है या महज उस ने व्हाइटवाशिंग ही करा कर नया तैयार कर दिया है क्योंकि उन को तो

[श्री भैरवा]

रूपया मिल गया इसलिये वे कुछ जांच नहीं करते हैं। मकान मालिक किरायेदार को तंग करने लगता है। कभी बिजली का कनेक्शन कटवा दिया तो कभी पानी का कनेक्शन कटवा दिया। गरज यह कि किरायेदार को हर प्रकार से तंग कर के निकालना चाहता है क्योंकि उस से उसे कम किराया मिलता है और यदि उस को वह निकाल देता है तो बाद में वह उसी मकान को दूसरे शख्स को और जो बड़ी बड़ी तनख्वाह पाने वाले लोग हैं उन से वह बती किराये के १००, १०० और २००, २०० रुपये वमूल करता है। इस के कारण गरिब किरायेदारों को बड़ी दिक्कत का सामना करना पड़ रहा है। राजस्थान के निर्माण के बाद कोठे में न दे देखा कि गवर्नमेंट सर्वेन्स को मकान किराये पर नहीं मिलते हैं और उन को विवश हो कर धर्मशालाओं में अपने दिन गुजारने पड़ते हैं। आजकल धर्मशाला में ३ दिन से ज्यादा आदमी ठहर नहीं सकता इसलिये ३, ३ दिन एक एक धर्मशाला में रह कर तीस दिन गुजारते हैं और फिर दूसरे महीने तीन, तीन दिन एक एक धर्मशाला में रहते हैं। मैं ने देखा है कि ६, ६ महीने तक इनकम-टेक्स के कर्मचारी इस तरह धर्मशालाओं में घूमते रहते हैं और दिन गुजारते रहते हैं। इनकमटेक्स के जो कर्मचारी कोटा और भुसावल के तबदील हो कर गये हैं उन को बड़ी ही दिक्कत इस सम्बन्ध में उठानी पड़ रही है।

यह दिल्ली रेंट कंट्रोल ऐक्ट के लिये जो संशोधन विधेयक प्रस्तुत है मैं उस का समर्थन करता हूँ और मैं चाहूँगा कि प्रस्तावक महोदय उस को वापिस न लें।

श्री कृष्णबाय : उपाध्यक्ष महोदय, मैं समझता हूँ कि हाउस में इस समय कोरम नहीं है।

Mr. Deputy-Speaker: Let the bell be rung.

Shri Hajarnavis rose—

Mr. Deputy-Speaker: The quorum is being challenged. It is a very sad reflection that every day the quorum bell has to be rung.

Shri Rameshwar Sahu may call some more friends of his inside.

I am very sorry that the quorum bell has to be rung every day. I think that the first duty of hon. Members is to Parliament. I hope Members will please keep the quorum.

Now, there is quorum. Shrimati Sarojini Mahishi.

श्रीमती सरोजनी महिषी (धारवाड़—उत्तर) : उपाध्यक्ष महोदय, माननीय सदस्य श्री नयल प्रभाकर ने दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम को संशोधित करने के लिये जो अपना सशान विधेयक आज सदन में प्रस्तुत किया है उस का उद्देश्य यही है कि बावजूद मौजूदा सेफार्डर्न के मकानमालिक मकान के पुर्ननिर्माण का आड़ ले कर किरायेदार को मकान से बेखुन कर देते हैं और फिर दुबारा उन का न दे कर ज्यादा किराये पर उठाने हैं, इन तरह का नाजायज फायदा मकानमालिक न उठा सकें और किरायेदारों को तंग व परेशान न कर सकें।

दिल्ली रेंट कंट्रोल ऐक्ट का मूल उद्देश्य यह है कि किरायेदारों को मकान मालिक तंग न कर सकें और नाजायज तौर पर उन्हें बेखुन न कर सकें साथ ही मकानमालिकों को किरायेदारों से बराबर किराया मिलता रहे। लेकिन इस किराया नियंत्रण कानून को कार्यरूप में लाने और उस को एक्जिक्यूट करने में बहुत सी कठिनाइयाँ होती हैं और जो उस का मूल उद्देश्य है वह पूरा नहीं हो पाता है और इसी कारण हम देखते हैं कि लोगों को इस बारे में काफी कठिनाइयाँ और परेशानियाँ होती हैं।

कई माननीय सदस्यों ने इसके बारे में कहा है कि जिन लोगों ने किसी मकान में बतौर किरायेदार ५ वर्ष तक वास किया है उनको मकान मालिक तुड़वाकर फिर से बनवाने की आड़ में उस मकान से बेदखल न कर सकें। यह ठीक भी है कि मकानमालिक इस तरीके से किरायेदारों को तंग न कर सकें और बेजा मुनाफा न कमा सकें और मकानमालिकों की इस दुष्टप्रवृत्ति पर अंकुश लगाने के लिए यह संशोधन विधेयक प्रस्तुत किया गया है। मैं जहाँ इसका समर्थन करती हूँ वहाँ साथ ही यह अवश्य निवेदन करना चाहूंगी कि इसमें वकील, डाक्टर और इंजीनियर फौर ए पीरियड ऑफ फाउंड इयर्स, इन तीन ही लोगों के बारे में कहा गया है। मैं नहीं समझती कि प्रस्तावक महोदय के दिल में इन तीन तरह के लोगों के लिए अधिक आत्मीयता है और दूसरों के प्रति आत्मीयता नहीं है। इसलिए मैं चाहती हूँ कि इस तरह की कंटेगरीज स्पैसिफाई न की जावे वरन् कोई भी आदमी जो बतौर किरायेदार के किसी मकान में पिछले पांच वर्ष से रह रहा हो, यदि कोई भी मकानमालिक किसी बहाने से उनको मकान से हटाने और बेदखल करने का प्रयास करता है तो किरायेदारों के हितों की रक्षा की जाय ताकि वे बेदखल न हो सकें। इसी तरह से जो मकानमालिक अपने पुराने किरायेदारों को मकानों से निकाल कर और उनकी जगह दुकानें बना कर अधिक पैसा कमाना चाहते हैं उनको भी रक्षा मिलनी चाहिए।

दूसरी चीज यह है कि इसमें किसी भी बिल्डिंग के डिमोलिश करने का आर्डर पास करने से पहले किरायेदारों को उस प्रपोज्ड आर्डर के खिलाफ अपनी बात कहने का पूरा मौका दिया जायगा। इसलिए इस में जो यह adequate opportunity of being heard

against the proposed order, का प्राविजन रक्खा गया है यह ठीक है रक्खा गया है।

स्टैंडर्ड रेंट के बारे में उचित नियन्त्रण रक्खा जाये।

तीसरी चीज इसमें यह है कि मकान मालिक दुबारा मकान बनाने के बाद यदि पुराने किरायेदार को वह मकान पुनः नहीं दे सकता है तब उसे किरायेदार को कुछ कम्पेंसशन देना होगा। लेकिन मैं समझती हूँ कि दिल्ली किराया नियन्त्रण ऐक्ट की धारा २० (३) में यह भी व्यवस्था है कि जब तक वह उसे डिमोलिश न करे और डिमोलिश करने और रिपेयर्स का काम करने में यदि वह अनावश्यक देरी करता है तो उसे पुराने किरायेदार को मकान वापिस देना पड़ेगा। अगर वह रीजनेबुल टाइम के अंदर मकान का पुनर्निमाण पूरा नहीं करता है तो उसे पुराने किरायेदार को वापिस मकान देना होगा। मकान मालिकों को पुराने मकानों को मरम्मत करने और उन्हें ठीक हालत में रखने की सुविधा अवश्य दी गई है लेकिन देखने में यह आता है कि मकानमालिक इसकी आड़ में किरायेदारों को बेदखल करते हैं और परेशान करते हैं जिसको कि रोकने के हेतु यह संशोधन विधेयक लाया गया है।

मकानों की समस्या दिल्ली में विशेषकर बड़ी गम्भीर है वैसे देखा जाय तो हर एक शहर में मकानों की समस्या विकट हो रही है और शहरों में ही नहीं बल्कि गांवों में भी मकानों की समस्या खड़ी हो गयी है। दिल्ली में सरकारी कर्मचारियों को मकान मिलने में बहुत दिक्कत अनुभव होती है और वह लोग जब प्राइवेट मकान ढूँढते हैं तो काफी बड़ा दुःखा किराया उनसे मांगा जाता है। देखने में यह आता है कि जब एक किरायेदार

[श्रम त सरर्जनः महिर्षः]

बदली के कारण या और किसी वजह से मकान छोड़ता है और दूसरा आदमी जब उसको किराये पर लेना चाहता है तो मकानमालिक उससे अधिक किराया तलब करते हैं और पहले के किराये के मुकाबले जो नया किराया उससे मांगते हैं वह बहुत बढ़ा चढ़ा होता है। अब मकानमालिक अपने पुराने किराये को इस कानून के अनुसार एक रीजनेबल हद तक तो बढ़ा सकते हैं लेकिन वह तो इतना बढ़ा देते हैं जिसका कि कोई अन्न ही नहीं रहता है। मकानमालिकों की अधिक से अधिक मुनाफा कमाने की प्रवृत्ति रहती है और यह आवश्यक है कि उनकी इस प्रवृत्ति पर सक्रिय रूप से अंकुश लगाया जाये। इसके कारण किरायेदारों को बहुत परेशानियों और कठिनाइयों का सामना करना होता है।

दिल्ली रेंट कंट्रोल ऐक्ट, १९५८ में कुछ वेंजेज करने चाहिए लेकिन मैं समझती हूँ कि यदि मूल ऐक्ट को सही रूप में अमल में लाया जाय तो भी बहुत कुछ कठिनाइयाँ सुलझ सकती हैं।

माननीय सदस्य ने यहां पर बतलाया कि कारपोरेशन के जो अफसर या कर्मचारी लोग होते हैं वह मकानमालिकों से रिश्तत लेकर उनको अपने मकान तुड़वाने की इजाजत दे देते हैं और किरायेदारों को इस तरह से परेशान किया जाता है। अब जहां तक अष्टाचार की बात है तो यह करप्शन तो हर एक आफिस में हो सकता है। रिश्तत लेने वाला जहां दोषी है वहां साथ ही मकानमालिक या किरायेदार यदि रिश्तत देना है तो वह भी करप्शन के दोषी हैं। इसलिए करप्शन को रोकने के लिए सबको मिल कर प्रयास करना पड़ेगा। सही तौर से इस कानून को लागू करना पड़ेगा। जब इस कानून का स्ट्रिक्ट ऐप्लीकेशन होगा और सही तरीके से इसको कार्य

रूप में परिणित करेंगे तभी यह कठिनाइयाँ कम हो सकती हैं।

श्री ह० ख० सौय (सिंहभूम) : उपाध्यक्ष महोदय, जो बिल सदन के सामने लाया गया है, उस का स्कोप बहुत सीमित है और सिर्फ डाक्टरों, वकीलों और इंजीनियरों के हितों की रक्षा के लिए ही माननीय सदस्य ने इस को पेश किया है। आज जरूरत इस बात की है कि सारी दिल्ली के सम्बन्ध में एक व्यापक कानून सदन के सामने लाया जाये मैं वह सलाह दूंगा कि इस बिल के स्कोप को बढ़ाया जाये और चूंकि आज मकानों की कमी महसूस की जा रही है, इसलिए कम से कम इमर्जेंसी पीरियड तक के लिए लिविंग स्पेस को कंट्रोल किया जाये और यह निर्धारित किया जाये कि एक घर में कितने आदमी रहें।

हाल ही में कांस्टीट्यूशन हाउस में रहने वाले हम लोगों को कहा गया कि हम वह जगह खाली कर दें, क्योंकि हमारी फौज के अफसरों के लिए उस की जरूरत है। अगर हमारी फौज के अफसरों के लिए जगह की आवश्यकता हो, तो कुछ क्वार्टरों को खाली करने में कोई आपत्ति नहीं है। लेकिन मैं अच्छी तरह से जानता हूँ कि जिन लोगों को वहां वे क्वार्टर दिये गये हैं, उन में से एक दर्जन से ऊपर ऐसे लोग भी हैं, जो कि सरकारी अफसर नहीं हैं, कोई काम नहीं करते हैं, लेकिन फिर भी कई बरसों से वहां पर पड़े हुए हैं।

मेरा मुझाव है कि जो सरकारी मकान एलाट किये जाते हैं, उन के एलाटमेंट के प्रोसीड्यर के बारे में—इस विषय में कि वे किस को दिये जाते हैं, किस तरह से दिये जाते हैं—एक जांच होनी चाहिए।

इस बिल को पेश करने वाले माननीय सदस्य से मैं यह रिक्वेस्ट करूंगा कि इस के स्कोप को बढ़ाना चाहिए और जो भी संशोधन

वह लाये हैं, वह उन को प्रैस करें और उन को विदड़ा न करें ।

श्री हेमराज (कांगड़ा) : माननीय उपाध्यक्ष महोदय, बहुत से माननीय सदस्यों ने इस बिल के बारे में अपनी राय ज़ाहिर की है। मेरे विचार में इस बिल का मकसद बहुत अच्छा है, लेकिन एक बात, जो मेरी समझ में नहीं आ रही है और जिस की ओर कई माननीय सदस्यों ने आप का ध्यान दिलाया है, यह है कि सिर्फ़ तीन चार प्रोफ़ेशनल के लिए ही यह एग्जैम्पशन क्यों ली जाये और सब के लिए एग्जैम्पशन क्यों न हो। यह बात बिल्कुल ठीक है कि अगर कोई एग्जैम्पशन होनी चाहिए, तो वह सब के लिए होनी चाहिए। मैं मान सकता हूँ कि वकील, डाक्टर और इंजीनियर जहाँ पर रिहायश करते हैं, उन के लिए यह सहूलियत होती है कि वहाँ पर वे अपना आफ़िस भी बना लें। यह प्राविजन ठीक है और यह प्राविजन होनी चाहिए। लेकिन इस के साथ ही बाकी जनता को भी वही सहूलियत मिलनी चाहिए।

हम देखते हैं कि ग्राम तीर पर मालिक मकान किराया बढ़ाने का कई न कोई बहाना ढूँढ़ते रहते हैं और जब उन के पास कोई और तरीका नहीं होता है, तो वे कहते हैं कि हमारा मकान पुराना और बोसीदा हो गया है, इसलिए हम इस की मरम्मत कराना चाहते हैं। इस सम्बन्ध में माननीय सदस्य ने एक बहुत अच्छा प्राविजन रखा है। उन्होंने बिल में यह व्यवस्था की है कि किसी मकान को खाली करने का हुक्म उसी सूरत में दिया जायगा, जब कि

"The condition of the building sought to be demolished or rebuilt is such as is a source of danger and is likely to fall down; or the building has been ordered by the Municipal Corporation of Delhi or by the New Delhi Municipal Committee to be demolished after giving notice of the proposed order to all the tenants in the

occupation of the building and after affording to such tenants adequate opportunity of being heard against the proposed order."

इस प्राविजन का फ़ायदा यह होगा कि कोई भी मालिक-मकान अपने मकान को तब तक खाली नहीं करवा सकता, जब तक कि म्यूनिसिपल कार्पोरेशन या म्यूनिसिपल कमिटी की तरफ़ से नोटिस न मिल जाये। अगर उन की तरह से नोटिस मिले, तो फिर मालिक-मकान अपने मकान को खाली करने में हके-वजानिव होगा।

यह भी कहा गया है कि कई दफ़ा ऐसा हो सकता है कि कोई आदमी अधिकारियों से मिल कर नोटिस दिलवा दे। उस के लिए इस प्राविजन में यह कहा गया है कि टेनांट को भी मौका मिलना चाहिए कि वह उज्र कर सके और बता सके कि जो नोटिस दिया गया है, वह जायज़ है या नहीं। अगर वह नोटिस जायज़ नहीं है, दो मौका मिलने पर वह बता सकता है कि जो नोटिस इश्यू किया गया है, वह महज़ उस को निकालने के लिए किया गया है।

ग्राम तीर पर यह देखा गया है कि जिस वक्त किसी किरायेदार को कोई मालिक-मकान निकालता है, तो वह मामूली सी मरम्मत कराता है और पूरा मकान नहीं बनवाता है। उस के बाद वह अपने पुराने किरायेदार को मकान देने के लिए तैयार नहीं होता है, क्योंकि उसे पता है कि पहला किरायेदार एक ख़ास किराया दे रहा था और अगर किराया बढ़ाने की कोशिश की जाये, तो थोड़ा ही किराया बढ़ाया जा सकेगा, लेकिन नये किरायेदार से वह बहुत ज्यादा रुपया ले सकता है। इस के अलावा दिल्ली में एक पगड़ी सिस्टम चलता है, जिस के मातहत हजारों रुपये अन्दर ही अन्दर ले लिये जाते हैं।

अन्त में मैं यह कहना चाहता हूँ कि जो बिल माननीय सदस्य, श्री नवल प्रभाकर ने पेश किया है, उस का मकसद बहुत अच्छा

[श्री हेम राज]

है, इस लिये गवर्नमेंट को इस की अच्छी भावना को मंजूर करते हुए इस की अच्छी बातों को मान लेना चाहिये। अगर वह पूरे बिल को नहीं मानना चाहती हैं, तो वह इस बिल की भावना को मंजूर करते हुए कोई न कोई अपनी अमेंडमेंट लाये, ताकि किरायेदारों को सहूलियत मिल सके और उन को हर रोज तंग न किया जा सके।

इन शब्दों के साथ मैं इस बिल को सपोर्ट करता हूँ।

The Deputy Minister in the Ministry of Mines and Fuel (Shri Hajarnavis): On behalf of the Home Minister, I oppose the motion for consideration of the Bill. My task has been rendered very easy by the very careful analysis which the hon. lady Member who spoke did a short while ago. She has pointed out that the present amendment is superfluous.

The main purpose of this Bill is supposed to be—it has been indicated, if I might say so, not with the unanimous approval of the House—confined to only three professional classes, lawyers, medical practitioners and engineers. A very pertinent question has been raised as to why it should be confined to only these classes and not extended to others. Assuming that Government were to accept the object behind the Bill, it will have to be extended to classes other than those covered by the Bill.

Secondly, what the Bill proposes to do is to raise a statutory estoppel after the period provided, namely, five years. This arises out of the provisions of section 14(e). The provisions of this sub-section are to the effect that the premises let for residential purposes are required bona fide by the landlord for occupation as a residence for himself or for any member of his family dependent on him, if he is the owner thereof or for any person for whose benefit the

premises are held and that the landlord or such person has no other reasonably suitable residential accommodation. This is followed by an Explanation which says:

“For the purposes of this clause, ‘premises let for residential purposes’ include any premises which having been let for use as a residence are, without the consent of the landlord, used incidentally for commercial or other purposes”.

The object of the section is that once premises are let for residential purposes, they ought to be used for the same purposes; otherwise, there will be a breach of the contract, which may entitle the landlord to re-enter. For instance, if a premises is in the possession of a tenant for residential purposes, the landlord, for his own bona fide occupation, can ask that the premises be restored back to him, provided he satisfies the prescribed authority that he requires it for his own residence.

As we know, in the Constitution, certain fundamental rights are guaranteed in respect of property. The whole concept of property is that you are able to enjoy it, you are entitled to put it to any use you can, subject, of course, to the provisions of law which are the requirements of the public, the requirements of the State etc. We can certainly put restrictions upon these rights of property, but they have got to pass the test applied by the courts, namely that they are reasonable restrictions. If there is a provision here which says that the owner of a house, under no circumstances whatsoever, would be entitled to recover his property, I am doubtful whether such a restriction on personal property would be regarded as reasonable by the courts.

What has been said here is: you may have let out your house when you could do it, but if you satisfy the prescribed authority that you genuinely require it for your own use, you

will be able get it back. That is, it extends the scope of the expression "premises used for residential purposes". It says that if there is a professional man in occupation of the premises, and if he has been carrying on a profession with the consent of the landlord, then it shall be treated as residential premises; it is only when there is lack of consent that it will be regarded that he has not been occupying it for residential purposes.

What the Bill tries to do is this. Though consent may be lacking, if the tenant has been occupying the premises for five years without any objection, then consent may be presumed, though no consent, either express or implied, has been proved. That is the object of the Bill.

I submit it does not rest upon any principle either of equity or of fair-play that non-action by the landlord for five years should statutorily be regarded as consent.

It may be that the occupation may have been for only two years, but the conduct of the landlord may be such that not having objected when objection could have been raised, it may amount to consent; or, the tenant may have been in occupation for more than ten years, the landlord being unaware of the diversion of the premises from the purposes for which they were allowed in the first instance, so that it will be a question of facts in each case as to whether a tenant has obtained express or implied consent from the landlord. As I said, it may be less than five years, it may be five years is too short a period because the landlord has been away, he has not been informed, there was no occasion for him to be informed. Therefore, statutorily to put in a five-year limit, I submit, rests on no principle.

Under the circumstances, Government do not see their way to accept the principle of the Bill.

As I said, the occupation may be very much less than five years, it may

be a month's occupation, but the conduct of the landlord may be such as to raise an estoppel against his saying to the tenant that the use of the house is inconsistent with the original purpose of the lease.

The other provisions are merely ancillary provisions.

There is another provision saying that if the house is to be demolished, a certain procedure has to be followed. I submit that this again is unnecessary because the original provision in the Act is quite adequate, explicit and clear. It says:

"...that the premises have become unsafe and unfit for human habitation and are required bona fide by the landlord for carrying out repairs which cannot be carried out without the premises being vacated."

Here, what is tried to be done is to lessen the scope of the protection which has been given to the tenant. It says:

"...the condition of the building sought to be demolished is such as to be a source of danger and is likely to fall down."

I submit the original Act is very much better. It says the premises have become unsafe and unfit for human habitation, that is to say, as soon as the premises become unsafe for human habitation, action can be taken.

It is followed by what the Mover of the Bill probably has lost sight of, in section 20 of the Act. It says:

"In making any order on the grounds specified in clause (f) or clause (g) of the proviso to subsection (1) of section 14, the Controller shall ascertain from the tenant whether he elects to be placed in occupation of the premises or part thereof from which he is to be evicted and if the tenant so elects, shall record the fact of the election in the order and specify therein the date on

[Shri Hajarnavis]

or before which he shall deliver possession so as to enable the landlord to commence the work of repairs or building or re-building as the case may be."

Further on, in sub-section (3), after the repairs are carried out, after the premises are rebuilt, the tenant has a statutory right of being placed back on the premises. Therefore, there is complete protection to the tenant. Therefore, I submit this is not necessary.

Under the original Act, the person who is evicted has the right either to be placed back or to be paid compensation. What the Bill tries to do is to make compensation payable only when the tenant elects not to go back into possession. I submit the original scheme of the Act is good inasmuch as it leaves it to the prescribed authority to decide whether the tenant ought to be placed back or whether he ought to be compensated by payment of money.

The Act has been in operation for some time. Though the debate has ranged over an area wider than that covered by the Bill, no instance has been cited where the protection given to the tenant under the Act has been proved to be inadequate or illusive. If any such concrete cases come before the Government, I am sure they will lose no time in closing any loophole that might be there.

With these words, I request the hon. Member to withdraw his Bill.

श्री नवल प्रभकर : उपाध्यक्ष महोदय, इस बिल में दो धारार्यें हैं और दोनों ही धाराओं का मकसद अलग अलग है ।

16 hrs.

कुछ माननीय सदस्यों ने कहा कि धारा १४ के संशोधन के बारे में जो मैं कह रहा हूँ । किन्तु जो धारा १४ है और जिसको

माननीय मंत्री जी ने आपको पढ़ कर सुनाया है, उससे आपको स्पष्ट विदित हो गया होगा कि वह इसलिये लाई गई है कि कुछ लोग, अगर जिस काम के लिये उनको मकान दिया गया था, जिस शर्त पर उन को मकान दिया गया था, उसका उल्लंघन करते हैं, तो उनको हटाया जा सकता है । इसी लिये मैं ने इस विधेयक में यह उल्लेख किया है कि एक वकील है, उसके कोई दुकान नहीं है, वह अपने मकान में रहता है, उसके पास उसके मुवक्किल लोग आकर उससे मिलते हैं, उसके पास बैठते हैं । इसी तरह से एक डाक्टर है, वह भी अपने मकान में लोगों से मिलता है । अब अगर एक मकान मालिक यह कहे कि जो वकील है उसके मुवक्किल मकान में क्यों आते हैं और वह उनसे क्यों मिलता है, इसलिये उससे मकान को खाली करवाया जाये, यह मैं समझता हूँ ठीक नहीं है । इसी तरह से एक डाक्टर है, कोई उससे सलाह लेने के लिये आता है, तो उसको यह कहा जाये कि यह यहां पर बैठ कर प्रेक्टिस कर रहा है, मैं ने इसको यह मकान प्रेक्टिस करने के लिये नहीं दिया था । मैं समझता हूँ कि यह भी सही नहीं है । मेरा माननीय मंत्री जी से निवेदन है कि इस विधेयक का आशय है कि इस तरह की बातों को लेकर मकान मालिक कंट्रोलर के पास जाकर लोगों को मकान खाली करने के लिये मजबूर न कर सकें कि यह डाक्टर है, इसके पास लोग आते हैं और यह उनको सलाह देता है, या यह वकील है और इसके पास मुवक्किल आते हैं जिनको यह सलाह देता है । मैं समझता हूँ मैं ने जो संशोधन रखे हैं वे ठीक हैं ।

दूसरी बात मैं यह कहना चाहता हूँ कि मंत्री जी ने कहा कि जो पहला कानून है वह ठीक है, उसमें कोई कमी नहीं है । मैं समझता हूँ कि उसमें कमी है । आप उस कानून को उठाकर देख लें उसमें यह साफ ब्यवस्था है कि मकान मालिक मकान को

फिर से बनाने के लिये किरायेदार को निकाल सकता है। और मकान को फिर से बनाने के बाद उसको पांच साल तक पूरा अधिकार है कि चाहे जितना किराया ले। इस धारा के अन्तर्गत मकान मालिक को पूरा अधिकार है कि वह पांच साल तक चाहे जितना किराया ले सकता है और अगर उसके खिलाफ कोई किरायेदार कंट्रोलर के पास जाये तो उसमें कंट्रोलर भी बेबस है। यह जानते हुए भी इस किरायेदार पर जुल्म हो रहा है, वह मकान मालिक का कुछ नहीं कर सकता। तो मैं ने माननीय मंत्री जी के सामने ये दो धारारें रखी थीं और उनको अपना मकसद बता दिया था।

जैसा मैं ने पहले कहा, दिल्ली में यह एक बड़ी समस्या है। मेरा इरादा इस समस्या की तरफ सरकार का ध्यान खींचना था। और मैं समझता हूँ कि मैं ने यह विधेयक पेश कर के अपना कर्तव्य पूरा कर दिया है और मुझे विश्वास है कि मेरी बातों को ध्यान में रखते हुए सरकार किरायेदारों के प्रति सहानुभूति बरतेगी। मैं समझता हूँ कि मैं

ने जो कुछ कहा है अधिक लोगों के हित के लिये कहा है। मैं ने इस प्रकार अपना कर्तव्य पूरा किया है।

इन शब्दों के साथ मैं अपने विधेयक को वापस लेने की अनुमति चाहता हूँ क्योंकि मेरा उद्देश्य पूरा हो गया है।

श्री राम सेवक यादव : मैं अपनी बधाई वापस लेता हूँ।

Mr. Deputy-Speaker: Has the hon. Member leave of the House to withdraw the Bill?

The Bill was, by leave, withdrawn.

Mr. Deputy-Speaker: Shri M. L. Dwivedi—absent. Shri D. C. Sharma absent. There is no other business before the House.

16.04 hrs.

The Lok Sabha then adjourned till Twelve of the Clock on Monday, December 3, 1962/Agrahayana 12, 1884 (Saka).