

ਫੁਲ ਬੈਚ

ਡੀ., ਫਲਸੋ, ਸੀਜੇ, ਇੰਦਰ ਦੇਵ ਦੁਆ ਅਤੇ ਐਚ.ਆਰ ਖੰਨਾ, ਜੇ.ਜੇ.

ਚੰਨਣ ਸਿੰਘ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ,

ਬਨਾਮ

ਸੇਵਾ ਰਾਮ, -ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

196 ਦਾ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 121

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III)—ਸ. 4 (2) ((a)—"ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿਚ"—ਦਾ ਅਰਥ—ਖੇਤਰ ਦਾ ਵਿਕਾਸ— ਕੀ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ 1938 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਇਲਾਕਾ ਬਸਤੀ ਦਾ ਚਰਿੱਤਰ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਖੇਤਰ ਜੋ 1938 ਵਿੱਚ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਨਾਲ ਵਿਕਸਤ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਖਿੰਡੇ ਹੋਏ ਨਿਵਾਸ ਸਥਾਨਾਂ ਜਾਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਸਨ ਅਤੇ ਹੁਣ ਉਹੀ ਖੇਤਰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਤਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਜਾਂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਇਹਨਾਂ ਦਾ ਮਿਸ਼ਰਣ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ 1938 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਖਿੰਡੇ ਹੋਏ ਨਿਵਾਸਾਂ ਜਾਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਉਸੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਦੇ ਸਮਾਨ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜਦੋਂ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣਾ ਪੈਂਦਾ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹੀ ਤਬਦੀਲੀ ਹੋਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਇਲਾਕਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਖਿੱਲਰੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਸਨ, ਹੁਣ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ, ਜਿਸ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਹੁਣ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਉਹ ਜਾਂ ਤਾਂ ਉਹੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਸਮਾਨ ਜੋ 1938 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਸੀ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 4(2) (a) ਘੱਟ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ। ਪਰ ਕਸਬੇ ਦੇ ਆਕਾਰ ਅਤੇ ਖੁਸ਼ਹਾਲੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਆਮ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਇਲਾਕਾ) ਅਜੇ ਵੀ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਇਹ 1938 ਵਿੱਚ ਸੀ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕੇਂਦਰ ਸੀ। ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਮੌਜੂਦ ਹੈ, ਉੱਥੇ 'ਸਮਾਨ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਬਹੁਤ ਸੀਮਤ ਅਰਥ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ ਜਿੱਥੇ ਉਹੀ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਜੋ 1938 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਸੀ, ਅਜੇ ਵੀ ਮੌਜੂਦ ਹੈ ਅਤੇ 1938 ਵਿੱਚ ਇਸ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਕਿਰਾਇਆ ਰੱਖਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ; ਬੁਨਿਆਦੀ ਹੋਣ ਲਈ! ਕਿਰਾਇਆ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ 1938 ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਿਚਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਇਲਾਕਾ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਦਰ ਨਾਲੋਂ ਘੱਟ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਜੇ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇੱਕ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰ ਨੂੰ. ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ 'ਤੇ ਸਖ਼ਤੀ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ 1938 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਦੁਕਾਨ ਜਾਂ ਘਰ ਨੂੰ ਉਸੇ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਜੇ ਇਸ ਸਬੰਧ

ਵਿਚ ਸਖਤੀ ਨੂੰ ਨਵੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਘਟਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। 1938 ਵਿਚ ਮੌਜੂਦ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀਆਂ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ, ਇਹ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਬਾਰੇ ਵਿਚ ਲਿਆਉਣਾ ਪਏਗਾ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 'ਸਮਾਨ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ' ਸ਼ਬਦ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ 'ਸਮਾਨ' ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ 'ਸਮਾਨ' ' ਅਨੁਕੂਲਤਾ ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਬਦਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸੀਮਤ ਅਰਥ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਇਲਾਕਾ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਵਿੱਚ ਵਿਵਹਾਰਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਵਿਕਸਿਤ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਤ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬੁਨਿਆਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਆਵੇਗੀ। ਹਾਲਾਤ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦਾ ਗਠਨ .

ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਐਸ.ਬੀ. ਕਪੂਰ ਦੁਆਰਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਕੇਸ ਰੈਫਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਦ! ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਐਸ.ਬੀ. ਕਪੂਰ ਅਤੇ ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਐਚ.ਆਰ./ ਖੰਨਾ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ 1 ਸਤੰਬਰ , 1964 ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਕੇਸ ਨੂੰ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ। ਮਾਣਯੋਗ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਸ਼੍ਰੀ ਡੀ. ਫਾਲਸਾ, ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਇੰਦਰ ਦੇਵ ਦੁਆ ਅਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਐਚ.ਆਰ.ਖੰਨਾ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੇਸ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। 6 ਦਸੰਬਰ, 1965 ਨੂੰ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਕੋਲ। ਮਾਣਯੋਗ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਸ਼੍ਰੀ ਡੀ. ਫਲਸ਼ੇ ਨੇ ਆਖਰਕਾਰ 28 ਜਨਵਰੀ, 1966 ਨੂੰ ਕੇਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

1949 ਦੇ ਐਕਟ, III ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ 1956 ਦੇ ਐਕਟ 29 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸ਼੍ਰੀ { ਕੁਲ ਭੂਸ਼ਣ , ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ (ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ), ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ , ਮਿਤੀ 31 ਜੁਲਾਈ, 1962 ਨੂੰ ਸੋਧਦੇ ਹੋਏ ਸ਼੍ਰੀ. ਹਰਜੀਤ ਲਾਲ ,। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਬਟਾਲਾ ਮਿਤੀ 12 ਮਈ, 1961, ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕਿ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਹੋਵੇਗਾ । 22/8 ਦੀ ਬਜਾਏ of ਰੁਪਏ . 27 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ , ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਸਹਿਣ ਕਰਨ ਲਈ ਛੱਡਣਾ ।

ਐਚ. ਐਲ-ਸਾਰੀਨ ਮਿਸ ਆਸ਼ਾ ਕੋਹਲੀ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ। ਬਲਰਾਜ ਬਹਿਲ ਅਤੇ ਵੀਪੀ ਸੂਦਾ ਵਕੀਲ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ।

ਐਚਆਰ ਅਗਰਵਾਲ, ਆਰਸੀ ਡੇਗਰਾ ਦੇ ਨਾਲ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ

ਫਲਸ਼ੇ, ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ - ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਲਈ ਤਿੰਨ ਸਵਾਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ:-

(1) ਧਾਰਾ ਵਿਚ 'ਸਮਾਨ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿਚ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਕੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ ; (a) ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ?

(2) ਕੀ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਬਦ 'ਸਮਾਨ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ' ਸ਼ਬਦ 'ਸਮਾਨ ਸਥਿਤੀ' ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ 'ਸਮਾਨ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ?

(3) ਕੀ ਕਿਸੇ ਖੇਤਰ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ?

ਇਹ ਹਵਾਲਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕਰਾਸ-ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਹੈ

2. ਇਹ ਹਵਾਲਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕਰਾਸ-ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ 23 ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਰਾਜਕੁਮਾਰ ਮਾਰਕੀਟ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਮੂਹਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਟਾਈਲ ਵਾਲੀਆਂ ਕਈ ਦੁਕਾਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਦੇ ਇੱਕ ਕਸਬੇ ਬਟਾਲਾ ਵਿਖੇ ਜੀ.ਟੀ ਰੋਡ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜਕੁਮਾਰ ਮਾਰਕੀਟ 1951-52 ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਹੈ--

"ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਬੁਨਿਆਦੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇਗਾ--

(ਏ) 1 ਜਨਵਰੀ, 1939 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਬਾਰਾਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੌਰਾਨ ਸਮਾਨ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਦਰਾਂ, ਅਤੇ

(ਬੀ) ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮੁੱਲ ਜੇਕਰ ਮਿਉਂਸਪਲ, ਟਾਊਨ ਜਾਂ ਨੇਟੀਫਾਈਡ ਏਰੀਆ ਕਮੇਟੀ, ਕੰਟੇਨਮੈਂਟ ਬੋਰਡ ਦੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ (ਏ) ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀ ਮਿਆਦ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ।"

ਬਟਾਲਾ ਕਸਬੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਕੁਮਾਰ ਮਾਰਕੀਟ ਵਾਲੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਸਾਲ 1939 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੌਜੂਦ ਸੀ। ਇੱਕ ਮਿਸ਼ਨਰੀ ਸਕੂਲ ਦਾ ਬੋਰਡਿੰਗ ਹਾਊਸ ਅਤੇ ਗੁਆਂਢ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਦੁਕਾਨਾਂ ਸਨ ਜੋ ਕਿ 4.00 ਰੁਪਏ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਸਨ। ਇਹ ਵੀ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰ ਨੇ ਹਾਲ ਹੀ ਦੇ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਉੱਥੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਫੈਕਟਰੀਆਂ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਾਸ ਕੀਤਾ ਸੀ।

3. ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਅਕਤੂਬਰ 1956 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੇ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। 34.00 ਜੋ ਘਟਾ ਕੇ ਰੁਪਏ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਪਿਛਲੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ 25.00. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਨਵੰਬਰ 1957 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਸੀ। 18.00 ਅਤੇ ਉਚਿਤ

ਕਿਰਾਇਆ 50 ਫੀਸਦੀ ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਾਧੇ ਦੇ ਨਾਲ . 27.00. ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਸਬੇ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਜਿਸ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਆਵੇਗਾ । 4.00 ਜਾਂ ਰੁ . 1938 ਵਿੱਚ 5.00 ਰੁਪਏ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ । 15.00 ਜੇਕਰ 1938 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਹਾਲਾਤ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਸਨੇ ਇਸ ਵਿੱਚ 50 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਜੋੜਿਆ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ । 22.50

4. ਇਸ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੋਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਸੀ, ਨੇ ਸਮਾਨ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਦੇ ਅਰਥ ਬਾਰੇ ਕੁਝ ਮੁਸ਼ਕਲ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ, ਅਤੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਨੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬਾਂ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

5. ਮੁਸ਼ਕਲ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਜਾਪਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਕੋਈ ਟਕਰਾਅ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ 1938 ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਉਹੀ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਮੌਜੂਦ ਸੀ, ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਫਿਕਸਿੰਗ ਵਿੱਚ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ, ਇਹ ਵਿਆਖਿਆ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਸੱਲੀਬਖਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਕਲਾਜ਼ (ਏ) ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸ਼ਬਦ 'ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ' ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ ਸ਼ਬਦ ਓਟਿਓਸ ਜਾਂ ਬੇਲੋੜੇ ਹੋਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਮੈਂ ਭਗਤ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਸੁਰਜੀਤ ਸਿੰਘ, ਆਈ.ਐਲ.ਆਰ. (1957) ਪੰ . 436 ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਬਾਜ਼ਾਰ ਸ਼ੇਖਾਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਸੀ। , ਜਲੰਧਰ ਸ਼ਹਿਰ। ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ 1947 ਵਿੱਚ ਸਾੜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 1948 ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਉਸਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਹਾਲਾਤ ਬਦਲ ਗਏ ਸਨ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਬਾਜ਼ਾਰ ਸ਼ੇਖਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਚੌਥਾਈ ਹਿੱਸਾ ਵੇਸਵਾਵਾਂ ਦਾ ਆਬਾਦ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਵੇਸਵਾਵਾਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਸਨ। ਗਾਇਬ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਇੱਕ ਆਮ ਵਪਾਰਕ ਕੇਂਦਰ ਸੀ ।

ਮੈਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ:

"ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ, ਅਰਥਾਤ ਵੇਸਵਾਵਾਂ ਦਾ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਹਾਤਾ ਬਣਨ ਤੋਂ ਅਤੇ ਇਸ ਕਾਰਨ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਸਬੇ ਦੇ ਸਤਿਕਾਰਯੋਗ ਵਸਨੀਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸ਼ਾਪਿੰਗ ਸੈਂਟਰ ਵਜੋਂ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਪਰਹੇਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਪਾਹਜਤਾ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਸੰਪੰਨ ਅਤੇ ਖੁਸ਼ਹਾਲ ਸ਼ਾਪਿੰਗ ਸੈਂਟਰ , ਮਹਿੰਗਾਈ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਵਿਰਤੀਆਂ ਤੋਂ ਬਿਲਕੁਲ ਸੁਤੰਤਰ ਚੀਜ਼ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਐਕਟ ਦਾ ਇਹ ਹਿੱਸਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਅਰਥ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਬਾਜ਼ਾਰ 1938 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਵਿਅਸਤ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਕੇਂਦਰ ਹੁੰਦਾ! ਐਕਟ ਦਾ ਇਹ ਹਿੱਸਾ। ਜੇਕਰ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ

ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਕੀ ਸੀਮਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਰੇਖਾ ਕਿੱਥੇ ਖਿੱਚੀ ਜਾਣੀ ਹੈ? ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ 1948 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਲਾਗਤ 1938 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਬਣੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨਾਲੋਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਨੇ ਸੋਚਿਆ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਕਾਰਕ ਹੋਵੇਗੀ। ਫਿਰ ਵੀ ਨਵ-ਨਿਰਮਾਣ ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਭ ਕੁਝ ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜੇਕਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਨਵੇਂ ਉਦਯੋਗਾਂ ਦੀ ਨੀਂਹ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਸਬੇ ਦੀ ਵਧੀ ਹੋਈ ਖੁਸ਼ਹਾਲੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਾ ਜਾਵੇ, ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਦੂਰ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੀ ਜਾਣ-ਪਛਾਣ "ਮੈਨੂੰ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਲੱਗਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਸੰਭਾਵੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਸ਼ੇਖਾਂ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਾ ਹੁੰਦੀ। 1938 ਵਿੱਚ ਵੇਸਵਾਵਾਂ ਦਾ ਅਹਾਤਾ ਉੱਥੇ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲੋਂ ਕਾਫੀ ਵੱਖਰਾ ਹੁੰਦਾ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੀ ਹੁੰਦਾ। ਉਹਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਪਹਿਲੀ ਜਨਵਰੀ 1939 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈਆਂ ਸਨ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਲਪਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਿਲਕੁਲ ਬਾਹਰ ਹੈ ਜੇਕਰ ਸ਼ਰਤਾਂ 1938 ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਹੋਣਾ ਸੀ। ਪ੍ਰਚਲਿਤ 10 ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਉਸ ਸਮੇਂ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਸੀ।"

ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਗਰੇਵਰ, ਜੇ. ਅਤੇ ਮੈਂ ਸੇਵਤੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਬਾਈ ਬਨਾਮ ਲੱਛੀ ਰਾਮ, ਸਿਵਲ ਰੈਵ . ਨੰਬਰ 225 ਆਫ 1961, ਮਿਤੀ 1-12-1961 (ਪੰਜ) ਅਤੇ ਜਸਵੰਤ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਜਗਦੀਸ਼ ਚੰਦ, ਸਿਵਲ ਰੈਵੀ . 1958 ਦਾ ਨੰਬਰ 553 (ਪੰਜ), 24-4-1959 ਨੂੰ ਦੁਲਟ , ਜੇ. ਵਿਚ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਕੁਮਾਰ ਸੂਦ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਕੁਮਾਰ ਮਹਿਤਾ, ਸਿਵਲ ਰੈਵ . 1960 ਦੇ ਨੰਬਰ 112 (ਪੰਜ) ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 25-5-1961 ਨੂੰ ਵਿਦਵਾਨ ਭਰਾ ਦੁਆ , ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਵਾਧੂ ਕਾਰਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 'ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਹੈ। ਖੁਸ਼ਹਾਲੀ.

ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਦੇਖਿਆ--

" ਸ੍ਰੀ ਨਈਅਰ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(2) ਵਿੱਚ 'ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਾਲਾਤ' ਦੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਵਿੱਚ ਉਹ ਹਾਲਾਤ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਖੁਸ਼ਹਾਲੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਏ ਹਨ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਨਵਰੀ 1939 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਸਮਾਨ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਇਹ ਕਲਪਨਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਮਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਜਿੰਨਾ ਹੀ ਖੁਸ਼ਹਾਲ ਸੀ। ਮੈਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 4(2) 'ਤੇ ਇਸ

ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਤਰਕ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮਤਲਬ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਦੇ ਵਾਧੇ ਦਾ ਕੋਈ ਮਤਲਬ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਿਰਾਇਆ, ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੁਢਲੇ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਲਈ ਇਹ ਵਾਧਾ ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਵਧੀ ਹੋਈ ਖੁਸ਼ਹਾਲੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਘਾਟ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਮੈਂ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਾਂਗਾ।"

6. ਇੰਡ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਕੋ ਇਕ ਕੇਸ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਸੀ ਕਰਤਾਰ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਜਗਤ ਸਿੰਘ, ਸਿਵਲ ਰੈਵ . 1959 ਦਾ ਨੰਬਰ 151 (ਪੰਜ), ਜੀ ਡੀ ਖੇਸਲਾ , ਸੀਜੇ ਦੁਆਰਾ 5-2-1960 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੇ ਪੁਤਲੀਘਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ 7 ਮਰਲੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪਲਾਟ 1 ਰੁਪਏ ਮਹੀਨਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 40.00 ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਉਸ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ 1938-39 ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। 1.00 ਜਾਂ ਰੁ . 2.00 ਪ੍ਰਤੀ ਨਿਸ਼ਾਨ। ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 1938-39 ਤੋਂ ਪੁਤਲੀਘਰ ਇੱਕ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਨੇ ਕਿਹਾ:

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4, ਉਪ-ਧਾਰਾ (2), ਕਲਾਜ਼ (ਏ) ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਉਸੇ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। 1 ਜਨਵਰੀ 1939 ਤੋਂ ਬਾਰਾਂ ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ 1938 ਵਿੱਚ ਜੋ ਕਿਰਾਇਆ 1 ਰੁਪਏ ਜਾਂ 2.00 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਰਲਾ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਉਹੋ ਜਿਹੀਆਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਉਸ ਸਮੇਂ ਪੁਤਲੀਘਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਣਵਿਕਸਿਤ ਇਲਾਕਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਹੁਣ ਇਹ ਇੱਕ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 4(2)(ਏ) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸੀ ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਹਾਲਾਤ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬਦਲੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਬਦਲਦੇ ਹਨ, 1938 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹੀ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੈਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਖੇਤਰ ਲਈ 40.00 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਇੱਕ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਅੰਕੜਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸੀ।"

ਮੈਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਅਕ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਝਗੜਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, 'ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਕੁਝ ਅਰਥ ਜ਼ਰੂਰ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਮੈਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਝਿਜਕ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਕਿ ਜਿੱਥੇ 1938 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਇਲਾਕੇ ਦਾ ਚਰਿੱਤਰ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਗਿਆ ਹੈ,

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਕ ਖੇਤਰ ਜੋ ਕਿ 1938 ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਨਾਲ ਵਿਕਸਤ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਖਿੰਡੇ ਹੋਏ ਨਿਵਾਸ ਸਥਾਨ ਜਾਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਸਨ ਅਤੇ ਹੁਣ ਉਹੀ ਖੇਤਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਜਾਂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਇਹਨਾਂ ਦੇ ਮਿਸ਼ਰਣ ਵਜੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਖਿੰਡੇ ਹੋਏ ਨਿਵਾਸਾਂ ਜਾਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਲਈ ਜੋ ਕਿ 1938 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਸਨ, ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਲੋਕਾਂ ਦੇ ਸਮਾਨ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹੀ ਤਬਦੀਲੀ ਆਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਇਲਾਕਾ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਖਿੱਲਰੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਾਲਾ ਸੀ ਹੁਣ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਜਿਸ ਲਈ ਹੁਣ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। 1938 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਸਮਾਨ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 4(2)(a) ਘੱਟ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ।

ਮੈਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਅਰਥ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਸਬੇ ਦੇ ਆਕਾਰ ਅਤੇ ਖੁਸ਼ਹਾਲੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਆਮ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਇਲਾਕਾ ਅਜੇ ਵੀ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਸੀ। 1938 ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕੇਂਦਰ ਸੀ। ਜਿੱਥੇ ਮੇਰੇ ਖਿਆਲ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਮੌਜੂਦ ਹੈ, ਉੱਥੇ 'ਸਮਾਨ' ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਬਹੁਤ ਸੀਮਤ ਅਰਥ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ ਜਿੱਥੇ ਉਹੀ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਜੋ 1938 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਸੀ, ਅਜੇ ਵੀ ਮੌਜੂਦ ਹੈ ਅਤੇ 1938 ਵਿੱਚ ਇਸ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਉਸ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਬੁਨਿਆਦੀ ਕਿਰਾਇਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ 1938 ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਮੌਜੂਦਾ ਦਰ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਲਾਕਾ ਕਿਉਂਕਿ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਸਬੰਧਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ 'ਤੇ ਸਖ਼ਤੀ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ 1938 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਦੁਕਾਨ ਜਾਂ ਘਰ ਨੂੰ ਉਸੇ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਜੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਖ਼ਤੀ ਨੂੰ ਨਵੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਘਟਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। 1938 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀਆਂ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ, ਇਹ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣਾ ਪਏਗਾ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ।

7. ਇਹ ਸਾਡੇ ਲਈ ਪੁੱਛੇ ਗਏ ਪਹਿਲੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦਾ ਮੇਰਾ ਜਵਾਬ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੈਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ ਕਿ ਦੂਜੇ ਅਤੇ ਤੀਜੇ ਸਵਾਲ ਕੋਈ ਮੁਸ਼ਕਲ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਨ। 'ਇੱਕੋ ਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ' ਸ਼ਬਦ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ 'ਸਮਾਨ' ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ 'ਸਮਾਨ ਅਨੁਕੂਲਤਾ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਉਹੀ ਸੀਮਤ ਅਰਥ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ ਜੋ ਮੈਂ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਬਦਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਹਨ। ਤੀਜੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੈਂ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਇਲਾਕਾ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਵਹਾਰਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਵਿਕਸਿਤ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਤ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬੁਨਿਆਦੀ

ਤਬਦੀਲੀ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰੇਗੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਜਵਾਬਾਂ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੁਣ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

8. DUA, ਜੇ . : ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਲਾਰਡ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੇ ਸਪਸ਼ਟ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੈਂ ਸਮੱਸਿਆ ਪ੍ਰਤੀ ਪਹੁੰਚ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਤਰਕ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੈਂ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ 1938 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਨਾਗਰਿਕ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬੁਨਿਆਦੀ ਸੁਧਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੀ ਅਸਮਾਨਤਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਉਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 (2) (ਏ) ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਰੱਖੇਗਾ। , 1949. ਅਜਿਹੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਸੁਧਾਰ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਡਰੇਨੇਜ ਅਤੇ ਸੈਨੇਟਰੀ ਸਿਸਟਮ, ਬਿਜਲੀ ਦੀ ਸਪਲਾਈ, ਅਤੇ ਵਿਦਿਅਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ, ਹਸਪਤਾਲ ਅਤੇ ਡਾਕ ਸਹੂਲਤਾਂ ਆਦਿ ਵਰਗੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ।

)(ਏ) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ "ਸਮਾਨ ਹਾਲਾਤ" ਸ਼ਬਦ ਕੁਝ ਲਚਕਦਾਰ ਆਯਾਤ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਸਮਾਜਿਕ-ਆਰਥਿਕ ਵਿਧਾਨਿਕ ਮਾਪਦੰਡ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜੇ ਕਿ ਇਹ ਵਾਪਰਦਾ ਹੈ, ਬੇਸ਼ੱਕ, ਇਸਦੇ ਵਿਧਾਨਿਕ ਇਤਿਹਾਸ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ। ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਵਿਧਾਨਿਕ ਇਤਿਹਾਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸੀ ਕਿ ਸਿਵਲ ਰੈਵਨ ਵਿੱਚ ਮੇਰੇ ਗੈਰ-ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ . 1960 ਦੇ ਨੰਬਰ 112 (ਪੰਜ), ਮੈਂ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ "ਸਮਾਨ ਹਾਲਾਤ" ਦਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਵਿਅਕਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਆਮ ਪ੍ਰਗਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਪਰਿਸਰ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀ ਸਮੁੱਚੀ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਢਲੇ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ 1938 ਦੌਰਾਨ ਖੁਸ਼ਹਾਲੀ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਇਹ ਸਮਝ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਬਿਲਕੁਲ ਬੇਲੋੜਾ ਜਾਂ ਉਦੇਸ਼ਹੀਣ ਹੋਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ। ਵਿਧਾਨਿਕ ਡਰਾਫਟਸਮੈਨ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਓਟੀਓਜ਼ ਜਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਰਥਹੀਣ ਸਮੀਕਰਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ, ਇਸ ਲਈ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਇਰਾਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਸਮੀਕਰਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਖੋਜਣਾ ਹੈ। ਦੋ ਅਤਿਅੰਤ ਝਗੜੇ ਮੈਨੂੰ ਅਸਮਰਥ ਜਾਪਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਲਾਈਨ ਕਿੱਥੇ ਖਿੱਚਣੀ ਹੈ।

10. ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਦੂਜੇ ਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਲੰਮਾ ਇਤਿਹਾਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਗਣਰਾਜ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਇਸਦਾ ਸ਼ਾਇਦ ਪੰਜਾਬ ਨਾਲੋਂ ਲੰਮਾ ਇਤਿਹਾਸ ਹੈ। ਸੰਯੁਕਤ ਪੰਜਾਬ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ 1941 ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ X ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 1941 ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਬਾਰੇ ਆਪਣਾ ਪਹਿਲਾ ਵਿਧਾਨਿਕ ਉਪਾਅ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਦੂਜਾ ਵਿਸ਼ਵ ਯੁੱਧ, ਇਹ ਯਾਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, 1939 ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਸੰਘਰਸ਼ ਦੇ ਸੰਘਣੇ ਬੱਦਲ ਮੰਡਰਾ ਰਹੇ ਸਨ। ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪਹਿਲਾਂ ਲਈ। ਜਨਵਰੀ, 1941 ਵਿੱਚ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਲਗਾ ਕੇ ਵਾਧੂ ਮਾਲੀਆ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਪੰਜਾਬ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਐਕਟ (1940 ਦਾ XVIII) ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਿਤਾਬ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਵੱਧ ਰਹੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਏ ਗਏ ਵਾਧੂ ਬੋਝ ਨੂੰ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਆਪਣੇ

ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੌਖ ਦੇ ਡਰ ਤੋਂ, 1941 ਦਾ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ X, ਸ਼ਾਇਦ ਕੁਝ ਜਲਦੀ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ 1-1-1939 ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ; ਜੇਕਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋਣ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਹ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਆਖਰੀ ਵਾਰ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ; ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 1-1-1939 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਹ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੀਆਂ ਕੁਝ ਹੋਰ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ। ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਸਲ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੇ ਅਨੁਭਵ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਕੁਝ ਸੇਧਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ 1947 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਐਕਟ ਨੂੰ 1947 ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, VI ਦੁਆਰਾ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ 1947 ਦੇ ਇਸ ਨਵੇਂ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਸਮੀਕਰਨ "ਸਮਾਨ ਹਾਲਾਤ" ਜਿਸਦਾ ਸਾਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਵਿੱਚ ਅਰਥ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਐਕਟ ਨੂੰ 1949 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ III ਦੁਆਰਾ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ 1949 ਵਿੱਚ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਆਪਕ ਯੋਜਨਾ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸਾਡੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ ਹੈ, 1947 ਦੇ ਐਕਟ VI ਦੇ ਸਮਾਨ ਹੈ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ 1-1-1939 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਬਣੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਉਸ ਤਰੀਕ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ, 1-1-1939 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵੱਧ ਵਾਧਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੈ। ਇਹ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਜਨਵਰੀ, 1939 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਧਣੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਪਰ ਇਹ ਐਕਟ ਵੀ, ਮੈਂ ਇਹ ਦੇਖਣ ਵਿੱਚ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ, ਭਾਸ਼ਾ ਦੀ ਵਿਗਿਆਨਕ ਸੁੱਧਤਾ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਐਕਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇੱਕ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਅਤੇ ਨਿਆਂਪੂਰਣ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਪੈਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ - ਇਸਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਿੱਠਭੂਮੀ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਵਿਧਾਨਿਕ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਕਸਾਰ। ਇਸ ਲਾਹੇਵੰਦ ਸਮਾਜਿਕ-ਆਰਥਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਵਾਧੇ ਅਤੇ ਮਨਮਾਨੇ ਅਤੇ ਦਮਨਕਾਰੀ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣਾ ਹੈ: ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਘਰ ਅਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਵਾਜਬ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਿੱਜੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਰਮਾਨਾ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਧਮਕੀ 'ਤੇ ਬੇਸਹਾਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਵਸੂਲਣ ਦੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਦਾ ਮਕਸਦ ਹੈ। ਰਿਹਾਇਸ਼ ਅਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਜੀਵਨ ਦੀਆਂ ਉਹਨਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਲੋੜਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ, ਇਸਦੀ ਘਾਟ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਇਸਦਾ ਨਿਯੰਤਰਣ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੱਚੇ ਅਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਜ਼ਬਰ

ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ, ਬੇਸ਼ੱਕ, ਕੁਝ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਓਵਰਰਾਈਡ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਜ਼ਾਹਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਘਾਟ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਪਿੱਠਭੂਮੀ ਵਿੱਚ "ਸਮਾਨ ਹਾਲਾਤਾਂ" ਦੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਜ਼ਰਮਾਨੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਜਾਂ ਸਖ਼ਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਸਮੀਕਰਨ 'ਤੇ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਆਮ ਸਮਝ ਦੀ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਾਤਰਾ ਲਿਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਬੇਸ਼ੱਕ, ਵਿਧਾਨਿਕ ਭਾਸ਼ਾ ਅਤੇ ਸਕੀਮ ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ।

11. ਸਿਵਲ ਜੀਵਨ ਵਿੱਚ ਬਿਹਤਰ ਸਹੂਲਤਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਆਧੁਨਿਕ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਜਾਣਦੇ ਹਾਂ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਜੀਵਨ ਤੋਂ ਅਟੁੱਟ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਸ਼ਹਿਰੀ ਜੀਵਨ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਹਨ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰੀ ਨੁਕਸਾਨ ਵੀ ਲਿਆਏ ਹਨ, ਵੱਧ ਕਿਰਾਇਆ ਵਸੂਲਣ ਲਈ ਸ਼ਹਿਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕ। ਇਹ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਆਮ ਮਨੁੱਖੀ ਲਾਲਚ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਆਜ਼ਾਦੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਭਾਰਤ ਨੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਤਰੱਕੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਵਪਾਰਕ ਅਤੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਸਥਾਨਾਂ, ਜੋ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਘਾਟ ਕਈ ਗੁਣਾ ਵਧ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਖੁਸ਼ਹਾਲੀ ਨੇ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਵੀ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਸ਼ਰਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ "ਸਮਾਨ ਹਾਲਾਤ" ਦੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਨੂੰ ਅੱਖੋਂ ਪਰੇਖੇ ਕਰਨ ਲਈ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਿਰੰਤਰਤਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ, ਇਹ ਵੇਖਣ ਲਈ ਕਿ ਪੂੰਜੀਪਤੀਆਂ, ਜਾਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਪੈਸਾ ਹੈ, ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਹੋਰ ਉਸਾਰੀ ਤੋਂ ਬੇਲੋੜੀ ਨਿਰਾਸ਼ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਬਾਲਕਿਸ਼ਨ ਦੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਬਨਾਮ _ ' ਸੁਭਾਸ਼ ਚੰਦ, ILR (1961) 2 Punj 262. ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਜੋ ਕਿ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਇਸ ਕ੍ਰਾਂਤੀਕਾਰੀ ਤਬਦੀਲੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮਾਮੂਲੀ ਮਹੱਤਵ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ, ਮੈਂ ਇਹ ਮੰਨਣ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਾਂ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ "ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਕੇ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖ ਸਕਦੀ ਸੀ। " ਕਿਸੇ ਦਿੱਤੇ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਨਾਗਰਿਕ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਸੁਧਾਰਾਂ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਨਾ ਕਰਨਾ। ਮੈਂ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਚੇਤ ਹਾਂ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਾਰ ਸੇਧ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕੁਝ ਸਹਿਜਤਾ ਨਾਲ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ 1938 ਦੇ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਵਾਧੇ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਤਰੱਕੀ ਅਤੇ ਆਮ ਖੁਸ਼ਹਾਲੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨਾਕਾਫੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸੇਧ ਵੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਨਾ ਸਮਝਿਆ, ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਆੜ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਕੰਮ ਨੂੰ ਹੜੱਪਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਚਾਰ, ਹੋਰ ਸਥਿਤੀਆਂ ਜਾਂ ਸੈਟਿੰਗਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸਦੀ ਸੰਜੀਦਗੀ ਜੋ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਪ੍ਰੇਰਕ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨ

ਸਭਾ ਦੀ ਸਿਰਫ ਉਦਾਸੀਨਤਾ ਜਾਂ ਕੁਤਾਹੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਸਮੀਕਰਨ 'ਤੇ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕ ਸਕੇਗੀ, ਇਹ ਕੀ ਹੈ। ਸਮਝਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਨਿਰਪੱਖ, ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਉਸਾਰੀ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਧਾਨਿਕ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਢੰਗ ਨਾਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਤੇ ਫਿਰ ਇਹ ਜਵਾਬੀ ਦਲੀਲ ਲਈ ਵੀ ਖੁੱਲੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸੋਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸਮੀਕਰਨ "ਸਮਾਨ ਹਾਲਾਤ" ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਨਿਆਂਇਕ ਵਿਵੇਕ ਦੇਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਲਚਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਾਲਾਤ ਜੋ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸੱਚੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦਾ ਸੁਝਾਅ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇੱਥੇ ਕੋਈ ਨਿਸ਼ਚਿਤ, ਕਠੋਰ ਜਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਨਾ ਹੋਣਾ, ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ "ਸਮਾਨ ਹਾਲਾਤ" ਦੇ ਸਮੀਕਰਨ ਲਈ ਇਕਸਾਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਮੱਸਿਆ ਦੇ ਯਥਾਰਥਵਾਦੀ ਹੱਲ ਵੱਲ ਆਉਣ ਲਈ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਵਰਜਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਿਧਾਂਤ ਦੁਆਰਾ. ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਅਤਿਅੰਤ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਮੈਨੂੰ ਕੁਝ ਹੈਰਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨਤੀਜੇ ਜਾਪਦੇ ਹਨ ਜੋ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਠੋਰ ਅਤੇ ਦਮਨਕਾਰੀ ਚਰਿੱਤਰ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਧਾਨਕ ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਹਿਨ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਨੂੰ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ ਦੇਸ਼ ਲਗਾਉਣ ਵਿੱਚ ਹੌਲੀ ਰਹਾਂਗਾ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ.

12. ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੇਰੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦੇ ਹੋਏ, ਮੈਨੂੰ "ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ" ਦੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਵਧਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਡਰੇਨੇਜ, ਸੈਨੀਟੇਸ਼ਨ, ਵਰਗੀਆਂ ਸਿਵਲ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਦਾ ਇਲਾਕਾ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਬਦਲ ਗਿਆ ਹੈ। ਬਿਜਲੀ, ਵਿਦਿਅਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ, ਹਸਪਤਾਲ ਅਤੇ ਡਾਕਖਾਨੇ ਆਦਿ ਦੀ ਸਪਲਾਈ।

ਐਚ.ਆਰ ਖੰਨਾ , ਜੇ.

13. ਮੈਂ ਮੇਰੇ ਲਾਰਡ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਜਵਾਬਾਂ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਵਿਦਵਾਨ ਭਰਾ ਦੁਆ , ਜੇ. ਫਲਸੈਂ , ਸੀਜੇ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਰਾਈਡਰ ਦੇ ਨਾਲ।

ਦੁਆ , ਜੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਸਮਝਦਾ ਹਾਂ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮੈਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ ਕਿ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੇ ਵਿਚਾਰਾਂ ਅਤੇ ਜੇ ਮੈਂ ਖੁਦ ਕਹਿਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਅੰਤਰ ਹੈ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ **Disclaimer:**

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