

ਨਿਰਮਲਜੀਤ ਕੌਰ ਜੇ.

ਸੁਖਜਿੰਦਰ ਸਿੰਘ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਖੁਸ਼ਵੰਤ ਰਾਏ ਜੋਸ਼ੀ - ਜਵਾਬਦੇਹ

2019 ਦਾ CR ਨੰਬਰ 2121

28 ਨਵੰਬਰ, 2019

A. ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 - S.13 - ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908, S.17 (1) (ਡੀ) ਅਤੇ 49 - ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮੰਗੀ ਗਈ ਬੇਦਖਲੀ - ਸਿਰਫ ਗਿਆਰਾਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨੋਟ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ- ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਦੇ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਵਧੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਅਪ੍ਰਵਾਨਗੀ - ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ, ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਵੀ ਜਮਾਂਦਰੂ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਅਤੇ ਆਰਜ਼ੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਲਈ।

ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਸਤਵੰਤ ਕੌਰ ਅਤੇ ਪਰਦੀਪ ਬਹਿਲ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਵਾਦ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਨੂੰ 11 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਇੱਕ ਜਮਾਂਦਰੂ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਭਾਵ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਹਰ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਵਧਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਆਰਜ਼ੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਉਕਤ ਕਿਰਾਏ ਨੋਟ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(ਪਰਾ ੭)

B. ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 - S.13 - ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੇਦਖਲੀ - ਅਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ - ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ, ਅਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਵੇਗੀ - ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਨਾਲ ਆਰਜ਼ੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਸਿਰਫ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਲਾਂਕਣ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਆਰਜ਼ੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਆਰਜ਼ੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੀ ਉਠਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਲਾਂਕਣ ਸਬੂਤ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ

ਪਹਿਲਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਰਜ਼ੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਾ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਬਹਾਨਾ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਵੇਗੀ।

(ਪਰਾ ੮)

ਆਸ਼ੀਸ਼ ਗੁਪਤਾ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸਨ।

ਅਰੁਣ ਟਾਖੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ
ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਕਵੀਏਟਰ ਲਈ।

ਨਿਰਮਲਜੀਤ ਕੌਰ, ਜੇ.

(1) ਉਪਰੋਕਤ ਦੋਵੇਂ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਸਾਂਝੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਾਮਲ ਮੁੱਦਾ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਹੈ।

(2) ਦੋਵੇਂ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

(3) ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਕੋ ਇਕ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਲੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 17 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਰੈਂਟ ਡੀਡ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਕੇਸ ਇਹ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਡੀਡ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੈ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਮਾਪਣ ਲਈ ਇਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। **ਸਤਵੰਤ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਨਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ**¹ ਅਤੇ **ਪਰਦੀਪ ਬਹਿਲ ਬਨਾਮ ਕੰਵਲਜੀਤ ਕੌਰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ**² ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਜਾਂ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਲਈ ਧਾਰਾ 17 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। (d) ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਕਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਧੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(4) ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਯੋਗਤਾ ਤੋਂ ਰਹਿਤ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਇਹ ਦਲੀਲ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

(5) ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਚੌਥਾ ਦੌਰ ਹੈ। ਪਹਿਲੀ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ

ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ (Nirmaljit Kaur, J.) 30.05.2015 ਨੂੰ ਅੰਤਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚ ਗਈ ਸੀ ਜਦੋਂ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਦੂਜੇ ਗੇੜ ਵਿੱਚ, ਅਗਲੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕਿਰਾਇਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 27.01.2016 ਨੂੰ ਅੰਤਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚ ਗਈ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਤੀਜੇ ਦੌਰ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲੀ

ਅਥਾਰਟੀ, ਮਿਤੀ 23.05.2017 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਫਿਰ 01.04.2017 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਿਆਦ ਲਈ ਆਰਜ਼ੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ 10% ਵਧਾ ਕੇ 16,838/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਉਕਤ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। 2017 ਦਾ .6403. ਇਹ ਵੀ 12.12.2017 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਹੁਣ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦਾ ਚੌਥਾ ਗੇੜ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਇਕ ਵਾਰ ਫਿਰ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਕ ਹੋਰ ਕਿਰਾਇਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਰ ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ: -

ਮਿਆਦ	ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਕਿਰਾਇਆ (10% ਸਮੇਤ)	ਕਿਰਾਇਆ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਸਾਲ
01.04.2015 ਤੋਂ 31.03.2016 ਤੱਕ	13,915/- ਰੁਪਏ + 1391.5/- (10%) = 15,306.5/- ਰੁਪਏ	= 1,83,678/- ਰੁਪਏ
01.04.2016 ਤੋਂ 31.03.2017 ਤੱਕ	15,306.5/- ਰੁਪਏ + 1530.65/- (10%) = 16,837.15/- ਰੁਪਏ	2,02,045.8/- ਰੁਪਏ
01.04.2017 ਤੋਂ 30.11.2017 ਤੱਕ	16,837.15/- ਰੁਪਏ + 1683.715/- (10%) = ਰੁ. 18,520.87/-	1,29,646.09/- ਰੁਪਏ
ਕੁੱਲ ਕਿਰਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ		5,15,369.89/- ਰੁਪਏ

(6) 19.11.2018 ਨੂੰ ਹੁਕਮਾਂ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂ ਉਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(7) **ਸਤਵੰਤ ਕੌਰ** ਅਤੇ **ਪਰਦੀਪ ਬਹਿਲ** (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਨੂੰ 11 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ

ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਇੱਕ ਜਮਾਂਦਰੂ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਭਾਵ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਹਰ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਵਧਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਆਰਜ਼ੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਉਕਤ ਕਿਰਾਏ ਨੋਟ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। **ਦਲੀਪ ਕੌਰ ਬਰਾੜ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਗੁਰੂ ਦੇ** ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇਹ ਇੱਕ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਿਆ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਹੈ।

ਗੁੰਬ ਸਾਹਿਬ ਸੇਵਾ ਮਿਸ਼ਨ (ਰਜਿ.) ਅਤੇ ਹੋਰ ³, ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਆਰਜ਼ੀ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਕੋਈ ਬਚ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ। **ਦਲੀਪ ਕੌਰ ਬਰਾੜ (ਸੁਪਰਾ)** ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਾਨਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ:-

"ਰਿਆਇਤ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਲਈ, ਆਰਜ਼ੀ "ਮੁਲਾਂਕਣ", ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਜਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਗਲਤ ਅਸਥਾਈ "ਮੁਲਾਂਕਣ" ਨੂੰ ਠੀਕ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਉਹ ਵਧਾਵਨ ਅਤੇ ਵਿਨੋਦ ਕੁਮਾਰ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਉਪਾਅ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਜਾਂਦਾ। ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਅੰਤਮ ਨਿਰਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਜ਼ਿਆਦਾ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਰਿਫੰਡ ਜਾਂ ਸਮਾਯੋਜਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜੋ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਆਰਜ਼ੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਾ ਪਿੱਛਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜੋ ਆਰਜ਼ੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।"

(8) ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਸਥਾਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੀ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਲਾਂਕਣ ਸਬੂਤ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਰਜ਼ੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਾ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਬਹਾਨਾ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਵੇਗੀ।

(9) ^(Nirmaljit Kaur, J.) ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮਦਦਨਜ਼ਰ, ਦੋਵੇਂ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਕਿਸੇ ਯੋਗਤਾ ਤੋਂ ਰਹਿਤ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।

ਤ੍ਰਿਭੁਵਨ ਦਹੀਆ

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

ਗੁਲਜ਼ੇਬਾ