

ਖੋਸਲਾ, ਜੇ. ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਸਿਵਲ ਹਵਾਲਾ

ਖੋਸਲਾ ਅਤੇ ਕਪੂਰ ਜੇ.ਜੇ.

ਓਰੀਐਂਟਲ ਗਵਰਨਮੈਂਟ ਸਕਿਓਰਿਟੀ 'ਲਾਈਵ ਇਨ -
ਸਿਊਰਿਸ ਕੰਪਨੀ, ਲਿਮਿਟੇਡ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

verm

V ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਨਗਰਪਾਲਿਕਾ, - ਜਵਾਬਦੇਹ

1954 ਦਾ ਸਿਵਲ ਹਵਾਲਾ 16

ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ (1911 ਦਾ III)—ਸੈਕਸ਼ਨ .1 ~। 3(2)(ਬੀ)-ਕੀ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ—ਮਾਰਚ, 9 ਵਾਂਗ ਅਜਮੇਰ ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ—ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਕੀ ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਘਰ ਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਧਾ ਸਕਦੀ ਹੈ - ਦੀ ਧਾਰਾ 3(1) (ਬੀ) ਵਿੱਚ "ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ" ਜੋ ਐਕਟ, ਦਾ ਮਤਲਬ

ਹੋਲਡ, ਸਮੀਕਰਨ "ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੋਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ। ਉਹ ਰਕਮ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਵਸੂਲੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਉਸ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਤੋੜਨ ਅਤੇ ਵੱਧ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਸੂਲੀਯੋਗ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ "ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਸੋਧਦਾ ਹੈ।

ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਫ਼ ਦਾ ਟਾਊਨ ਆਫ਼ ਕਲਕੱਤਾ ਬਨਾਮ ਆਸੂਤੇਸ਼ ਡੇ (1) ਅਤੇ ਗੁਲਾਮ ਅਹਿਮਦ ਰੋਗੋ ਬਨਾਮ ਬੰਬੇ ਮਿਊਂਸਪਲਿਟੀ ~ (2) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 84(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਿਤੀ 26 ਨਵੰਬਰ 1952 ਨੂੰ ਸ੍ਰੀ ਐਚ ਐਸ. ਢਿੱਲੋਂ, ਵਧੀਕ ਕਲੈਕਟਰ, ਦਿੱਲੀ ਦੁਆਰਾ ਕੇਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ

ਖੋਸਲਾ, ਜੇ. ਖੋਸਲਾ, ਜੇ. ਇਹ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 24(2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਧੀਕ ਕਲੈਕਟਰ, ਦਿੱਲੀ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹਵਾਲਾ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਲੋੜ ਵਾਲਾ ਬਿੰਦੂ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਕਲੈਕਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਘਰ ਬਣਾਇਆ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਦਿੱਲੀ ਸੇਫ ਡਿਪਾਰਟਮੈਂਟ ਕੰਪਨੀ, ਲਿਮਿਟੇਡ ਨੂੰ 25 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਰੁਪਏ ਦੇ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦਿੱਤਾ। 216-15-6. ਲੀਜ਼ ਡੀਡ 1 ਮਾਰਚ 1938 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਅੰਕੜਾ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਮੇਰਵਾੜਾ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ

(1) A.L.R. 1927 Cal. 659.

(2) A.L.R. 1951 Bom. 320.

ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ, ਦਿੱਲੀ ਨੇ ਟੈਕਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਘਰ ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਕੀਮਤ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ 2,591-10-0 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵਧਾ ਕੇ 3,858 ਰੁਪਏ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਰੋਸ ਜ਼ਾਹਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਗਣਨਾ ਕਰਕੇ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅੰਕੜੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਵਧਾ ਸਕਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਆਮਦਨੀ ਸੀ ਜੋ ਉਹ ਮਕਾਨ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੈ ਕੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਮੁਨੀਪਾਲ ਕਮੇਟੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਮਿਉਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 (2) (ਬੀ) ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਿੱਲੀ-ਅਜਮੇਰ ਮੋਰਵਾੜਾ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮੌਦੀ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਟੈਕਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਸੂਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਨੇ ਮਕਾਨ ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕੀਤਾ। ਸਾਡੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਬਿੰਦੂ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ, ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ, ਮਿਆਰੀ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਤੋਂ ਪਰੇ ਇੱਕ ਘਰ ਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਮਿਉਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3(1) (ਬੀ) "ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ/" ਦੇ ਅਰਥ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ: ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ-

ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਰ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕੁੱਲ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਘਰ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ, ਇਸ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਫਰਨੀਚਰ ਜੋ ਇਸ ਨਾਲ ਵਰਤਣ ਜਾਂ ਅਨੰਦ ਲੈਣ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਦੇਣ ਦੀ ਮੁਨਾਸਬ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸਮੀਕਰਨ "ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ** ਓਰੀਐਂਟਲ ਗਵਰਨਮੈਂਟ- x ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਉਹ ਰਕਮ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਸੂਲੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ

ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ. ਇਹ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜੀਵਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਤੋੜਨ ਅਤੇ ਬੀਮਾ ਕੰਪਨੀ, ਇੱਕ ਵੱਧ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਸੂਲੀਯੋਗ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਸੋਧਦਾ ਹੈ

Ltd.'
v.
The New •
Delhi
Municipality

► ਪੰਜਾਬ ਮੁਨੀ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ “ਸਲਾਨਾ ਮੁੱਲ” ਦਾ ਮੁੱਖ ਐਕਟ.

Khosla. J.

- ਵਪੀਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ ਕਲਕੱਤਾ ਅਤੇ ਬੰਬਈ - ਹਾਈ ਕੋਰਟਾਂ ਦੇ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। *ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਫ਼ ਦਾ ਟਾਊਨ ਆਫ਼ ਕਲਕੱਤਾ ਬਨਾਮ ਆਸੂਤੋਸ਼ ਡੇ (1)* ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ 1920 ਦੇ ਕਲਕੱਤਾ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਵਧਾ ਸਕਦੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਹੈ।

> ਕਲਕੱਤਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਉਪਬੰਧ' ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਨਿਗਮ ਨੂੰ

(1) A.L.R. 1927 Cal. 659.

(2) A.L.R. 1951 Bom. 320.

ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਬੰਬਈ ਕੇਸ ਵਿੱਚ *ਗੁਲਾਮ ਅਹਿਮਦ ਿ ਰੋਗੋ* ਬਨਾਮ *ਬੰਬੇ ਮਿਊਂਸਪੈਲਟੀ* (2), ਇੱਕ ਉਲਟ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਬੰਬਈ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਬੰਬੇ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕੀ ਇਹ ਉਸ ਕੇਸ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ *ਫੈਸਲਾ ਸੀ* ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਦਿੱਲੀ ਰਾਜ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਰਾਜ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਸੋਧਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਵਸੂਲੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ, ਉਹ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਉਹ ਰਕਮ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਹ ਆਪਣੇ ਘਰ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ, ਇਸ ਲਈ, ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਟੈਕਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਮਕਾਨ ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਕੀਮਤ ਨਹੀਂ ਵਧਾ ਸਕਦੀ।

^ ਕੇਸ ਹੁਣ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ * ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਾਏ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ।

ਕਪੂਰ, ਜੇ. ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

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

ਕੰਚਨ

(1) A.L.R. 1927 Cal. 659.

(2) A.L.R. 1951 Bom. 320.