

Ram Parshad v. Raghbir Singh (Mehtar Singh, C.J.)

(84) ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਦਬਾਇਆ ਗਿਆ ਜਾਪਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਉਹ 1942 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 12 ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ 3 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰੋਬੇਸ਼ਨ ਦੀ ਅਧਿਕਤਮ ਮਿਆਦ ਪੂਰੀ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੀ ਪੰਜਾਬ ਸਰਵਿਸ ਆਫ ਇੰਜੀਨੀਅਰਜ਼, ਬੀ.ਐੱਡ.ਆਰ ਦੇ ਸਥਾਈ ਮੈਂਬਰ ਬਣ ਗਏ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਐਲ.ਪੀ. ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ।

(85) ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨੁਕਤੇ ਵੀ ਉਹੀ ਹਨ ਜੋ ਉੱਪਰ 13 ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਸਮੂਹ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰੇ ਜਾ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੂਰਵਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਰਨ, ਇਸਲਈ, ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਇਹਨਾਂ ਰਿਜ਼ ਪਾਂਡੇਟਸ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਪਰਿਵਰਤਨਸ਼ੀਲ ਪਰਿਵਰਤਨ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ। ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਸੁਸ਼ੀਲ ਕੁਮਾਰ ਖੁੱਲਰ ਅਤੇ ਭਗਵਾਨ ਸਿੰਘ ਚਾਵਲਾ ਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੇ ਅਯੋਗ ਹੁਕਮ 28 ਅਕਤੂਬਰ, 1966 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਪਰ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ 1 ਨਵੰਬਰ, 1966 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਸੀਂ ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਿੰਗਲ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਲਈ 1942 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜੱਜ, ਫਿਰ ਵੀ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਕਿ 1 ਨਵੰਬਰ, 1966 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਰੀ ਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਬੇਅਸਰ ਰਹੇ ਅਤੇ ਅਜੇ ਵੀ ਪੈਦਾ ਹੋਏ, ਅਸੀਂ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ। ਇਹਨਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਵੀ, ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰੋ।

ਐਮ ਏਹਰ ਸਿੰਘ, ਸੀਜੇ- ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਸੀਜੇ ਅਤੇ ਪੀਸੀ ਜੈਨ ਜੇ.

ਰਾਮ ਪਰਸ਼ਾਦ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਰਘਬੀਰ ਸਿੰਘ, - ਜਵਾਬਦੇਹ.

1967 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 928.

21 ਮਈ 1969

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III) ਸੈਕਸ਼ਨ 4- ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ-ਧਾਰਾ 4(2) (ਏ) ਅਤੇ 4(2) (ਬੀ) ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ - ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ—ਕੀ ਸਹੀ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ।

ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਇੱਕ ਧਿਰ, ਭਾਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ।

ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਮਰੀ ਹੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਭੇਜਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤੁਰੰਤ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਏ) ਅਤੇ (ਬੀ) ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲਾ ਦੇਣ ਦੇ ਅੰਤਮ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ, ਉਹ ਅਜੇ ਵੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ, 4 ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਹ ਸਭ ਕੁਝ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਸਕੈਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਗਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਬੂਤ ਉਪ-ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਅਤੇ (ਬੀ), ਜਾਂ ਜਾਂ ਤਾਂ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਏ ਗਏ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦਾ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਧਾਰਾ (2), ਅਤੇ 'ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗੱਲ ਜਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਤੋਂ ਕੋਈ ਸਕੈਨ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਰੋਤ ਤੋਂ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਉਪਲਬਧ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨਿਜਿੱਠ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਗੁਆਏਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਕੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲਾ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। (ਪਰਾ ੬)

ਮਾਨਯੋਗ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਮਿਹਰ ਸਿੰਘ ਵੱਲੋਂ 19 ਦਸੰਬਰ 19685 ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਚ ਨੂੰ ਇੱਕ i1 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਕੇਸ। ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਅਹਿਮ ਸਵਾਲ। ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ? ਮਾਣਯੋਗ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਸ੍ਰੀ ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਜਸਟਿਸ ਪ੍ਰੋਮ ਚੰਦ ਜੈਨ ਦੀ ਸ਼ਮੂਲੀਅਤ ਵਾਲੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਸਵਾਲ ਨੇ 21 ਮਈ, 1969 ਨੂੰ ਕੇਸ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। 20 ਅਗਸਤ, 1969 ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਮਿਹਰ ਸਿੰਘ ਵੱਲੋਂ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ।

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੇ ਐਕਟ ਨੰਬਰ 3 ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਉਪ-ਧਾਰਾ 5 ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ 12 ਜੁਲਾਈ, 1967 ਦੇ ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਸ੍ਰੀ ਸੁਖਦੇਵ ਸਿੰਘ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸ੍ਰੀ ਅਰਜਨ ਸਿੰਘ, ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ। ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰ (ਸਬ-ਜੱਜ III ਕਲਾਸ, ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰ) ਮਿਤੀ 24 ਜੂਨ, 1966 ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਰੁਪਏ। 45.00 ਪ੍ਰਤੀ ਮੇਨਸੈਮ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਇਹ ਹੁਕਮ ਅੱਜ ਭਾਵ 24 ਜੂਨ, 1966 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣਾ ਹੈ।

ਜੇਵਾਲਾ ਦਾਸ, ਬੀ.ਐਲ ਗੋਸਵਾਮੀ ਦੇ ਨਾਲ ਐਡਵੋਕੇਟ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਵਕੀਲ।
ਨਗਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਹਵਾਲਾ ਆਰਡਰ

ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਸੀ.ਜੇ.-ਮੁਕਤ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਰੇਲਵੇ ਰੋਡ 'ਤੇ ਇੱਕ ਕਰਾਸਿੰਗ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਰਾਮ ਪਰਸ਼ਾਦ ਨੇ 18 ਅਗਸਤ 1961 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰਘਬੀਰ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਰੁਪਏ ਦੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ 100 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 (ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ 3 ਆਫ਼ 1949) ਦੀ ਧਾਰਾ 4(2) ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। ਉਸ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਸੀ। 10 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ, ਉਹ ਕਿਰਾਇਆ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਖੁਦ ਉਸ ਤੋਂ ਇਹ ਦੁਕਾਨ ਖਰੀਦਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨਿਗਰਾਨ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ।

(2) ਦੋਵਾਂ ਪਾਸਿਆਂ ਤੋਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰ ਕਸਬੇ ਦੀ ਰੇਲਵੇ ਰੋਡ 'ਤੇ ਸਾਲ 1938-39 ਵਿਚ ਸਿਰਫ ਚਾਰ-ਪੰਜ ਦੁਕਾਨਾਂ ਹੀ ਸਨ, 1943 ਵਿਚ ਢਹਿ ਢੇਰੀ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਹੋਈ ਸੀ,

Ram Parshad v. Raghbir Singh (Mehar Singh, C.J.)

ਕਿ 1947 ਵਿਚ ਹੋਏ ਦੰਗਿਆਂ ਦੌਰਾਨ ਢਹਿ ਢੇਰੀ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਸਾੜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਸ ਟੋਡੀਅਨ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਰੁਪਏ ਦੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 10 ਪ੍ਰਤੀ ਪੁਰਸ਼ ਸੇਮ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ 1947 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਰੇਲਵੇ ਰੋਡ ਇੱਕ ਵਿਅਸਤ ਸ਼ਾਪਿੰਗ ਸੈਂਟਰ ਬਣ ਗਈ ਹੈ, ਪੂਰੀ ਸੜਕ 'ਤੇ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਾਈਡ 'ਤੇ AW 4 ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਜਿਸ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਡੇਗ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਲਗਭਗ ਦਸ ਜਾਂ ਗਿਆਰਾਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਦੱਸੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਕ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਦੁਕਾਨ ਹੈ। ਉਹ ਰੁਪਏ ਅਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 20. ਏ.ਡਬਲਿਊ. 5: ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਤਬਾਹ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਅੱਠ ਜਾਂ ਨੌਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਹੈ, ਇਕ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਇਮਾਰਤ ਵੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਹ ਰੁਪਏ ਅਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। 7 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ। AW 6 ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਬਰਬਾਦ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਤੇਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਚੌਦਾਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਹੈ, ਇਕ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਇਮਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਰੁਪਏ ਅਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 10. AW 4 ਅਤੇ AW 6 ਵਾਲੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਸਾਲ 1938-39 ਵਿੱਚ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸੰਨ 1943 ਅਤੇ 1942 ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਸਨ। ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਦੁਕਾਨਾਂ ਮੌਜੂਦ ਸਨ। ਸਾਲ 1938-39 ਵਿੱਚ। AW 5 ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸਦੀ ਦੁਕਾਨ ਉਸ ਸਾਲ ਤੋਂ ਕੋਈ ਤੀਹ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਮੌਜੂਦ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ 1964 ਵਿੱਚ ਬਿਆਨ ਦੇ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਇਹ 1934 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਹੁਣ ਤੱਕ ਮੌਜੂਦ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਤਿੰਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਵਾਹ ਦੇ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਲਿਖਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਨਾਲ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਬਰਬਾਦ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ AW 4 ਅਤੇ AW 6 ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੁਕਾਨਾਂ ਸਾਲ 1938-39 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। . ਇਸ ਲਈ ਇਨ੍ਹਾਂ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਗਵਾਹੀ ਮਦਦਗਾਰ ਨਹੀਂ ਮਿਲੀ। AW 9 ਦੀ ਉਸ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਬੰਦ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਅੱਠ ਜਾਂ ਦਸ ਦੁਕਾਨਾਂ ਹੈ। ਇਸਦਾ ਮਾਪ 13'X 17' ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਿਆ। 55 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ 18 ਜੁਲਾਈ, 1964 ਨੂੰ 9. ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਕਾਪੀ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ A/X ਹੈ। ਉਸਦੀ ਇੱਕ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਦੁਕਾਨ ਹੈ। ਫਿਰ AW 10 ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦੋ ਮਰਲੇ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ, ਦੋ ਕਮਰੇ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪਲੇਟਫਾਰਮ ਵਾਲੀ, ਢਹਿ ਗਈ ਦੁਕਾਨ ਤੋਂ ਸਤਾਰਾਂ ਜਾਂ ਅਠਾਰਾਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਹੈ, ਅਤੇ ਗਵਾਹ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 6.75 ਪੈਸੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਉਸ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਰਡਰ ਦੀ ਕਾਪੀ ਐਗਜ਼ੀਬਿਟ ਏਡਬਲਯੂ 8/3 ਹੈ, ਆਰਡਰ ਦੀ ਮਿਤੀ 5 ਨਵੰਬਰ, 1960 ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ AW 10 ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਸੀ। 1930 ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਇਹ ਦੁਕਾਨ ਰੁਪਏ ਦੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ ਸੀ। ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 4/8, ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਉਸ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨਕ ਵਾਧੇ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਨੇ ਵਾਜਬ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਤੈਅ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। 6.75 ਪੈਸੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਹੇਠਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਨਾਂ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਤਾਂ ਮਦਦਗਾਰ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ 'ਤੇ ਕਿ ਉਹ ਦੋਵੇਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1 ਜਨਵਰੀ, 1939 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਬਾਰਾਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਬਰਬਾਦ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ। ਇਸ ਲਈ ਦੋਵਾਂ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਸਬੂਤ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਹਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਤਿੰਨ ਗਵਾਹਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ। ਆਰਡਰਬਲਯੂ 1 ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸਦੀ ਦੁਕਾਨ ਮਰੇ ਹੋਏ * ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਹੈ। 60 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ, ਇਹ ਇੱਕ ਦੋ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਇਮਾਰਤ ਹੈ। RW 2 ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਬਰਬਾਦ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਬਿਲਕੁਲ ਸਾਹਮਣੇ ਹੈ, ਇੱਕ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਇਮਾਰਤ ਹੈ, ਅਤੇ 6'x<4' ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਹੈ। 20 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ। ਇਹ ਪਾਨ ਵਾਲੇ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਹੈ ਜੋ RW 3 ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਅਤੇ ਡੇਗ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਗਵਾਹ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ 80 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮੋਨੈਸੈਮ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਦੁਕਾਨ ਹੈ। ਇਹ ਗਵਾਹ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸ ਸਕਿਆ ਕਿ ਉਸਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਕਿਵੇਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਡਿਮਿਸਡ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਨਾਲ। ਆਰਡਰਬਲਯੂ 2 ਦੀ

ਦੁਕਾਨ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇੱਕ ਪਨਵਾਲਾ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਆਕਾਰ ਵਿੱਚ ਛੋਟੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਤੁਲਨਾ ਬਰਬਾਦ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਨਾਲ ਬਿਲਕੁਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਤਰੀਕਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਆਰਡਰਬਲਜ਼ੂ 2 ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਡੈਮਿਸ ਐਂਡ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਕਿਵੇਂ ਹੈ। ਇਹ ਦੁਕਾਨਾਂ ਸਾਲ 1938-39 ਵਿੱਚ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਈਆਂ ਸਨ। ਢਹਿ-ਢੇਰੀ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਚਾਰ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ। ਨਾ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਗਵਾਹ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਗਵਾਹਾਂ ਨੇ ਇਸ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਢਹਿ ਢੇਰੀ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ ਵਰਗੀ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ। ਸੰਨ 1938 39 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਸਮਾਨ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਸਕਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਸਾਲ ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰ ਕਸਬੇ ਵਿੱਚ ਰੇਲਵੇ ਰੋਡ 'ਤੇ ਉਸ ਆਕਾਰ ਅਤੇ ਮਾਪ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਰੇਲਵੇ ਰੋਡ ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰ ਨਹੀਂ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(3) ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਜਾਂ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਅਧੀਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਦਰਖਾਸਤ 'ਤੇ ਰੁਪਏ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕੀਤਾ। 45 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਅਤੇ, ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ 'ਤੇ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ ਅਨੁਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਹੁਕਮ 12 ਜੁਲਾਈ, 1967 ਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਵਿੱਚ ਆਈਆਂ ਹਨ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਰਜ਼ੀ 1967 ਦਾ ਨੰਬਰ 928 ਹੈ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ 1968 ਦਾ ਨੰਬਰ 86 ਹੈ।

(4) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੁਲ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੋਵਾਂ ਪਾਸਿਆਂ ਤੋਂ *ਚੰਨਣ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸੇਵਾ ਰਾਮ*, (1) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ

(1) ILR (1966)2 Pb. 113=1i966 PLR 335।

ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਨੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(2)(ਏ) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ 'ਸਮਾਨ ਸਰਕੰਡੇਸ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਆਯਾਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਉਹ ਖੇਤਰ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਸਥਿਤ ਹੈ, 1938 ਤੋਂ ਵਿਕਸਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਮਾਰਤ ਇਹ ਨਾ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇ ਕਿ ਇਹ 'ਸਮਾਨ ਹਾਲਾਤ' ਵਿੱਚ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਇਹ ਸ਼ਬਦ 'ਸਮਾਨ' ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ 'ਸਮਾਨ' ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ; ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਇਲਾਕਾ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਵਿੱਚ ਅਵਿਕਸਿਤ ਤੋਂ ਵਿਕਸਤ ਸਥਾਨ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ, ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰ ਦੀ ਰੇਲਵੇ ਰੋਡ ਦੀ ਸਿਰਫ ਚਾਰ-ਪੰਜ ਦੁਕਾਨਾਂ ਵਾਲੀ ਸੜਕ ਤੋਂ ਹੁਣ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਤ ਸ਼ਾਪਿੰਗ ਸੈਂਟਰ ਬਣ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸੜਕ ਦੁਕਾਨਾਂ ਨਾਲ ਢਕੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਹੀਰਾ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਗੰਗਾ ਰਾਮ, (2) ਵਿੱਚ ਮੇਰੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਮੈਂ ਪਾਇਆ ਸੀ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਅਤੇ (ਬੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। 2) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਮੈਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਇਹ ਕਹਿਣ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਸੀ ਕਿ ਠੇਕੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਕ ਐਂਡ ਵਕੀਲ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਦੀ ਇੱਥੇ ਪੈਰਵੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਾਲੇ ਸਬੂਤ ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਰਡਰ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ A/X ਦੀ ਨਕਲ, ਗੁਆਂਢੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਮੇਲੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਘਟਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ 10 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ, ਉਹ ਕਿਰਾਇਆ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਸਟਡੀਅਨ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਦੋ ਹੋਰ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, AW 8/3 ਅਤੇ AW 8/4 ਦੀਆਂ ਨਕਲਾਂ। ਦੁਕਾਨਾਂ ਵੀ ਇਸੇ ਸੜਕ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਹਨ। ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ, ਨਕਲ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ AW 8/3, ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਸੀ। 6.75 ਪੈਸੇ; ਅਤੇ ਆਰਡਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਐਗਜ਼ੀਬਿਟ ਏਡਬਲਜ਼ੂ 8/4 ਦੀ ਨਕਲ ਕਰੋ, ਇਸ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 9 ਪ੍ਰਤੀ ਮਾਹਵਾਰੀ।

Ram Parshad v. Raghbir Singh (Mehar Singh, C.J.)

ਦੂਜੇ ਆਰਡਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਠੇਕੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ 9 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਉਹ ਕੇਸ ਮਦਦਗਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਨਾ ਹੀ ਪਹਿਲਾ ਕੇਸ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਉਸੇ ਜਾਂ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਰਬਾਦ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪੱਖ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ 'ਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ (ੳ) ਜਾਂ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਧੀਨ, ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਧਾਰਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪੱਖ ਤੋਂ, ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਹੁਕਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹਨ। ਚੰਨਣ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ"

(2) 1966 ਦੇ ਸੀਆਰ 151 ਨੇ 20 ਅਕਤੂਬਰ, 1967 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।

(1) ਫੁਲ ਬੈਚ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਪੂਰੇ ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਅਮਲੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮੀਖਿਆ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਨੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਵਿਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਰਥ ਅਤੇ ਦਾਇਰੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ। (2) ਧਾਰਾ 4 ਦੀ, ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੀ ਕੋਈ ਦਲੀਲ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਉਠਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਚੰਨਣ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (1) ਵਿਚ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿਚ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੇਸ ਵਿਚ ਇਹ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਹੀਰਾ ਲਾਈ ਦੇ ਕੇਸ (2) ਵਿੱਚ, ਜਿਸਦਾ ਮੈਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਖੋਜ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਏ) ਅਤੇ (ਬੀ) ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੀ ਦਲੀਲ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਇਹ ਕਹਿਣ ਵਿਚ ਸਹੀ ਸੀ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹੀ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਸੀ। ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਦੱਸਣਾ ਅਤੇ ਫਿਰ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਇਕ ਹੋਰ ਗੱਲ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਹੋਰ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਹੋ ਸਕੇ। ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀਆਂ ਦੋ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਫਿਰ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ। ਇਹ ਆਖਰੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪੱਖ ਤੋਂ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਕੋਲ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਦਲੀਲ 'ਤੇ ਮੇਰੀ ਤੁਰੰਤ ਪ੍ਰਤੀਕਿਰਿਆ ਇਹ ਰਹੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਅਸਫਲ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਿ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕਾਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਲਏ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀਆਂ ਦੋ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਧੀਨ ਸਬੂਤ ਮੌਜੂਦ ਹਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਉਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਦੇ ਪੜਾਅ ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਫਿਰ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਹ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਬਣ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ? ਮੈਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਕਹਿਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਸਵਾਲ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਉਠਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਮੈਂ ਇਸ ਨੂੰ ਜਵਾਬ ਲਈ ਦੋ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਚ ਕੋਲ ਭੇਜਾਂਗਾ। ਕੇਸ ਦੇ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੈਂ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸੰਖੇਪ ਕਰ ਚੁੱਕਾ ਹਾਂ। ਮੈਂ ਉਹਨਾਂ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਜਾਂ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਜਾਂ ਦੋਵਾਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਧੀਨ ਸਬੂਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। . ਇਸ ਲਈ, ਬੈਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਕੋ ਸਵਾਲ ਹੋਵੇਗਾ; ਕੀ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, 'ਤੇ

Ram Parshad v. Raghbir Singh (Mehar Singh, C.J.)

ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿੱਟਾ, ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਟ੍ਰੋਲਰ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ 'ਤੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਯੋਗਤਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਹੈ। ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ? ਇਸ ਲਈ ਇਹਨਾਂ ਦੋ ਸੋਧ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਚ ਕੋਲ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਹੁਤ ਜਲਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦਾ ਆਦੇਸ਼।

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਹੁਕਮ ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ, ਸੀ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ 19 ਦਸੰਬਰ 1968 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਹੁਕਮ ਇਸ ਹੁਕਮ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਸ ਸੰਦਰਭ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਜੋ ਸਵਾਲ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਹੈ- “ਕੀ, ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 (ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ 3 ਆਫ 1949) ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਧਿਰ ਜਾਂ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਏ) ਅਤੇ (ਬੀ) ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਜਾਂ ਕੀ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਪਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ?

(6) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਇਹ ਤੁਰੰਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਧਿਰ, ਭਾਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਮਰੀ ਹੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਭੇਜਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਰੰਤ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਜਿਹਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰੇ। ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ. ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਏ) ਅਤੇ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਲੋੜਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲਾ ਦੇਣ ਦੇ ਅੰਤਿਮ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ, ਉਹ ਅਜੇ ਵੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਹ ਸਭ ਕੁਝ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਪੜਾਅ ਫਿਰ ਉਸ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲਾਂ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਜਦੋਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਸਕੈਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ; ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਾਲੇ ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਏ) ਅਤੇ (ਬੀ), ਜਾਂ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਾਰਾ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦਾ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗੱਲ ਜਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਤੋਂ ਕੋਈ ਸੰਕੇਤ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਸਰੋਤ ਤੋਂ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਉਪਲਬਧ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਗੁਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਜੋ ਕਿ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨਾਲ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ, ਅਤੇ ਪੜਾਅ ਤੱਕ ਜਾਰੀ ਰਹੀ।

ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੋਣ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ, ਉਸਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਗੁਆਚ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਦੇਣ ਲਈ ਉਸਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਉਹ ਅੰਤਿਮ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ।

(7) ਉਹ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਿਵੇਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ। ਯੋਗਤਾ 'ਤੇ ਉਸਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਵਿੱਚ ਆਲੋਚਨਾ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਪਰ ਉਸ ਕੋਲ ਫੈਸਲਾ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਸੰਭਾਵੀ ਹਮਲਾ ਨਹੀਂ

ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਜੋ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਉਸ ਕੋਲ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (a) ਅਤੇ (ਬੀ), ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦਾ ਹੋਵੇ।

(8) ਇਸ ਲਈ, ਸੰਦਰਭ ਦੇ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ ਪੁੱਛੇ ਗਏ ਸਵਾਲ ਦਾ ਸਾਡਾ ਜਵਾਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਵਿੱਚ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲਾ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ। ਦੋ ਸੋਧ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, 1967 ਦੀ 928 ਅਤੇ 1968 ਦੀ 86, ਹੁਣ ਸਿੰਗਲ ਬੈਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਵਾਪਸ ਜਾਣਗੀਆਂ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਲਾਗਤ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਦਾ ਪਾਲਣ ਕਰੇਗੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ 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।

ਰਵਨੀਤ

ਸਿੰਘ

ਅਪਰਾਧਿਕ ਫੁਟਕਲ

ਗੋਪਾਲ ਸਿੰਘ ਜੇ.

M/S ਰਾਕੇਸ਼ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਰਾਜ, - ਜਵਾਬਦਾਰਾ..

1968 ਦੀ ਕ੍ਰਿਮੀਨਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 117-ਆਰ ਵਿੱਚ

1969 ਦਾ ਅਪਰਾਧਿਕ ਫੁਟਕਲ ਨੰ. 269

ਮਈ 21, 1969.

ਕੋਡ ਆਫ ਕ੍ਰਿਮੀਨਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ (V of 1898) — ਸੈਕਸ਼ਨ 438, 439 ਅਤੇ 440 — ਸੈਸ਼ਨ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 438 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੱਖਪਾਤ ਦੇ ਪੱਖ ਤੋਂ ਇੱਕ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਿਸ਼— ਅਜਿਹੀ ਪਾਰਟੀ— ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ -ਸੈਕਸ਼ਨ 440 - ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀ

Ram Parshad v. Raghbir Singh (Mehar Singh, C.J.)

ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਖਤਿਆਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

ਪੰਜਾਬ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼, ਵਾਲੀਅਮ **V** — ਅਧਿਆਇ **3** -ਏ, ਨਿਯਮ **8** — ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕੇਸ ਦੀ ਧਿਰ ਨੇ ਇੱਕ ਅਸਥਾਈ ਮਿਤੀ ਲਈ ਸੇਵਾ ਕੀਤੀ — ਕੋਈ ਵਕੀਲ ਨਹੀਂ