

ਜੇ. ਐਸ. ਬੇਦੀ ਜੇ.

ਮੈਸਰਜ਼ ਜੀਵਨ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ, -ਅਪੀਲੈਂਟਸ।

ਬਨਾਮ

ਮੈਸਰਜ਼ ਸਤੋਸ਼ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ, -ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1964 ਦਾ SAO ਨੰਬਰ 170-D

ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (1958 ਦਾ ਐਲਆਈਐ- ਐੱਸ. 9 ਅਤੇ 15 — ਜ਼ਮੀਨ- 1964 ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਉੱਚਿਤ ਹੋਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਉਠਾਉਂਦਾ ਹੈ- ਦਸੰਬਰ, 17। ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ^੯ ਨਿਰਧਾਰਨ — ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ — ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ — ਕੀ ਅਜੇ ਵੀ ਉਹਨਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ* 1958 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਅਤੇ 15 ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ (ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰਨਾ ਹੈ । -ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਲਈ ਬਰਖਾਸਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ , ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਅਜੇ ਵੀ ਜਾਰੀ ਰੱਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਉਠਾਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਹੈ।

1958 ਦੇ ਐਕਟ 59 ਦੀ ਧਾਰਾ 39 ਅਧੀਨ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ, ਸ਼੍ਰੀ ਪੀ.ਐਸ. ਪੱਟਰ, ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ, ਮਿਤੀ

21 ਮਾਰਚ, 1964, ਸ਼੍ਰੀ ਏ.ਐਸ. ਗਿੱਲ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 7 ਅਕਤੂਬਰ, 1963 ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਕੇਸ ਨੂੰ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਦਿੱਲੀ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਤੇ ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ

(1) 1963 S.T.C. 821.

ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ ਐਨਡੀ ਬਾਲਟ ।

ਏ. ਐਨ. ਮੋਗਾ ਅਤੇ ਡੀ. ਐਲ ਖੰਨਾ, ਵਕੀਲਾਂ ਵੱਲੋਂ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

ਨਿਰਣਾ

ਬੇਦੀ, ਜੇ.-ਇਹ ਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰੀਤਮ ਸਿੰਘ ਪੱਟਰ, ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਦਿੱਲੀ ਦੇ 21 ਮਾਰਚ, 1964 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਹੈ। ਇਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਤੱਥ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ: ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਮੈ. ਜੀਵਨ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟਿਡ, ਜੋ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਨ, ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ, ਅਰਥਾਤ, ਮੈ. ਸੰਤੋਸ਼ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਾਫੀ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਅਤੇ ਗਲਤ ਉਪਭੋਗਤਾ ਲਈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਵਿਰੁੱਧ ਕਈ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਕੀਤੀਆਂ। ਇਹ ਤਸਦੀਕ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲਾ ਕਿਰਾਇਆ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ 7 ਜਨਵਰੀ, 1963 ਨੂੰ, ਰੁਪਏ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। 200 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ, ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਅਗਲੇ ਮਹੀਨੇ ਦੀ 15 ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ ਉਸੇ ਦਰ 'ਤੇ ਭਵਿੱਖ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਫਿਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਬੂਤ ਲਈ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ 13 ਮਾਰਚ 1963 ਤੱਕ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਉਸ ਦਿਨ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਗਾਇਬ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਰਚੇ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। 23 ਮਾਰਚ, 1963 ਨੂੰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਦਰਖਾਸਤ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਉਸ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਉਸ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਉਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਜਾਰੀ ਰੱਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦਿਆਂ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਚਾਅ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਉਠਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਸਹਿਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉਹ

ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸੁਰਜੀਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਅਰਜ਼ੀ ਖਾਰਜ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਉਸ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਕਿ

ਸ੍ਰੀ ਪ੍ਰੀਤਮ ਸਿੰਘ ਪੱਟਰ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਨੇ ਇਹ ਧਾਰਨਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਕਿ ਇਹ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਟੈਨ ਡਾਰਡ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨੁਕਤਾ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਇਸ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ - ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ 23 ਮਾਰਚ, 1963 ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀ ਸਮਰੱਥ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਰਿਮਾਂਡ ਲੈ ਲਿਆ 21 ਮਾਰਚ, 1964 ਦੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੇਸ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਮੈਸਰਜ਼ ਜੀਵਨ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼, ਉਸ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦੁਖੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ।

ਇਹ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1958 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਉਪਬੰਧ ਸੈਕਸ਼ਨ 9(1) ਅਤੇ 15(3) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਸੈਕਸ਼ਨ 9(1) ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰੇਗਾ। ਹੁਣ ਸੈਕਸ਼ਨ 15(3) ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਅੰਦਰ ਪ੍ਰੋਸੀਡਿੰਗ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਤੱਕ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇ ਸ਼ਾਇਦ; ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇਸਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ "ਇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਥਿਰ ਹੈ" ਸ਼ਬਦ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਨ। ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਕੰਟਰੋਲਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 15(3) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ "ਇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ

ਲਈ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੋਰ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਫਰਮ ਹੰਸਰਾਜ ਨੱਥੂਰਾਮ ਬਨਾਮ ਫਰਮ ਲਾਲਜੀ ਰਾਜਾ ਐਂਡ ਸੰਨਜ਼ (1) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ "ਇੱਕ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਰੂਪ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਇਸਨੂੰ ਉਸਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਾਂਗ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹ ਸਕਦੀ। ਮੈਸਰਜ਼ ਜੀਵਨ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਸੀ, ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਹ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ-

ਪੰਜਾਬ ਡਿਸਟਿਲਿੰਗ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ; ਖਾਸਾ ਬਨਾਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਮੈਸਰਜ਼ ਸੰਤੋਸ਼ ਅਤੇ ਿ ਆਮਦਨ ਕਰ: ਸ਼ਿਮਲਾ (2); ਪਹਿਲੇ ਬਿੰਦੂ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ. ਸਹਿ,

7' ਅਧਿਕਾਰੀ। ਪਰ ਉਪਰੋਕਤ-ਉਲੇਖ ਦੇ ਇੱਕ ਪਰੀਸ਼ਦ ਤੱਕ
ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਅਤੇ 15,¹⁸

ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ 'ਸਟੈਂਡਰਡ ਰੈਂਟ' ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਬਿੰਦੂ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਖਾਰਜ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਉਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ 1958 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 247-ਡੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਟਿੱਪਣੀ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, Ch. ਨੱਥੂ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਚੰਦਰ ਸਹਾਏ। ਦੁਲਟ ਦੁਆਰਾ. 13 ਨਵੰਬਰ 1962 ਨੂੰ ਜੇ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਜਿਸ ਦਿਨ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਲੇਮ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੋ ਕੇ ਆਇਆ ਸੀ, ਪਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਸ ਹੁਕਮ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਉਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਖੁੰਝ ਗਈ ਸੀ। . ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ

ਕੇਸ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਦੁਲਟ ਜੇ., ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ-

"ਕੁਲ ਮਿਲਾ ਕੇ ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ-ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਸਹੀ ਸੀ।" ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਵਿਚਾਰ ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ.ਜੇ. ਸ਼੍ਰੀ ਮਤੀ ਜੱਦਵੰਤੀ ਦੇਵੀ ਬਨਾਮ ਹਰਬੰਸ ਲਾਲ ਭਾਟੀਆ ਵਿੱਚ। (3)। ਅਤੇ ਇਹ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ-

“ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਉਸੇ ਦਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪਰ

ਜੇਕਰ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਸ ਦਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਖਤਮ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੈ।

ਇਹਨਾਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤ ਇਸ ਕੇਸ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇਸਦੇ ਉਲਟ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ . ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਮੈਂ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਤੱਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ 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।

ਗੁਲਜ਼ੇਬਾ