

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ

ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਦੇ ਸਮੱਖ

ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਆਰ. ਐਸ. ਰਾਮ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਹੋਰ, - ਜਵਾਬਦਾਤਾ

ਨਿਰਣੇ ਦੀ ਮਿਤੀ: 02/07/1951

ਆਦੇਸ਼ ਨੰਬਰ 67 ਆਫ 1950 ਤੋਂ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ

ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਊਸ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939, ਅਨੁਛੇਦ 2 (4) ਅਤੇ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (1947 ਦਾ XIX), ਸੈਕਸ਼ਨ 2(ਡੀ) - ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਰੂਲਜ਼ ਦੇ ਨਿਯਮ 75-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ - ਸਰਕਾਰ ਭਾਵੇਂ ਇਸਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਵੇ - ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਐਕਟ (1939 ਦਾ XXXV), ਸੈਕਸ਼ਨ 19-ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਰੂਲਜ਼, ਨਿਯਮ 75-ਏ - ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਥਾਨਾਂ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ, ਕਿਵੇਂ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ - ਨਿਯਮ ਦੱਸੇ ਗਏ - ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਤੈਅ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ, ਕੀ ਮੰਗ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਐਕਟ, 1939, ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ, ਮੰਗੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗ ਉੱਚ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਰਾਜ ਕੋਲ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ ਤੇ ਪਰਿਸਰ ਨੂੰ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਜ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਇਸ ਲਈ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਊਸ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939 ਦੀ ਧਾਰਾ 9 (2) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਮੰਗ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੇ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹਨ ਪਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮੇਂ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਰਾਂ ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਇਹ ਬੰਗਲਾ ਨੰਬਰ 4, ਅਲਬੁਕਰਕ ਰੋਡ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਹੈ, ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪਰਿਸਰ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਐਕਟ, 1939 ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਰੱਖਿਆ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 75-ਏ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਮੰਗ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਪਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮੇਂ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਰਾਂ ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਵਧੀਆ ਮਾਪਦੰਡ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਮਾਪਦੰਡ ਵਜੋਂ ਹੈ ਕਿ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ।

ਸ਼੍ਰੀ ਮਨੋਹਰ ਲਾਲ ਵਿਜ, ਸੀਨੀਅਰ ਅਧੀਨ ਜੱਜ, ਦਿੱਲੀ, ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ, ਮਿਤੀ 10 ਮਾਰਚ 1950 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ, ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮੰਗੇ ਗਏ ਬੰਗਲੇ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਰਕਮਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ।

ਡੀ. ਕੇ. ਮਹਾਜਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਬਿਸ਼ਨ ਨਰਾਇਣ ਅਤੇ ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ ਨਾਥ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਇਹ ਬੰਗਲਾ ਨੰਬਰ 4, ਅਲਬੁਕਰਕ ਰੋਡ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਹੈ, ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪਰਿਸਰ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਐਕਟ, 1939 ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਰੱਖਿਆ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 75-ਏ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਭੌਤਿਕ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਸੰਖੇਪ ਸੰਖੇਪ ਇਹ ਹਨ। ਨਿਯਮ 75-ਏ ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨੇ 23 ਅਕਤੂਬਰ, 1942 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੰਬਰ Dy-2564/ਕੈਂਪ (ਬੀ) ਦੁਆਰਾ 1 ਅਕਤੂਬਰ, 1942 ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਪਰਿਸਰ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ।

ਆਰਡਰ ਨੰ. Dy. 4806-ਕੈਂਪ (ਬੀ) ਮਿਤੀ 4 ਅਕਤੂਬਰ, 1943 ਨੂੰ, ਪਰਿਸਰ ਨੂੰ 1 ਅਕਤੂਬਰ, 1943 ਤੋਂ 30 ਸਤੰਬਰ, 1944 ਤੱਕ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

21 ਅਕਤੂਬਰ, 1944 ਦੇ ਆਰਡਰ ਨੰਬਰ Dy-7878/44/ਬੀ ਦੁਆਰਾ, 1 ਅਕਤੂਬਰ, 1944 ਤੋਂ 30 ਸਤੰਬਰ, 1945 ਤੱਕ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਪਰਿਸਰ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

9 ਮਾਰਚ, 1945 ਨੂੰ, ਨਿਯਮ 75-ਏ ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨੇ 1 ਅਕਤੂਬਰ, 1945 ਤੋਂ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਗਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੱਕ, ਪਰਿਸਰ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ।

ਕਿਉਂਕਿ ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਐਕਟ, 1939 ਦੀ ਧਾਰਾ 19 (1) (ਬੀ) ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਿਆ, ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਰਾਏ ਸਾਹਿਬ ਨੂੰ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ

ਤਹਿਤ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ। ਰਾਮ ਪਰਸ਼ਾਦ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਐਚ.ਐਸ. ਗੁਪਤਾ, ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ।

ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਆਮ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਕਿ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਊਸ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939 ਦੇ ਤਹਿਤ 1 ਨਵੰਬਰ, 1939 ਨੂੰ ਪਰਿਸਰ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ 300/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਸੀ, ਟੈਕਸਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ।

ਹੁਣ, ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੇ 1 ਅਕਤੂਬਰ, 1942 ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਅਤੇ 30 ਸਤੰਬਰ, 1945 ਨੂੰ ਸਮਾਪਤ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸਾਰੀਆਂ ਕਟੌਤੀਆਂ ਤੋਂ ਮੁੱਕਤ 3,600/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਫਿਰ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਊਸ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ 1939, ਉਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 9 (2) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 1 ਅਕਤੂਬਰ, 1945 ਅਤੇ 24 ਮਾਰਚ, 1947 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ 570/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ।

24 ਮਾਰਚ, 1947 ਨੂੰ, ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1947 ਦਿੱਲੀ ਪ੍ਰਾਂਤ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਨਾਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਘਰ ਟੈਕਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਸਾਰੀਆਂ ਕਟੌਤੀਆਂ ਤੋਂ ਮੁੱਕਤ 855/-ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ।

ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰ 1 ਅਕਤੂਬਰ, 1942 ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਤੇ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਮਿਆਦ ਲਈ 300/-ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਘੱਟ ਹਰ ਸਾਲ ਮੁਰੰਮਤ ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਖਰਚੇ ਗਏ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ।

ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਤੇ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕੀਤਾ:

ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਕਿਸ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ?

ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਰਾਏ ਸਾਹਿਬ ਰਾਮ ਪਰਸ਼ਾਦ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਹਰ ਸਰੂਪ ਗੁਪਤਾ ਨੇ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਗਵਾਹੀ ਦਿੱਤੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਸ਼੍ਰੀ ਟੇਕ ਚੰਦ ਆਰ. ਡਬਲਯੂ 1 ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਐਨ. ਕੇ. ਸਾਹਨੀ ਆਰ. ਡਬਲਯੂ 2 ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਮੰਗ ਦੀ ਪੂਰੀ ਮਿਆਦ ਲਈ 300/-ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਦਰ ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ, ਸਾਲਾਨਾ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਕਿਰਾਇਆ ਘੱਟ। ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਸਾਲਸ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ:

1. 1 ਅਕਤੂਬਰ 1942 ਤੋਂ 30 ਸਤੰਬਰ 1945 ਤੱਕ।	ਸਾਰੇ ਟੈਕਸਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ 300 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ।
2. 30 ਸਤੰਬਰ 1945 ਤੋਂ 29 ਮਾਰਚ 1947 ਤੱਕ।	570 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਸਾਰੇ ਟੈਕਸਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ।
3. 24 ਮਾਰਚ, 1947 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ	570 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਸਾਰੇ ਟੈਕਸਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਧਾਰਾ 4(3), ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਮੇਰਵਾੜਾ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 ਦੁਆਰਾ ਮਨਾਹੀ ਹੈ।

ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਅੰਤਲੇ ਪੈਰੇ ਵਿੱਚ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 712-8-0 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਦੇ ਵਧੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1947 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਵਾਧੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹਰ ਸਾਲ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇਗਾ।

10 ਮਾਰਚ, 1950 ਨੂੰ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਵਾਰਡ ਤੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਐਕਟ, 1939 ਦੀ ਧਾਰਾ 19 (1) (f) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਇਸ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਹੁਕਮ 1950 ਦੇ ਐਫ.ਏ.ਓ. ਨੰ. 67 ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 26 ਅਕਤੂਬਰ, 1950 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅੰਤਰ-ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ ਇਸ ਅਧਾਰ ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੰਗ ਕਰਨ ਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਊਸ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939 ਅਤੇ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਇਸ ਬਿੰਦੂ ਤੇ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ 1946 ਦੇ ਐਫ.ਏ.ਓ. ਨੰਬਰ 151 ਦੇ 25 ਮਈ 1948 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਭੰਡਾਰੀ, ਜੇ. ਨੇ ਕਿਹਾ:-

“ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬਦਲੇਗਾ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।”

ਐਫ.ਏ.ਓ. ਨੰਬਰ 151 ਆਫ਼ 1946 ਵਿੱਚ ਇਸ ਬਿਆਨ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਤੇ ਸਰਕਾਰ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਈ ਸੀ।

ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਗਵਰਨਰ-ਜਨਰਲ ਇਨ ਕੌਂਸਲ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਬਨਾਮ ਇੰਦਰ ਮਨੀ ਜਾਟੀਆ (ਏ.ਆਈ.ਆਰ 1950 ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ 296) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਮੈਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਊਸ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939 ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 2 (4) ਜਾਂ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਡੀ) ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਪੁਆਇੰਟ ਤੇ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਹਾਜ਼ੀ ਮੁਹੰਮਦ ਇਕਰਾਮਲ ਹੱਕ ਬਨਾਮ ਬੰਗਾਲ ਦਾ ਸੂਬਾ (ਏ.ਆਈ.ਆਰ 1950 ਕਲਕੱਤਾ 83) ਅਤੇ ਲਲਿਤ ਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਭਗਵਨ ਚ. ਸਰਮਾ ਅਤੇ ਹੋਰ (ਏ.ਆਈ.ਆਰ 1950 ਅਸਾਮ 133) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਗਵਰਨਰ-ਜਨਰਲ ਇਨ ਕੌਂਸਲ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਬਨਾਮ ਇੰਦਰ ਮਨੀ ਜਾਟੀਆ (ਏ.ਆਈ.ਆਰ 1950 ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ 296) ਵਿੱਚ ਮੈਂ ਦੱਸਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਪਰ ਇਹ ਰਿਸ਼ਤਾ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ, ਜੇਕਰ, ਕਾਨੂੰਨ ਉਸ ਲਈ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਐਕਟ, 1939, ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਚ ਮੰਗੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਮੰਗੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗ ਉੱਚ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਰਾਜ ਕੋਲ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ ਤੇ ਸਥਾਨ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਜ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨ ਇਸ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਆਧਾਰ ਦੀ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਜਿਵੇਂ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਵਾਰਡ ਇਸ ਆਧਾਰ ਤੇ ਅੱਗੇ ਵੱਧਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ ਅਤੇ 30 ਸਤੰਬਰ, 1945 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਊਸ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939 ਦੀ ਧਾਰਾ 9 (2) ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਜੇ ਮੈਂ ਉੱਪਰ ਕਿਹਾ ਹੈ, ਉਸ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਊਸ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939 ਦੀ ਧਾਰਾ 9 (2) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਐਕਟ, 1939 ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ 75-ਏ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮੰਗ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 23(1) ਅਨੁਸਾਰ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਮੰਗ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਖੋਹੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਪਰ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਮੰਗ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੇ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਅਵਾਰਡ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮੇਂ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਰਾਂ ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮਾਲਕੀ ਹਿੱਸ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਸਥਾਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨਾ ਇੱਕ ਵਧੀਆ ਮਾਪਦੰਡ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦਰਅਸਲ, ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਮਾਪਦੰਡ ਵਜੋਂ ਹੈ ਕਿ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਘਟਾਇਆ ਜਾਂ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਮਾਰਕੀਟ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਆਮਦਨ ਵਿੱਚ ਗਿਰਾਵਟ ਜਾਂ ਵਾਧਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਸਿਧਾਂਤ ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਉਹ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ ਜਿਸ ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰੇਗਾ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ, ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਮਿਲ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜੇਕਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੁੰਦੀ।

ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ 30 ਸਤੰਬਰ, 1945 ਤੋਂ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦਾ ਕੇਸ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਊਸ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939 ਦੀ ਧਾਰਾ 9 (2) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। 30 ਸਤੰਬਰ 1945 ਤੋਂ 10 ਮਾਰਚ 1950 ਤੱਕ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ 10 ਮਾਰਚ 1950 ਨੂੰ ਇਹ ਅਵਾਰਡ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦਾ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ 30 ਸਤੰਬਰ 1945 ਤੋਂ 24 ਮਾਰਚ 1947 ਤੱਕ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ, ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਆਰਡਰ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 9(2) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਟੈਕਸਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 570/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਦਾਅਵੇਦਾਰ 1 ਅਕਤੂਬਰ 1942 ਅਤੇ 23 ਮਾਰਚ 1947 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ, ਦੋਵੇਂ ਦਿਨਾਂ ਸਮੇਤ, ਟੈਕਸਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 300/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਅਤੇ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹਰ ਸਾਲ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ।

24 ਮਾਰਚ, 1947 ਤੋਂ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 ਦਿੱਲੀ ਪ੍ਰਾਂਤ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ। ਐਕਟ ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੂਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਲੀ ਪ੍ਰਾਂਤ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਉਪਬੰਧ ਹੈ। ਦੂਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦਾ ਪੈਰਾ 1 ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਾਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਢਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇਹ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ 1 ਨਵੰਬਰ 1939 ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ, ਉਹੀ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ ਜਿਸ ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ ਟੈਕਸਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ 300/- ਰੁਪਏ ਹੈ। ਇਰਾਨ ਦਾ ਦੂਤਾਵਾਸ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਈਰਾਨੀ ਦੂਤਾਵਾਸ ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਦਰਅਸਲ, ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਬਲਾਕਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਤਿੰਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਬਲਾਕ ਈਰਾਨੀ ਦੂਤਾਵਾਸ ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੌਰ ਤੇ, ਪਰਿਸਰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਵਜੋਂ ਅਤੇ ਇਤਫਾਕਨ ਤੌਰ ਤੇ ਦੂਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਪੈਰਾ 5 ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ 24 ਮਾਰਚ, 1947 ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ

ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਟੈਕਸਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਸਾਲਾਨਾ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਕਾਰਨ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ 412-8-0 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ, 24 ਮਾਰਚ, 1947 ਤੋਂ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਟੈਕਸਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਸਾਲਾਨਾ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਕਾਰਨ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ 412-8-0 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ।

ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਮੈਂ ਲੱਭਦਾ ਹਾਂ:

1. ਕਿ 1 ਅਕਤੂਬਰ, 1942 ਤੋਂ 23 ਮਾਰਚ, 1947 ਤੱਕ, ਦੋਵੇਂ ਦਿਨਾਂ ਸਮੇਤ, ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਟੈਕਸਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ 300/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ;

2. ਕਿ 24 ਮਾਰਚ, 1947 ਤੋਂ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਟੈਕਸਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ 412-8-0 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ;

3. ਕਿ 1 ਅਕਤੂਬਰ, 1942 ਤੋਂ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹਰ ਸਾਲ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ;

4. ਕਿ ਜੇਕਰ ਪਰਿਸਰ ਐਕਟ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਪਾਰਕ ਪਰਿਸਰ ਬਣ ਗਿਆ ਜਾਂ ਬਣੇਗਾ ਤਾਂ ਦਾਅਵੇਦਾਰ 450/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਟੌਤੀਆਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਜਦੋਂ ਪਰਿਸਰ ਬਣ ਗਿਆ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਪਰਿਸਰ ਬਣ ਗਿਆ;

5. ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਸ ਸਾਲ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਲ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਸਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਉਸ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਤੀਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 (3) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਅਤੇ

6. ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਜਾਂ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਵਧਾਇਆ ਜਾਂ ਘਟਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਫਿਲਹਾਲ ਲਾਗੂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਨਤੀਜੇ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ, ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪਿਛਲੇ ਪੈਰੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ।

ਕੇਸ ਦੇ ਸਾਰੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਮੈਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖੱਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ 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 ਪਰਮਾਣਿਤ ਹੋਵੇਗਾ
ਅਤੇ ਅਸਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਕੁਮਾਰੀ ਰਾਜ
(ਅਨੁਵਾਦਕ)