

ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ

ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਐਚ.ਆਰ.ਖੰਨਾ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੇ.ਜੇ.

ਰਵੀ ਕਾਂਤਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ,-ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1960 ਦੇ ਆਰਡਰ ਨੰਬਰ 89 ਤੋਂ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ।

ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਮੰਗ ਅਤੇ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ (1953 ਦਾ XI)-ਐੱਸ. 8 ਅਧੀਨ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ਾ-ਕੀ ਉਸ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (III of 1949) ਦੇ ਅਧੀਨ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਆਵਰਤੀ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਅਧੀਨ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਮੰਗ ਅਤੇ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਐਕਟ, 1953 ਦੇ 8, ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਨੁਮਤੀ ਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ, ਜੇਕਰ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ, ਪਰ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਆਵਰਤੀ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕਮਾਤਰ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣੇਗਾ। ਸਾਲਸ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਕਾਰਕਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅੰਕੜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। .

ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਜੀ ਵੱਲੋਂ 22 ਅਗਸਤ, 1961 ਨੂੰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਦੇ ਕਾਰਨ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਕੇਸ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ। ਮਾਣਯੋਗ ਜਸਟਿਸ ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਜਸਟਿਸ ਐਚ.ਆਰ.ਖੰਨਾ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ 18 ਅਕਤੂਬਰ, 1963 ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਕੀਤੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਕੇਸ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। 29 ਮਈ, 1964 ਨੂੰ ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ।

ਸ਼੍ਰੀ ਜੀ.ਡੀ. ਜੈਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ-ਜੱਜ, ਹਿਸਾਰ, ਮਿਤੀ 30 ਜੂਨ, 1960 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ, ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਵੀ ਕਾਂਤਾ) ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 8 (2) (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 100 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ।

ਜੇ.ਐਨ. ਕੌਸ਼ਲ, ਵਕੀਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਐਮ.ਆਰ.ਸ਼ਰਮਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਐਡਵੋਕੇਟ-ਜਨਰਲ ਲਈ ਅਤੇ ਆਰ.ਐਲ.ਸ਼ਰਮਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਵਾਬਦੇਹ

ਲਈ।

ਆਰਡਰ ਕਰੋ

ਖੰਨਾ, ਜ.-ਪੰਜਾਬ ਰੀਕਿਊਜ਼ੀਸ਼ਨਿੰਗ ਐਂਡ ਐਕੁਆਇਜ਼ੀਸ਼ਨ ਆਫ- ਮੂਵੇਬਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ (1953 ਦਾ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰ. XI) ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਵਾਲ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਉਠਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਵੱਲੋਂ 22 ਅਗਸਤ, 1961 ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਦੇ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਉਹ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ, ਹਿਸਾਰ ਨੇ 1952 ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਨੰ: ਬੀ. XVII-IS-23, ਪੁਲਿਸ ਲਾਈਨਜ਼, ਹਿਸਾਰ ਦੇ ਨੇੜੇ ਸਥਿਤ, ਨੌਕਰਾਂ ਦੇ ਕੁਆਰਟਰਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਅਤੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ (ਆਰਜ਼ੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ) ਐਕਟ ਨੰ. 48 ਦੇ 1948 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਖੇਤੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ। ਉਪਰੋਕਤ ਸੰਪਤੀ ਉਗਰ ਦੀ ਸੀ। ਸੇਨ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ। ਕਿਉਂਕਿ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਸੀ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਨੇ 15 ਦਸੰਬਰ, 1952 ਦੇ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਐਸ.ਈ. ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸੀਨੀਅਰ ਅਧੀਨ ਜੱਜ, ਹਿਸਾਰ, ਦੀ ਸਾਲਸੀ ਨੂੰ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ। 1948 ਦੇ ਐਕਟ ਨੰ. 48 ਦੀ ਧਾਰਾ 5. ਇਸ ਦੌਰਾਨ 1953 ਦਾ ਪੰਜਾਬ ਮੰਗ ਅਤੇ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਐਕਟ ਨੰ. XI, ਜਿਸਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, 15 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1953 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ। ਇਸ ਦੀ ਧਾਰਾ 25 ਦੁਆਰਾ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਐਕਟ 1948 ਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਲਾ ਐਕਟ 48 ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। 10 ਅਕਤੂਬਰ, 1953 ਨੂੰ, ਉਗਰ ਸੇਨ ਨੇ ਨਵੇਂ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਰੁਪਏ ਮੰਗੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਲਈ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ 250 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਰੁ. 80,000 ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੰਗ ਕਾਰਨ ਉਗਰ ਸੇਨ ਦੁਆਰਾ ਹੋਏ ਵਿੱਤੀ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਨੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। 50 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ। ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਮੁੱਦਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ-

"ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕੀ ਹੈ?"

ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ ਰੁਪਏ ਦਾ ਇਨਾਮ ਦਿੱਤਾ। ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਵੀ ਕਾਂਤਾ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ 100 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਉਸਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਉਗਰ ਸੇਨ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਵਜੋਂ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ ਮਾਲੀ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕੋਈ ਵੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕਾਰਨ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਵੀ ਕਾਂਤਾ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 1960 ਦੀਆਂ ਕਰਾਸ-ਅਪੀਲਾਂ ਨੰ. 89 ਅਤੇ 94 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ।

ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਾਂ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਆਈਆਂ, ਤਾਂ ਰਾਜ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ

ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਉਹ ਰਕਮ ਜਿਸਦਾ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਅਧੀਨ ਹੱਕਦਾਰ ਪਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਸਾਲਸ ਉਸਨੂੰ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ, ਆਵਰਤੀ ਭੁਗਤਾਨ ਵਜੋਂ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਮੰਗ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ. ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਭਰੋਸਾ ਸ਼ਰੀਮਤੀ ਅਤਰ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਰਾਜ (1956 ਦਾ ਐਫ.ਏ.ਓ. ਨੰ. 90) ਵਿੱਚ ਦੁਲਟ, ਜੇ. ਦੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਸਨ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 8 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਅਧੀਨ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਐਕਟ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਜੇ., ਨੇ ਦੁਲਟ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਸਹੀਤਾ 'ਤੇ ਸ਼ੱਕ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜਣ ਦੀ ਰਾਇ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਦਲੀਲਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੋਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 8 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

"8(1) ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਮੰਗੀ ਜਾਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੇ ਕਿ ਇੱਥੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਭਾਵ: -

(e) ਸਾਲਸ, ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਵਾਰਡ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਉਸਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇਗਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ; ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ ਦੇਣ ਵੇਲੇ, ਉਸਨੂੰ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (2) ਅਤੇ (3) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿੱਥੇ ਤੱਕ ਉਹ ਲਾਗੂ ਹੋਣ।"

ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਤੇ (3) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਹਨ-

"(2) ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ: -

(a) ਇੱਕ ਆਵਰਤੀ ਭੁਗਤਾਨ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਰਕਮ ਦੀ ਮੰਗ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੋਣੀ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਉਸ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਈ ਗਈ ਸੀ; ਅਤੇ

(ਬੀ) ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ, ਜਾਂ ਰਕਮ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਲਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਅਰਥਾਤ:-

(i) ਮੰਗ ਦੇ ਕਾਰਨ ਵਿੱਤੀ ਨੁਕਸਾਨ;

(ii) ਮੰਗੀ ਥਾਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਖਰਚੇ; (iii) ਮੰਗ ਤੋਂ ਰਿਹਾਈ ਹੋਣ 'ਤੇ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਖਰਚੇ; ਅਤੇ

(iv) ਮੰਗ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ (ਆਮ ਖਰਾਬ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ), ਉਹ ਖਰਚੇ ਵੀ

ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਪੈ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਗ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸੀ।

(3) ਜਿੱਥੇ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦੀ ਨਵੀਂ ਰਾਜਧਾਨੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਸਾਲਸ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦੁਆਰਾ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਪੈਸੇ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਕਿਸਮ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਅੰਸ਼ਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਯੋਗ ਵਿਅਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਸੰਪੱਤੀ ਵਿੱਚ ਸੀਮਤ ਦਿਲਚਸਪੀ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਜਾਂ ਉਸ ਦੀ ਵੰਡ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਹੈ, ਸਾਲਸ ਅਜਿਹੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਵਾਰਡ ਕਰੇਗਾ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨਾ ਜੋ ਸਬੰਧਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਬਰਾਬਰੀ ਵਾਲਾ ਹੋਵੇ।"

ਰਾਜ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ, ਸਾਲਸ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਹੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਉਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਿਰਫ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਆਵਰਤੀ ਭੁਗਤਾਨ ਵਜੋਂ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਜਿਸ ਦੀ ਉਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਅਧੀਨ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਵੀ ਕਾਂਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਕੌਸ਼ਲ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲ ਦੇ ਉਲਟ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲਸ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹੋਰ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸਥਿਤੀਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿਸ ਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਮੈਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਵਿਚਾਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੈਂ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਜੇਕਰ ਧਾਰਾ 8 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੀ ਖੜ੍ਹੀ ਹੁੰਦੀ ਅਤੇ ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ (ਈ) ਵਰਗਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਉਪਬੰਧ ਨਾ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਸ੍ਰੀ ਸ਼ਰਮਾ ਨੇ ਭਾਰ ਪਾਇਆ ਹੋਵੇਗਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲਸ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਰਕਮ ਦੀ ਮੰਗ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਵਰਤੀ ਭੁਗਤਾਨ ਜੋ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੋਣਾ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਉਸ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਈ ਗਈ ਸੀ। ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੇ ਸ਼ਬਦ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ

ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਇਸ ਅੰਕੜੇ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਕ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੰਗੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਸਾਲਸ ਨੂੰ ਉਸ ਅਚਨਚੇਤ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (2), ਹਾਲਾਂਕਿ, ਧਾਰਾ 8 ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਵੀ ਇੱਕ ਅਨਿੱਖੜਵਾਂ ਅੰਗ ਹੈ। ਕਲਾਜ਼ (ਈ) ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸਾਲਸ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ) ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਲਾਗੂ ਹੋਣ। ਧਾਰਾ (ਈ) ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਾਲਸ ਸਿਰਫ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਕਾਂ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਬਲਕਿ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ ਉਸ ਰਕਮ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਕੋਈ ਹੋਰ ਦਿਰਸ਼ਟੀਕੋਣ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ (ਈ) ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਵਿੱਚ "ਜੇ ਉਸ ਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ" ਅਤੇ "ਉਹ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇਗਾ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਇੱਕ ਸਥਾਪਿਤ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਭਾਗਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਇੰਨੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਾਰੇ ਇੱਕਠੇ ਹੋ ਸਕਣ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੱਥ ਨਾਲ ਦੇਣਾ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਹੱਥ ਨਾਲ ਖੋਹਣਾ ਨਹੀਂ ਚਾਹੀਦਾ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੈਕਸਵੈਲ ਦੇ ਪੰਨਾ 160 'ਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ, ਦਸਵੇਂ ਸੰਸਕਰਣ 'ਤੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਹਨ: -

"ਇੱਕ ਲੇਖਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨਾਲ ਇਕਸਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਜੇ ਇੱਕ ਥਾਂ ਤੇ ਉਸਨੇ ਆਪਣੇ ਮਨ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਜੇ ਵੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਥਾਂ ਤੇ ਉਸੇ ਮਨ ਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਪ੍ਰਗਟ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਉਹ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਕੰਮ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਲੇਖਕ ਵਾਂਗ ਹੀ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਐਕਟ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਹਰ ਦੂਜੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਜਾਂ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਕਾਨੂੰਨ, ਉਸਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਜਾਂ ਬਦਲਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਸ਼ਬਦ ਇਸ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਹੀ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੰਸਦ ਨੇ ਇੱਕ ਹੱਥ ਨਾਲ ਕੀ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਲੈ ਗਿਆ ਹੈ।

ਸ੍ਰੀ ਸ਼ਰਮਾ ਨੇ 8 ਨਵੰਬਰ, 1957 ਨੂੰ ਦੁਲਟ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਗੈਰ-ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਕੇਸ, ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਅਤਰ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਰਾਜ (1956 ਦਾ ਐਫ.ਏ.ਓ. 90) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦੀਆਂ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ-

"1953 ਦੇ ਐਕਟ IX ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਉਸ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੋਣਾ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਈ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿਰਾਇਆ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਸੂਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਾਲ 1938 ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।"

ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੂੰ, ਮੰਗੀ ਗਈ ਥਾਂ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸਥਿਤੀਆਂ। ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਦੁਲਟ, ਜੇ. ਨੇ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅੰਕੜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ 37-4-0 ਪ੍ਰਤੀ ਮਾਹਵਾਰੀ. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸ ਸ੍ਰੀ ਸ਼ਰਮਾ ਦੀ ਮਦਦ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਹੋਰ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇੱਕ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਕੇਸ, ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਰੋਸ਼ਨ ਲਾਲ ਗੁਪਤਾ (1), ਦਾ ਵੀ ਉਪਰੋਕਤ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਐਕਟ (1939 ਦਾ ਐਕਟ 35) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੰਗੀ ਗਈ ਪਰਿਸਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 1894 ਦੇ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਵੇਖੋ ਕਿ ਕੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਇੱਕ ਸਥਾਈ ਜਾਂ ਅਸਥਾਈ ਚਰਿੱਤਰ ਦੀ ਸੀ, ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ।

(1) II.ਆਰ. 1960 (2) ਪੀ.ਬੀ. 119 (F.B.) 1960 P.I.R. 812.

ਇਹ ਖੋਸਲਾ, ਸੀ.ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬੋਲਿਆ:-

"ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਮੁੱਖਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਅੰਕੜਾ ਸਿਰਫ਼ ਸਬੂਤ ਦਾ ਇੱਕ ਟੁਕੜਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸੰਕੇਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਹੋਰ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਸਬੰਧਤ ਸਬੂਤ ਦੇ ਇੱਕ ਟੁਕੜੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ

'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਇਕੋ ਮਾਪਦੰਡ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।"

ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਜੇ., ਨੇ ਆਪਣੇ ਹਵਾਲੇ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਦੇਖਿਆ ਹੈ:-

"ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਆਵਰਤੀ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਅਧੀਨ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਪਰ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਰੋਸ਼ਨ ਲਾਲ ਗੁਪਤਾ (1) ਵਿੱਚ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਪਰ ਇਹ ਆਵਰਤੀ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣੇਗਾ।"

ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੁਝ ਵੱਖਰੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਉਪਰੋਕਤ ਦਿਰਸ਼ਟੀਕੋਣ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦਾ ਹੈ. ਮੈਂ, ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਮੰਨਾਂਗਾ ਕਿ ਇੱਕ ਸਾਲਸ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅੰਕੜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਕਾਰਕਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਸਿਰਫ਼ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਹੋਣਾ।

ਕੇਸ ਨੂੰ ਹੁਣ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਕੋਲ ਵਾਪਸ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ.-ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

ਸਿਵਲ ਫੁਟਕਲ

ਪ੍ਰੇਮ ਚੰਦ ਪੰਡਿਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੇ.

ਸੇਠ ਚਿਰੰਜੀ ਲਾਲ ਜੈਪੁਰੀਆ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਹਰਦਵਾਰੀ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ, ---ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

F. A. 0, 1962 ਦਾ ਨੰਬਰ 72-D.

ਪਾਰਟੀਸ਼ਨ ਐਕਟ (1893 ਦਾ IV)- ਐੱਸ. 2 ਅਤੇ 3- ਕੁਝ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ S. 2 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਆਰਡਰ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ 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 ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ |

ਮੋਹਿਤ ਕੁਮਾਰ (ਅਨੁਵਾਦਕ)