

Raj Kumar v. Girja Shanker (Harbans Singh, C.J.)

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਸੀ.ਜੇ
ਰਾਜ ਕੁਮਾਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ,

ਗਿਰਜਾ ਸ਼ੰਕਰ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

1970 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 1041।

20 ਅਪ੍ਰੈਲ 1971

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III)— ਧਾਰਾ 4 ਅਤੇ 19— ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ—ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਨਿਰਧਾਰਨ—ਕੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਅਧੀਨ "ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ" ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਹੈ— ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਸੂਲਣਾ ਸਹਿਮਤੀ—ਕੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ।

ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਉਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਬਲਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ ਸਿਰਫ਼ ਸਹਿਮਤੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ "ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ"। ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਹੁਕਮ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤੀ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਫ਼ਰਕ ਨਹੀਂ ਪਵੇਗਾ। ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਸਹਿਮਤੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਰਾਇਆ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਸੂਲੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਅਧੀਨ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ। (ਧਾਰਾ 6 ਅਤੇ 7)।

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ਼੍ਰੀ ਭਗਵਾਨ ਸਿੰਘ, ਸਬ-ਜੱਜ 1st ਕਲਾਸ, 3 ਅਗਸਤ, 1970 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਖਿਲਾਫ਼ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਲਈ.

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਏ.ਐਲ. ਬਾਹਰੀ ।

ਕਰਮਪਾਲ ਸਿੰਘ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਵੱਲੋਂ ਜਵਾਬ ਤਲਬੀ ਕੀਤੀ ਗਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ ਸੀਜੇ- (1) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅਪਰਾਧਿਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਈ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ!) ਉਹ ਰੁਪਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਵਸੂਲ ਰਿਹਾ ਸੀ। 22, ਜੋ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀ। 16, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਤੀਜਿਆਂ 'ਤੇ ਆਇਆ: -

- (i) ਉਸ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 16, ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ;
- (ii) ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿੱਚ 'ਟਾਕੀ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਵਾਧੂ ਇਲਾਕਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ, ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿਰੁੱਧ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਦਿੱਤੀ। ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ।

(2) ਤਾਕੀਦ ਸਿਰਫ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕੋਈ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਥਿਤੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈ। ਇੱਕ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹਨਾਂ ਥਾਂਵਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਨੇ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ, ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ (ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ) ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਪੂਰਵਜ ਸਨ, ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਨਿਆਂਇਕ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਪਰ ਉਸ ਨੇ 1000 ਰੁਪਏ ਤੈਅ ਕੀਤੇ। 16 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ, ਦੋਵੇਂ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। 16 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ।

(3) ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਬਿੰਦੂ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ "ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ" ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਕਮ ਵਸੂਲਣ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ 19.

Raj Kumar v. Girja Shanker (Harbans Singh, C.J.)

(4)) ਇੱਕ ਗੱਲ ਹੁਣ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਟਲ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਖੋਜ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਜਾਂ ਵੱਧ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹਨ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਅਧੀਨ ਮੌਜੂਦ ਹੈ ਪਰ ਸਿਰਫ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਇਸ ਬਿਆਨ 'ਤੇ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦੇ ਦੇਵੇਗਾ, ਤਾਂ ਅਜਿਹਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਰੱਦ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। . ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੇਖੋ *ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ. ਕੌਸ਼ਲਿਆ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕੇ.ਐਲ ਬਾਂਸਲ (1)*। ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ ਸੀ: -

"ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮੁਦਾਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਫ਼ਰਮਾਨ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ"

(1) ਏਆਈਆਰ 1970 ਐਸਸੀ 838.

31 ਦਸੰਬਰ, 1958, ਜੇਕਰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

* * *

(5j) *ਬਹਾਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (2)* ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਪੁਰਾਣੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(1) ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਬਦਾਂ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਫ਼ਰਮਾਨ ਇੱਕ ਅਯੋਗਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(6) ਇਸ ਲਈ, ਸਵਾਲ ਇਹ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ (ਇਹੀ ਨਤੀਜਾ ਉਦੋਂ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ, ਅਦਾਲਤ ਉਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਸਿਰਫ਼ ਬੈਂਜ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਫਰਮ ਮੌਗਾ ਲਾਈ ਮੁਰਾਰੀ ਲਾਈ (3) ਵਿਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਹਾਂ ਵਿਚ ਆਪਣਾ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ। ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਫਲਸ਼ੋ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਖੰਨਾ ਜੇ., (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਸਮੇਂ) ਸਹਿਮਤ ਸਨ, ਨੇ ਦੇਖਿਆ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈ: -

"ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਹ

ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਆਧਾਰ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਰਾਬਰ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰੋ ਜੋ ਕਿ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਾਰ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਮੌਜੂਦਾ ਅਹੁਦੇਦਾਰ ਦੇ ਬਾਅਦ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਰਹੇਗਾ।"

ਇਸ ਲਈ, ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦੂਜੀ ਅਰਜ਼ੀ ਝੂਠ ਹੈ।

(7) ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਕੇਵਲ ਸਹਿਮਤੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ। ਸਿਰਫ਼ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਹੁਕਮ ਹੈ ਕਿ ਇਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(2) **16 ਅਕਤੂਬਰ, 1968 ਨੂੰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 1966 ਦੇ CA ਨੰਬਰ 2464 ਅਤੇ 2468 ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।**

(3) **1966 PLR 732**

ਰਘਵੀਰ ਪਰਸ਼ਾਦ ਆਦਿ ਬਨਾਮ ਚੇਤ ਰਾਮ। (ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ ਸੀ.ਜੇ.)

ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਪਵੇਗਾ। ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਪੰਨਾ 734 'ਤੇ ਬੈਂਚ ਨਾਥ ਦੇ ਕੇਸ (3) (ਸੁਪਰਾ) ਵਿਚ ਇਹ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ : -

"ਜਿੱਥੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ

ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪਵਿੱਤਰਤਾ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਜੱਜ ਦੀ ਕਮਾਂਡ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ,

Raj Kumar v. Girja Shanker (Harbans Singh, C.J.)

ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਧਿਰ ਲਈ ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਬੇਅਸਰ ਸੀ ਜਾਂ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਇਹ ਉਸ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨ ਲਈ ਬਰਾਬਰ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ, ਅਜੇ ਵੀ ਬੇਕਾਰ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ”

(8) ਇਸਲਈ, ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਅਖੌਤੀ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਸਾਰੇ ਲੋਕਾਂ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜੋ ਉੱਥੇ ਆ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ "ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ" ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

(9) ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੈਂ ਇਸ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ। ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਕੇ.ਐਸ.ਕੇ

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।

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ ਸੀ.ਜੇ

ਰਾਘਵੀਰ ਪਰਸ਼ਾਦ ਆਦਿ।- ਪਟੀਸ਼ਨਰ,

ਬਨਾਮ .

ਚੇਤ ਰਾਮ, - ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1970 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 850.

20 ਅਪ੍ਰੈਲ 1971

ਦੀਵਾਨੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਜ਼ਾਬਤਾ (1908 ਦਾ ਐਕਟ V) - ਆਰਡਰ 6 ਨਿਯਮ 17 -
ਮੁਦਈ ਵਿਰਾਸਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ - ਮੁਦਈ ਦੀ ਸੋਧ