

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਦੁੱਲਤ ਜੇ.ਜੇ. ਦੇ ਅੱਗੇ

ਨਿਕਾਸੀ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਨਿਗਰਾਨ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਪੰਡਿਤ ਜੈ ਨਰਾਇਣ ਅਤੇ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ-ਜਵਾਬਦਾਰ

1952 ਦਾ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ 189

ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 21 ਜੁਲਾਈ 1954

ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ (1947 ਦਾ XIX) ਸੈਕਸ਼ਨ 7-ਸਹੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰਿਲੇਸ਼ਨਸ਼ਿਪ ਨੂੰ ਇੰਨਕਾਰ - ਸਬੰਧਤ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਸੰਪੱਤੀ ਨਿਕਾਸੀ ਸੰਪੱਤੀ ਨਿਗਰਾਨ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ- ਕੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕੋਲ ਸਟੈਂਡਰਡ ਰੈਂਟ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ- ਐਡਮਿਨਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਆਫ ਇਵੈਕੂਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ (1950 ਦਾ XXXI) ਸੈਕਸ਼ਨ 12-ਵਿਧੀਆਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ-ਪ੍ਰਤੱਖ ਵਿਵਾਦ-ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਪਹਿਲੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜਾਂ ਮੁਦਈ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਕੋਲ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀ। . ਜਦੋਂ. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਸਵਾਲ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਸੀ।

ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਗਰਾਨ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਜੇਕਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਦੋ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਟਕਰਾਅ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਵੈਕੂਈ ਦੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 12

ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਨਿਕਾਸੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਨਿਯਮ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹਰ ਦੂਜੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨਾਲ ਮੇਲ-ਮਿਲਾਪ ਕਰਨ ਦੀ ਹਰ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਧਾਰਨਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਦਾ ਅਰਥ ਆਪਣੇ ਆਪ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਇਸ ਨਿਯਮ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਦੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕੇਸ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ, - 20 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1953 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ)। ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਸੇਨੀ ਜੀ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ,

ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਯਮ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ ਦਿਆਲ, ਵਧੀਕ ਜੱਜ, ਸਮਾਲ ਕਾਜ ਕੋਰਟ, ਦਿੱਲੀ, ਮਿਤੀ 3 ਮਾਰਚ, 1952 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਲਈ, ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ 25/- ਰੁਪਏ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ।

L. D. DUA, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਇਕਬਾਲ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਆਰਡਰ

ਸੇਨੀ, ਜੇ. ਇਹਨਾਂ ਦੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨਾਂ (ਨੰਬਰ 189 ਅਤੇ 190) ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਸਾਂਝਾ ਨੁਕਤਾ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦੇਸ਼ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਵਿਅਕਤੀ ਬਿਲਕੁਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸਵਾਲ ਇਹ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕੀ ਅਦਾਲਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਬਿੰਦੂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਬਾਰੇ ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕੇਸਾਂ ਲਈ ਉਹ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਦਾਲਤਾਂ ਬਣਾ ਰਹੇ ਸਨ।

ਵੇਲ. VIII]

ਭਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਰਿਪੋਰਟਾਂ

555

ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੇਸਾਂ ਬਾਰੇ ਹੀ ਸੋਚ ਰਹੇ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਮੌਜੂਦ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤੀ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਅੰਕੜੇ 'ਤੇ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕੀ ਇਹ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅੰਕੜੇ 'ਤੇ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ। ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਰਿਸ਼ਤਾ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਨਿਰਣਾਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਸਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਆਂਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਆਮ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀਆਂ ਆਮ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ। ਸੈਕਸ਼ਨ 14(1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਮ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਸਵਾਲਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਪਰ ਨਹੀਂ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਮੇਰੇ ਲਈ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਮੈਂ ਸਮਝਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਕੁਝ ਹੋਰ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਸਵਾਲ ਆਮ ਮਹੱਤਵ ਵਾਲਾ ਹੈ, ਮੈਂ ਇਹਨਾਂ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜਾਂਗਾ।

ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਕੇਸਾਂ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਅਗਲੀ ਸਰਕਟ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗੀ।

ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ

ਦੁਲਤ, ਜੇ. ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 189 ਆਫ 1952, 190 1952 ਅਤੇ 1953 ਦੇ 371-ਡੀ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਹੋਏ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਆਮ ਸਵਾਲਾਂ 'ਤੇ ਬਦਲਦਾ ਹੈ।

ਇਹਨਾਂ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਉਹਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹਨ ਜਿਹਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਰ ਇੱਕ ਉੱਤਰਦਾਤਾ, ਨਿਗਰਾਨ, ਇਵੈਕੂਈ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ

556

ਪੰਜਾਬ ਸੀਰੀਜ਼

[VOL. VIII

ਸੰਪੱਤੀ, ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1947 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। ਸਾਰੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਦੋ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, (1) ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ ਪਰ ਸਿਰਫ ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਲਾਇਸੈਂਸਧਾਰਕ ਸਨ, ਅਤੇ (2) ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਵੈਕੂਈ ਦੇ ਨਿਗਰਾਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। - ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਨਿਗਰਾਨ ਨਿਕਾਸੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਹੀ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਵਿਅਕਤੀ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਿਗਰਾਨ, ਇਵੈਕੂਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਸੋਨੀ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਿਆ ਗਿਆ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਰਾਏ ਬਣਾਈ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1947 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਰੱਥ ਸੀ? ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਸਨ, ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਇਸ ਕਾਰਨ ਇਨ੍ਹਾਂ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸੋਨੀ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ ਗਏ ਸਵਾਲ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਦੁਆ ਨੇ ਕਸਟਡੀਅਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਕੇ ਸਾਡੇ 'ਤੇ ਇਹ ਕਹਿਣ ਲਈ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਦਬਾਅ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਸਮਰੱਥ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤੀ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਪਹਿਲੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜਾਂ ਮੁਦਈ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਇੰਟਰਟੈਨ ਕਰੇ। ਜਦੋਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਵਾਲ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਦਾਲਤ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਨੀ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਉਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਬਿਨੈਕਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

ਪਹਿਲਾਂ ਭੇਜੀਆਂ ਗਈਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਸ੍ਰੀ ਦੁਆ ਦੀ ਮੁੱਖ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਗਰਾਨ ਨੂੰ ਪੂਰਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਐਡਮਿਨਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਆਫ਼ ਇਵੈਕੂਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰਨਾ। ਸ੍ਰੀ ਦੁਆ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਨਿਕਾਸੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਪਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਦੋਵਾਂ ਐਕਟਾਂ ਨੂੰ ਇਕੱਠੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਦੋਵਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਟਕਰਾਅ ਦਿਖਾਈ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਭਾਗਾਂ ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਐਡਮਿਨਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਆਫ਼ ਇਵੈਕੂਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੇ 4 ਅਤੇ 12 ਉਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਾਰੀ ਦਲੀਲ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਸੰਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਟਕਰਾਅ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਨੂੰ ਇਵੈਕੂਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਟਕਰਾਅ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਦੱਸਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਕੁਝ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਇਆ ਕਰੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਸ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ 'ਪਰਿਸਰ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਕਾਸੀ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨਿਕਾਸੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਵੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਵੈਕੂਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 12 ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ-

“ਫਿਲਹਾਲ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ

558

ਪੰਜਾਬ ਸੀਰੀਜ਼

[VOL. VIII]

ਫੇਰਸ, ਨਿਗਰਾਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸੋਧ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਕਾਸੀ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਅਜਿਹੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ, ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤਾ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ”।

ਸ੍ਰੀ ਦੁਆ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਕਸਟੋਰੀਅਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜਾਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਬਦਲਣ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਇੱਕ ਮਿਆਦ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤ ਹੈ, ਕਿਰਾਇਆ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅੰਕੜੇ 'ਤੇ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਗਰਾਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਨਾਲ ਟਕਰਾਅ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜੇ ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ-

“ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਏ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ”।

ਇਸ ਲਈ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਹਨਾਂ ਦੇ ਨੀਵੇਂ ਉਪਬੰਧਾਂ, ਅਰਥਾਤ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵੇਰਾ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਅਤੇ ਇਵੈਕੂਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਟਕਰਾਅ ਹੈ ਜੋ ਦੋਵੇਂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ। ਇਕੱਠੇ ਖੜੇ ਹੋਵੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਕੱਲੇ ਹੀ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਨੂੰ ਝੁਕਣ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਨਿਯਮ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹਰ ਦੂਜੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨਾਲ ਮੇਲ ਕਰਨ ਦੀ ਹਰ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਧਾਰਨਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਮਤਲਬ ਆਪਣੇ ਆਪ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਇਸ ਨਿਯਮ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਕਿ ਸਾਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇਹਨਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ,

ਵੇਲ. VIII

ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਰਿਪੋਰਟਾਂ

559

ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਪਹਿਲੀ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖਰਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਨੂੰ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਐਡਮਿਨਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਆਫ ਇਵੈਕੂਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 12 ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਗੱਲ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਪਰ ਸਿਰਫ ਇਹ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਸਟੋਰਡੀਅਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਆਦਿ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ ਲੈਂਦਾ ਹਾਂ, ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਧਾਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿਸੇ ਇਕ ਧਿਰ ਦੀ ਇੱਛਾ 'ਤੇ ਪਰਿਵਰਤਨਸ਼ੀਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ- ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਬੇਸ਼ੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਬਦਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 12 ਦਾ ਸਹੀ ਅਰਥ ਇਸ ਲਈ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੇਸ ਵਿਚ ਨਿਕਾਸੀ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ ਕਟੋਰਡੀਅਨ ਦੁਆਰਾ ਇਕਪਾਸੜ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਦਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਇਆ ਫਿਰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਜੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ ਕੋਲ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਥਿਤੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਗਰਾਨ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਦਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਜੇਕਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਦੋ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਟਕਰਾਅ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਟਕਰਾਅ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਦਾ ਇਹ ਸਹੀ ਤਰੀਕਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂ ਇਹ ਮੰਨਾਂਗਾ ਕਿ ਐਡਮਿਨਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਆਫ ਇਵੈਕੂਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਡੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਕਾਸੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਵੀ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਸਹੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਸ੍ਰੀ ਦੂਆ ਨੇ ਫਿਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਿਵਾਦਤ ਥਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ ਬਲਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਸਨ। ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਵਿਅਕਤੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹਨ, ਅਤੇ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਖੋਜ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤ ਹਨ। ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਹੋਰ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਤਿੰਨੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਅਸਫ਼ਲ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਮੈਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦੇਵਾਂਗਾ, ਪਰ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਖਰਚਾ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ।

ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ, ਜੇ.-ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਸੰਜੀਵ ਕੁਮਾਰ ਟਰਾਂਸਲੇਟਰ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ 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।