

**Banarsi Dass Mahajan v. State of Punjab and another
(M. M. Punchhi, J.)**

ਫੁਲ ਬੈਚ

ਐਮ. ਐਮ. ਪੰਡੀ, ਉਜਾਗਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਏ. ਪੀ. ਚੌਧਰੀ ਜੇ. ਜੇ.
ਬਨਾਰਸੀ ਦਾਸ ਮਹਾਜਨ।- ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਉੱਤਰਦਾਤਾ।
1986 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 2175

28 ਜੁਲਾਈ 1989

ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ (1976 ਦਾ XLII) - S. 93 - ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ - ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ - ਅਜਿਹੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ - ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ - ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਨਹੀਂ - ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਢੰਗ - ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਭਿਆਸ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸ ਅੰਕੜੇ 'ਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨਾਂ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਆਗਿਆਯੋਗ ਕਟੌਤੀਆਂ ਦੇਣ, ਇਸ ਤੋਂ ਭਟਕਣਾ ਪਹਿਲੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii) ਜੇਕਰ ਉਹ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ 'ਤੇ ਪੈਰ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਪਰੋਕਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਦੋਵੇਂ ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਸਾਲਾਨਾ ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਉਹ ਕਿਸੇ ਠੋਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਉੱਤੇ ਪੈਰ ਪਕੜ ਕੇ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇੱਕ ਸਹੀ ਅੰਕੜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਸਕੇ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਧਾਰਾ (c) ਸਹਿ I ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਹੈ। ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਮੌਜੂਦਾ ਲਾਗਤ ਘਟਾਓ ਘਟਾਓ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਾਈਟ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਜੋੜਨਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦਾ 5 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਰਕਮ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਹੁਣ ਇਹ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਲਾਗਤ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਬਦਲਦੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ। ਘਟਾਓ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਹਨ ਅਤੇ ਸਾਈਟ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਸਮਾਨ ਨੂੰ ਛੂਹ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਸਾਰੀ ਗੱਲ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਅਟੱਟ ਹੈ। ਇਸ ਧਾਰਾ ਦਾ ਰੁਜ਼ਗਾਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਉੱਚ ਮਾਲੀਆ ਭਾਗ ਦੀ ਜਾਇਜ਼ ਉਮੀਦਾਂ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ 'ਤੇ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਉਪਾਅ। ਜੇ. ਬਾਰ 'ਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ 'ਤੇ ਬਾਰਡਰ ਹੋਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਧਾਰਾ (c) ਸਿਰਫ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(ਪੈਰਾ 22)

ਹੁਕਮ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ 1979(1) LLR 124. ਲੈਫਟੀਨੈਂਟ ਕਰਨਲ ਮਿਸ਼ੇਲ ਏ. ਆਰ. ਸਕਿਨਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ,

ਹਾਂਸੀ ਅਤੇ ਹੋਰ, 1969 PLR 205.

(ਓਵਰ-ਸ਼ਾਸਨ)

226/227 ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ :-

- (a) ਇੱਕ ਢੁਕਵੀਂ ਲਿਖਤ। ਜਾਂ 31 ਜਨਵਰੀ, 1984 ਅਤੇ 20 ਘੰਟਾ ਮਈ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ . 1985, ਅਨੁਬੰਧ ਪੀ-4 ਅਤੇ ਪੀ-6। ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।
- (b) 1985 ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ 1982-83 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਲਈ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਿੱਤ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਸਮਝੋਗੀ। ਪੰਜਾਬ 287;
- (c) 16 ਅਕਤੂਬਰ, 1982 ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ, ਅਨੁਸੂਚੀ "ਪੀ-2" ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰ. 2 ਨੂੰ ਸਾਲ 1982-83, 1983-84, ਅਤੇ 1984- ਲਈ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ। 85, ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬਰਾਮਦ ਕੀਤੇ। ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ

ਮੁੱਲ ਦੇ 6,000 ;

- (d) “P-1” ਤੋਂ “P-6” ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਵ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ; ਅਤੇ
- (e) ਕੇਸ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 2 ਤੋਂ ਤਲਬ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਰਚੇ ਸਮੇਤ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।

31 ਜਨਵਰੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਅਤੇ ਅਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। 1984, ਅਨੁਬੰਧ “ਪੀ-4”, ਅਤੇ ਆਰਡਰ ਮਿਤੀ 20 ਮਈ, 1985, ਅਨੁਬੰਧ “ਪੀ-6” ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਹੈਂਡ ਵਾਟਰ ਵਰਕਸ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੰਬਰ 2096 -E/XV ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 6,000 , ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਰੋਕਿਆ ਜਾਵੇ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਅਮਰਜੀਤ ਮਾਰਕਨ ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਤੇ ਸੁਨੀਲ ਚੱਢਾ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸਨ।

ਆਰ ਐਸ ਬਿੰਦਰਾ, ਮਿਸ ਰੇਣੂ ਬਾਲਾ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸਨ।

ਨਿਰਣਾ

ਐਮਐਮ ਪੁੰਛੀ, ਜੇ.-

(1) ਇਹ 19' ਮਾਮਲੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਫਿਲ ਬੈਚ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਨ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਦੋ ਹਨ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੰ. 2175* ਅਤੇ 5488 ਆਫ 1986' ਅਤੇ ਸਤਾਰਾਂ ਹਨ ਲੈਟਰਸ ਪੈਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਨੰ. 264', 287 ਤੋਂ 294, 321 ਤੋਂ 326, 342 ਅਤੇ 343 ਆਫ 1986।

(2) ਨਗਰ ਨਿਗਮ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਟਾਈਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ!) ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਚੋਣ ਲੜਨ ਵਾਲੇ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਦਾਤਾ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨਿਗਮ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1976 ਦੀ ਧਾਰਾ 93 ਦੇ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਢੰਗ ਨੂੰ

(ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ)। ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾਤਾ ਪੰਜਾਬ ਕੌਂਕਾਸਟ ਸਟੀਲ ਲਿਮਿਟਿਡ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਬਨਾਮ ਨਗਰ ਨਿਗਮ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਅਤੇ ਹੋਰ (1) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਨਿਗਮ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹੋਰ (2)। ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਅਜਿਹੇ ਪਹਿਲੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ, ਭਾਵ, 1986 ਦੇ ਸੀਡਬਲਯੂਪੀ ਨੰਬਰ 2175 ਵਿੱਚ, ਮੋਸ਼ਨ ਬੈਚ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਟਕਰਾਅ ਪਾਇਆ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅੰਤਰਿਮ ਸਟੇਅ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਕੇਸ ਨੂੰ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਕੋਲ ਦਾਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇੱਕ ਹੋਰ ਮੋਸ਼ਨ ਬੈਚ ਨੇ 1986 ਦੇ ਸੀਡਬਲਯੂਪੀ ਨੰਬਰ 5488 ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪੈਰਵੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉਕਤ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਪੂਰੀ ਬੈਚ ਦੁਆਰਾ 1986 ਦੇ ਸੀਡਬਲਯੂਪੀ ਨੰਬਰ 2175 ਨਾਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। ਇੱਥੇ ਵੀ ਸਟੇਅ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦਾ ਵਚਨ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਸਾਲ 1986-87 ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਟੈਕਸ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਯੋਗ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। , ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ 18 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। 17 ਲੈਟਰਸ ਪੈਟੈਂਟ ਅਪੀਲਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਬੈਚ ਦੇ ਸਾਂਝੇ

Banarsi Dass Mahajan v. State of Punjab and another
(M. M. Punchhi, J.)

ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੋਸ਼ਨ ਬੈਚ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਇੱਕ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਕੋਲ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 1986 ਦੇ ਸੀਡਬਲਯੂਪੀ ਨੰਬਰ 2175 ਨਾਲ ਸੁਣਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਿੰਗਲ ਬੈਚ ਨੇ ਪੰਜਾਬ ਕੰਨਕਾਸਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 93 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਅਧੀਨ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜਣ, ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਮੁਲਾਂਕਣਾਂ ਦੀਆਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਲਈ ਸਟੀਲ ਲਿਮਟਿਡ ਦਾ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰ)। ਇਹ ਨਗਰ ਨਿਗਮ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਹੈ, ਜੋ ਇਹਨਾਂ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਮਾਮਲੇ ਇੱਕ ਝੁੰਡ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹਨ।

(3) ਲੀਓਫਸੀਡੀਸਪੋਸਿੰਗਹੋਫ ਐਥੀਸਿੱਟ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਅਸੀਂ 1986 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 2175 ਤੋਂ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਾਂਗੇ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ, ਬਨਾਰਸੀ ਦਾਸ ਮਹਾਜਨ, ਹੈੱਡ ਵਾਟਰ ਵਰਕਸ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ 2096-E/XV ਨੰਬਰ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸਾਲਾਨਾ ਭਾੜਾ ਮੁੱਲ ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 6,000 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1975 ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ , - ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ, 1911 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਨਗਰਪਾਲਿਕਾ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਰਡਰ ਅਨੁਸੂਚੀ P-1 ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਪ੍ਰਚਲਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਸੀ। ਕਾਰਪੋਰੇਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ 31 ਦਸੰਬਰ, 1976 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ। ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਮੁੱਲ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਗਲੇ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ 6,000 ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਅਪਲਾਈ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, 16 ਅਕਤੂਬਰ, 1982 ਨੂੰ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 103 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ , ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ

- (1) ਏਆਈਆਰ 1985 ਪੀ.ਬੀ. & Hy. 287.
- (2) 1979(1) ILR 124.

ਇਸਦੇ ਲਈ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ। ਸਾਲ 1982-83 ਲਈ 21,210. ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ , ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਇਕੱਲੇ ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਇਕਾਈ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ, ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ। 21,210 ਜ਼ਾਹਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 93(c) ਦੇ ਤਹਿਤ। ਇਹ ਅੰਕੜਾ ਧਾਰਾ 93(c) ਵਿੱਚ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ ਵਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਜਲੰਧਰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ, ਜਲੰਧਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 93 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਵਾਜਬ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਰੈਟ ਐਕਟ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਲਿਆਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ, - ਮਈ 20, 1985 ਦੇ ਆਦੇਸ਼, ਅਨੁਸੂਚੀ P-6 ਦੁਆਰਾ / ਉਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਸੀ.ਡਬਲਯੂ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 2175 ਆਫ 1986 ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(4) ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਬਚਾਅ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 93 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਾਲਾਨਾ ਭਾੜੇ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ

ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿ ਰੈਟ ਐਕਟ ਦੀ ਕੋਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 93 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(5) ਬਾਕੀ ਬਚੇ 18 ਕੇਸਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਉਹ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜੋ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹਨ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹੋਣ। ਇਸ ਲਈ ਇਹਨਾਂ 19 ਕੇਸਾਂ ਦੀ ਕਿਸਮਤ ਆਮ ਹੋਵੇਗੀ, ਬੁਨਿਆਦੀ ਤੱਥ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਹਨ।

(6) ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕਮਾਤਰ ਸਵਾਲ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਬਕਾਇਆ ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਕਿਵੇਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਹੁਜ਼ੂਰੀ ਚੰਦ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਟਕਰਾਅ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗਾ। ਕੇਸ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਕੌਨਕਾਸਟ ਸਟੀਲ ਲਿਮਿਟਿਡ ਦਾ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ)। ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਚ ਦੋਵਾਂ ਦੌਲਤ ਰਾਏ ਕਪੂਰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਨੇ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਬਨਾਮ

ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (3) ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਚੰਦ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਕੌਨਕਾਸਟ ਸਟੀਲ ਲਿਮਿਟਿਡ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ) ਵਿੱਚ ਲਾਭਦਾਇਕ ਢੰਗ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(7) ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ 1 ਅਕਤੂਬਰ, 1911 ਨੂੰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ (ਦੇਸ਼ ਦੀ ਵੰਡ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ) ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਥੋੜ੍ਹੀ ਦੇਰ ਬਾਅਦ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਦਹਾਕਿਆਂ ਬਾਅਦ, ਰੈਟ ਐਕਟ 1949 ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ। ਜਦੋਂ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ 31 ਦਸੰਬਰ, 1976 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ, ਤਾਂ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਅਤੇ ਰੈਟ ਐਕਟ ਦਾ ਪਰਛਾਵਾਂ ਇਸ ਉੱਤੇ ਲਟਕ ਗਿਆ। ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨਾਂ ਐਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨਤਾਵਾਂ, ਭਿੰਨਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੋਵੇਗਾ।

(8) ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 61(1) ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਦੇ 15 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕ ਵਿੱਚ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਟੈਕਸ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਸਿੱਧਾ ਟੈਕਸ ਹੈ। ਸਮੀਕਰਨ "ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ" ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 3(1) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 90(1)(a) ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 91(1)(c) ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹੋਰ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਰੇਟ ਯੋਗ ਮੁੱਲ ਦੇ ਪੰਦਰਾਂ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਆਮ ਟੈਕਸ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ। ਸ਼ਹਿਰ, ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਆਮ ਟੈਕਸ ਗ੍ਰੈਜੂਏਟਿਡ ਸਕੇਲ 'ਤੇ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਸਰਕਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਆਮ ਟੈਕਸ ਤੋਂ

Banarsi Dass Mahajan v. State of Punjab and another
(M. M. PUNCHHI, J.)

ਛੋਟ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਰੇਟ ਯੋਗ ਮੁੱਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 91(2) ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(46) ਵਿੱਚ 'ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ' ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮੁੱਲ ਜੋ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ. ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 93 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ

(3) ਏਆਈਆਰ 1980 ਐਸਸੀ 541.

ਟੈਕਸਾਂ ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਰੇਟਯੋਗ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ। ਇਸ ਵਿਵਸਥਾ ਦਾ ਵੀ ਥੋੜ੍ਹੇ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਨੋਟਿਸ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਸਪੱਸ਼ਟਤਾ ਦੀ ਖਾਤਰ, *ਦੇਵਨ ਦੌਲਤ ਰਾਏ ਕਪੂਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ)* ਵਿੱਚ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਿੱਲੀ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1957 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਦਿੱਲੀ ਐਕਟ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੀ ਧਾਰਾ 116 ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਪ੍ਰਮੁੱਖਤਾ ਨਾਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਟੈਕਸ ਹੁਣ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਹੈ; ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਗਏ ਟੈਕਸ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਹੁਣ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਟੈਕਸ ਅਸਿੱਧਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਟੈਕਸ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹਨ।

(9) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੇ ਮਿਊਂਸਪਲ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਹ ਐਕਟ 'ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ', 'ਇਮਾਰਤ', 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ', 'ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਅਤੇ 'ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਇਮਾਰਤ' ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ 'ਕਿਰਾਏਦਾਰ' ਅਤੇ 'ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ' ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਮਾਪ ਨੂੰ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੀਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਸਥਿਤੀਆਂ ਇਸਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਵਾਰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਦਲਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸੇ ਦਰ 'ਤੇ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਠੀਕ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 5 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਨਹੀਂ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸੈਕਸ਼ਨ 6(1) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦਾ ਹੈ। ਕੋਈ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਸੈਕਸ਼ਨ 6(1) ਦਾ ਉਲੰਘਣ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਜਾਂ ਹੋਰ ਸਮਾਨ ਰਕਮ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਧਾਰਾ 19 ਅਧੀਨ ਸਜ਼ਾਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਦੋ ਸਾਲ ਤੱਕ ਦੀ ਕੈਦ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਨਾਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਜਾਂ ਰਿਪੋਰਟ 'ਤੇ।

(10) ਹੁਣ ਸਮਾਂ ਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3(1) ਦੇ ਤਹਿਤ 'ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ' ਦੀ ਧਾਰਨਾ, ਦਿੱਲੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ 'ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ' ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 93 ਦੇ ਤਹਿਤ 'ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ' ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ।

of the corporation Act:

ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ

(1) 'ਸਲਾਨਾ ਮੁੱਲ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ-

(a) ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕੁੱਲ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਲ-ਦਰ-ਸਾਲ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਜਿਸ ਦਾ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲ ਦਾ ਸੰਖਿਆ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਿਸ਼ਰਿਤ, ਮੁੜ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ, (ਰਾਜ) ਸਰਕਾਰ ਇਸ ਲਈ ਸਿੱਧੀ, ਹੋਵੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਰਕਮਾਂ ਦੇ ਕੁੱਲ ਤੋਂ ਦੁੱਗਣਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਰਥਾਤ: -

(1) ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲ ਦੀ ਮਾਤਰਾ, ਭਾਵੇਂ ਅਜਿਹਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਉਗਰਾਹੀਯੋਗ ਹੈ ਜਾਂ ਦੰਗਾ; ਜਾਂ ਜਦੋਂ

ਦਿੱਲੀ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ

116. ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸਾਂ ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਦਰ ਯੋਗ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ।

(i) ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸੰਪੱਤੀ

ਟੈਕਸ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਯੋਗ ਮੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਾਲ-ਦਰ-ਸਾਲ ਘੱਟ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ-

(ਏ) ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਰਕਮ ਜੋ ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਬੀਮੇ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਸਾਰੇ ਭੌਤਿਆਂ ਦੇ ਬਦਲੇ ਹੋਵੇਗੀ, ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਣ ਲਈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇ। com ਕਮਾਂਡ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ, ਅਤੇ

ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ

93. ਟੈਕਸਾਂ ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਰੇਟਯੋਗ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ। - ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਧਾਰਾ 91 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਦਰਯੋਗ ਕੀਮਤ ਹੋਵੇਗੀ-

(a) ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕੁੱਲ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ;

ਹੈਂਡ ਰੈਵੇਨਿਊ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਇਆ ਮਾਪ ਦੁਆਰਾ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਾਉਂਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਸਪਲਾਈ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਾਣੀ ਲਈ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਹੈ, ਦੁਬਾਰਾ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਰਕਮ ਤਾਂ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਦਰ ਯੋਗ ਜੋ, ਪਰ ਅਜਿਹੀ ਰਚਨਾ-, ਜਾਂ ਰੀਡਮ - ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਪਾਣੀ ਦੇ ਟੈਕਸ ਸਮੇਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਪਸ਼ਨ ਲਈ ਵਸੂਲੀਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਪਾਣੀ ਦੇ ਟੈਕਸ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ:

(ii) ਜਦੋਂ ਨਹਿਰੀ ਸਿੰਚਾਈ ਦੇ ਕਾਰਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੁਧਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵਿੱਚ ਖਾਤੇ ਬਸ਼ਰਤੇ ਹੋਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਦਾ ਮਿਆਰੀ ਦਰ ਦੀ ਰਕਮ ਜਾਂ ਪਾਣੀ ਦੀ ਅਗਾਊਂ ਉਮਰ ਕਿਰਾਇਆ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਰੋਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 1952, ਇਸਦਾ ਦਰ ਜਾਂ ਹੋਰ ਦਰਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਗਾਈ ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ ਇਸ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਗਈ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

• ਅਜਿਹਾ ਸੁਧਾਰ।

(i) ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਰੇਟਯੋਗ ਮੁੱਲ ਜਿਸ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਪਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਸਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ

(b) ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਘਰ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਹੈ

(b) ਵਾਟਰ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਸਕਵੇਨਿੰਗ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਦੋਵੇਂ, ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਇਆ ਉਪਰੋਕਤ ਟੈਕਸਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੋਵਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ:

(b) in the case of any building the gross annual rent at which such building, together with its appurtenances

ਪੰਜਾਬ ਮਿਉਂਸਪਲ ਐਕਟ

ਇਸਦੇ ਉਪਕਰਨਾਂ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਫਰਨੀਚਰ ਦੇ ਨਾਲ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਰਤਣ ਲਈ ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਆਨੰਦ ਲੈਣ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਕਟੌਤੀਆਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਾਲ-ਦਰ-ਸਾਲ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ:

(i) ਅਜਿਹੀ ਕਟੌਤੀ ਕੁੱਲ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ 20 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ ਕਿਉਂਕਿ ਕਮੇਟੀ ਹਰੇਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫਰਨੀਚਰ ਦੇ ਕਾਰਨ ਇੱਕ ਤਰਕ-ਕੇਬਲ ਭੱਤੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ;

(ii) ਮੁਰੰਮਤ ਦੀ ਲਾਗਤ ਲਈ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਕੁੱਲ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ। ਕਟੌਤੀ

ਪੰਜਾਬ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ

ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਫਰਨੀਚਰ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਆਨੰਦ ਲਈ ਵਰਤਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਕਟੌਤੀਆਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ: -

Delhi Corporation Act

which a building is in process of erection shall be fixed at five per cent of the estimated capital value of such land.

(i) ਅਜਿਹੀ ਕਟੌਤੀ ਕੁੱਲ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ 20 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ ਕਿਉਂਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨ ਹਰੇਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫਰਨੀ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਮਨਜ਼ੂਰੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ;

(ii) ਮੁਰੰਮਤ ਦੀ ਲਾਗਤ ਲਈ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਕੁੱਲ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ। ਇਸ ਉਪ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਗਣਨਾ ਉਪ ਧਾਰਾ (i) ਅਧੀਨ ਕਟੌਤੀ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ) ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੁੱਲ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ;

*
to

ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪ ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਟੌਤੀ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ) ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਰਿਆਰ I ਦੇ ਬਕਾਏ 'ਤੇ ਗਿਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ:

(iii) ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਕਟੌਤੀ, ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ 20 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਹਰੇਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਮੇਟੀ ਅਸਲ ਖਰਚੇ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਸਾਲਾਨਾ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਖਰਚੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਵਾਜਬ ਸਮਝ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿਸੇ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ;

ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ 1.—ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਘਰ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ, ਅਤੇ ਫਰਨੀਚਰ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਰਤਣ ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਅਨੰਦ ਲੈਣ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੱਕੋ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਇੱਕੋ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮਿਆਂ 'ਤੇ ਬਣਾਏ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।

(iii) ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਕਟੌਤੀ, ਕੁੱਲ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ 20 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਹਰੇਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਾਮਿਸ਼ਨਰ ਅਸਲ ਖਰਚੇ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਸਲਾਨਾ ਵਾਜਬ ਸਮਝ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿਸੇ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ 'ਤੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਖਰਚ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

W
a
s
a
s

ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ 1.—ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਘਰ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ, ਅਤੇ ਫਰਨੀਚਰ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਇਸ ਨਾਲ ਵਰਤਣ ਜਾਂ ਭੋਗਣ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇੱਕੋ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਦੁਆਰਾ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਦੁਆਰਾ, ਭਾਵੇਂ ਅਜਿਹਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਇਕੋ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮਿਆਂ 'ਤੇ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।

ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ 2.—ਟਰਮੀ "ਕੁੱਲ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ" ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕੋਈ ਵੀ ਟੈਕਸ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਹਨ

ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ 2.—ਸ਼ਬਦ "ਘਾਹ ਦਾ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ" ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕੋਈ ਵੀ ਟੈਕਸ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਹਨ ਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

(c) ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਿਸਦਾ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, - ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਮੌਜੂਦਾ ਲਾਗਤ ਨੂੰ ਜੋੜ ਕੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦਾ 5 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸੈਟੀਮੀਟਰ, ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਘੱਟ ਰਕਮ। ਸਾਈਟ ਦੇ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਘਰ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਘਟਾਏ ਜਾਣ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ) ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਜਾਇਗ ਹੈ :

ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮੁਹੱਈਆ-

(i) ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਅਰਾਓਇਲ ਮੁੱਲ ਦੀ ਗਣਨਾ ਵਿੱਚ ਉਸ ਉੱਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿਸਾਬ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ;

e (3) ਸਥਾਈ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਜਨਤਕ ਲਾਇਸੈਂਸ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ

ਮੌਜੂਦ ਜਾਂ ਸਥਿਤ ਸਾਰੇ ਪੌਦੇ ਅਤੇ ਮਾਚੀ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਸ ਦੀ ਦਰਕੋਗ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਨਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿਸਾਬ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਕਿਸੇ ਪਲਾਂਟ ਜਾਂ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿਸਾਬ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ।

ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ

ਐਕਟ

ਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

y (c) ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇਹਨਾਂ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਦਾ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਰਕਮ 'ਤੇ 5 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਮੌਜੂਦਾ ਲਾਗਤ ਨੂੰ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਘੱਟ ਰਕਮ ਜੋੜ ਕੇ। ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਾਈਟ ਦੇ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਘਟਾਏ ਜਾਣ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ) ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਟੌ ਜਾਣ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹਨ :

ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮੁਹੱਈਆ-

<i>i> ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੂਰਵ ਮਿਸਜ਼ ਦੇ ਰੇਟਯੋਗ

ਮੁੱਲ ਦੀ ਗਣਨਾ ਵਿੱਚ, ਇਸ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਸ਼ੀਨਰੀ

ਦਾ ਕੋਈ ਹਿਸਾਬ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ;

(11) ਜਦੋਂ ਬੇਲਡੀਬਿਲਡਿੰਗ ਅਜਿਹੇ ਅਸਾਧਾਰਣ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਲਾਗਤ 'ਤੇ 5 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਘੱਟ ਕੀਮਤ, ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ, ਘੱਟ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(12) ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਰਹਿਣ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਸਿਮੀਲਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸਲਾਨਾ ਬਜ਼ਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ 50 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਮੁੱਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ :

ਬਜ਼ਰਤੇ ਅੱਗੇ ਇਹ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਦਾ ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਰਕਮ ਜਾਂ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਜਿਸ ਲਈ ਉਹੀ ਜਾਣ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਵੀ ਉੱਚਾ ਹੈ।

W
B
i-l
(0000

State of Punjab
Punchni, J.)

(13) ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸੀਂ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਦੋ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਹੜੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਹਨ, ਕੀ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 93 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਜਾਂ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਪਹਿਲਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ 'ਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਬਕਾਇਆ ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ। ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਅਤੇ ਫਿਰ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਵੱਲ ਮੁੜਦੇ ਹਾਂ, ਪਰ ਅਸੀਂ ਉਸ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਰਹੇ ਹਾਂ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਦੇ ਖੇਤ ਵਿੱਚ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਸ਼ਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਾਂਗੇ।

(14) ਨਿਗਮ ਓਜ਼ ਕਲਕੱਤਾ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪਦਮ ਕਰਜ਼ਾ ਅਤੇ ਹੋਰ (4), ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਨਿਰਣਾ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਲਕੱਤਾ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ 'ਵਾਜ਼ਬ ਤੌਰ' ਤੇ 'ਜਾਣ ਦਿਓ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸ਼ਬਦ 'ਵਾਜ਼ਬ' ਨੂੰ 'ਕਾਰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ' ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਸਮਝਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 'ਕਰਨ ਲਈ' ਸ਼ਬਦ ਸ਼ਬਦਕੋਸ਼ ਤੋਂ ਸ਼ਬਦ-ਜੋੜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ 'ਕਿਰਾਏ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਵਰਤੋਂ'। ਕਲਕੱਤਾ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ, 1923 ਦੀ ਧਾਰਾ 127(ਏ) ਵਿੱਚ 'ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ, ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ, 1911 ਦੀ ਧਾਰਾ 3(1)(ਬੀ) ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧੀਨ 'ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ' ਦੀ ਉਹੀ ਸੀ। ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ 93(ਬੀ)। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ 'ਵਾਜ਼ਬ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਧਿਆਨ ਦਿਵਾਇਆ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਲਈ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਜੁਰਮਾਨਾ ਸੀ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਾਜ਼ਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਵੱਧ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਇਹ ਇਕੱਲਾ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਇੱਕ ਕਲਪਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮੁਨਾਸਬ ਉਮੀਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੁਝ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਲਟ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਰ 'ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਇਆ' ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲੁਕਿਆ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਉਦੋਂ ਹੀ ਆ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਹੁੰਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਸੀ ਜਾਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਵਰਨਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦਾ ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਇਆ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਣਾ ਜੁਰਮਾਨਾ ਸੀ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਦੀ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੁਝ ਵੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਕੀਮਤ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ।

(15) ਦਾ^1 ਕਲਕੱਤਾ ਆਰ ਪੋਰੇਸ਼ਨਜ਼ ਦੀ ਕੇਸਪ (ਸੁਪੀਰਾ) ਕੈਲਬੇਕੈਮਨਸੈਮ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਲਈ ਨਿਯੁਕਤ ਸੰਦ ਹੈ। ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਲੜੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚਦੀ ਰਹੀ ਕਿ ਉਹ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹਨ।

(4) ਏਆਈਆਰ 1962 ਐਸਸੀ 151.

ਸਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 3(1)(b) ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਪੂਰਵ ਨੂੰ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਦਬਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪਹਿਲੀ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪੱਖੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਲੈਫਟੀਨੈਂਟ ਕਰਨਲ ਮਿਸ਼ੇਲ ਏਆਰ ਸਕਿਨਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ, ਹਾਂਸੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (5) ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਐਸ.ਬੀ.ਕਪੂਰ ਅਤੇ ਆਰ.ਐਸ.ਨਰੂਲਾ, ਜੇ.ਜੇ. (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਭੂਸੱਤਾ ਉਦੋਂ ਸੀ) ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਵਿੱਚ "ਵਾਜ਼ਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ" ਵਾਕੰਸ਼ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸਿਰਫ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਇਸ ਨੂੰ ਠੇਕੇ ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਦਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦੇਣਾ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਂ ਘੱਟ ਦਰ 'ਤੇ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਬੈਂਚ ਨੇ ਜ਼ਾਹਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ, ਡਿਜ਼ਾਇਨ, ਜਾਂ ਗੁਪਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਣ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵਾਜ਼ਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੱਡੇ ਜਾਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉੱਚ ਜਾਂ ਘੱਟ ਦਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਰ ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਸਮੇਂ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਲਕੱਤਾ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ) ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਉਨ੍ਹਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਦੇ ਛੱਡਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਥੇ ਕਦੇ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹੀ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਜੋ ਮਾਲਕ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਧਾਰਾ 3(1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦਾ)

(14) ਏ.ਆਰ. ਸਕਿਨਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ) ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਹਵਾਕਮ ਰੰਦ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (6) ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਐਸ.ਸੀ ਮਿੱਤਲ ਅਤੇ ਜੇ.ਵੀ. ਗੁਪਤਾ, ਜੇ.ਜੇ. ਇਸ ਲਈ ਇੱਕ ਤਿੱਖਾ ਮੋੜ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਲਕੱਤਾ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ) ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਇੱਕ ਵਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਬਚਾਅ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ, ਨਾ ਕਿ ਕਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ।

(15) ਦੇਵਾਨ ਦੌਲਤ ਰਾਏ ਕਪੂਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (7) ਸੀਨ 'ਤੇ ਆਏ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਇਤਿਹਾਸ ਨੂੰ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਟਰੇਸ ਕੀਤਾ

(5) 1969 PLR 2051

(6) 1979 (1) ਆਲ ਇੰਡੀਆ ਲੈਡ ਲਾਅਜ਼ ਰਿਪੋਰਟਰ, 124.

'(7) ਏਆਈਆਰ 1980 ਐਸਸੀ 541.

**Banarsi Dass Mahajan v. State of Punjab and another
(M. M. PUNCHHI, J.)**

ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਕਲਕੱਤਾ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰ) ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਅੱਜ ਤੱਕ ਹੇਠਾਂ ਵੱਲ। ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਕੇਸਾਂ ਦਾ ਬੈਚ। ਪਹਿਲਾਂ, ਦਿੱਲੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1957, ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪੰਜਾਬ ਮਿਉਂਸਪਲ ਐਕਟ, 1911। ਮਿਉਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3(1)(b) ਦੇ ਤਹਿਤ 'ਸਲਾਨਾ ਮੁੱਲ' ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1957 ਦੀ ਧਾਰਾ 116 ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ 'ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ', ਤਰਕ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨੋਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਰ ਨੂੰ ਅਭੌਤਿਕ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਹੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ 'ਸਾਲਾਨਾ ਭਾਅ ਮੁੱਲ' ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ: -

"10. ਹੁਣ ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦੀ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਮੁਲਾਂਕਣ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਪਹਿਲਾਂ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 12 ਦੁਆਰਾ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਜਾਂ ਅੜਿੱਕੇ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਪਰ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ - ਸਥਿਤੀ ਜੋ ਹਰ ਇੱਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਹੈ, ਇਹ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਕਲਪਨਾਤਮਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਟੈਂਡਰਡ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਕਲਪਨਾਤਮਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਸੀਮਾ ਦੀ ਬਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਸ ਅਸਮਰਥਤਾ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਕਾਲਪਨਿਕ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸੀਮਾ ਹੋਵੇਗੀ।, ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਘੇਰਾ ਪਾਓ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਜਾਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਅਸੀਂ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਲੈਂਦੇ ਹਾਂ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਾਹਰ ਚਲਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਾਪ ਦੁਆਰਾ ਸੀਮਿਤ ਹੋਵੇਗਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਕਲਪਨਾਤਮਕ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਸਾਧਾਰਨ ਸਥਿਤੀ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਾਲੀਆ ਦੇ ਕਟੌਸ਼ਨ 'ਤੇ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਤਾਂ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਦਾ ਮਾਪ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਹੋਵੇਗਾ, ਪਰ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਔਖਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਕਿਵੇਂ ਵੱਖਰਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦੀ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਸਮਰੱਥਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਜੀਵਨ ਬੀਮਾ ਨਿਗਮ ਦੇ ਕੇਸ ਅਤੇ ਗੁੰਟੂਰ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਾਪ ਦੁਆਰਾ ਸੀਮਿਤ ਸੀ। (ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਅਤੇ ਫਿਰ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ: -

"ਇਸ ਲਈ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਕਾਲਪਨਿਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੁਝ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਬਰਾਬਰ ਕਿ ਕੀ ਇਮਾਰਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ *in* ਨੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ, ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ, ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅੰਕੜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਅੰਕੜੇ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ। (ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

(16) ਆਈਐਸ ਟਿਵਾਣਾ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਜੇ, ਬੈਠੇ ਹੋਏ, *M/S JCTM L td. ਫਗਵਾੜਾ ਵਿ. ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ, ਹੋਰ (8), ਨੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ*

(8) 11984 CLJ (C&Cr) 223.

ਦੇਵਨ ਦੌਲਤ ਰਾਏ ਕਪੂਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਸਟਾਫ ਅਤੇ ਮਜ਼ਦੂਰਾਂ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕੁਆਰਟਰਾਂ ਸਮੇਤ, ਇਸਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਨਿਰਮਾਣ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀਆਂ ਇੱਕ ਸਵੈ-ਅਧਿਕਾਰੀ ਟੈਕਸਟਾਈਲ ਮਿੱਲ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਰੋ। ਮਾਣਯੋਗ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਠੁਕਰਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਦੇਵਨ ਦੌਲਤ ਰਾਏ ਕਪੂਰ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਦੇ ਵੀ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਜਾਂ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਵਾਦਿਤ ਪ੍ਰੋਪਰਟੀ ਦਾ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਮੁੱਲ ਮੁਲਾਂਕਣਯੋਗ ਸੀ।) ਮਿਉਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3(1) ਦੀ। ਉਸਨੇ ਏ.ਆਰ. ਸਕਿਨਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ) ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਮਾਇਤ ਕੀਤੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜਾਇਦਾਦ ਕਦੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਾਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਇਹ ਹੋਰ ਤਾਂ ਸਮਝ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਹਰ ਘਰ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕਲਪਨਾ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ (ਕਲਾ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਈਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। c)

Banarsi Dass Mahajan v. State of Punjab and another
(M. M. Punchhi, J.)

ਸੈਕਸ਼ਨ 3(1) ਦਾ। ਝੂਠ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ ਜੇਕਰ ਸਾਰੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹਨ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਕਾਲਪਨਿਕ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 3(1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਓਵਿਓਸ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਏ.ਆਰ. ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3(1)(c) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਕਿਨਰਜ਼ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ) ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਦੋਵਨ ਦੌਲਤ ਰਾਏ ਕਪੂਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ) ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹੀ ਅਨੁਪਾਤ ਆਈ.ਐਸ ਟਿਵਾਣਾ ਅਤੇ ਕੇ.ਪੀ.ਐਸ ਸੰਧੂ, ਜੇ.ਜੇ. M/S ਨਵਦੀਪ ਥੀਏਟਰ ਪ੍ਰਾਇਵੇਟ ਲਿਮਿਟਿਡ ਵਿੱਚ ਲਿਮਿਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਬਨਾਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਜਲੰਧਰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ (9)। ਇਨ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚਾਂ ਅਤੇ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚਾਂ ਨੇ ਕੀਤੀ।

ਪੰਜਾਬ ਮੈਕੋਨਕਾਸਟ ਦਾ ਇੱਕ ਸੀਨ ਆਇਆ। ਲੁਧਿਆਣਾ ਬਨਾਮ ਮਿਊਂਸੀਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲੁਧਿਆਣਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (10), ਆਰ.ਐਨ. ਮਿੱਤਲ ਜੇ. ਅਤੇ ਸਾਡੇ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ (ਐੱਮ. ਐੱਮ. ਪੁੰਛੀ, ਜੇ.) ਦੀ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ, ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਪਬਲਿਕ ਲਿਮਿਟਿਡ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਪ੍ਰੋਪਰਟੀ ਸੀ। ਆਪਣੇ ਸਵੈ-ਕੋਰੋ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਕਦੇ ਵੀ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਨੁਕਤਾ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਭਰਿਆ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੀ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 93 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਜਾਂ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਸੀ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਦੋਵਨ ਦੌਲਤ ਰਾਏ ਕਪੂਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ) ਨੂੰ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਦਬਾਇਆ ਅਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਏ.ਆਰ. ਸਕਿਨਰ ਦਾ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ) ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਚੰਦ ਦਾ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ) ਅਤੇ M/S JCTM ਲਿਮਿਟਿਡ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ। ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ). ਬੈਂਚ ਨੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਦੋਵਨ ਦੌਲਤ ਰਾਏ ਕਪੂਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ) ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।

(9) 1986 ਪੰਜਾਬ ਲੀਗਲ ਰਿਪੋਰਟਸ ਐਂਡ ਸਟੈਚੂਟਸ (ਖੰਡ I) 772।

(10) ਏਆਈਆਰ 1985 ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ 287

ਪਹਿਲਾਂ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਅਤੇ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰਾਏ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਜਿਸ ਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਵਿਰੁੱਧ ਲੈਟਰਸ ਪੈਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਲੀਬਿਤ ਹੋਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬੈਂਚ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤਾ:-

" ਸੀ.ਐਲ. (ਬੀ) ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ ਕੁੱਲ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਉਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਕਟੌਤੀਆਂ ਨੂੰ ਘਟਾ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸ਼ਬਦ, 'ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਨ. ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਸਤੂਆਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹਨਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਉਹ ਰਕਮ ਜੋ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਵਸੂਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਰਹੀ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੈਣ ਲਈ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤਿਆਰ ਹੋਵੇ। ਇਹ ਵੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਵੱਲੋਂ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਜੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੈਣ ਲਈ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਕਿਸੇ ਕਲਪਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਚਾਰ ਓਪਨ ਬਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮੁੱਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜਿਸਦਾ ਮਾਲਕ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ; ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ. ਕਾਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕਸਬਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹਨ, ਉੱਥੇ ਮਾਲਕ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੁਝ ਵਸੂਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। Cl.(c) ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ Cl.(b) ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ

ਹੈ।"

ਬੈਂਚ ਨੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 93 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਵਾਧਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ: -

" ਇਸ ਵਿਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਦੋ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿਚ ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪੂਰਵ -ਪਹਿਲਾਂ ਦਾ ਕੇਸ ਉਕਤ ਪ੍ਰਵਾਧਾਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਤੋਂ, ਇਹ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰੈਟ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨਸ ਸਿਰਫ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਨਹੀਂ। Cl. (b) ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦ "ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ' ਇਸ ਤੱਥ ਵੱਲ ਸੰਕੇਤਕ ਹਨ ਕਿ ਰੈਟ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ

ਪ੍ਰਵੀਸ਼ੇਜ਼ (ਪ੍ਰਿੰਟਰ ਦੀ ਗਲਤੀ ਦੁਆਰਾ, ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ) ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਗੀ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

18. ਟਕਰਾਅ ਕਿਵੇਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ। ਇੱਕ ਖਾੜਕੂ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ *ਦੇਵਨ ਦੱਲਤ ਰਾਏ ਕਪੂਰ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ)* ਅਤੇ *ਏ.ਆਰ. ਸਕਿਨਰਜ਼ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ)* ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਲਈ, ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ, ਉਸ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਚਾਲਾਂ ਵਾਂਗ, ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ। ਰੈਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਖਾੜਕੂ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰਹੀ ਹੋਵੇ, ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੈਣ ਲਈ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤਿਆਰ ਹੋਵੇ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਨੰਗਾ ਨੁਕਤਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਕਦੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਖੁਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਹੀ ਸਥਿਤੀ ਕੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ?

19. ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸੰਯੁਕਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵੱਲ ਮੁੜਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਅਤੇ ਦਿੱਲੀ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੋਵਾਂ ਵਿੱਚ, ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ *ਦੇਵਨ ਦੱਲਤ ਰਾਏ ਕਪੂਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ)* ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਅਜਿਹਾ ਨਾ ਹੋਵੇ ਕਿ ਇਹ ਪ੍ਰਵਸ਼ੇਸ ਓਟਿਓਸ ਪੇਸ਼ ਕਰੇ। ਇਹਨਾਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਪਰਿਪੱਖ ਵਿੱਚ, ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਉਹ ਕੀ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 93 ਵਿੱਚ ਮੂਲ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਏ), (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਦੇ ਰੱਖੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਦੋ ਉਪਬੰਧ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹਨ। ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਤਕਲੀਫ਼ ਸੀ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਪ੍ਰਵਾਧਾਨ ਆਪੋ-ਆਪਣੇ ਖੇਤਰ ਮੁੱਖ ਧਾਰਾਵਾਂ (a), (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਤੋਂ ਸੁਤੰਤਰ ਮੂਲ ਉਪਬੰਧਾਂ ਜਾਂ ਅਪਵਾਦਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਨਿਗਮ ਉਹਨਾਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਕੇ ਉੱਚੇ ਫੈਸਲੇ ਲੈਣ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸੰਦੇਹਪੂਰਣ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਪਰ ਸਾਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਧਾਨੀਆਂ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਲਈ ਕਾਇਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਵਾਧਾਨ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਸਾਡੇ ਕਾਰਨ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਤੋੜਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਾਂਗੇ। ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ

Banarsi Dass Mahajan v. State of Punjab and another
(M. M. Punchhi, J.)

93 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਵਪਾਰਕ, ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਕ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ। ਉਹ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂਦੇ ਪਰ

ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਾਂ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਸਮੇਂ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਦਰਯੋਗ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਵਸੂਲੇ ਜਾ ਰਹੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮਾਪ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹੁਣ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੀ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਅਤੇ ਇੱਲੀ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਤੁਲਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਨ ਉਪਬੰਧ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਡੇਵੋਨ ਟੌਲਰ ਰਾਏ ਕਪੂਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ) ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਤੇ ਇੱਥੇ ਇੱਕ ਕਾਲਪਨਿਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇੱਕ ਕਾਲਪਨਿਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਜਾਣ-ਪਛਾਣ ਜੋ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ, ਭਾਵੇਂ ਇਸ ਨੂੰ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ, ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਸਮੇਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਮੌਜੂਦ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਉਹ ਕਿਰਾਇਆ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸਦੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਬਿੰਦੂ ਤੱਕ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਰ ਜੇਕਰ ਵਾਜਬ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਵੇਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਸ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ, ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਹੁਣ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਏਵਾਨ ਟੌਲਰ ਰਾਏ ਕਪੂਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ) ਵਿੱਚ ਕਮਿਸ਼ਨਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ/ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਬੋਝ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਉਹ ਆਧਾਰ. ਦੋ ਤਰੀਕਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਦੋ ਵਿਆਖਿਆਵਾਂ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀਆਂ ਤਿੰਨ ਕਟੌਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਘਟਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਜਿਹੀ ਕਲਪਨਾਤਮਕ ਆਰ ਆਈ ਐਂਟ ਜਾਂ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਢੰਗ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਅੰਕੜੇ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਤੁਰੰਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਅਪਵਾਦਾਂ ਵਜੋਂ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲਏ ਬਿਨਾਂ ਲਿਆਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਦੋ ਧਾਰਾਵਾਂ ਬੇਲੋੜੀਆਂ ਹੋ ਜਾਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਸਾਰੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਤੋਂ ਬਚਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਜਾਂ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਾਰ ਅਜਿਹਾ ਹੋ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕੀ ਕੋਈ ਪ੍ਰਾਵੀਸੋਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

20. ਹੁਣ ਪਰੋਵੀਸੋਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ 3- ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਚੱਲ ਰਹੇ ਵਿਵਾਦ ਲਈ ਕੋਈ ਲਾਭਦਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਹਿਲੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦਾ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii) ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ- ਜਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਜਾਣ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਰੇਟਯੋਗ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਸਲਾਨਾ ਮਾਰਕੀਟ ਕਿਰਾਏ ਦਾ 90 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ $b > e$. ਸਮਾਨ ਲਈ ਇਲਾਕਾ

ਰਿਹਾਇਸ਼ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਜੋ ਕਿ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਉਹਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਦਰਯੋਗ ਕੀਮਤ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਹ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ (ਈ) ਅਧੀਨ। ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜੋ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਾਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਧੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨ

ਸਿਯਨਰ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਖੋਜ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਇਸਦਾ ਸਾਲਾਨਾ ਮਾਰਕੀਟ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਵੇਗਾ। . ਹੁਣ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਆਰਡੀ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਸ਼ਬਦ 'ਪ੍ਰਚਲਤ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿਰਾਇਆ ਜੋ ਸਭ ਤੋਂ ਆਮ, ਆਮ ਜਾਂ ਵਿਆਪਕ ਫੈਲਾਅ ਹੈ, ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਮਾਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਹੁਣ ਇੱਥੇ ਫਿਰ ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੀ ਕੋਈ ਥਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਉਸ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਸਾਲਾਨਾ ਮਾਰਕੀਟ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਇਆ ਜੋ ਕਲਪਨਾਤਮਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਵਿਧਾਨਪਾਲਿਕਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਸੂਝ-ਬੂਝ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਲਪਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਾਰਨ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਸੰਤੁਲਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਉਕਤ ਸਾਲਾਨਾ ਮਾਰਕੀਟ ਕਿਰਾਏ ਦੇ 50 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ 'ਤੇ ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ ਰੱਖਣ ਦੀ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਾ ਸੰਭਾਵਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜਾਂ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। . ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਪੁੱਛੇ ਗਏ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਸਮਾਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਮਾਰਕੀਟ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਖੋਜ ਕਰਨ 'ਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਇਹ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਧਾ ਕਰ ਦਿਓ ਤਾਂ ਕਿ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦੂਜੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਮਾਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅੱਧਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸਾਡੇ ਲਈ ਪ੍ਰਾਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਸਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਜਾਪਦੀ ਹੈ। ਪਰ ਜੇਕਰ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਮਾਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਕਾਰਨ ਅਸੰਭਵ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਆਪਣੇ ਆਪ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵਾਪਸ ਪਨਾਹ ਲੈਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ। ਮੂਲ ਉਪਬੰਧ ਭਾਵ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ। ਅਤੇ ਫਿਰ ਜੇਕਰ ਇਹ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੰਨਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈਣਾ ਪਵੇਗਾ।

21. ਇਸ ਲਈ ਹੁਣ ਤੱਕ ਇਹ ਦੂਜੀ ਪ੍ਰੈਵੀਜ਼ਿਓ ਆਈ. ਸਾਰੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਫਿਲਹਾਲ ਲਾਗੂ ਹੈ, ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਸਲ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਉਸ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਪ੍ਰਾਵਿਸ਼ੇ ਦਾ ਪਿਛਲਾ ਹਿੱਸਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਘੱਟ ਜਾਂ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਇਹ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਦਰ 'ਤੇ ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। .ਪਰ ਜੇਕਰ ਇਹ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ ਅਸਲ ਦਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਹੁਣ ਇਸ ਮੌਕੇ 'ਤੇ *ਦੇਵਾਨ ਦੌਲਤ ਰਾਏ ਕਪੂਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ)* ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਗੜਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਵਾਜਬ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਜ਼ਿਆਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਵਸੂਲਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉਸ ਤੋਂ ਇਹ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਵੇਗਾ। ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ *ਦੇਵਾਨ ਦੌਲਤ ਰਾਏ ਕਪੂਰ ਦਾ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ)* ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਜੇਕਰ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਸਲ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਅਧਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਵੱਧ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ। ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ

Banarsi Dass Mahajan v. State of Punjab and another
(M. M. Punchhi, J.)

ਹੈ। ਪਰ ਜੇਕਰ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ *ਦੇਵਨ ਦੌਲਤ ਰਾਏ ਕਪੂਰ ਦੇ ਕੇਸ* (ਸੁਪੈਰਾ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕਵਾਇਦ ਕੀਤੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਸੂਲੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਜਾਂ ਘੱਟ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਇਹ ਵੱਧ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ, ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਸਲ ਕਿਰਾਇਆ ਘੱਟ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਲਈ ਉਹ ਹੀ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਘੱਟ ਹੈ, ਤਾਂ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅਸਲ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਹ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਮੁਸ਼ਕਲ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜਾਂ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਜਾਂ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ।

22. ਤੁਹਾਡੇ ਕੇਸ ਦੇ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਪ ਦੀ ਧਾਰਾ 93 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਮਿਉਂਸਪਲ ਐਕਟ ਅਤੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵਾਂਗ ਹੀ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ ਜੋ *ਦੇਵਨ ਦੌਲਤ ਰਾਏ ਕਪੂਰ ਦੇ ਕੇਸ* (ਸੁਪੈਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਤੋਂ ਅਣਜਾਣ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਪੂਰੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿਵਸਥਾ। ਦੁਹਰਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਭਿਆਸ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। (ਬੀ) ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਯੋਗ ਕਟੌਤੀਆਂ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਦੀ

ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ, ਜੇ ਉਹ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ 'ਤੇ ਪੈਰ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਹਿਲੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ii) ਤੋਂ ਭਟਕ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਪਰੋਕਤ ਦੋਵੇਂ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਸਾਲਾਨਾ ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਉਹ ਕਿਸੇ ਠੋਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਉੱਤੇ ਪੈਰ ਪਕੜ ਕੇ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਪਰਿਵਰਤਨ ਲਾਗੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇੱਕ ਸਹੀ ਅੰਕੜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਸਕੇ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਮੌਜੂਦਾ ਲਾਗਤ ਨੂੰ ਘਟਾਓ ਘਟਾਓ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਾਈਟ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਜੋੜਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਤੋਂ 5 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕੁੱਲ ਜੋੜ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਰਕਮ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਹੁਣ ਇਹ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਲਾਗਤ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਬਦਲਦੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ, ਗਿਰਾਵਟ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਘੱਟ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਸਾਈਟ ਦੀ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਸਮਾਨ ਨੂੰ ਛੂਹ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਸਾਰੀ ਗੱਲ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਅਟੱਟ ਹੈ। ਇਸ ਧਾਰਾ ਦਾ ਰੁਜ਼ਗਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਸਲਾਹਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉੱਚ ਮਾਲੀਆ ਲਾਭਅੰਸ਼ ਦੀ ਜਾਇਜ਼ ਉਮੀਦਾਂ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ 'ਤੇ, ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਉਪਾਅ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਬਾਰ 'ਤੇ, ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ 'ਤੇ ਬਾਰਡਰ ਹੋਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਸਿਰਫ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਦੋਵਾਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰੋ ਵੀਸੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਪਰ ਇਕ ਅਨਿੱਖੜਵੇਂ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਉਕਤ ਦੋ ਧਾਰਾਵਾਂ, ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਤਾਂ ਜੋ ਨਾ ਤਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਟੈਕਸ-ਦਾਤਾ ਨਾਲ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਦੋ ਸਫਲ ਸੰਕਲਪਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਟਕਰਾਅ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਟੈਕਸ-ਦਾਤਾ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਦ੍ਰਿੜ ਸੰਕਲਪ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖੇਤਰ ਦਾ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਇਸਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੈ।

23. ਹੁਣ ਨੋਕਬੈਕਟਲਟੋ 3 ਕੇਸ ਲੈਵ/ ਸਾਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਨੂੰ "ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ" ਨੂੰ ਬੌਣਾ ਅਰਥ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਏ.ਆਰ. ਸਕਿਨਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ) ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਸਿਰਫ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਮੁਲਾਂਕਣ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿਚ ਉੱਚ ਜਾਂ ਘੱਟ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਜਦੋਂ ਮਿਲੀਭੁਗਤ, ਗੜਬੜ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸ਼ੱਕੀ ਹੋਣ। ਪਰ ਇਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬਲਬੀਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (11) ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖਿਆ, ਤਾਂ ਕਿ ਦੇਵਨ ਦੌਲਤ ਰਾਏ ਕਪੂਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ) ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਦਰਯੋਗ ਕੀਮਤ ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ, ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਾਪ ਦੁਆਰਾ ਸੀਮਿਤ ਹੈ

(11) ਏਆਈਆਰ 1985 ਐਸਸੀ 339.

**Banarsi Dass Mahajan v. State of Punjab and another
(M. M. Punchhi, J.)**

ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਆਏ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅੰਕੜੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਇਹ *ਏਅਰ ਸਕਿਨਰ ਦੇ ਕੇਸ* (ਸੁਪੈਰਾ) ਲਈ ਸਿੱਧਾ ਝਟਕਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਇੱਕ ਉਪਰਲੀ ਸੀਮਾ ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ।

24. ਇਹ ਕੀ ਹੈ; ਇਹ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਸਿਨ!?! *ਦੇਵਨਉਦੋਲਤ ਰਾਏ ਪੀ ਕਾਧੇ ਕੇਸ* (ਸੁਪੈਰਾ), ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਪੁੱਛਣ ਤੋਂ ਸੀਮਾ ਦੀ ਰੋਕ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ; ਫਿਰ ਵੀ ਇਸ ਧਾਰਨਾ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਅੱਗੇ ਨਿਕਲ ਗਿਆ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਾਪਸ ਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਉਮੀਦ ਅਤੇ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਇੱਕ ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਵੀ ਕਲਪਨਾਤਮਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਉਹ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਧਾਰਨਾ ਪੈਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਵੈ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੋ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ, ਓਬਟਰ ਹੋਣ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਦੇਵਨ ਉਦੋਲਤ ਰਾਏ ਕਪੂਰ ਦੀ ਕਿਸਮਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ, ਸਗੋਂ ਹੋਰਾਂ ਦੀ ਕਿਸਮਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਖੁਦ-ਮੁਖਤਿਆਰ ਸਨ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਵੀ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇੱਥੇ "ਜਾਇਜ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ" ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕਲਪਨਾਤਮਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਇੱਕ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਹੈ।

25.) ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਕਲਾਜ਼ (ਬੀ) ਸਰਵਉੱਚ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਇਮਾਰਤ ਸਵੈ-ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ *ਦੇਵਨ ਉਦੋਲਤ ਰਾਏ ਕਪੂਰ ਦੇ ਕੇਸ* (ਸੁਪੈਰਾ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅੰਕੜੇ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਕਿ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਲਾਗੂ ਹਨ। ਨਿਗਮ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ। ਇਹ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਖੋਜ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਰਿਜ਼ੋਰਟ ਨੂੰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 93 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

26.) ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਫਿਰ ਇਹ ਕਾਇਮ ਰੱਖਿਆ ਕਿ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਧਾਰਾ 5 ਦੇ ਅਧੀਨ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੋਣ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ, ਅਤੇ ਧਾਰਾ 6 ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦਾ ਹੈ। ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ, ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਸਨ ਜੋ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਨ

ਤੀਹ ਦੇ ਦਹਾਕੇ ਦੇ ਅਖੀਰ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਇਮਾਰਤਾਂ, ਪਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮਕੈਨਿਕ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਹੁਣ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਬਣ ਰਹੀਆਂ ਭਵਿੱਖ ਦੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਸੰਜੀਦਾ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨਾ ਬਹੁਤ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਿਰਾਇਆ. ਦਲੀਲ ਸਿਰਫ਼ ਨੋਟ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਲਗਭਗ ਨਿਪਟਿਆ ਹੋਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕਿਸੇ ਨਾ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ, ਠੇਕੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਹੋਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੇਖੋ, ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 1324 ਆਫ਼ 1976 (ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਾਮ ਪਿਆਰੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਜਗਨ ਨਾਥ) ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ 30 ਅਕਤੂਬਰ 1981 ਨੂੰ ਸੁਣਾਇਆ। "ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ" ਸਮੀਕਰਨ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ 'ਰੈਟ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਵਿਧੀ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅੰਕੜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਉਪ ਧਾਰਾਵਾਂ (3) ਤੋਂ (5) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਵਾਧੇ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿਓ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਧਿਰਾਂ ਸਬੂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਧਾਰਾ 4(2)(ਏ)(ਬੀ) ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਮੁਢਲਾ ਕਿਰਾਇਆ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਰਾਹ ਹੈ। ਪਰਿਸਰ ਦੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲਾ ਕਿਰਾਇਆ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਇਹ ਇਕਸਾਰ ਨਜ਼ਰੀਆ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਅਤੇ 6 ਮਈ, 1983 ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀਰੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹੋਰ (1981 ਦਾ ਸੀ.ਡਬਲਯੂ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 5716) ਵਿੱਚ ਇਕ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਵੀ ਹੈ। ਬਿੰਦੂ ਇਸ ਲਈ ਇੱਕ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲਾ ਕਿਰਾਇਆ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ।

27. "*i>MeeraiDevi Jiv. ਬੀਰਬਲ ਦਾਸ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਲਈ ਸੱਦਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਕੇਸ ਜੋ ਕਿ ਰੈਟ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਆਇਆ ਸੀ। ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕੇਸ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਹਿਸਾਰ ਵਿਖੇ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਮਿਲਿਆ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸਬੂਤ ਉਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਨਾਕਾਫੀ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਫਿਰ 175 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮੇਨਸੈਮ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨੂੰ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਟੈਕਸ ਵਜੋਂ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ। ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਕਿਵੇਂ ਕਦੇ ਵੀ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਹਿਸਾਰ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ 4.50 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮੇਨਸੈਮ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਦੋਂ ਇਹ ਨੁਕਤਾ ਉੱਠਿਆ ਕਿ ਜਦੋਂ 1 ਜਨਵਰੀ, 1939 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਸਬੂਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ, ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਮਿਤੀ, ਸੰਨ 1938 ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਰਿਆ ਗਿਆ ਢਾਂਚਾ ਉੱਥੇ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ 1 ਜਨਵਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 12 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੌਰਾਨ ਉਸੇ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਦਰ, 1939, ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਸੀ*

Banarsi Dass Mahajan v. bstate of Punjab and another
(M. M. Punchhi, J.)

ਬੀ.ਐੱਸ. 3 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ ਜੇਕਰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਇੱਕ ਵਿਕਸਤ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤਬਦੀਲੀਆਂ, ਜੋੜਾਂ ਜਾਂ ਕਟਾਈ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਚਾਰਾਂ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਜੇਕਰ 1 ਜਨਵਰੀ, 1939 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਲਾਕੇ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਕਾਸ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੇਲਾ ਤੈਅ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਉਸੇ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਦਰ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ 1 ਜਨਵਰੀ, 1939 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਮੈਰਿਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈਰਾਨਕੁਨ ਤੌਰ 'ਤੇ ਘੱਟ ਸੀ। ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੋਵਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਮਤਲਬ ਕੱਢਣਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਸਮ ਦਾ ਸਹੀ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਤਰਤੀਬ ਬਣਾਉਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਲੱਗਿਆ। ਬੇਝਿਜਕ ਅਤੇ ਝਿਜਕਦੇ ਹੋਏ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਅਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰਾਂ ਬੁਨਿਆਦੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਜੋੜਦੀਆਂ, ਤਾਂ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ 'ਤੇ ਨਾਰਾਜ਼ਗੀ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਜੱਜ ਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮੱਗਰੀ ਮੌਜੂਦ ਸੀ। ਇਹ ਖੋਜ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨੂੰ ਦਰਕਿਨਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਟ੍ਰਿਜ਼ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ 'ਤੇ ਸਿਰਫ ਟਿੱਪਣੀ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਤੱਥ ਹੋਰ ਜਾਇਜ਼ ਸਨ ਅਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲਾ ਕਿਰਾਇਆ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਐਕਸ਼ੋਰਬੀ ਟੈਟ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਤਾਂ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਹ ਸਹਿਮਤ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਸਹੀ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖ ਸਕਦੇ ਸਨ। ਇਸ ਉਦਾਹਰਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ 'ਤੇ ਇਸ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ।

28. ਕਦੇ ਵੀ ਜੇ ਇੱਥੇ ਹੈ:ra ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਾਂ ਉੱਥੇ ਨਹੀਂ ਹੈ, (ਕਾਲਪਨਿਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਦਾ ਅਜੇ ਵੀ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਦੁਹਰਾਉਣ ਲਈ ਕਹਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 93 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਪਹਿਲਾਂ ਖਤਮ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਫਿਰ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਦੋਵੇਂ ਪਰੋਵੀਸੋ, ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਨੂੰ ਅਲੱਗ-ਥਲੱਗ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਮੁੱਖ ਨੂੰ ਓਟੀਓਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਧਾਰਾਵਾਂ (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਕੌਨਕਾਸਟ ਸਟੀਲ ਲਿਮਿਟਡ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ) ਦਾ ਸਹੀ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਉਲਟਾ ਅਰਥਾਤ ਦੇ.ਆਰ. ਸਕਿਨਰ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਰੰਦ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ)) ਅਤੇ ਹੋਰ

ਦੇਵਨ ਦੌਲਤ ਰਾਏ ਕਪੂਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਕੇਸ ਕੋਈ ਵਧੀਆ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਹਨ।

29. ਨਿਰਣੇ ਨਾਲ ਵੱਖ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਸੀਂ ਮੈਸਰਜ਼ ਜੇਸੀਟੀਐਮ ਲਿਡਜ਼ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ) ਵਿੱਚ ਆਈਐਸ ਟਿਵਾਣਾ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟਾਏ ਸ਼ੱਕ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਹਰ ਘਰ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਕਲਪਨਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਫਿਰ ਕਿਹੜੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਕੁਝ ਉਦਾਹਰਨਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਮੰਦਰ, ਗਿਰਜਾਘਰ ਆਦਿ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਪਰ ਉਹ ਉਸ ਨੂੰ ਪਸੰਦ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਇਹ ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਬੇਲੋੜੇ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ *ਏਆਰ ਸਕਿਨਰ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੀਰਾ)* ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟਾਏ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਚੋਣ ਕੀਤੀ। ਸਾਡੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਸਾਹਮਣੇ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਦਾ ਘੇਰਾ ਬਹੁਤ ਵਿਸ਼ਾਲ ਹੈ। ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਾਇਜ਼ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ, ਉਹ ਆਪਣੀ ਅਸਮਰੱਥਾ ਜ਼ਾਹਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਾਲਪਨਿਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਜਾਣ-ਪਛਾਣ 'ਤੇ, ਇਹ ਕਹਿਣ ਲਈ, ਉਹ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਵੈ-ਕੱਤੇ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦਾ ਹੁਕਮ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਸਲ ਪੁੱਤਰਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226/227 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਲਈ ਅਨੁਕੂਲ ਹੈ। ਜੇ ਕਿ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਰਨ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਾਅਦ ਵਾਲਾ ਬਚਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ।

30. ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੰ. 2175 ਅਤੇ 5488 ਆਫ 1986 ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ, ਨਿਗਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 93 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ ਦੇ ਮੁੜ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਕੇਸ ਵਾਪਸ ਭੇਜਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਜਾਇਜ਼ ਕਾਰਨ ਲਈ, ਉਹ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਜਿਹੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਫਿਰ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 93 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਪ੍ਰਵਿਜ਼ਨਜ਼ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲਾਂ ਨੰ: 264, 265, 287 ਤੋਂ 294, 321 ਤੋਂ 325, 342 ਅਤੇ 343 ਆਫ 1986 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਪਰ ਮਾਨਯੋਗ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਬੇੜਾ ਜਿਹਾ ਸੋਧ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਤਾਂ ਜੋ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਾਇਜ਼ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸੀ ਗਈ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 93 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ।

31. ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀਆਂ ਉਭਾਰੀਆਂ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਅਸੀਂ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਖਰਚਿਆਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਪਸੰਦ ਕਰਾਂਗੇ।

ਐਸ.ਸੀ.ਕੇ.

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

