

ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਰਿਪੋਰਟਾਂ

ਜਾਂ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ। ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕੀ ਮਾਧੋ ਸਿੰਘ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਉਹ ਹੈ ਜੋ ਮੁਦਈ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦ ਹੈ, ਇਹ ਇੱਕ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜੋ ਪੈਪਸੂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਐਕਟ, 1955 ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਚਿਤ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਰੋਕਦੀ ਹੈ, ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦਾ ਮਨੋਰੰਜਨ ਕਰਨਾ।

ਮੇਰੇ ਖਿਆਲ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਸਹੀ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੀ ਕੋਈ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਸਿੱਧਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਮੈਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ

ਸਿਵਲ ਫੁਟਕਲ

ਡੀ. ਫਲਸ਼ੋ, ਸੀ.ਜੇ., ਅਤੇ ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ.

ਬਿਰਲਾ ਕਾਟਨ ਸਪਿਨਿੰਗ ਅਤੇ ਵੀਵਿੰਗ ਮਿੱਲਾਂ (ਪਟੀਸ਼ਨਰ)

ਬਨਾਮ

ਹਰੀ ਚੰਦ ਅਤੇ ਹੋਰ (ਜਵਾਬਦੇਹ)

1961 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਨੰਬਰ 342-ਡੀ.

ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (LIX of 1958)-ਸੈਕਸ਼ਨ 6(1)(B) ਅਤੇ 10, ਕੀ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 14 ਅਤੇ 19 ਨੂੰ ਅਲਟਰਾ ਵਾਇਰਲ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 6(1)(ਬੀ), ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਅਤੇ 19 ਦੇ ਉਲਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਦੋ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, 2 ਜੂਨ, 1944 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ, ਅਤੇ ਜੋ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6(1)(ਬੀ)(1) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਨਾ ਤਾਂ ਮਨਮਾਨੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ। ਮਿਤੀ 2 ਜੂਨ, 1944 ਦੀ ਚੋਣ ਦਾ ਕਾਰਨ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਆਰਡੀਨੈਂਸ, 1944, 3 ਜੂਨ, 1944 ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਗਜ਼ਟ ਅਸਧਾਰਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਮੀਲ-ਚਿੰਨ੍ਹ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਚੁਣਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੰਬੰਧਿਤ ਮਿਤੀ 1958 ਦੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ। ਕਿਉਂਕਿ 2 ਜੂਨ, 1944 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ, ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਆਰਡੀਨੈਂਸ, 1944 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਜਾਂ

ਦੂਜੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, 1958 ਦਾ ਐਕਟ, ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ 2 ਜੂਨ, 1944 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਛੱਡੀਆਂ ਗਈਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਦੀ ਧਾਰਾ, 6(1) (ਬੀ) ਐਕਟ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਦਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਤਰੀਕਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 2 ਜੂਨ, 1944 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਰਾਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹ ਧਾਰਾ 6(1) ਵਿੱਚ ਹੈ। (B)(2) ਲਾਗਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ, ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੇ ਹਨ, ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਹੁਣ ਬਰਾਬਰ ਦੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਹਨ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇੱਕੋ ਸਮੇਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਉਣ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਹੱਥੋਂ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਸਲੂਕ ਮਿਲਦਾ ਹੈ, ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਸੰਵਿਧਾਨ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਿਰ ਜਾਂ ਦੂਜੀ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਅਧੀਨ ਸਿਧਾਂਤ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਸਿਧਾਂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਅੰਤਰਿਮ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਉਹ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜੋ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ, ਉਹ ਨਿਆਂਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਨਿਆਂਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਉੱਚ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹੁਕਮ ਧਾਰਾ 38 ਦੇ ਤਹਿਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਯੋਗ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਇੱਕ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 39 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ।

ਸੈਕਸ਼ਨ 151 ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਰਜ਼ੀ:-

ਹੇਠਾਂ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਲੰਬਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਜਾਂ ਵਿਕਲਪਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਬਹੁਤ ਜਲਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਟੀ.ਪੀ.ਐੱਸ. ਚਾਵਲਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਵਧੀਕ ਵਕੀਲ ਪੀ. ਨਰਾਇਣ।

ਨਿਰਣਾ

ਡੀ ਫਾਲਸ਼ੋ, ਸੀ.ਜੇ.- ਬਿਰਲਾ ਕਾਟਨ ਸਪਿਨਿੰਗ ਐਂਡ ਵੇਵਿੰਗ ਮਿੱਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਦੁਆਰਾ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਤਿੰਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਤੱਥ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਆਪਣੀ ਫੈਕਟਰੀ ਦੇ ਨੇੜੇ ਸਬਜ਼ੀਮੰਡੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਤਿੰਨ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਨਿਰਮਾਣ ਜ਼ਾਹਰ ਤੌਰ 'ਤੇ 1953 ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਪੂਰਾ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੋ ਉਪਰਲੀਆਂ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ, ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਲਈ ਇਰਾਦਾ ਸੀ। ਕਾਮੇ ਹੇਠਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਵਿੱਚ 10 ਦੁਕਾਨਾਂ ਸਨ। ਅਜਿਹਾ ਲਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ ਅਤੇ ਦੋ ਦੁਕਾਨਾਂ 1952 ਵਿੱਚ ਮਨਸਾ ਰਾਮ ਨੂੰ ਇਕ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਦੁਕਾਨ ਨੰ: 7) ਅਤੇ ਹਰੀ ਚੰਦ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਸਿਰੀ ਚੰਦ ਨੇ ਇਕ ਹੋਰ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਦੁਕਾਨ ਨੰ. 4) ਵਿੱਚ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ। 1954 ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ ਤੀਜੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸੀਤਾ ਰਾਮ ਆਹੂਜਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਤੀਜੀ ਦੁਕਾਨ (ਨੰਬਰ 5) ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਸੀ। ਟੈਕਸਾਂ ਸਮੇਤ 66 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ।

ਇਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸਤੰਬਰ, 1959 ਵਿੱਚ ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ 1958 ਦੇ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਰੁਪਏ ਦਾ ਸਹਿਮਤੀ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ। 56 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸੀ। ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਖੱਖਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਅਨੁਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਅਧੀਨ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਸਾਈਟ ਦੇ ਪੂਰੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਨੁਮਾਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਮਾਰਤ ਇੱਕ ਤਿੰਨ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਇਮਾਰਤ ਸੀ ਜਿਸਦਾ ਅੰਤਿਮ ਕਿਰਾਇਆ 35 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅੰਤਮ ਫੈਸਲੇ ਤੱਕ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ।

ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਉਠਾਈ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6(1) (ਬੀ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਹੋਣਾ ਸੀ। ਇਹ ਤੇਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਅਤਿ-ਵਿਰੋਧੀ ਸਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਅਤੇ 19 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ 9 ਫਰਵਰੀ, 1961 ਦੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਰਾਹੀਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਵਜੋਂ ਉਸ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰੋ। ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਅਗਸਤ, 1961 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੱਲ ਰਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 6, 9 ਅਤੇ 10 ਦੇ ਉਪਬੰਧ। ਇਹ ਐਕਟ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਤੇ 19 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਸੈਕਸ਼ਨ 6 ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਸੀਂ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਚਿੰਤਤ ਸੀ ਉਹ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) (B) ਹੈ। ਉਪ-ਭਾਗ (1) ਸ਼ਬਦਾਂ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ:-

"ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 'ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਲਾਜ਼ (ਬੀ) ਸ਼ਬਦਾਂ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ" ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ

(1) ਜਿੱਥੇ 2 ਜੂਨ, 1944 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ ਅਜਿਹੇ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏ ਦਾ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਨਾਲ :-

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ ਬਾਰਾਂ ਸੌ ਰੁਪਏ ਸਲਾਨਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋਵੇ, ਇਹ ਧਾਰਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਵੇਂ 'ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਲਈ 'ਪੰਦਰਾਂ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ' ਸ਼ਬਦ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ;

(2) ਜਿੱਥੇ 2 ਜੂਨ, 1944 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਪਰਿਸਰ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ -

(a) ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਮੇਰਵਾੜਾ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 (1947 ਦਾ 19) ਜਾਂ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1952 (1952 ਦਾ 38) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(i) ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਇਆ ਸਲਾਨਾ ਬਾਰਾਂ ਸੌ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ

(ii) ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਇਆ ਸਲਾਨਾ ਬਾਰਾਂ ਸੌ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਪੰਦਰਾਂ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਨਾਲ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ;

(b) ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਵਾਜਬ ਕੀਮਤ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਸਾਢੇ ਫੀਸਦ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਗਣਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ।

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ 12 ਸੌ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਸਲਾਨਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਇਹ ਧਾਰਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਫੋਰਡਾਂ ਲਈ "ਸੱਤ ਅਤੇ ਡੇਢ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ" ਸ਼ਬਦ "ਅੱਠ ਅਤੇ ਪੰਜ-ਅੱਠ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ" ਬਦਲ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ।

(2) ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ,

(a) ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਾ, 2 ਜੂਨ, 1951 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣਾਈ ਗਈ, ਪਰ 9 ਜੂਨ, 1955 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਉਸ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮਾਰਚ, 1958 ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਲਈ, ਜਾਂ ਜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋਣ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਸ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਆਖਰੀ ਵਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਸੱਤ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ; ਅਤੇ

(b) ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਾ, 9 ਜੂਨ, 1955 ਦੇ ਦਿਨ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣਾਈ ਗਈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸਾਰੇ ਗਏ ਅਹਾਤੇ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰ

ਜਦੋਂ 'ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਬਾਹਰ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਕਿ ਇਸ ਵਿਚ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਐਕਟ ਵਿਚਲੇ ਉਪਬੰਧ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਲਾਭ ਕਮਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ। ਸੰਵਿਧਾਨ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਹਮਲਾ ਆਰਟੀਕਲ 14 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਕਥਿਤ ਉਲੰਘਣਾ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੈ। ਉਸਦਾ ਮੂਲ ਇਤਰਾਜ਼ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਜੋ ਮੈਂ ਉੱਪਰ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਹਨ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਦੇ ਕਈ ਤਰੀਕੇ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਜੋ ਸਮਾਨ ਅਹਾਤੇ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਇਹ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਹੈ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਅਸਮਾਨ ਸਲੂਕ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਨੁਚਿਤ ਅਤੇ ਮਨਮਾਨੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਅੰਤਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ 2 ਜੂਨ, 1944 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਗਲਤ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਭੇਦ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਪਹਿਲਾਂ 2 ਜੂਨ, 1944 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ 1947 ਜਾਂ 1952 ਦੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਹੋਣਾ ਸੀ: ਦੁਆਰਾ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਹਿਲਾਂ ਲਾਗੂ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਨਾਲੋਂ ਵੱਖਰੇ ਸਨ।

ਇਹ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ 1947 ਅਤੇ 1952 ਦੇ ਐਕਟ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਸਗੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 6(1)(ਬੀ)(1) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। 2 ਜੂਨ, 1944। ਸੈਕਸ਼ਨ 2(ਏ) ਵਿੱਚ ਇਹਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ ਜੋ ਦੂਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਦੂਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਹੈ—

[ਉਸਦੀ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਨੇ ਦੂਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਪੜ੍ਹੀ ਅਤੇ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ:]

ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖ ਜਾਂ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਸਮੇਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਦੂਜੇ ਮਹਾਨ ਯੁੱਧ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਤੋਂ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੈ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ 1939 ਵਿੱਚ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਊਸ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਰੱਖਿਆ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇਸ ਆਰਡਰ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਪੁਰਾਣੀ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਸਿਵਲ ਲਾਈਨਜ਼ ਦੇ ਖੇਤਰ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਸੀ। 1942 ਵਿੱਚ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ, 1941 ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, ਢੁਕਵੇਂ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੇ, ਪੂਰੇ ਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਖੇਤਰ ਅਤੇ 'ਸਟੈਂਡਰਡ ਰੈਂਟ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਉਸ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ 'ਤੇ 1

ਜਨਵਰੀ, 1939 ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਾਂ ਜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਹ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਆਖਰੀ ਵਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ 1944 ਦੇ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸਨੇ 1947 ਦੇ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੱਕ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਿਆ ਸੀ। 1947 ਦੇ ਅਖੀਰ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਵਿਸਤਾਰ ਹੋ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਸੈਕਸ਼ਨ 7-ਏ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਕਰਕੇ ਨਵੇਂ ਬਣੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਚੌਥੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਸਾਰੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ, ਜਿਸਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ

ਚੌਥੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਅਨੁਸਾਰ ਨਵੀਂ ਬਣੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ ਜਿਸਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਮਾਨ ਰਕਮ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ, ਕਲਾਜ਼ 7 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਕ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਖਾਤੇ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਕਿਤਾਬ ਜਾਂ ਨਵੇਂ ਬਣੇ ਅਹਾਤੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਹਮਲਾ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਮਾਨੀ ਅਤੇ ਨਾਜਾਇਜ਼ ਵੰਡ ਨੂੰ ਦੋ ਵਰਗਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ 2 ਜੂਨ, 1944 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਵਾਅਦਿਆਂ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 6(1) (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਵਾਅਦਿਆਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। (1)। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੇਰੇ ਲਈ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਕਲਪਨਾਯੋਗ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੁਣ 1964 ਵਿੱਚ 2 ਜੂਨ, 1944 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਕਦੇ ਵੀ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਬਹੁਤ ਹੀ ਅਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ 1944 ਦੇ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ 1958 ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ 2 ਜੂਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਵਾਲੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਰਿਹਾ ਹੈ, 1944. ਜਿਵੇਂ ਕਿ 2 ਜੂਨ, 1944 ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੀ ਚੋਣ ਦਾ ਸੰਬੰਧਤ ਮਿਤੀ ਵਜੋਂ, ਮੇਰੇ ਲਈ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਨਮਾਨੀ ਚੋਣ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਿਤੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਚੋਣ ਨਾਲ ਬੰਨ੍ਹਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਆਪਹੁਦਰੇ ਹੋਣ ਲਈ, ਪਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਮਿਤੀ ਦੀ ਚੋਣ ਦਾ ਕਾਰਨ. ਮੈਂ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ 1944 ਦਾ ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਅਸਾਧਾਰਨ, 3 ਜੂਨ 1944 ਨੂੰ ਅਤੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਮੀਲ-ਚਿੰਨ੍ਹ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ 1958 ਦੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਢੁਕਵੀਂ ਮਿਤੀ ਵਜੋਂ ਚੁਣਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇਤਿਹਾਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਬਿੰਦੂ ਹੈ।

ਅਗਲੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 6 (1) (ਬੀ) (2) ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਦੇ ਕੇ, "ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੁਝ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਜੋੜਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਇਹ ਧਾਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ। ਕਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਤੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਦੇ ਅਸਾਧਾਰਨ ਤਰੀਕੇ।

ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ ਉਹਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਦਾ ਇੱਕ ਤਰੀਕਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 2 ਜੂਨ, 1944 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਪੁਰਾਣੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਉਹ ਧਾਰਾ 6(1) (ਬੀ) (2) ਵਿੱਚ ਹੈ, ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਹੁਣ ਬਰਾਬਰ ਹਨ। ਪੈਰ ਇਹ ਸਵਾਲ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਹੱਲ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਹਜ਼ਾਰਾਂ ਅਤੇ ਹਜ਼ਾਰਾਂ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਖੋਲ੍ਹਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ।, ਜਾਂ ਕੀ ਇਹ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਕੁਝ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਜੋੜਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਇੱਕ ਮੁਨਾਸਬ ਭੇਦ ਹੈ ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਹਿੰਗਾਈ ਪ੍ਰਤੀ ਨਿਰੰਤਰ ਰੁਝਾਨ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਕੇਸ ਦੇ ਇਸ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪਹਿਲੂ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 1952 ਦੇ ਐਕਟ ਸੈਕਸ਼ਨ 8(4) ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਵਾਜਬ ਲਾਗਤ ਦੇ 7 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੇ ਇਕ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਵਿਚ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਦੀ ਲਾਗਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ! ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ. 1958 ਦੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 6(1)(B)(2)(b) ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧ ਜੋ ਪੜ੍ਹਦੇ ਹਨ-

"ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਵਾਜਬ ਲਾਗਤ ਦੇ ਕੁੱਲ ਦੇ ਸਾਢੇ ਸੱਤ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਇਸ ਦੁਆਰਾ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਨੁਚਿਤ ਫਾਇਦਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ 1952 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਕੀਮਤ 1958 ਦੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਵਾਧਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਕਥਿਤ ਫਾਇਦਾ ਮੈਨੂੰ ਅਸਲ ਨਾਲੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਕਾਲਪਨਿਕ ਜਾਪਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਆਮ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਮਹੀਨਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਗਲਤ ਜਾਪਦੀ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ

ਨਿਰੰਤਰ ਪ੍ਰਵਾਹ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਰਾਣੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਨੂੰ ਲਗਾਤਾਰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਦਲਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਸਮਤ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦਾ ਪੱਖ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਮਾੜਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਮੈਂ ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਸੁਣਿਆ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤਬਦੀਲੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਭ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਤਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਖੋਲ੍ਹਣ ਅਤੇ ਨਵੇਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿਉਂਕਿ ਇਕੋ ਸਮੇਂ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਸਲੂਕ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਇਹ ਨਾ ਸੋਚੋ ਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਆ ਸਲਾਹਕਾਰ ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਅਸਮਰੱਥਾ ਕਬੂਲ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਮੈਂ ਇਹ ਦੱਸ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਚ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮੇਸਰਸ ਬ੍ਰਿਟਿਸ਼ ਮੈਡੀਕਲ ਸਟੋਰਸ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਐਲ. ਭਾਰੀਰਥ ਮਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰ (1), ਜੀ.ਡੀ. ਖੋਸਲਾ ਅਤੇ ਜੇ.ਐਲ. ਕਪੂਰ ਜੇ.ਜੇ. ਵਿੱਚ, 1947 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 7-ਏ ਅਤੇ ਅਨੁਸੂਚੀ 4, ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੀ। ਜਿਸ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਸਨ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੋਰ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਸਹੀਤਾ 'ਤੇ ਸ਼ੱਕ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜੀ ਡੀ ਕੋਨੀ ਬਨਾਮ ਐਸ ਐਨ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਭੱਲਾ (2), ਅਤੇ ਧਾਰਾ 7-ਏ ਅਤੇ ਅਨੁਸੂਚੀ 4 ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਫੈਸਲੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੋਸ਼ਨ ਲਾਲ ਮਹਿਰਾ, ਬਨਾਮ ਈਸ਼ਰ ਦਾਸ, (3) ਦੀਆਂ ਕਈ ਅਪੀਲਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਆਏ ਸਨ। ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਨਿਕਲਿਆ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਲਾ ਫੈਸਲਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ 1947 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਇਕੋ ਐਕਟ ਵਿਚ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਦੇ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਤਰੀਕੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਸੋਧਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਪੁਰਾਣੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸਦੇ ਲਈ ਉਸੇ ਤਰਜ਼ 'ਤੇ ਘੱਟ ਜਾਂ ਘੱਟ ਸਧਾਰਨ ਫਾਰਮੂਲੇ ਦੇ ਨਾਲ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰਨਾ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਅਗਲਾ ਇਤਰਾਜ਼ ਸੈਕਸ਼ਨ 6 ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਿੱਸਿਆਂ 'ਤੇ ਸੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ 1947 ਜਾਂ 1952 ਦੇ ਐਕਟਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਜੇਕਰ ਇਹ 1,200 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ, ਭਾਵ 1.00 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਇਆ ਇਸ ਅੰਕੜੇ ਤੋਂ

ਵੱਧ ਹੈ ਤਾਂ 15 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਵਾਧੇ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ। ਦੁਬਾਰਾ ਫਿਰ, ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜਿਸਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਵੇਂ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਕਿਰਾਇਆ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਗਿਣਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ 100 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਓ. 8-5/8 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਉਸ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪਹੁੰਚ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸਸਤੀ ਜਗ੍ਹਾ ਕਰੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨਾਲ ਹੋਰ ਮਹਿੰਗੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨਾਲੋਂ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਲਾਜ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਵੀ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਘੱਟ ਮਹਿੰਗੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਧੇਰੇ ਮਹਿੰਗੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਵੱਖਰਾ ਸਲੂਕ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਰਿਮਬਿਲ ਕੁਨਹੀਕੋਮਨ ਬਨਾਮ ਕੇਰਲਾ ਰਾਜ (4)। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੇਰਲ ਐਗਰੇਰੀਅਨ ਰਿਲੇਸ਼ਨਜ਼ ਐਕਟ, IV ਦੇ 1961 ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸਿਆਂ ਦੀ ਵੇਧਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਐਕਟ ਸੀ ਜੋ ਕਈ ਹੋਰ ਰਾਜਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨੀ ਹੋਲਡਿੰਗਜ਼ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸੀਮਾ ਫਿਕਸ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੀ ਹੋਲਡਿੰਗ ਵਿੱਚ ਵੱਧ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਬੇਜ਼ਮੀਨੀ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਜਾਂ ਛੱਤ ਤੋਂ ਹੇਠਾਂ ਹੋਲਡਿੰਗ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਦੇਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੋ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਐਕਟ ਜਿਸ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਖੋਹੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਸਨ ਵਾਂਝੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਨੁਸੂਚੀ 2 ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਿੰਨਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਪਹਿਲੇ 15,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਪੂਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 1,45,000 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਅੰਕੜੇ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਤੱਕ 10,000 ਰੁਪਏ ਦੇ ਹਰੇਕ ਸਲੈਬ ਵਿੱਚ 5 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚ 70 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵੱਡੇ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਵਾਂਝੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਸਿਰਫ 30 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਹੀ ਮਿਲੇਗਾ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 27 ਦੇ ਹੇਠ ਦਿੱਤੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ ਸੀ

“ਕਟੌਤੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਅੰਤਰ ਰਾਜ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਉਸੇ ਸਿਧਾਂਤ ਉੱਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਿਸ ਉੱਤੇ (ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ) ਆਮਦਨ ਕਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸਲੈਬ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਮੌਜੂਦ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਦੀ ਸਲੈਬ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਟੌਤੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਤੁਲਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਟੈਕਸ ਰਾਜ ਦੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਹਰੇਕ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਵਸੂਲੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਅਸੀਂ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਮੀਦ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇੱਕ ਅਮੀਰ ਆਦਮੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਯੋਗਦਾਨ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਗਰੀਬ ਆਦਮੀ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿੱਚ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਉਸਦੀ ਆਮਦਨ ਤੋਂ ਅਨੁਪਾਤਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਅਨੁਪਾਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉੱਘੇ ਡੋਮੇਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਉਹ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਦੋ

ਵਿਅਕਤੀ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਵਾਂਝੇ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਨਾਲੋਂ ਅਮੀਰ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਦਰਾਂ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਜਿਸ ਤੋਂ ਉਹ ਵਾਂਝੇ ਹਨ ਉਹ ਇੱਕੋ ਕਿਸਮ ਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਹੱਦ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਿਧਾਂਤ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਵਾਂਝੇ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ”

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੈਨੂੰ ਸ਼ੱਕ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਨਾ-ਬਰਾਬਰੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਨਾਗਰਿਕ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨਾਲ ਉਸੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਵਹਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਖੇਤਰ ਜਿਸ ਤੋਂ ਉਸਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਵੱਡਾ ਜਾਂ ਛੋਟਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੈਂ ਇਹ ਦੱਸ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਆਮਦਨ-ਟੈਕਸ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਟੈਕਸਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਤੋਂ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ 1947 ਵਿੱਚ ਛੱਡਣ ਲਈ ਮਜ਼ਬੂਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੀ ਭਾਰਤ ਆਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਚਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਤਸਦੀਕ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਲਗਭਗ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੀ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਸਾਰਿਆਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ, ਹੋਰ ਰੂਪਾਂ ਵਿੱਚ ਪੂਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਨਕਦੀ, ਪਰ ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੁਝ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਸ਼ਾਇਦ ਪਛਤਾਵਾ, ਜਾਂ ਨਾਰਾਜ਼ ਵੀ ਹੋਏ, ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ। ਆਈ ਇਹ ਨਾ ਸੋਚੋ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਡਾ ਅਨੁਪਾਤ ਦੇਣ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਭ ਤੋਂ ਘੱਟ ਕੀਮਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਗੁਆ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਘੱਟ ਗੁਆਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਘੱਟ ਅਨੁਪਾਤ,

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਵਧੇਰੇ ਮਹਿੰਗੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੱਡਾ ਵਾਧਾ, ਜਾਂ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਬੋੜਾ ਵੱਡਾ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਪਹਿਲਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਮਾਂ, ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਵਾਜਬ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਸਤਾਵਨਾ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ "ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ" ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਦਾ ਕੰਟਰੋਲ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਮੰਗ ਸਪਲਾਈ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਐਕਟ ਲਈ ਨਵੀਂ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ। ਦੀਆਂ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਵਸਤੂਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਸੈਕਸ਼ਨ 6 ਖੁਦ ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਵਧਦੀ ਆਬਾਦੀ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਸੋਂ ਦੀ ਕਮੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਵੇਂ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਬਦਨਾਮ ਹੋ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਲੋੜ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 39 ਵਿੱਚ 1952 ਦੇ ਪੁਰਾਣੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਸੀ। “ਸਾਰੇ ਅਹਾਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ 1 ਜੂਨ, 1951 ਦੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੂਰਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੱਤ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸਾਰੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਜਿਹੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸਾਲ।” ਧਾਰਾ 6(2) ਵਿੱਚ 1958 ਦਾ ਐਕਟ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ “ਉਪ-ਧਾਰਾ (1), (ਏ) ਵਿੱਚ

ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਾ, 2 ਜੂਨ ਨੂੰ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੋਵੇ, 1951, ਪਰ 9 ਜੂਨ, 1955 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਉਸ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ ਜਿਸ 'ਤੇ ਮਾਰਚ, 1958 ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਾਂ ਜੇ ਉਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਹੋਣ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਆਖਰੀ ਵਾਰ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸੱਤ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ; ਅਤੇ (ਬੀ) ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਹਾਤੇ ਦਾ, ਭਾਵੇਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਾ, 9 ਜੂਨ, 1955 ਨੂੰ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ, ਪਰਿਸਰ ਸਮੇਤ; ਐਕਟ ਦੇ ਬਾਅਦ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਗਣਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। " ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਧਾਰਾ 39 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਹੈ 1952 ਦੇ ਐਕਟ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕਿਰਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸੱਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਹੁਣ, 1958 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਜਾਣਾ, ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਉਹ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਭੇਦਭਾਵ ਸੰਬੰਧੀ ਦਲੀਲ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਵਰਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਹਰ ਸੰਭਵ ਹੱਲਾਸ਼ੇਰੀ ਐਕਟ ਦਾ ਇੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਸਲਾਘਾਯੋਗ ਉਦੇਸ਼ ਹੈ, ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਅਤੇ ਬਿਹਤਰ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵੀ ਜਾਇਜ਼ ਅਤੇ ਸਲਾਘਾਯੋਗ ਬਣੇ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਮੈਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵੱਡੇ ਵਾਧੇ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣਾ ਜਾਂ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਆਧਾਰ ਬਣਾਉਣਾ ਗੈਰਵਾਜ਼ਬ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਜਿਹੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਥੋੜੇ ਜਿਹੇ ਵੱਧ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ 'ਤੇ. ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਮੇਰਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ।

ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਹਮਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ ਹਨ:-

“ਜੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਅਧੀਨ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੰਟਰੋਲਰ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਹੋ ਸਕੇ, ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ 'ਤੇ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲਾ ਹੋਣ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਧੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਉਹ ਮਿਤੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਧਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।”

ਮੈਂ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਿਧਾਂਤ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਦੇਖ ਸਕਦਾ ਹਾਂ, ਪਰ ਇਹ ਇਤਰਾਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਸਿਧਾਂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅੰਤਰਿਮ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੋ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ, ਉਹ ਨਿਆਂਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਨਿਆਂਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਉੱਚ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹੁਕਮ ਧਾਰਾ 38 ਦੇ ਤਹਿਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਯੋਗ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਧਾਰਾ 39 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇੱਕ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਜ਼ੋਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਜੋ ਮੈਂ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰਾਂਗਾ। ਸਲਾਹਕਾਰ ਦੇ ਹਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ 100 ਰੁਪਏ ਫੀਸ।

ਮੇਹਰ, ਸਿੰਘ, ਜੇ. - ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ

ਏ.ਐਨ. ਗਰੋਵਰ, ਜੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ

ਬਲਵਅੰਤ ਸਿੰਘ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਸੰਤ ਰਾਮ ਸ਼ਰਮਾ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

ਐਸ.ਏ.ਓ. 1961 ਦਾ ਨੰਬਰ 2-ਡੀ

ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (LIX of 1958) ਸੈਕਸ਼ਨ 38— ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮੁਢਲੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਮੌਜੂਦ ਸੀ- ਕੀ ਅਪੀਲਯੋਗ ਹੈ। ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਦਿੱਲੀ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ

ਐਕਟ, 1958 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ 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)