

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ

ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ ਜੇ.

ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ. ਭਾਰਤ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ,

ਬਨਾਮ

ਆਰ.ਐਸ. ਰਾਮ ਪਰਸ਼ਾਦ, ਆਦਿ, -ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1051

Jily 2nd

1950 ਦੇ ਆਰਡਰ ਨੰਬਰ 67 ਤੋਂ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ

ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਊਸ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ 1939, ਆਰਟੀਕਲ 2 (4) ਅਤੇ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਮੇਰਵਾੜਾ ਰੇਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ (1947 ਦਾ XIX) ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (ਡੀ)-ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਡਿਫੈਂਸ ਦੇ ਨਿਯਮ 75-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੰਗੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਭਾਰਤ ਦੇ ਨਿਯਮ-ਸਰਕਾਰ ਭਾਵੇਂ ਇਸਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਵੇ—ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਐਕਟ (1939 ਦਾ XXXV), ਸੈਕਸ਼ਨ 19—ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਰੁਲਜ਼, ਰੁਲ 75-ਏ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਕਿਵੇਂ ਤੇ ਅਕੀਤਾ ਜਾਵੇ—ਨਿਯਮ ਦਸ ਗਏ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਤੇ ਅਕਰਨ ਵਿਚ, ਭਾਵੇਂ ਮੰਗ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤਕ ਸਮਿਤ ਹੋਵੇ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਐਕਟ, 1939, ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿਚ, ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗ ਉੱਚ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਰਾਜ ਕੋਲ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਹਾਤੇ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਜ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ।

ਇਸ ਲਈ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਯੂਨੀਅਨ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਭਾਰਤ ਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ

ਅਤੇ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਊਸ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939 ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 9 (2) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਹੈ।

v.
R. S. Ram
Parshad, etc.

ਅੱਗੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਗ੍ਹਾ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਖੋਹੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਾਲਸ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਮੰਗ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮੇਂ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਰਾਂ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪੂਰਵ ਮਿਸਜ਼ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਵਧੀਆ ਮਾਪਦੰਡ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਮਾਪਦੰਡ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਸ਼੍ਰੀ ਸਨੋਹਰ ਲਾਲ ਵਿਜ ਸੀਨੀਅਰ ਅਧੀਨ ਜੱਜ, ਦਿੱਲੀ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ, ਮਿਤੀ 10 ਮਾਰਚ 1950 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮੰਗੀ ਗਏ ਬੰਗਲੇ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਹੁਕਮਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ।

ਡੀਕੇ ਮਹਾਜਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਬਿਸ਼ਨ ਨਰਾਇਣ ਅਤੇ ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ ਨਾਥ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਇਹ ਬੰਗਲਾ ਨੰਬਰ 4, ਅਲਬੁਕਰਕ ਰੋਡ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਹੈ, ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪਰਿਸਿਸ ਵਜੋਂ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ, ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਐਕਟ, 1939, ਭਾਰਤ ਦੇ ਰੱਖਿਆ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 75-ਏ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

Harnam '
Singh J. j

ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਭੌਤਿਕ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਸਖਿਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 23 ਅਕਤੂਬਰ 1942 ਦੇ ਆਰਡਰ ਨੰਬਰ Dy-25641 ਕੈਪ (ਬੀ) ਦੁਆਰਾ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਨਿਯਮ 75-ਏ ਦੇ ਉਪ-ਆਰਟੀਐਫ (1) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਪੂਰਵ ਮਿਸਜ਼ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। 1 ਅਕਤੂਬਰ 1942 ਈ।

1

ਆਰਡਰ ਨੰ. Dy. 4806|ਕੈਪ (ਬੀ), ਮਿਤੀ 4 ਅਕਤੂਬਰ 1943 ਨੂੰ, ਇਮਾਰਤ 1 ਅਕਤੂਬਰ 1943 ਤੋਂ 30 ਸਤੰਬਰ 1944 ਤੱਕ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮੰਗੀ ਗਈ ਸੀ

ਯੂਨੀਅਨ , ਮਿਤੀ 21 ਅਕਤੂਬਰ 1944 ਨੂੰ ਭਾਰਤ, ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ¹ ਅਕਤੂਬਰ 1944 ਤੋਂ 30 ਤਰੀਕ ਤੱਕ ਆਰ ਐਸ ਰਾਮ^{੦^} ਇੱਕ ਕੰਨ ^ ਲਈ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਤੰਬਰ 1945^੯ ਪਰਸ਼ਾਦ ਆਦਿ ।

ਹਰਨਾਮ 9 ਮਾਰਚ 1945 ਨੂੰ ਅਭਿਆਸ ਦੌਰਾਨ । ਸਿੰਘ ਜੇ. ਨਿਯਮ 75-ਏ ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ, ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਗਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੱਕ 1 ਅਕਤੂਬਰ 1945 ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ।

ਕਿਉਂਕਿ ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਐਕਟ, 1939 ਦੀ ਧਾਰਾ 19(1)(b) ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਿਆ , ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨੇ *ਰਾਏ ਸਾਹਿਬ* ਰਾਮ ਨੂੰ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਦਰਸਾਏ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸਾਲਸ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ। ਪਰਸ਼ਾਦ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਐਚ.ਐਸ.ਗੁਪਤਾ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਆਮ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਕਿ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਊਸ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939 ਦੇ ਤਹਿਤ 1 ਨਵੰਬਰ 1939 ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਟੈਕਸਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ 300 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਸੀ।

ਹੁਣ, ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਰੁਪਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। 1 ਅਕਤੂਬਰ 1942 ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਅਤੇ 30 ਸਤੰਬਰ 1945 ਨੂੰ ਸਮਾਪਤ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸਾਰੀਆਂ ਕਟੌਤੀਆਂ ਤੋਂ 3,600 ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਸਾਫ਼। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਫਿਰ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ com ਪੈਨਸ਼ਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ। ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਊਸ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939 ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 9(2) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, 1 ਅਕਤੂਬਰ 1945 ਅਤੇ 24 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਉਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਮਾਰਚ 1947 ਦੇ.

24 ਮਾਰਚ 1947 ਨੂੰ, ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1947, ਦਿੱਲੀ ਪ੍ਰਾਂਤ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੇ ਸਾਰੀਆਂ ਕਟੌਤੀਆਂ ਤੋਂ ਸਾਫ਼ 855 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ, ਡੀ-ਰਿਕਵਿਜ਼ੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ houi ਟੈਕਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੱਲ ਰਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹੀ ਨੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰ 1 ਅਕਤੂਬਰ 1942 ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ ਮਿਆਦ ਲਈ 300 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮੇਨਸ਼ੈਮ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਤੋਂ ਵੀ ਘੱਟ ਸਮੇਂ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸਨ। ਸਲਾਨਾ ਮੁਰੰਮਤ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹੀ ਦੁਆਰਾ ਖਰਚਿਆ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ।

The Union of
India
v.
R. S. Ram
Parshad, etc.

Harnam
Singh J.

ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ ਹੇਠ
ਲਿਖੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕੀਤਾ:-

ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਕਿਸ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ?

ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ *ਰਾਏ ਸਾਹਿਬ* ਰਾਮ
ਪਰਸ਼ਾਦ ਅਤੇ *ਸ਼੍ਰੀ* ਹਰ ਸਰੂਪ ਗੁਪਤਾ ਨੇ ਸਾਲਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ
ਗਵਾਹੀ ਦਿੱਤੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਸ਼੍ਰੀ ਟੇਕ ਚੰਦ, ਆਰ

ਡਬਲਿਊ 1 ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਐਨ ਕੇ ਸਾਹਨੀ, ਆਰ ਡਬਲਯੂ, 2, ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ
ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਸਾਲਾਨਾ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਇੱਕ
ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਘੱਟ ਮੰਗ ਦੀ ਪੂਰੀ ਮਿਆਦ ਲਈ 300 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਦੀ ਦਰ
ਨਾਲ। ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ ਸਾਲਸ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ:-

(1) ਪ੍ਰੋਮ 1st O[^]bber 1912 ਤੋਂ 33th... ਕਿਰਾਇਆ 300 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਸਤੰਬਰ 1945, ਸਾਰੇ ਟੈਕਸਾਂ ਨੂੰ
ਛੱਡ ਕੇ ਅਤੇ'

ਚਾਰਜ

(2) 30 ਸਤੰਬਰ 1915 ਤੋਂ ... ਕਿਰਾਇਆ 570 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਸਾਬਕਾ- 23ਵਾਂ ਮੈਚ 1947 ਸਾਰੇ ਟੈਕਸਾਂ ਤੋਂ
ਰਹਿਤ" ਅਤੇ

ਚਾਰਜ

(3) 24 ਲੀ ਮਾਰਚ 1947 ਤੋਂ.. ਕੈਟ 370 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮੇਨਸੈਮ ਐਕਸਕਲੂਸਿਵ ਸਿਵਾਏ ਨੀਲ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਅਤੇ ਟਕਸ ਜਿਨ੍ਹਾਂ
ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ
ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 (3) ਦੁਆਰਾ ਮਨਾਹੀ ਹੈ,

ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਅੰਤਮ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ ਵਿੱਚ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰ
ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 712-8-0 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮੇਨਸੈਮ ਦੇ ਵਧੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ
ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ -
ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1947. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਸੇਵਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਕਿ
ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਵਾਧੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਜੇ ਕਿ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ
ਦੁਆਰਾ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ
ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੇ। ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹਰ ਸਾਲ 10 ਮਾਰਚ 1950 ਨੂੰ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ
ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਵਾਰਡ ਤੋਂ, ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੇ ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਐਕਟ, 1939 ਦੀ
ਧਾਰਾ 19(1)(f) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਹ ਹੁਕਮ
1950 ਦੇ FAO ਨੰ. 67 ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 26 ਅਕਤੂਬਰ 1950 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ
ਗਏ ਕ੍ਰਾਸ-ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ
ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਕਿ ਮੰਗ ਕਰਨ 'ਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਕਲੇਮੈਂਟਸ ਦੀ ਇੱਕ
ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਈ, ਅਤੇ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਊਸ ਰੈਂਟ
ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939, ਅਤੇ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੇ
ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1947।
ਇਸਤੇ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨੇ 25 ਮਈ 1948 ਨੂੰ FAO ਨੰਬਰ 151 ਦੇ 1946 ਦੇ

The Union of
India
v.
R. S. Ram
Parshad, etc.

Harnam
Singh J.

ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਭੰਡਾਰੀ, ਜੇ., ਨੇ ਕਿਹਾ:- The Union of
India
“ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਫਲੈਟਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ
ਕਬਜ਼ੀਸ਼ਨ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਨਹੀਂ
ਬਦਲੇਗਾ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਫੈਟਸ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ
ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਕੰਟਰੋਲਰ
ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦਾ
ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ”
v.
R. S. Ram
Parshad, etc.
Harnam
Singh J.

1946 ਦੇ FAO ਨੰਬਰ 151 ਵਿੱਚ ਇਸ ਬਿਆਨ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ 'ਤੇ ਸਰਕਾਰ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਈ ਸੀ।

ਗਵਰਨਰ-ਜਨਰਲ ਇਨ ਕੌਂਸਲ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਬਨਾਮ *ਇੰਦਰ ਮਨੀ ਜਾਟੀਆ (1)* ਵਿੱਚ ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਮੈਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਊਸ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939 ਦੀ ਧਾਰਾ 2(4) ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਡੀ)। ਬ 'ਤੇ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਲਈ *ਨਾਜ਼ੀ ਮੁਹੰਮਦ ਇਕਰਾਮਲ ਹੱਕ ਬਨਾਮ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰਾਂਤ (2)* ਅਤੇ *ਲਲਿਤ ਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਭਗਵਾਨ ਚੰ ਸਰਮਾ ਅਤੇ ਹੋਰ (3)*. *ਗਵਰਨਰ-ਜਨਰਲ ਇਨ ਕੌਂਸਲ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ* ਬਨਾਮ *ਇੰਦਰ ਮਨੀ ਜਾਟੀਆ (1)* ਵਿੱਚ ਮੈਂ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(1) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1950 ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ 296.

(2) ਏ.ਆਈ.ਆਰ 1950 ਕੈਲ. 83.

(3) ਏ.ਆਈ.ਆਰ 1950 ਅਸਾਮ 133.

ਕਾਨੂੰਨ, ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਪਰ ਉਹ ਰਿਸ਼ਤਾ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਜੇਕਰ ਕਾਨੂੰਨ ਉਸ ਲਈ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਐਕਟ, 1939, ਜਾਂ ਬਣਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ

ਗਈ ਥਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗ ਉੱਚ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਰਾਜ ਕੋਲ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਜਾਂ ਮੰਗਣ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਜ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਉਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਅਵਾਰਡ ਦੇ ਆਧਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਵਾਰਡ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਦਾ ਹੈ ਕਿ

ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਦਸ ਕੀੜੀਆਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ ਅਤੇ 30 ਸਤੰਬਰ 1945 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ, ਧਾਰਾ 9 (ਪੀ) ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨਾਨ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦੀ ਹੈ। 2) ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਊਸ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939 ਦਾ। ਜੋ ਮੈਂ ਉੱਪਰ ਕਿਹਾ ਹੈ, ਉਸ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ। ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਊਸ ਰੈਂਟ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 9(2) ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹੈ। ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939, ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਐਕਟ, 1939 ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਭਾਰਤ ਦੇ ਰੱਖਿਆ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 75-ਏ, ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ - ਕਿ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੰਗ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 23(1) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਮੰਗ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਖੋਹੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਪਰ * - ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਮੰਗ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਮੰਗੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਆਧਾਰ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਅਵਾਰਡ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮੇਂ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਰਾਂ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।

The Union of
India
v.
R. S. Ram
Parshad, etc.

Harnam
Singh J,

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰਤ ਵਿਆਜ ਹੈ ਜੋ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨਾ ਇੱਕ ਚੰਗਾ ਮਾਪਦੰਡ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦਰਅਸਲ, ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਮਾਪਦੰਡ ਵਜੋਂ ਹੈ ਕਿ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਘਟਾਇਆ ਜਾਂ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਮਾਰਕੀਟ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਆਮਦਨ ਵਿੱਚ ਗਿਰਾਵਟ ਜਾਂ ਵਾਧਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਇਹ ਹੈ। ਸਿਧਾਂਤ ਜਿਸ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰੇਗਾ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਮਹਿਸੂਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜੇਕਰ ਪ੍ਰੋ.

ਪਰਟੀ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਇਹ ਸੋਚਦਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ 30 ਸਤੰਬਰ 1945 ਤੋਂ, ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਦਾ ਕੇਸ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਹਾਊਸ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ, 1939 ਦੀ ਧਾਰਾ 9(2) ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨਾਨ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। 10 ਮਾਰਚ 1950 ਨੂੰ ਅਵਾਰਡ। 30 ਸਤੰਬਰ 1945 ਤੋਂ 10 ਮਾਰਚ 1950 ਤੱਕ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ, ਆਰਬੀ ਟਰੇਟਰ ਲਈ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ 30 ਸਤੰਬਰ 1945 ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ। 24 ਮਾਰਚ 1947 ਨੂੰ, ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਆਰਡਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(2) ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਟੈਕਸਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ 570 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣਾ।

ਦਾਅਵੇਦਾਰ 1 ਅਕਤੂਬਰ 1942 ਅਤੇ 23 ਮਾਰਚ 1947 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ, ਦੋਵੇਂ ਡੈਵਜ਼ ਸਮੇਤ, ਟੈਕਸਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 300 ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਅਤੇ ਹਰ ਸਾਲ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ। ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਕਾਰਨ।

24 ਮਾਰਚ 1947 ਤੋਂ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੋਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947, ਦਿੱਲੀ ਪ੍ਰਾਂਤ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ। ਦੂਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਦਿੱਲੀ ਪ੍ਰਾਂਤ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਉਪਬੰਧ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦਾ ਪੈਰਾ 1 ਐਨਵੀ ਪਰਿਸਿਸ ਅਤੇ ਐਕਟ, ਅੰਤਰ-ਸੀ. ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ 1 ਨਵੰਬਰ 1939 ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ i?

ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਉਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੂਰਵ-ਭਾਰਤ ਦਾ ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ ਟੈਕਸਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ 300 ਰੁਪਏ ਹੈ। \$ s^ ਰਾਮ ਈਰਾਨ ਦਾ ਦੂਤਾਵਾਸ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ p ars h a d, ਆਦਿ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਈਰਾਨੀ ਦੂਤਾਵਾਸ ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਦਰਅਸਲ, ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਹਰਨਾਮ ਬਲਾਕਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਤਿੰਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਬਲਾਕ ਈਰਾਨੀ ਅਬੋਸੀ ਦੇ ਆਫਿਸ ਸਿੰਘ ਜੇ. ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਮਾਰਤ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਪੈਰਾ 5 ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ 24 ਮਾਰਚ 1947 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਟੈਕਸਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ 412-8-0 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮੇਨਸੈਮ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਤੇ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਖਰਚੇ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, 24 ਮਾਰਚ 1947 ਤੋਂ, ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਖਰਚਿਆਂ ਅਤੇ ਟੈਕਸਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 412-8-0 ਰੁਪਏ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ ਅਤੇ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹਰ ਸਾਲ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਨ।

ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਮੈਂ ਲੱਭਦਾ ਹਾਂ:-

- (1) ਕਿ 1 ਅਕਤੂਬਰ 1942 ਤੋਂ 23 ਮਾਰਚ 1947 ਤੱਕ, ਦੋਵੇਂ ਦਿਨਾਂ ਸਮੇਤ, ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਟੈਕਸਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 300 ਰੁਪਏ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ;
- (2) ਕਿ 24 ਮਾਰਚ 1947 ਤੋਂ, ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਟੈਕਸਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 412-8-0 ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ;
- (3) ਜੇੜਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹਰ ਸਾਲ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ;
- (4) ਕਿ ਜੇਕਰ ਪਰਿਸਰ ਐਕਟ ਦੇ ਮਤਲਬ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤਾ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਸਿਰਲੇਖ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ

The Union of
India
v.
R. S. Ram
Parshad, etc.

Harnam
• Singh J.

450 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਾਹਵਾਰੀ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਜਦੋਂ ਇਮਾਰਤ ਬਣ ਗਈ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਥਾਂ ਬਣ ਗਈ;

(5) ਉਸ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਭਾਰਤ ਸੰਘ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਤੀਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 (3) ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਧਾਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ: ਅਤੇ

(ii) ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵਧਾਇਆ ਜਾਂ ਘਟਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ • ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਜਾਂ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਮੈਂ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ, ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੇ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪਿਛਲੇ ਪੈਰੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ।

ਕੇਸ ਦੇ ਸਾਰੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਮੈਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਕੰਚਨ