

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਆਰਐਸ ਨਰੂਲਾ ਜੇ.

ਬਲਦੇਵ ਕਿਸ਼ਨ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਬੀਰ ਭਾਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, - ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ।

1969 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 183

ਦਸੰਬਰ 18, 1969

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ ( 1949 ਦਾ III )—ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਅਤੇ 13 ( 2 )  
—ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ—ਅਜਿਹਾ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ—ਕੀ ਕਿਰਾਏ  
ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਵਿੱਚ "ਕਿਰਾਇਆ ਬਕਾਇਆ" ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। (2)  
— ਸੈਕਸ਼ਨ 9 — ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਲਈ ਸ਼ਰਤਾਂ — ਦੱਸੀਆਂ ਗਈਆਂ — ਸੈਕਸ਼ਨ ਦਾ ਸੰਚਾਲਨ — ਕੀ  
ਆਟੋਮੈਟਿਕ — ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਉਸ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਹਾਊਸ-  
ਟੈਕਸ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ — ਕੀ ਅਜਿਹੇ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਜੋੜ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ  
ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ।

ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ, ਜੋ ਕਿ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ  
ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੈ, ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ  
ਸ਼ਹਿਰੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (2) ਵਿੱਚ "ਕਿਰਾਇਆ ਬਕਾਇਆ" ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ  
ਐਕਟ, 1949, ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਅੰਕੜਾ ਜਾਂ ਰਕਮ  
ਕਿਰਾਇਆ-ਨੋਟ ਜਾਂ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਸਿਰਫ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੇ ਵਿਭਾਜਨ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ  
ਲਈ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ  
ਹੈ, ਇਹ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਰਕਮ  
ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮ੍ਰਿਤਕ ਇਮਾਰਤ  
ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਰਕਮ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਹਾਊਸ  
ਟੈਕਸ, ਦੀ ਰਕਮ ਹੋਵੇਗੀ। ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ, ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦੀ  
ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣੇਗਾ। (ਪਰਾ 17)

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਉਸ ਕੇਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ  
ਪੂਰੀਆਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ- (1) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ  
ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਥਾਨਕ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਏ ਗਏ ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦੇ  
ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰੀ; ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਕੋਈ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਅਦਾ  
ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਮਕਾਨ-ਟੈਕਸ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬਿਨਾਂ  
ਕਿਸੇ ਵਿਰੋਧ ਦੇ ਲਗਾਤਾਰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ; (2) ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸਥਾਨਕ  
ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਟੈਕਸ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਪਰ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ  
ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ; ਅਤੇ (3) ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 'ਕਿਰਾਏ ਦੀ  
ਮੌਜੂਦਾ ਦਰ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਰਕਮ ਜੋੜਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ  
ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇਣਦਾਰੀ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਲਗਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਅਜਿਹੀ ਨਵੀਂ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੀ  
ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਗਏ ਨਵੇਂ ਟੈਕਸਾਂ ਦੀ ਰਕਮ। (ਪਰਾ

18)

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਸਿਰਫ਼ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਧੇ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੀ ਹੈ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਾਧਾ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(1) ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਆਟੋਮੈਟਿਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਯੋਗ ਉਪਬੰਧ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਰ, ਸੈੱਸ ਜਾਂ ਟੈਕਸ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਵਾਧੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਸੂਲੀ ਯੋਗ ਰਕਮ ਜਾਂ ਤਾਂ ਆਪਸੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦਾ ਉਚਿਤ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਬਣਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। (ਪਰਾ 19)

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਮੰਗ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦਾ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਉਹ ਕਿਸੇ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।, ਜਿਸ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਹੁਣ ਤੱਕ ਕੋਈ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ( ਪੈਰਾ 19)

ਦੇ ਐਕਟ III ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਤੇ ਐੱਸ. 115, ਸ਼੍ਰੀ ਉਧਮ ਸਿੰਘ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ( ਸ਼ਿਲੂ ਜੱਜ ) ਪਟਿਆਲਾ, ਮਿਤੀ 27 ਫਰਵਰੀ, 1969 , ਸ਼੍ਰੀ ਰਜਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘਲ, ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ, (ਏ) ਪਟਿਆਲਾ, ਮਿਤੀ 18 ਨਵੰਬਰ, 1969 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸਬੰਧਨ ਲਈ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੈਸ ਡਿਊਰ ਕੋਡ, 1967;

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਐਡਵੋਕੇਟ ਮਹਿੰਦਰਜੀਤ ਸਿੰਘ ਸੇਠੀ।

**HL SARIN , SENIOR ਐਡਵੋਕੇਟ , (HS AWASTHY , ADVOCATE WITH HIM )**, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਐਨ ਅਰੂਲਾ , ਜੇ.- ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 (1949 ਦਾ ਐਕਟ III), ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਦੇ ਸੰਬੰਧਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਅਤੇ ਦਾਇਰੇ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਤਿੰਨ ਸਵਾਲ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਹਨ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ -

- (1) ਕੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਕੋਫ਼ੈਕਸ਼ਨ 113 ਆਫ ਦ ਐਕਟ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 61 ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ 'ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਬਕਾਇਆ' ਸ਼ਬਦ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਰੈਟ-ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। -ਕਿਰਾਇਆ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਟੈਕਸ?
- (2) ਕੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਉਸ ਕੇਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਜਿੱਥੇ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਨਾ ਤਾਂ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ

ਲਗਭਗ ਛੇ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਵਸੂਲੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯਮਤ ਤੌਰ

Baldev Kishan v. Bir Bhan, etc. (Narula, J.)

'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਮੁਅੱਤਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਕੁਝ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਦੁਬਾਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਅਜਿਹੇ ਟੈਕਸ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ **13(2) (i)?**

- (3) ਕੀ ਉਪਰੋਕਤ **1** ਕਿਸਮ ਦੇ **1** ਤੋਂ **ii** ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਨੰਬਰ **(2)** ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲਗਾਏ ਗਏ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨੇ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਮਕਾਨ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ **7**

ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸ਼ੇਰਾਵਾਲਾ ਗੇਟ, ਪਟਿਆਲਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਦੁਕਾਨ ਨੰਬਰ **1057/4** ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਇਸ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਬੀਰ ਭਾਨ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ, ਦੁਆਰਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ **31** ਅਕਤੂਬਰ, **1957** ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬੁਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਸਾਲ **1** ਨਵੰਬਰ ਤੋਂ, ਰੈਂਟ-ਡੀਡ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ **AW 2/1** ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਦੁਆਰਾ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਲਦੇਵ ਕਿਸ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨਰ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਮੈਂ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਹਾਂਗਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ **111** ਮਹੀਨੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਰੈਂਟ-ਡੀਡ ਦੀ ਧਾਰਾ **2**, ਜਿਸਦਾ ਮੂਲ ਉਰਦੂ ਭਾਸ਼ਾ ਅਤੇ ਲਿਪੀ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਸੁਤੰਤਰ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇਗਾ-

- (4) ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। **25/-** ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ; ਪਰ ਕਿਰਾਇਆ ਬਿਜਲੀ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਹੈ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਦੀ ਧਾਰਾ **5**, ਜਦੋਂ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਪੜ੍ਹੇਗਾ-

- (5) ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਮੈਂ ਅਦਾ ਕਰਾਂਗਾ।"

ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ **AW 2/1** ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੀ ਗਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਸਤੰਬਰ, **1958** ਦੇ ਮੱਧ ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਜੋਂ ਜਾਰੀ ਰਿਹਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਪਟਿਆਲਾ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ **1960-61** ਵਿੱਚ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ( ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਵਜੋਂ **20** ਰੁਪਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਰ ਨਾਲ ) ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ। **25** ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ

**1** ਅਪ੍ਰੈਲ **1962** ਨੂੰ ਪਟਿਆਲੇ ਵਿਚ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਨੂੰ ਮੁਅੱਤਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਬੂਤਾਂ (ਰਜਿਸਟਰ ਕੁਮਾਰ **AW 1** ਦੇ ਬਿਆਨ) ਤੋਂ ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ **1962** ਵਿਚ ਪਟਿਆਲਾ ਵਿਚ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਟੈਕਸ **1964-65** ਵਿਚ ਦੁਬਾਰਾ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਮਹਿੰਦਰਜੀਤ ਸਿੰਘ ਸੇਠੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਟਿਆਲਾ ਵਿੱਚ **1** ਅਪ੍ਰੈਲ, **1962** ਤੋਂ **31** ਮਾਰਚ, **1965** ਤੱਕ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਖਤਮ ਜਾਂ ਮੁਅੱਤਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ **1** ਅਪ੍ਰੈਲ, **1965** ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਕਿਰਪਾਲ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਭਗਵੰਤ ਰਾਏ, **(1)** ਵਿੱਚ **28** ਨਵੰਬਰ **1968** ਦੇ ਆਪਣੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ **5** ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਨੇ ਉਥੇ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟਿਆਲਾ ਵਿੱਚ **1956** ਤੋਂ **1961** ਤੱਕ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਸ਼ਹਿਰ ਨੂੰ **1962** ਤੋਂ **1964** ਤੱਕ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਸਾਲ **1965** ਤੋਂ ਫਿਰ ਤੋਂ ਇਹ ਟੈਕਸ ਲਗਾਇਆ

ਗਿਆ ਹੈ। ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ, ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲੇ ਅਤੇ ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਵੇਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ। ਰਜਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਅੱਵਲ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਪਣੇ ਬਿਆਨ ਦੌਰਾਨ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟਿਆਲਾ ਵਿੱਚ 1964-65 ਤੋਂ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਦੁਬਾਰਾ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ।

(2) ਟੈਕਸ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ 'ਤੇ, i(ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਪੂਰਵ ਨੋਟਿਸ ਉਸ ਨੂੰ 8 ਜੂਨ, 1965 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਰਜ ਕੀਤੇ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ AW 2/2, ਮਿਤੀ 28 ਜੂਨ, 1965। ਇਤਰਾਜ਼ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਥਾਂਵਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੂਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਤੇ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਰਾਇਆ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਮਿਊਂਸਿਪਲ ਰਿਕਾਰਡ ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਦਾ ਅਸਲ ਕਿਰਾਇਆ 25 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਮਿਊਂਸਿਪਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ 20 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਹੈ। ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਮਿਊਂਸਿਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ 25/- ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਸੀ, ਪਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ 25/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੱਸਿਆ ਸੀ। ਸਿਰਫ਼ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਸਮੇਤ ਤਿੰਨ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਾਲੀ ਸਮੁੱਚੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦਾ ਕੁੱਲ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਉਪਰੋਕਤ ਇਤਰਾਜ਼ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੁਪਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਹੈ। 49 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ (ਰੁ. 8-(-ਰੁਪਏ 16-ਫਰ .

(1) 1969 ਆਰਸੀਆਰ 86 ਤੇ ਪੀ. 89.

Baldev Kishan v. Bir Bhan, etc. (Narula, J.)

**26 ਨਵੰਬਰ, 1965**, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ (ਇਹ ਤਾਰੀਖ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਪੈਰਾ **3** ਤੋਂ ਲਈ ਗਈ ਹੈ)। ਜਿਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਨ੍ਹਾਂ 'ਚੋਂ ਇਕ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਉਸ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾ ਮੁੱਖ ਆਧਾਰ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ **1 ਨਵੰਬਰ, 1957** ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ-ਡੀਡ, ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਵਿਚ ਆਪਣੀ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਉਲਟ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿੰਨਾ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਬਕਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਸੀ। ਇਹ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿਚ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਦੱਸੀ ਪਿਛਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ **11 ਮਾਰਚ, 1966** ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਸਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ **2 ਫਰਵਰੀ, 1967** ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ (ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੀਆਂ ਮਿਤੀਆਂ ਮੇਰੇ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਪਾਰਟੀਆਂ). ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਵੇਲੇ ਨਾ ਤਾਂ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਕਾਪੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਕਾਪੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(3) ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ। **6 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1967** ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦਾ ਸਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਫਿਰ ਰਿਪੋਰਟ **7 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1967** ਦੇ ਟੈਕਸ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਸਬ-ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਸਬ-ਕਮੇਟੀ ਨੇ **30 ਜੂਨ, 1967** ਦੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, **AW/1** ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਤਿੰਨੋਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਲਈ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਮੁੱਲ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਰੁਪਏ **49/-** ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ। ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ **25** ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਸਬ-ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, **33/75** ਪੈਸੇ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਮਿਊਂਸਪਲ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਣ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਿਊਂਸਪਲ ਅਸੈਸਮੈਂਟ ਰਜਿਸਟਰ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ **AW1/2** ਤੋਂ ਐਕਸਟਰੈਕਟ ਵਿੱਚ ਖੁਲਾਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

	1. ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ @ ਰੁਪਏ <b>25</b> ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ	--	ਰੁਪਏ <b>25x12 = 300</b>
		<b>300x10</b>	
2.	ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਘੱਟ, ਭਾਵ -----	<b>= 30</b>	
		<b>100</b>	
3.	ਬਕਾਇਆ		<b>270</b>
4.	ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ @ <b>12J</b> ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ		
	<b>25</b> <b>1</b>		
1.	ਈ. <b>270</b> x $\frac{---}{2}$ X $\frac{1}{100}$ ..		<b>= 33/75</b>

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਭਾਵ **1965-66** ਅਤੇ **1966-67** ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। **33/75** ਪੈਸੇ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ। ਅਸਲ ਰਸੀਦ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ **AW 1/3**, ਮਿਤੀ **27 ਜੁਲਾਈ, 1967**, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਰੁਪਏ ਦੀ ਛੋਟ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ **13/50** ਪੈਸੇ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ **67/50** ਪੈਸੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ। ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ **54**.

(4) ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਦੋ ਕਦਮ ਪੁੱਟ ਲਏ ਸਨ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ **12 ਮਈ 1967** ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਨਵੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਪੈਰਾ **3** ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਪਿਛਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ

ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਪੈਰਾ 4 ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਪਿਛਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। 1 ਮਈ, 1965 ਤੋਂ 31 ਦਸੰਬਰ, 1965 ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਵਜੋਂ 200, ਨਾਲ ਹੀ ਰੁ. 5 ਵਿਆਜ ਵਜੋਂ ਅਤੇ ਰੁ. ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਪਿਛਲੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਖਰਚੇ ਵਜੋਂ 30, ਪਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੀ ਕੋਈ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਪੈਰਾ 5 ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 1 ਜਨਵਰੀ, 1966 ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਅਤੇ "ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1965 ਤੋਂ ਦੁਬਾਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ"। ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਪੈਰਾ 6 ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ-

"6. ਕਿ 1 ਜਨਵਰੀ, 1966 ਤੋਂ 30 ਜੂਨ, 1967 ਤੱਕ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ, ਰੁ. ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਕਾਰਨ 450 ਬਣ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਰੁ. 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1965 ਤੋਂ 31 ਮਾਰਚ, 1967 ਤੱਕ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਵਜੋਂ 54 ਰੁਪਏ ਵੀ ਬਕਾਇਆ ਹਨ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 'ਚ ਇਹ ਰਕਮ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ।  
ਵਾਰ-ਵਾਰ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ।"

(5) ਇਕ ਵਾਰ ਫਿਰ ਇਹ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਦਬਾਅ ਪਾਉਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਰੁਪਏ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਵਿਚਕਾਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅੰਤਰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਿਆ। 25 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਅਤੇ ਵੱਖਰੀ ਦੇਣਦਾਰੀ 4 ' ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ। ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1965 ਤੋਂ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੁਬਾਰਾ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1965 ਤੋਂ ਹੀ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਸੀ।

(6) ਦੂਸਰਾ ਕਦਮ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਚੁੱਕਿਆ ਸੀ ਉਹ ਸੀ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 548) ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ।

**1967)** ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲੀ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ . ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਕੀ ਹੋਇਆ ਕਿ **3** ਜੂਨ **1967** ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ **10000** ਰੁਪਏ ਦਾ ਟੈਂਡਰ ਦਿੱਤਾ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ **450** ਅਤੇ ਰੁ. **30** ਵਿਆਜ ਵਜੋਂ ਵੀ ਰੁ. ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ **20**, ਪਰ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰਕਮ ਦਾ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਵਿਰੋਧ ਵਿੱਚ ਟੈਂਡਰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ। ਇਹ ਵਿਰੋਧ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ " ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਵੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸੀ ਜੋ ਉਸਨੇ ਅੱਜ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ"। ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ, ਮਿਤੀ **18** ਨਵੰਬਰ, **1967** ਦੁਆਰਾ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ **13(2) (i)** ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ **27** ਫਰਵਰੀ **1969** ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ।

(7) ਇਸ ਕੇਸ ਵਿਚ ਅਪੀਲੀ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ **6** ਮਾਰਚ, **1969** ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਪਿਛਲੀ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ (**1967** ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. **548**) ਨੂੰ **28** ਫਰਵਰੀ ਦੇ ਮੁੱਖ ਜੱਜ ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। , **1969**. ਪਿਛਲੀ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਕਾਪੀ ਇਸ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਮੌਕੇ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਹਰਬੰਸ ਲਾਈ ਸਰੀਨ ਨੇ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਕਾਪੀ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਕੀਤਾ। ਕਿਉਂਕਿ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਇਕ ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਮੈਂ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵੀ ਕਿ ਪਿਛਲੇ ਕੇਸ ਵਿਚ ਕੀ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਨਿਰਣਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਿਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਪਿਛਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਪੀਆਂ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਠੁਕਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਆਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਉਪਲਬਧ ਸਨ। ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।

(8) ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਸੰਬੰਧਤ ਇਤਿਹਾਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਹ ਸ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਿਛਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਸੰਬੰਧੀ ਨੁਕਤੇ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ-

“ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ। ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ-ਟੈਕਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਜੋ ਮੁਸ਼ਕਲ ਆਈ ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ, ਜੋ ਕਿ ਹੈ

ਸਲਾਨਾ ਵਸੂਲੀਯੋਗ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਕਿਸ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਕਿ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਕਿੰਨੀ ਸੀ, ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਲਈ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਅਸੰਭਵ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਗਿਆ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਬਕਾਇਆ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਘਰ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਰੁਪਏ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਇਆ। **73.04** ਪੈਸੇ ਅਤੇ, ਜੇਕਰ ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਰੈਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ **13(2)(i)** ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਹਨ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਪਰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਇਹ ਵੀ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕੀਤੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬਰਬਾਦ ਹੋਈ ਦੁਕਾਨ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੀ ਸਹੀ ਰਕਮ ਕੀ ਸੀ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਕੁਝ ਸਬੂਤ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਨ ਪਰ ਇਸ ਖਾਸ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ। ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਸਪਸ਼ਟ ਦੋਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਹ ਬਕਾਏ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਕਾਸੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਕਾਏ ਕੀ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਸ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਤੇ ਕਿਸ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਹਨ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਕੋਲ ਇਹ ਕਹਿਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਦਾਇਗੀ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ **13 (2) (i)** ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦੀ ਹੈ।

(9) ਪਟਿਆਲਾ ਵਿਖੇ ਏ.ਸੀ. ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼੍ਰੀ ਉਧਮਗ ਸਿੰਘ, ਨੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ 'ਕਿਰਾਇਆ' ਸ਼ਬਦ ਇੰਨਾ ਵਿਸ਼ਾਲ ਅਤੇ ਵਿਆਪਕ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਅਦਾਇਗੀਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਉਸਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮਕਾਨ-ਟੈਕਸ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਰਾਇਆ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਸੀ। **25** ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ। ਕਿਉਂਕਿ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੀ ਪੂਰੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਇਹ ਦੁਬਾਰਾ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਟੈਂਡਰ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ **4** ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਟੈਂਡਰ ਵੈਧ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ।

(10) ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਓਪਨਿੰਗ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ ਵਿੱਚ ਪੁੱਛੇ ਗਏ **1th;three!S** ਸਵਾਲ **5** ਦੇ ਨਾਲ ਪਹਿਲਾਂ, ਮੈਂ ਇੱਕ ਦਲੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਜੋ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੀ ਮਹਿੰਦਰਜੀਤ ਸਿੰਘ ਸੇਠੀ ਦੁਆਰਾ ਸਬੰਧਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ,

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਸਲਾਹ ਸਿੱਖੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਇਸ ਨੰਬਰ **3** ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ-

*ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ?"*

(11) ਪਟੀਸ਼ਨ ਫਾਰਟੀਵੀਕਸ਼ਨ ਦੇ ਰੀਇਨਾਇਰਪਲਿਆਟੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ **3** ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਵਾਧੂ ਬੇਨਤੀਆਂ (ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ) ਦੇ ਪੈਰਾ **1** ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਗੁਣਾਂ ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦੇ ਪੈਰਾ **3** ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ, ਮਿਤੀ **26** ਨਵੰਬਰ, **1965**, ਉਸੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਵੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ *ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।* ਇਹ ਉਪਰੋਕਤ ਦਰਖਾਸਤ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ **3** ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੱਤਾ। ਸ਼੍ਰੀ ਰਜਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘਲ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਨੇ ਦੋਖਿਆ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਪਿਛਲੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਕਾਪੀ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ



ਪਿਛਲੀ ਅਰਜ਼ੀ ਕਿਹੜੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਾਂ ਕਿਹੜੇ ਕਾਰਨ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕਰਕੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਉਸਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸ ਤੋਂ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਪੀਲ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 3 'ਤੇ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀ ਖੋਜ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਏ ਗਏ ਪ੍ਰਤੀਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਮੈਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀ ਉਧਮ ਸਿੰਘ ਦੇ ਅਪੀਲੀ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 3 'ਤੇ ਕੋਈ ਚਰਚਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ। ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਉਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਖੋਲ੍ਹਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ। ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨੁਕਸ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 3 ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਅਸੰਭਵ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ। ਸ਼੍ਰੀ ਸੇਠੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14, ਜੋ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਦੂਜੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਸਖਿਪ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦਾ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਨਵੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ-

“14. ਕੰਟਰੋਲਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਜਾਂ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸਖਿਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਪੁਰਾਣੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(12) ਮੈਂ ਇਸ ਨਵੇਂ ਨੁਕਤੇ ਨੂੰ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪੜ੍ਹਾਅ 'ਤੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਜੇਕਰ ਇਸਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਵੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਉਸੇ ਮੁਸ਼ਕਲ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਏਗਾ ਜਿਸ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਉਸ ਦੇ ਮੁਵੱਕਿਲ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 3 ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਵੇਟਿੰਗ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਐਕਟ ਦੇ 14 ਹਨ ਕਿ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ-

- (1) ਕਿ ਉਹ ਮੁੱਦੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਅਗਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਪਿਛਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਸਨ, ਅਤੇ
- (2) ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸਾਬਕਾ ਪ੍ਰੋ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੀਡਿੰਗ

(13) ਪਿਛਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਰੈਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਪੀਆਂ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੋਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

(14) ਕਿਉਂਕਿ ਮੈਂ 1967 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 548 ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਅਤ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਕਾਪੀ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਮੈਨੂੰ ਇਹ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸੇ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਵਾਲ ਹੈ ਕਿ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਪਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਾ ਤਾਂ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁੱਦੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਪਿਛਲੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ-ਟੈਕਸ ਦੀ ਸਹੀ ਰਕਮ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਤਬਾਹ ਹੋ ਗਈ ਦੁਕਾਨ ਅਤੇ ਇਹ ਸਬੂਤ ਪੂਰੇ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਗਵਾਈ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਨਾ ਕਿ ਸਿਰਫ ਤਬਾਹ ਹੋਏ ਸਥਾਨਾਂ ਲਈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਦੋਸ਼ਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਫਾਇਦਾ ਲੈਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਜਿਸ ਵੀ ਕੋਣ ਤੋਂ ਦੋਖਿਆ ਜਾਵੇ, ਮੈਂ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਇਹ ਮੰਨਣ ਤੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜਾਂ ਤਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਅਧੀਨ ਰੋਕ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਾਂ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ।

(15) ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਆਉਂਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲਾ

ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ **13(2)(i)** ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ **105** ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪੈਸਾ, ਸ਼ੇਅਰ, ਸੇਵਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਚੀਜ਼ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਜਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮੌਕਿਆਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ।

ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਰਨਾਨੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਮਿਸ ਆਗਸਟੀਨ ਅਤੇ ਹੋਰ (2) - ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰੀਮਾਈਜ਼ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ (ਅਸਥਾਈ ਉਪਬੰਧ) ਐਕਟ (1950 ਦਾ 17) ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ - ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ 'ਰੈਂਟ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਆਮ ਸ਼ਬਦਕੋਸ਼ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਫਿਰ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ 'ਕਿਰਾਇਆ' ਸ਼ਬਦ ਇੰਨਾ ਵਿਆਪਕ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਉਪਕਰਨਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਫਰਨੀਚਰ, ਬਿਜਲੀ ਦੀਆਂ ਸਥਾਪਨਾਵਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ। ਸੋਮੇਸ਼ਵਰ ਇਆਲ ਸੇਠ ਬਨਾਮ ਦਵਾਰਕਾਪੀਸ਼ ਜੀ ਮਹਾਰਾਜ (3) ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਵਾਲ ਉੱਠਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਮਿਊਂਸਪਲ ਟੈਕਸ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਯੂਪੀ (ਅਸਥਾਈ) ਕੰਟਰੋਲ ਆਫ਼ ਰੈਂਟ ਐਂਡ ਇਵੀਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (1947 ਦਾ III) ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਪ੍ਰੋ ਨੋ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਵਸੂਲਣ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਉਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸੀ ਕਿ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮਿਊਂਸਪਲ ਟੈਕਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਪਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਟੈਕਸ ਯੂਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸੁਭਾਅ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਸਟੀਕ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਉਸੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਅਬਦੁਲ ਲਤੀਫ ਖਾਨ ਬਨਾਮ ਸ਼ਕੀਲ ਅਹਿਮਦ, (4) ਦੇ ਇੱਕ ਤਾਜ਼ਾ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਸਿੱਟਾ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ।). ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਭੂਮੀ ਭਵਨ ਕਾਰ ਸਬੰਧਤ ਲੋਡਲ-ਬਾਡੀ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਟੈਕਸ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਭੂਮੀ ਭਵਨ ਕਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਵਸੂਲੀਯੋਗ ਸੀ, ਪਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਾਲ ਇਹ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲੀਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਵਸੂਲੀ ਯੋਗ ਭੂਮੀ ਭਵਨ ਕਾਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਅਤੇ ਉਹ ਇਸਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਡਿਫਾਲਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਭੂਮੀ ਭਵਨ ਕਾਰ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਫਰਮਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ, ਪਰ ਉਹ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਡਿਫਾਲਟ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਯੂਪੀ ਫਾਉਣੀ (ਕੰਟਰੋਲ ਆਫ਼ ਰੈਂਟ ਐਂਡ ਇਵੀਕਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1962 ਦਾ 14.

- (2) ਏਆਈਆਰ 1957 ਐਸਸੀ 309.
- (3) ਏਆਈਆਰ 1950 ਸਾਰੇ. 61.
- (4) 1969 ਆਰਸੀਆਰ 616

(16) ਸੋਮੇਸ਼ਵਰ ਦਿਆਲ ਸੇਠ ਦੇ ਕੇਸ (3) ਵਿੱਚ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸੇਠ, ਜੇ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸ੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਨੇ ਵਾਲਸ਼, ਸੀ.ਜੇ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਦੋਂ ਸੀ) ਹਰੀ ਰਾਮ ਜੱਗੀ ਬਨਾਮ ਦੇਸ ਰਾਜ ਸੇਠੀ, (5) ਅਤੇ ਮੈਸਰਸ ਰਾਵਲ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ ਬਨਾਮ ਕੋਜੀ ਰਾਮਚੰਦਰਨ { ਨਾਬਾਲਗ} ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (6) ਵਿੱਚ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ। ਹਰੀ ਰਾਮ ਜੱਗੀ ਦੇ ਕੇਸ (5) ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਕ ਫਿਟਿੰਗਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਪਾਣੀ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਾਸਿਕ ਖਰਚੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਸਨ। ਉਸ ਕੇਸ ਦੀ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਾਧੂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਦੀ ਕੋਈ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸ਼੍ਰੀਨਿਵਾਸਨ, ਮੈਸਰਸ ਰਾਵਲ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਕੇਸ (6) ਵਿੱਚ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਜੇ. ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਿਊਂਸਪਲ ਟੈਕਸਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਟੈਕਸਾਂ ਦੀ ਰਕਮ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਟੈਕਸਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਵੀ ਉਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪਰਿਸਰ ਦਾ ਆਨੰਦ. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਦਰਾਸ ਕੇਸ ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਾਲੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਅੰਤਰ ਹੈ। ਮਦਰਾਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਰਕਮ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਮਿਊਂਸਪਲ ਟੈਕਸਾਂ ਵਿੱਚ ਸਾਲਾਨਾ ਕੁਝ ਖਾਸ ਰਕਮ ਦਾ ਯੋਗਦਾਨ ਪਾਉਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਉਹਨਾਂ ਰਕਮਾਂ ਦਾ ਕੁੱਲ ਜੋੜ ਸੀ ਜੋ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਮਾਸਿਕ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 400 ਰੁਪਏ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ।

(17) ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਪਿਛਲੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਅਤ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਸਕਿਤ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ-ਟੈਕਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਸ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਰਕਮ ਦਾ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ। ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਕੇਸਾਂ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਤੋਂ ਮੈਂ ਇਹ ਮੰਨਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ-ਟੈਕਸ ਦੇ ਅੰਕੜੇ ਜਾਂ ਰਕਮ ਦਾ ਨਾਮ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਜਾਂ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦਾ ਬ੍ਰੇਕਅੱਪ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ - ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ, ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਮੈਂ ਅੱਗੇ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹਾਂ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਰਕਮ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਰੇ ਹੋਏ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਰਕਮ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਗਲਤੀਆਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ, ਜੋ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਵਸੂਲੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਬਣਦੀ ਹੈ

(5) 1966 PLR 431.

(6) (1968) II MLJ 50.

ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਚਾਰ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਕਿਰਾਇਆ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 25 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖਰੀ ਸ਼ਰਤ ਵਿੱਚ। ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਣ-ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੋਰ ਕਈ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਵਰਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਇਹ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਸ੍ਰੀ ਸੇਠੀ ਦਾ ਇਹ ਬਿਆਨ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ-ਨੋਟ ਵਿੱਚ ਜੋ ਸ਼ਰਤ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ, ਦਾ ਇਹ ਮਤਲਬ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਮਿਊਂਸਪਲ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਹੋਵੇ, ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 1 ਨਵੰਬਰ, 1957 ਤੋਂ 31 ਮਾਰਚ, 1962 ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਨਾ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਰੁੱਧ ਕਦੇ ਵੀ ਇਸ ਪੱਖੋਂ ਕੋਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1965 ਤੋਂ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਮੁੜ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਕੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ, ਅਤੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਿਛਲੀ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਦਾਅਵੇ

## Baldev Kishan v. Bir Bhan, etc. (Narula, J.)

ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਦੂਜੇ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣਾ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਪਹਿਲੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਮੇਰਾ ਜਵਾਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਲਈ ਹੈ।

(18) ਇੱਕ ਆਰਡਰ 1 ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ 2) ਦੂਜਾ ਸਵਾਲ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਵਿਵਸਥਾ ਪੜ੍ਹਦੀ ਹੈ-

"9. (1) ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਵੀਂ ਦਰ, ਸੈੱਸ ਜਾਂ ਟੈਕਸ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ, ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਜਾ ਰਹੇ ਅਜਿਹੇ ਦਰ, ਸੈੱਸ ਜਾਂ ਟੈਕਸ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਹੋਇਆ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਦਰ, ਸੈੱਸ ਜਾਂ ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਦਰ, ਸੈੱਸ ਜਾਂ ਟੈਕਸ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੀ ਰਕਮ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

(2) ਫਿਲਹਾਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕੋਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ

ਉਸ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਾਧੇ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ।

ਇਹ ਸੈਕਸ਼ਨ ਉਸ ਕੇਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਹੋਣ- ^

- (1) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿਰਾਇਆ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਮਿ੍ਤਕ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਗਾਏ ਗਏ ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਸੀ; ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਕੋਈ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਮਕਾਨ-ਟੈਕਸ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਰੋਧ ਦੇ ਲਗਾਤਾਰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ;
- (2) ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਟੈਕਸ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਪਰ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ; ਅਤੇ
- (3) ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਦਰ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਰਕਮ ਜੋੜਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਹੁਤੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇਣਦਾਰੀ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਲਗਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਅਜਿਹੀ ਨਵੀਂ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੀ ਰਕਮ ਨਵੀਂ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਗਏ ਟੈਕਸ।

(19) ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਪੈਰਾ 5, ਅਤੇ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਲਰਕ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਗੈਰ-ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ-ਟੈਕਸ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਟਿਆਲਾ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1965 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੈਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉੱਪਰ ਦੱਸ ਚੁੱਕਾ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1965 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿਰਾਇਆ, ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ\*^ ਮਕਾਨ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਸੀ- ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਟੈਕਸ। ਫਿਰ ਵੀ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਮਤੀਸ਼ੁਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। 25 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਦੁਆਰਾ ਜੋ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਉੱਤੇ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਦੁਕਾਨ ਲਈ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚੋਂ ਅਨੁਪਾਤਕ ਰਕਮ ਹੈ। 33.75 ਪੈਸੇ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਛੇਤ ਤੋਂ ਘੱਟ। ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਜਿਹੇ ਵਾਧੇ ਦਾ 1 ^ ਪ੍ਰਭਾਵ ,

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਇਸ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 13(2) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਦੇਸ਼ੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। (i) ਐਕਟ ਦਾ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪਿੱਠ ਪਿੱਛੇ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਜਾਂ ਵਧਾ ਕੇ, ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਮਕੀ ਦੇ ਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹੈਰਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਬੇਦਖਲੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ (ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦੁਰ, ਜੇ., ਅਤੇ ਮੈਂ) ਨੇ ਪੂਰਨ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਮੰਗਲ (7) ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ, ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦੀ ਅਤੇ ਵਿਵਸਥਾ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਕਨੂੰਨੀ ਵਾਧੇ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਾਧਾ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਐਕਟ 1 ਨਵੰਬਰ, 1956 ਤੋਂ ਪਟਿਆਲਾ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਉਸ ਦਿਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪਟਿਆਲਾ ਵਿੱਚ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ 1956 ਤੋਂ 1962 ਤੱਕ ਧਾਰਾ 9 ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਤੇ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1965 ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਟੈਕਸ ਦੇ ਮੁੜ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9(1) ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਆਟੋਮੈਟਿਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਯੋਗ ਉਪਬੰਧ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਰ, ਸੈੱਸ ਜਾਂ ਟੈਕਸ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਵਾਧੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਸੂਲੀ ਯੋਗ ਰਕਮ ਜਾਂ ਤਾਂ ਆਪਸੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦਾ ਉਚਿਤ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਬਣਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਕੋਈ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦਾ ਖਰਚਾ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ, ਚੀਫ ਜਸਟਿਸ ਨੇ ਹਿਰਦੀ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਸੋਮ ਨਾਥ (8) ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ-ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਾਧੇ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। . ਕਿਰਪਾਲ ਨੌਰ ਦੇ ਕੇਸ (1) ਵਿੱਚ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਚੀਫ ਜਸਟਿਸ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਮੰਗ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ।

(7) 1969 ਆਰਸੀਆਰ 290.

(8) 1969 ਆਰਸੀਆਰ 411

Baldev Kishan v. Bir Bhan, etc. (Narula, J.)

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ-ਟੈਕਸ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦਾ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਕ ਰਕਮ, ਜਿਸ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਹੁਣ ਤੱਕ ਕੋਈ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰ ਇਹ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ 3 ਜੂਨ, 1967 ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੱਕ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮਕਾਨ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਭੁਗਤਾਨ 27 ਜੁਲਾਈ, 1967 ਨੂੰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਚਾਹੇ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਮਿਉਂਸਪਲ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਣ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਉਚਿਤ ਕਦਮ ਚੁੱਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਹ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਦੇ ਆਮ ਸ਼ਬਦਕੋਸ਼ ਵਿੱਚ 'ਵਧਾਈ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ- "ਆਕਾਰ, ਸੀਖਿਆ ਜਾਂ ਦੌਲਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨਾ"। ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਹੈ। 25 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ। ਕਿਰਾਇਆ-ਨੋਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਸਮਝੌਤਾ ਕਿਰਾਏ-ਨੋਟ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਹੋਰ ਤਾਂ ਹੋਰ, ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ, ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਸਮਝੌਤਾ ਬੋਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, 1 ਨਵੰਬਰ, 1956 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨਵਾਂ ਟੈਕਸ ਸੀ ਜੋ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1965 ਤੋਂ ਦੁਬਾਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਕੋਣ ਨਾਲ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨਾ ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਚਿਤ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੋਧ ਅਧੀਨ ਹੁਕਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਦਲੇ ਜਾਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ।

(20) £3 ਦੇ ਅੱਗੇ ਵਾਲੇ ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ, 11 IIV ਇਸ ਟਾਈਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿਓ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰੋ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰੋ। ,

ਆਰ. ਐਨ. ਐਮ

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

ਰਵਨੀਤ ਸਿੰਘ