

Abnash Chander and another v. Mulakh Raj and another 2
(V. K. Jhanji, J.)

ਵੀ.ਕੇ. ਝਾਂਜੀ, ਜੇ.

ਅਬਨਾਸ਼ ਚੰਦਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਮੁਲਖ ਰਾਜ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, -ਜਵਾਬਦਾਰਾ,

ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 1006 .

20 ਮਈ, 1992

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III)—ਸ. 9- ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ - ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਸੀਮਾ ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਦੋਂ ਹੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਦਾ ਹੈ - ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਿਆਦ ਲਈ - ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੀ ਚੀਜ਼ ਲਈ ਕੋਈ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਵੈਚਲਿਤ ਵਾਧਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ-ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਦੋਂ ਹੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹ ਐਕਟ ਦੇ ਐਸ. 9 ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਸਿਰਫ 15 ਜੂਨ, 1976 ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ, ਟੈਲੀਗ੍ਰਾਫਿਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸ੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਵਾਧੇ ਦੀ ਮੰਗ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਚੀਜ਼ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਿਸਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦਾ ਖਰਚਾ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਪੂਰਨ ਚੰਦ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਮੈਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ ਟੈਲੀਗ੍ਰਾਫਿਕ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ. ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਦੀ ਵਸੂਲੀ/ਵਧਾਈ ਦਾ ਖਾਤਾ।

(9 ਲਈ)

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸਰਦਾਰ ਟੀ.ਐਸ. ਚੀਮਾ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ ।

Abnash Chander and another v. Mulakh Raj and another 3
(V. K. Jhanji, J.)

ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ, ਮਿਤੀ 2 ਮਾਰਚ, 1981, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸ਼੍ਰੀ ਪੀ.ਐਸ. ਬਜਾਜ਼, ਹੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਪਠਾਨਕੋਟ, ਮਿਤੀ 26 ਨਵੰਬਰ, 1979। ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ ਏਅਰ ਲਾਈਨਜ਼ ਵਜੋਂ ਜਾਣੇ ਜਾਂਦੇ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੇਨ ਬਜ਼ਾਰ, ਪਠਾਨਕੋਟ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇ ਮੁੱਖ ਨੋਟ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਖਰਚੇ ਸਮੇਤ ਅਤੇ ਨਿਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਹਦਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਫੌਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਰੇ ਹੋਏ ਸਥਾਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦੇਣ (ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਢਹਿ ਢੇਰੀ ਥਾਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਸਮਾਂ, ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੇਨ ਬਜ਼ਾਰ, ਪਠਾਨਕੋਟ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੋਟਲ ਐਂਡ ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ ਏਅਰ ਲਾਈਨਜ਼ ਤਿਹਰੀ ਸਟੋਰੀ ਬਿਲਡਿੰਗ) ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:

- (a) CDEFGH ਅੱਖਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੀਂਜ਼ਲ।
- (b) ਅੱਖਰ IJKL ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੀ ਮੀਂਜ਼ਲ।
- (c) MNOp ਅੱਖਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦੂਜੀ ਮੀਂਜ਼ਲ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੀਮਿਤ: -

ਈਗਟ: ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਗਲੀ।

ਪੱਛਮ: ਮੇਨ ਬਜ਼ਾਰ ਰੋਡ।

ਉੱਤਰ: ਮੋਹਰਾ ਜਨਰਲ ਸਟੋਰ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧੀਨ ਸ. ਅਮੋਲਕ ਸਿੰਘ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ।

ਦੱਖਣ: ਬਾਟਾ ਸੂ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੀ ਦੁਕਾਨ, ਅਤੇ ਸਰਵਸ਼੍ਰੀ ਵੱਧਾਰਾ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਅਤੇ ਡਾ. ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਕੁੰਤਲਾ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧੀਨ।

ਸੰਜੋਧਨ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ: ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਣ ਲਈ।

ਐਚ.ਐਲ ਸਿੱਬਲ, ਦੀਪਕ ਸਿੱਬਲ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨਰੇਸ਼ ਕੇ. ਜੋਸ਼ੀ ।

ਐਚ.ਐਲ ਸਰੀਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਆਸ਼ੀਸ਼ ਹਾਂਡਾ ਅਤੇ ਅਲਕਾ ਸਰੀਨ, ਵਕੀਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਵੀਕੇ ਝਾਂਜੀ, ਜੇ.

ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 1006, 1007, 1008 ਅਤੇ 1009 @f 1981 ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗਾ। ਕਿਉਂਕਿ ਇਹਨਾਂ ਚਾਰ ਪੁਨਰ-ਵਿਚਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਤੱਥ ਸਾਂਝੇ ਹਨ, ਮੈਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਰਦਾ ਹਾਂ। ਇਸ

Abnash Chander and another v. Mulakh Raj and another 4
(V. K. Jhanji, J.)

ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ 1981 ਦੇ ਸੀਆਰ ਨੰਬਰ 1006 ਤੋਂ ਲਏ ਗਏ ਹਨ।

(2) ਪਟੀਸ਼ਨਰ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇੱਥੇ) ਅਤੇ ਇੰਪੈਂਡੈਂਟ (ਇੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ) ਵਿਚਕਾਰ ਝਗੜਾ ਪਠਾਨਕੋਟ ਦੇ ਮੁੱਖ ਬਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਤਿੰਨ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਇਮਾਰਤ 'ਏਟ ਲਾਈਨਜ਼ ਹੋਟਲ ਐਂਡ ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ' ਵਜੋਂ ਜਾਣੀ ਜਾਂਦੀ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਮਾਰਤ

ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। 1,600 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਦੀ 28 ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਭਾਵ 1979 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 206 ਤੋਂ 209, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਬਿਆਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਦੀ 16 ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਬੇਦਖਲੀ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। 1975 ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 28 ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ 28 ਜਨਵਰੀ, 1975 ਤੋਂ 28 ਮਈ, 1975 ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ। 1,600 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੰ: 1975 ਦੇ 67, 1976 ਦੇ 32 ਅਤੇ 1976 ਦੇ 60 ਵਿੱਚ, 28 ਮਈ, 1975 ਤੋਂ 27 ਨਵੰਬਰ, 1975, 28 ਅਕਤੂਬਰ, 1975 ਤੋਂ 27 ਮਈ, 1986, 2876 ਤੱਕ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ। ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਮਾਰਚ, 1976 ਤੋਂ 27 ਅਕਤੂਬਰ, 1976 ਤੱਕ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 1,600 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਜੋ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਹੈ। ਤਿੰਨੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਅਰਥਾਤ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੰ: 1975 ਦੀ 28, 1975 ਦੀ 67 ਅਤੇ 1976 ਦੀ 32, ਵਿਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਾਰੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 1976 ਦੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 60 ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਲਾਗਤਾਂ ਦਾ ਟੈਂਡਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ 15 ਜੂਨ, 1976 ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਵੀ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਗਾੜ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਦੂਜੇ ਆਧਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਹੁਣ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਦੂਜੇ ਆਧਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਖੋਜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਭਾਵ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ। ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਬਚਿਆ ਹੈ।

(3) ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਕਾਨ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਟੈਂਡਰ/ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ। ਸਾਰੀਆਂ ਚਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ 26

ਨਵੰਬਰ, 1979 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ 2 ਮਾਰਚ, 1981 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(4) ਚਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਿਰਫ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮਕਾਨ-ਟੈਕਸ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਮਿਸਟਰ ਐਚ ਐਲ ਸਿੱਬਲ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰੇਸ ਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 9 (ਸਬਿੰਪ ਵਿੱਚ 'ਐਕਟ') ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣ ਲਈ। ' ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ 15 ਜੂਨ, 1976 ਨੂੰ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ 15 ਜੂਨ, 1976 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(5) ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਐਚ.ਐਲ. ਸਰੀਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਮਕਾਨ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਦੇਣਦਾਰ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਕਤ ਦਾਅਵਾ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਥਾਰਟੀਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(6) ਦੋਵਾਂ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਪੂਰਨ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਮਾਂਗਈ (1) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

(7) ਪੱਖਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲਾਂ ਦੀਆਂ ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਲਈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖਿਆ ਹੈ: -

(8) ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਰੋਟਾਂ ਆਦਿ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਪਰ ਹੋਰ ਟੈਕਸਾਂ ਆਦਿ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ,

(1) ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਮਕਾਨ

ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਵੀਂ ਦਰ, ਸੈੱਸ ਜਾਂ ਟੈਕਸ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ, ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਜਿਹੇ ਦਰ, ਸੈੱਸ ਜਾਂ ਟੈਕਸ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਹੋਇਆ ਹੈ:

ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੀ ਰਕਮ , ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

(I) 1969 PIBi 571.

ਭਾਵੇਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੋਵੇ, ਕੋਈ ਵੀ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਵਸੂਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਾਧੇ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਚਤ ਕਰੋ। ਇਸਲਈ-ਉਲੇਖਿਤ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨਾ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਨਾ ਤਾਂ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਿਸੇ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਕੰਮ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਧੇ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਲਈ ਧੋਂਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 9 of ਐਕਟ ਨੂੰ ਤੁਰਨ ਚੰਦ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਤਾਂ ਆਪਸੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ. ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਦੂਜੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਕੁਝ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸਵੈਚਲਿਤ ਵਾਧਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੀ ਚੀਜ਼ ਲਈ ਕੋਈ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇਣਦਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ। ਵਧੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਸਿਰਫ ਵਾਧੇ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਉਸ ਉੱਤੇ ਲਗਾਏ ਗਏ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਸੈੱਸ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਜੋੜ ਕੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵਿਕਲਪ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ , ਉਹ ਦਰ ਜਿਸ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ ਸੰਭਵ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਸੈੱਸ ਦੀ ਰਕਮ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰੋ ।

(9) ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਵੀ ਬਰਾਬਰ ਸੱਚ ਹੈ , ਜਿਸ ਨੂੰ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੇ ਵਸੂਲੇ/ਵਾਧੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਨੋਟਿਸ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਜਾਂ ਪ੍ਰਗਟਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ

ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਬਾਰੇ ਜ਼ਬਾਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਠੋਸ ਅਤੇ ਠੋਸ ਸਬੂਤਾਂ ਨਾਲ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮਕਾਨ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ ਉਸਨੇ ਆਪਣੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕਿਤੇ ਵੀ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਮੰਗ ਕਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿਚਲੀਆਂ ਗੱਲਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੀ ਵਸੂਲੀ/ਵਾਧੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਬਾਰੇ, ਜ਼ਬਾਨੀ ਜਾਂ ਲਿਖਤੀ ਨੋਟਿਸ ਰਾਹੀਂ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਸਿਰਫ 1976 ਦੀ ਆਖਰੀ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 60 ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਟੈਲੀਗ੍ਰਾਫਿਕ ਨੋਟਿਸ ਮਿਤੀ 15 ਜੂਨ, 1976 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਗਲੇ ਦਿਨ, ਭਾਵ 16 ਜੂਨ, 1976 ਨੂੰ, ਟੈਲੀਗ੍ਰਾਫਿਕ ਨੂੰ ਦੱਸਦਾ ਇੱਕ ਪੁਸ਼ਟੀ ਪੱਤਰ, ਸੁਨੇਹਾ

ਵੀ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਟੈਲੀਗ੍ਰਾਫਿਕ ਸੰਦੇਸ਼ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਹੇਠਾਂ ਲਿਖਿਆ ਹੈ: -

ਧਿਆਨ ਦਿਓ ਕਿ ਹੋਟਲ ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ 'ਏਅਰ ਲਾਈਨਜ਼' ਸਟੈਂਡ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ 2000 ਰੁਪਏ ਵਧ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪ੍ਰੈਲ, 1973 ਤੋਂ ਮਾਰਚ 1975 ਤੱਕ 100 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ, ਅਤੇ ਜੂਨ, 1975 ਤੋਂ 180 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ, ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਪਠਾਨਕੋਟ ਦੁਆਰਾ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ, ਅਤੇ ਇਹੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਲੰਬਿਤ 1975 ਦੇ 22, 28 ਅਤੇ 67 ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵਿੱਚ ਤੁਹਾਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵਾਧੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਾਧੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੋ।"

ਟੈਲੀਗ੍ਰਾਮ ਦੀ ਰੀਡਿੰਗ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਨਾ ਸਿਰਫ ਪਿਛਲੀ ਮਿਆਦ ਲਈ, ਭਾਵ ਅਪ੍ਰੈਲ, 1973 ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ, ਸਗੋਂ ਅਪ੍ਰੈਲ, 1975 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ 15 ਜੂਨ, 1976 ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ, ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮਕਾਨ-ਟੈਕਸ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 15 ਜੂਨ, 1976 ਦੇ ਟੈਲੀਗ੍ਰਾਫਿਕ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਅਪ੍ਰੈਲ, 1973 ਤੋਂ ਮਕਾਨ-ਟੈਕਸ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਲਈ, 15 ਜੂਨ, 1976 ਦੇ ਟੈਲੀਗ੍ਰਾਫਿਕ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਮੰਨ ਸਕਦਾ। ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਦੋਂ ਹੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਸਿਰਫ 15 ਜੂਨ, 1976 ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਦੀ ਮੰਗ

ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ, ਟੈਲੀਗ੍ਰਾਫਿਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸ੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਵਾਧੇ ਦੀ ਮੰਗ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਸੀ-ਟੈਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦਾ ਖਰਚਾ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਪੂਰਨ ਚੰਦ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਮੈਂ ਪਾਇਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਚੁਣੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ ਟੈਲੀਗ੍ਰਾਫ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੀ ਵਸੂਲੀ/ਵਾਧੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਨੋਟਿਸ।

(10) ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ 1 ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਥਾਰਟੀਜ਼ ਦੇ ² ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਬੇਦਖਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਆਪੋ-ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।

ਜ਼.ਐੱਸ.ਟੀ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ 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।

ਡੋਲਮਿਨ