

ਡੀ.ਫਾਲਸ਼ੋ ਸੀ.ਜੇ.

ਰਾਮਜੀ ਦਾਸ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਰੋਸ਼ਨ ਲਾਲ, ਜਵਾਬਦਾਰ।

1962 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 20

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ ਆਈ.ਆਈ.ਆਈ.)- ਐੱਸ. 4 ਅਤੇ 5-ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ - ਕੀ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੁਧਾਰਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਅਯੋਜਿਤ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਜੋੜ ਦੇ ਨਾਲ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 5 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਜੋੜ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਢਲੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਵਿੱਚ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਖਾਸ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜੇਕਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 5 ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤੇ ਸੁਧਾਰਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 5 ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਰਥਹੀਣ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ 'ਅਤੇ ਇਹ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਚਾਰਜਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਜਿਹਾ ਜੋੜ, ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਬਦਲਾਅ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ' ਸਿਰਫ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੁਧਾਰਾਂ ਜਾਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ।

1949 ਦੇ ਐਕਟ ਆਈ.ਆਈ.ਆਈ. ਦੀ ਧਾਰਾ 15 (5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ੍ਰੀ ਰਾਮ ਲਾਲ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਜਲੰਧਰ, ਮਿਤੀ 30 ਅਕਤੂਬਰ, 1961, ਸ੍ਰੀ ਗਿਆਨ ਚੰਦ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਜਲੰਧਰ, ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਣ ਲਈ 15 ਜੂਨ, 1961, ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ 21 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਤੈਅ ਕਰਨਾ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ ਵਕੀਲ:- ਏ.ਐਲ. ਬਾਹਰੀ।

ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਵਕੀਲ:- ਐਚ ਐਲ ਸਰੀਨ।

ਹੁਕਮ

ਫਲਸ਼ੋ, ਸੀ.ਜੇ.-ਇਹ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰੋਸ਼ਨ ਲਾਲ ਦੁਆਰਾ ਬਜ਼ਾਰ ਬੇਹੜਵਾਲਾ, ਜਲੰਧਰ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਦੇ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਦੁਕਾਨ ਲਈ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਇਲਜ਼ਾਮ ਸੀ ਕਿ 1938-39 ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ 15 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮੇਨਸੈਮ

ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ 1953 ਤੱਕ ਉਸੇ ਰੇਟ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਬਾਅ 'ਤੇ ਉਸ ਨੇ 30 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮੇਨਸੈਮ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ 1938-39 ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਸਿਰਫ 15 ਰੁਪਏ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ 1953 ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਕੁਝ ਸੁਧਾਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਇਆ 30 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ 60 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਅਕ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ 20 ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ 27.50 ਰੁਪਏ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ।

ਦੇਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ, ਜਿਸ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਹੋਣ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰਦਿਆਂ ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ 15 ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ 21 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੀ। .

ਹੁਣ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ 1938-39 ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਕਿਰਾਇਆ 15 ਰੁਪਏ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਸਿਰਫ ਮਨਜ਼ੂਰ ਵਾਧਾ ਹੈ। ਮੂਲ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿੱਥੇ ਇਹ 50 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) 37½ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਕ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਰਾਉਂਡ ਫਿਗਰ ਵਜੋਂ 6 ਰੁਪਏ ਗਿਣਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਸਹੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਥੋੜ੍ਹਾ ਵੱਧ ਹੈ।

ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ 1953 ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਸੁਧਾਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਰਾਂਡਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਓਰਚਹਾਓ ਸੀ, ਅਤੇ 1953 ਵਿੱਚ, ਦਰਵਾਜ਼ੇ ਅਤੇ ਇੱਕ ਲਿਟਲ ਫਿੱਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਵਰਾਂਡੇ ਦੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਘੇਰਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਸਿੱਖਿਅਕ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ ਸੁਧਾਰ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ 5 ਰੁਪਏ ਜੋੜਨ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਂਦੇ ਹਨ।

ਸਿੱਖਿਅਕ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਸਹੀ ਸੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 4, 1 ਜਨਵਰੀ, 1939 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ 12 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੌਰਾਨ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਜੋੜਨ ਦਾ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੁਧਾਰਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਸਿਰਫ ਮਨਜ਼ੂਰੀਯੋਗ ਵਾਧਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 5 ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਹੈ:- "ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਸਿਵਾਏ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਖਰਚੇ 'ਤੇ ਕੁਝ ਵਾਧਾ, ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਤਬਦੀਲੀ

ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਫਿਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਉਸਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ: ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਧਿਆ ਹੋਇਆ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸੇ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਜੋੜ, ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਫੇਰਬਦਲ ਨਾਲ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਜੋੜ, ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਤਬਦੀਲੀ ਤੱਕ ਚਾਰਜਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਬਸ਼ਰਤੇ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਾਧੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ:

"ਅੱਗੋਂ ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਜਨਵਰੀ, 1939 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਕੱਠੇ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਵਾਧੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ"।

ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਉਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਅਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੁਧਾਰ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵਾਧੂ ਜੋੜਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 5 ਸਿਰਫ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਾਧੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਨੁਕਤਾ ਪਹਿਲਾਂ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਜਾਪਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੇਰਾ ਆਪਣਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਸਿੱਖੇ ਹੋਏ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਸਹੀ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਢਲਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਜੋੜ ਦੇ ਨਾਲ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੈਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੇਖ ਸਕਦਾ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 5 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਹੇਠ ਦਿੱਤੇ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਵਿੱਚ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਵੇਂ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 4, ਜੋ ਖਾਸ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜੇਕਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 5 ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤੇ ਸੁਧਾਰਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ,

ਸੈਕਸ਼ਨ 5 ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾ ਪ੍ਰਵਧਾਨ ਅਰਥਹੀਣ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਸ਼ਬਦ 'ਅਤੇ ਇਹ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਚਾਰਜਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਜਿਹਾ ਜੋੜ, ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਬਦਲਾਅ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ' ਸਿਰਫ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੁਧਾਰਾਂ ਜਾਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਪਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੰਦੇ ਹਨ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ 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 ਨਿਰਏ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਪਰਮਜੀਤ ਕੌਰ