ਸਿਰਿ ਚੰਦ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੀ ਰਾਹੀਂ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ।

ਬਨਾਮ.

ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ

(2020 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2617)

17 ਜੂਨ, 2020

[ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਐਮ.ਆਰ. ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ

ਵੀ. ਰਾਮਾਸੁਬਰਾਮਣੀਅਨ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਰੋਕੂ ਐਕਟ, 1949-ਸੈਕਸ਼ਨ। 13-ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908-ਸੈਕਸ਼ਨ। 17 (1) (ਡੀ) - ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਯੂ/ਐਸ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ, ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਉੱਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਜਵਾਬਦੇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖ਼ਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ - ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ 'ਤੇ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਨਹੀਂ ਹਨ - ਅੱਗੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਮਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਹੈ - ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਿੱਚ ਸੀ ਇਸ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ - ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨੋਟ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ - ਨਾਰਾਜ਼, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੋਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ - ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਧਾਰਿਤਃ ਵਰਤਮਾਨ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਡੀਡ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ-ਜਦੋਂ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ/ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਡੀਡ ਦੀ ਅਸਲ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਲੀਜ਼/ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਡੀਡ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਇਕੱਠੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ - ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਮਹੀਨੇ ਦਰ ਮਹੀਨੇ ਭੁਗਤਾਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ-ਰਾਮ ਕੁਮਾਰ ਦਾਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਹੈ-ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੰਚਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਵਧੇਰੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਿਰਫ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਹੀਨੇ ਦੇ 5 ਵੇਂ ਦਿਨ ਜਾਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ 'ਤੇ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ - ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ - ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨੋਟ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦਾ 17 (1) (ਡੀ) - ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼-ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਹੋਣ ਯੋਗ ਸੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ - ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਡਿਫਾਲਟ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ-ਨਾਲ ਹੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਬਾਰੇ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ-ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਸਥਿਰ ਹੈ - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖ਼ਲ ਕਰਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ,

ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾਃ 1. ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ, ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ, ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਮਹੀਨੇ ਦਰ ਮਹੀਨੇ ਭੁਗਤਾਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਰਾਮ ਕੁਮਾਰ ਦਾਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਿਰਫ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਹੀਨੇ ਦੇ 5 ਵੇਂ ਦਿਨ ਜਾਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ 'ਤੇ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਬਣੇ ਰਹਿਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਦੀ ਧਾਰਾ (9), ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਹਰ ਸਾਲ 10% ਦਾ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਦਾ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਸਾਲ ਦਰ ਸਾਲ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ ਕੋਈ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਰੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨੋਟ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨੋਟ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 17 (1) (ਡੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 19] [275- ਜੀ-ਐੱਚ; 276- ਏ-ਸੀ]

2. ਕੋਈ ਹੋਰ ਨੋਟਿਸ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ @ 2,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਖੋਜ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ 1999 ਤੋਂ 2005 ਤੱਕ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ @ 2,000/- ਰੁਪਏ ਸੀ ਨਾ ਕਿ.1,000/- ਰੁਪਏ ਪਰ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ।

ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਰ ਸਾਲ ਕਿਰਾਏ ਦੇ 10% ਵਾਧੇ ਨੇ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਿੱਟਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼-ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਯੋਗ ਮੰਨਿਆ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ। ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਡਿਫਾਲਟ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਉਪਰੋਕਤ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਵੀ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 20] [276-ਸੀ-ਜੀ]

ਰਾਮ ਕੁਮਾਰ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਜਗਦੀਸ਼ ਚੰਦਰ ਦਿਓ, ਧਬਲ ਦੇਬ ਅਤੇ ਹੋਰ ਏ. ਆਈ. ਆਰ. 1952 ਐਸ. ਸੀ. 23: [1952] ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 269-'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਸੀ।
ਕਾਸ਼ੀ ਨਾਥ ਅਤੇ ਓਰਸ। ਅਬਦੁਰ ਰਹਿਮਾਨ ਖਾਨ ਅਤੇ ਓਰਸ। ਹਵਾ 1922 ਸਾਰੇ. 54; ਮੇਨਘ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਨੰਦ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ। ਏਅਰ 1939 ਲਾਹ. 558-ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ.

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

[1952] ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 269 ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਪੈਰਾ 14

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨਿਆਂਇਕ:ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2020 ਦੇ 2617.
ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮਿਤੀ 05.09.2018 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸੋਧ ਨੰ. 2009 ਦਾ 6544.
ਡਾ. ਪੀ.ਐੱਸ. ਰਾਓ, ਡਾ. ਸਤੀਸ਼ ਚੰਦਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਰਚਨਾ ਰਾਓ ਅਰੋੜਾ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਸ਼ੀ ਕਿਰਨ, ਵਕੀਲ। ਆਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ.
ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ

ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ.

1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।
2. ਇਹ ਅਪੀਲ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮਿਤੀ 05.09.2018 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੋਧ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

3. ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਸੰਖੇਪ ਤੱਥ ਹਨਃ

3.1 ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੈ ਜੋ 14 square.yards ਮਾਪਦਾ ਹੈ.ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਵਾਲ ਕੱਟਣ ਅਤੇ ਡਰੈਸਿੰਗ ਦਾ ਕੰਮ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ.2,000/- ਰੁਪਏਦੀ ਦੁਕਾਨ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ। 27.07.1993 ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਹਰ ਮਹੀਨੇ 2,000/-ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ/ਕਿਰਾਇਆ ਡੀਡ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ. ਕਿਰਾਇਆ ਡੀਡ ਲਾਗੂ ਹੋਣਾ ਸੀ। 28.07.1993.ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਦੇ ਬਿੱਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਸਨ। ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਪੰਜਵੇਂ ਦਿਨ ਤੱਕ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ।ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਮਾਲਕ, ਜੇ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ, ਤਾਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਹਰ ਸਾਲ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਵਧਾ ਕੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਵੀ ਬੀੜਾ ਚੁੱਕਿਆ।

3.2 ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਰੋਕੂ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਤਹਿਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 18.0 3.2,006/-ਰੁਪਏ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਉੱਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਬੇਦਖ਼ਲ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦਿਆਂ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕੇਸ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ 28.01.2004 ਤੋਂ 28.07.2004 ਅਤੇ 29.07.2004 ਤੋਂ 28.02.2005 ਤੱਕ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ. 1999 ਤੋਂ 2005 ਤੱਕ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ.22,302/-ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

3.3 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ.1,000/- ਰੁਪਏਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਹੈ. ਇਹ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਦੁਕਾਨ ਲੈਣ ਵੇਲੇ, ਕੋਈ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤ ਸਹਿਮਤ ਜਾਂ ਸੈਟਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਖਾਲੀ ਕਾਗਜ਼ ਉੱਤੇ ਦਸਤਖਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਜੋ ਕਥਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮਨਘੜਤ ਜਾਪਦੇ ਹਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਫਰਵਰੀ, 2006 ਤੱਕ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ.1,000/-ਰੁਪਏ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

3.4 ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਦੀ ਮਿਤੀ 27.07.1993 ਦੀ ਕਾਪੀ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਐਕਸ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਸੀ। ਏ-1. ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਐਕਸ.ਏ -1 ਰੱਖਿਆ-ਕਿਰਾਇਆ ਡੀਡ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਸਾਬਤ. ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨੋਟ- ਐਕਸ.ਏ -1 ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ. ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਮਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ।ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਕਿਰਾਏ @.2,000/-ਰੁਪਏ. 28.01.2004, ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਿਰੋਧ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ. ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਿੱਚ ਸੀ ਇਸ ਲਈ

ਸਿਰਿ ਚੰਦ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੀ ਰਾਹੀਂ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ। ਬਨਾਮ. ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ

[ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ.]

ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਥਾਂ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਮੌਜੂਦ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ।

3.5 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ. ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੀਆਂ ਲੱਭਤਾਂ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਐਕਸਐਚ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਏ-1 ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ -1 ਦੇ ਨਿਰੀਖਣ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਰ ਸਾਲ 10% ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਸ ਲਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਘੱਟ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਬਲਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 17 (1) (ਡੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਸਿਰਫ 1,000/- ਸੀ। ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਯੋਗ ਮੰਨਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ 10% ਸਾਲਾਨਾ ਵਾਧੇ ਸੰਬੰਧੀ ਧਾਰਾ' ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

3.6 ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਇੱਕ ਸੋਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਸੋਧ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨੋਟ- -1 ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਹੋਣ ਯੋਗ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਵਾਧੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ ਇਹ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

4. ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ। ਕੋਈ ਵੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਸੇਵਾ ਕੀਤੀ ਗਈ।

5. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅਪੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨੋਟ ਮਿਤੀ 27.07.1993 ਜਾਇਜ਼ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨੋਟ ਸੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਧਾਰਾ 17 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਸੀ।(ਡੀ). ਅੱਗੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਚੂਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

6. ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ।

7. ਪਹਿਲਾ ਮੁੱਦਾ, ਜੋ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਉੱਠਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ 27.07.1993 ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨੋਟ, ਜੋ ਅਪੀਲ ਦੇ ਅਨੁਲਗ ਪੀ-3 ਵਜੋਂ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 17 (1) (ਡੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਵਿਚਾਰਨ ਵਾਲਾ ਦੂਜਾ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਆਦਿ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਉਸ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਸੀ।

8. ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (7) ਦੇ ਤਹਿਤ "ਲੀਜ਼" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਹੈਃ "(7)" "ਲੀਜ਼" "ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹਮਰੁਤਬਾ, ਕਬੁਲੀਅਤ, ਕਾਸ਼ਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਉੱਦਮ, ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ;"

9. ਅਸੀਂ ਦੇਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਉੱਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਲਕਿ ਇਸ ਉੱਤੇ ਸਿਰਫ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਮੱਗਰੀ' ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਨਤੀਜੇ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਦਾ ਕੇਸ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਕਾਗਜ਼ ਉੱਤੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਵਾ ਲਏ ਹਨ, ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਆਰਡਬਲਯੂ 1-ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਆਪਣੀ ਕਰਾਸ-ਜਾਂਚ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਉੱਤੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਦੀ ਧਾਰਾ (9) ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਹਰ ਸਾਲ 10% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਧੀ ਦਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਉਹ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਹ ਜਵਾਬਦੇਹ ਤੋਂ ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਵਸੂਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ।

10. ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 (1) (ਡੀ) ਉਹਨਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧ ਰੱਖਦੀ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ
17 (1) (ਡੀ) ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈਃ -

"17. ਉਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ।- (I) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਜੇ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਹਨ, ਉਸ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਫਾਂਸੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਐਕਟ ਨੰ. 1864 ਦਾ XVI, ਜਾਂ ਭਾਰਤੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1866, ਜਾਂ ਭਾਰਤੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1871, ਜਾਂ ਭਾਰਤੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1877, ਜਾਂ ਇਹ ਐਕਟ ਆਇਆ ਜਾਂ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ, ਅਰਥਾਤਃ -

XXXXXXXXXXXXX

ਸਿਰਿ ਚੰਦ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੀ ਰਾਹੀਂ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ। ਬਨਾਮ. ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ

[ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ.]

(ਸ) ਸਾਲ ਦਰ ਸਾਲ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਪੱਟੇ, ਜਾਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ, ਜਾਂ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਣਾ;

11. ਧਾਰਾ 17 (1) (ਡੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਲ ਦਰ ਸਾਲ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਪੱਟੇ, ਜਾਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਿਆਦ ਲਈ, ਜਾਂ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਣ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਕੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ-(i) ਸਾਲ ਦਰ ਸਾਲ, (ii) ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ, (iii) ਜਾਂ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਣਾ?

12. ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਧਾਰਾ 17 (1) (ਡੀ) ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਸੀ, ਐਕਸ.ਏ -1 ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਡੀਡ ਦੀਆਂ ਸੰਬੰਧਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ. ਇਕੱਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਲਿਖੇ ਅਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਸਮਝੌਤੇ/ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ 16 ਧਾਰਾਵਾਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਜੋ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਲਿਖੇ ਵਾਅਦੇ ਸਨ। ਧਾਰਾ 1 ਤੋਂ 3,9,10,14,15 ਅਤੇ 16 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ। -

"1) ਮੈਂ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਸ੍ਰੀ ਚੰਦ ਨੂੰ ਹਰ ਮਹੀਨੇ 2,000/- (ਦੋ ਹਜ਼ਾਰ ਸਿਰਫ) ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਕਦ ਮੁਦਰਾ ਵਿੱਚ ਅੱਜ ਤੱਕ 5 (ਪੰਜ) ਤੱਕ ਕਰਾਂਗਾ।

2) ਕਿਰਾਇਆ ਡੀਡ 28.07.1993 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ

3) ਉਪਰੋਕਤ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਦੇ ਬਿੱਲਾਂ ਦੀ ਰਕਮ ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

XXXXXXXXXXXX

9) ਮੈਂ ਹਰ ਸਾਲ 10% (ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ) ਵਧਾ ਕੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵਾਂਗਾ.

10) ਜੇ ਮੈਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਫਿਰ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

XXXXXXXXXXX

14) ਮੈਂ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ 3600/- ਰੁਪਏ (ਤਿੰਨ ਹਜ਼ਾਰ ਛੇ ਸੌ ਸਿਰਫ) ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਕੇ, ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਕੇ, ਮੈਂ ਇਸ ਸੁਰੱਖਿਆ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵਾਂਗਾ।

15) ਜੇ ਦੁਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਮੇਰੇ ਤੋਂ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੈਨੂੰ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

16) ਜੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ/ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਫਿਰ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਦੁਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰੇ, ਉਹ ਮੇਰੇ ਤੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੈਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੇਰੇ ਜਾਂ ਮੇਰੇ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਦਾ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਅਤੇ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

13. ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ.2,000/- ਰੁਪਏਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਦੀ 5 ਤਰੀਕ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਮਿਆਦ ਲਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਡੀਡ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਕਿਰਾਇਆ ਡੀਡ/ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਇੱਕ ਮਿਆਦ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਸਾਲ ਦਰ ਸਾਲ ਜਾਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ? ਕਿਰਾਇਆ ਡੀਡ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰਾਖਵਾਂ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ, ਇਸ ਲਈ ਤੀਜੀ ਸ਼ਰਤ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਡੀਡ ਸਾਲ ਦਰ ਸਾਲ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਾਲ ਦਰ ਸਾਲ ਲੀਜ਼ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉਕਤ ਸ਼ਰਤ ਵੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ।

14. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਧਾਰਾ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਰਾਇਆ ਡੀਡ "ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਕਿਸੇ ਮਿਆਦ ਲਈ" ਸੀ। ਵਰਤਮਾਨ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਡੀਡ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ/ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਡੀਡ ਦੀ ਅਸਲ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਲੀਜ਼/ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਡੀਡ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਵਿੱਚ ਲਿਖੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦੋ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵੀ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹਨ। ਪਹਿਲਾ, ਜੇ ਕਿਸੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ 5ਵੇਂ ਮਹੀਨੇ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਜੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮਿਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਉਦੋਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਕੋਈ ਸਹਿਮਤੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਰਾਮ ਕੁਮਾਰ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਜਗਦੀਸ਼ ਚੰਦਰ ਦੇਵ, ਧਬਲ ਦੇਬ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, ਏ. ਆਈ. ਆਰ. 1952 ਐਸ. ਸੀ. 23 ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਕੋਈ ਸਹਿਮਤੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ, ਤਾਂ ਮਿਆਦ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਕੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨਃ -

"13. ਇਹ ਭਾਗ ਨਿਰਮਾਣ ਦਾ ਇੱਕ ਨਿਯਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਦੋਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਕੋਈ ਸਹਿਮਤੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ।

ਸਿਰਿ ਚੰਦ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੀ ਰਾਹੀਂ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ। ਬਨਾਮ. ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ

[ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ.]

ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮਿਆਦ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਿਰਮਾਣ ਦਾ ਨਿਯਮ ਨਾ ਸਿਰਫ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਬਲਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹਾਲਤਾਂ ਤੋਂ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਢਾਂਚੇ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣਾ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨੂੰ ਮਹੀਨੇ-ਦਰ-ਮਹੀਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕੋਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।..... "

15. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ "ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਈ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰੀ ਚਰਿੱਤਰ ਦੀ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਜਦੋਂ ਰਾਖਵਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਇੱਕ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇੱਕ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਧਾਰਨਾ ਦਾ ਖੰਡਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

16. ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਵਾਅਦਾ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇੱਕ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਹਰ ਮਹੀਨੇ 5 ਤਰੀਕ ਤੱਕ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਧਾਰਾ (9) ਵਿੱਚ ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹਰ ਸਾਲ 10% ਵਧਾ ਕੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਪੈਸੇ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਹਰ ਸਾਲ 10% ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਦਾ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ. ਖੰਡ (9) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਦੀ 5 ਤਰੀਕ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ 'ਤੇ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਖੰਡਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕੰਮ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਵੀ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ (9) ਇੱਕ ਸੰਭਾਵਿਤ ਧਾਰਾ ਸੀ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹਰ ਸਾਲ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ 10% ਦਾ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬੰਨ੍ਹਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਸੀ, ਪਰ ਇਸ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਇਹ ਸਮਝਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਸੀ. ਅਸੀਂ ਕਾਸ਼ੀ ਨਾਥ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ। ਬਨਾਮ ਅਬਦੁਰ ਰਹਿਮਾਨ ਖਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਏ. ਆਈ. ਆਰ. 1922 ਸਾਰੇ। 54. ਅਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮਿਲਿਆ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਸਾਈਟ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਅੱਠ ਅੰਨੇ ਦੇਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1866 ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦਾ ਵੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਗੌਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਅਣ-ਪ੍ਰਭਾਸ਼ਿਤ ਸਾਲਾਂ ਤੱਕ ਜਾਰੀ ਰਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਕੋਈ ਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਹੋਰ ਸਾਲਾਂ ਤੱਕ ਚੱਲੇਗਾ।

ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ, ਇਸ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਫੈਸਲੇ ਦਿੱਤੇ ਸਨਃ-

..... "ਕਬੁਲੀਅਤ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਾਨੂੰ ਪੜ੍ਹੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਜਲਦੀ ਹੀ, ਉਹ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ 'ਤੇ ਹਨ ਕਿ ਜ਼ਿੰਮੀਂਦਾਰ ਨੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਅੱਠ ਅੰਨੇ ਅਤੇ ਅਨੁਸੰਗਿਕ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ' ਤੇ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਸ਼ਿਓ ਪ੍ਰਸਾਦ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਪਰ ਕਬੁਲੀਅਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜੇ ਅੱਠ ਅੰਨੇ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਜਾਂ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਆਹ ਆਦਿ ਲਈ ਅਨੁਸੰਗਿਕ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ, ਤਾਂ ਲੀਜ਼ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਲੀਜ਼ ਵੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਪ੍ਰਤੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਅਣ-ਪ੍ਰਭਾਸ਼ਿਤ ਸਾਲਾਂ ਤੱਕ ਜਾਰੀ ਰਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਕੋਈ ਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਚੱਲੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਧਾਰਾ 17 (ਡੀ) ਦੇ ਵਰਗੀਕਰਣ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਇਆ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇਰਜਿਸਟਰਕੀਤਾਜਾਣਾਸੀ.....

17. ਅਸੀਂ ਲਾਹੌਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਫੈਸਲੇ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਜੋ ਮੈਂਘ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਨੰਦ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਏ. ਆਈ. ਆਰ. 1939 ਲਾਹ.558 ਵਿੱਚ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਸੀ, ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦਾ ਵੀ ਉੱਥੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 17 (1) (ਡੀ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 1 ਵਿੱਚ, ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਹੈਃ-

.....ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦਾ ਅਨੁਵਾਦ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈਃ

ਅਸੀਂ, ਨੰਦ ਲਾਲ ਅਤੇ ਮੁਰਲੀ, ਹਜ਼ਰੋ ਦੇ ਸਫ਼ਾਈ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਨੇ ਹਜ਼ਰੋ ਦੇ ਮੇਂਗਬਾਜ ਤੋਂ ਇੱਕ ਘਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਿਆ ਹੈ। ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ 40-8-0 ਅਸੀਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਇਸ ਘਰ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰਹਾਂਗੇ ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਾਂਗੇ। 3-6-0 ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਾਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਸੀਦ 'ਤੇ ਮਹੀਨਾ ਦਰ ਮਹੀਨਾ. ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਾਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਸਾਨੂੰ ਘਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਵੇ ਜਾਂ ਸਾਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਕੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੇ ਦੇਵੇ। ਸਾਨੂੰ ਇਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਸਿਰਿ ਚੰਦ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੀ ਰਾਹੀਂ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ। ਬਨਾਮ. ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ

[ਅਸ਼ੋਕ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੇ.]

ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ 1 ਹਰ, ਸੰਬਤ 1984 ਤੋਂ ਜੇਠ, ਸੰਬਤ 1985 ਦੇ ਅੰਤ ਤੱਕ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰਹੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ।

18. ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 17 (1) (ਡੀ) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪੈਰਾ 3 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ: -

"3. ਉਪਰੋਕਤ ਡੀਡ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ 'ਤੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਾਲ ਦਰ ਸਾਲ ਲੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਨਾ ਹੀ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਕੋ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਵਿੱਚ. ਆਇਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਲਾਹੌਰ 92.526 ਜੇ. ਕੈਂਪਬੈਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਦਰ ਦਾ ਸਿਰਫ਼ ਪਾਠ ਕਰਨਾ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਗਠਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਜੋ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਇੱਛਾ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਸ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਹ ਲੀਜ਼ ਵੀ ਜੇਠ, ਸੰਬਤ 1985 ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਲੀਜ਼ ਪਹਿਲੇ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਛਾ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜੇ. ਕੈਂਪਬੈਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ-ਤੇ-ਇੱਛਾ ਪੈਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਲਾਨਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੈ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਜ਼ਮੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਹੰਮਦ ਮਸਮ ਖਾਨ ਬਨਾਮ ਮਾਉਂਟ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਬਖਤਾਵਰ (1895) 70. 1895 ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਸਿਰਫ ਉਹ ਪੱਟੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਜੋ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਹਨ, ਇੱਕ ਪੱਟਾ ਜੋ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਛਾ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸੰਭਵ ਤੌਰ' ਤੇ ਸਾਲ ਦਰ ਸਾਲ ਇੱਕ ਪੱਟਾ ਹੈ।

19. ਅਸੀਂ ਦੇਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ, ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਅਸੀਂ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ, ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਮਹੀਨੇ ਦਰ ਮਹੀਨੇ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਰਾਮ ਕੁਮਾਰ ਦਾਸ (ਉਪਰੋਕਤ) ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੋਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਿਰਫ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸੀ।

ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ 5 ਵੇਂ ਦਿਨ ਜਾਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਬਣੇ ਰਹਿਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਧਾਰਾ (9) ਜਿਸ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਹਰ ਸਾਲ 10% ਵਧਾ ਕੇ ਦੇਖਿਆ ਸੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਾਲ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ. ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ ਕੋਈ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਰੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ ਵੇਖਦਿਆਂ ਅਸੀਂ ਪਾਇਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨੇਟ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨੇਟ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਧਾਰਾ 17 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।(ਡੀ).

20. ਅਸੀਂ ਅੱਗੇ ਨੋਟਿਸ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ @2,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਖੋਜ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ 1999 ਤੋਂ 2005 ਤੱਕ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ @.2,000/- ਰੁਪਏ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਕਿ 1,000/- ਰੁਪਏ ਸੀ, ਪਰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹਰ ਸਾਲ ਕਿਰਾਏ ਦੇ 10% ਵਾਧੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਨੇ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਿੱਟਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼-ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਯੋਗ ਮੰਨਿਆ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ। ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਡਿਫਾਲਟ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਉਪਰੋਕਤ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਵੀ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ।

21. ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕੋਈ ਖਰਚਾ ਨਹੀਂ।

ਅੰਕਿਤ ਗਿਆਨ ਦੀ ਅਪੀਲ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੋ ਗਈ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- **ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ 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।**



Advocate Shifa Kler