[2023] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 301

ਮਾਨ ਸਿੰਘ

ਬਨਾਮ

ਸ਼ਮੀਮ ਅਹਿਮਦ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤਿਵਿਧਿਆ ਰਾਹੀਂ

(2015 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 1874)

05 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2023

[ਅਨਿਰੁਧਾ ਬੋਸ ਅਤੇ ਸੁਧਾਂਸ਼ੂ ਧੂਲੀਆ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸ਼ਹਿਰੀ ਇਮਾਰਤਾਂ (ਲੈਟਿੰਗ, ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ) ਐਕਟ, 1972: ਉਪ ਧਾਰਾ.20, 30 - ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ - ਜਦੋਂ - ਹੋਲਡ: ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਿਰਫ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ - ਇੱਕ ਵਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਉਸਦੀ ਇੱਛਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਹੈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰੋ - ਸੈਕਸ਼ਨ 30 ਇੱਕ ਮੌਕਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਉਣਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਸਿਰਫ਼ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਆਪਣੀ ਇੱਛਾ ਜ਼ਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਸਿੱਧਾ ਕਿਰਾਇਆ - ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾ ਕੇ 250/- ਰੁਪਏ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, 300/- ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਹੋਰ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰ - ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰੁਪਏ ਦਾ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਵਿਚ 250/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਅਦਾਲਤ - ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮੰਗ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ - ਫਿਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਬਕਾਏ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ - ਬੇਦਖਲੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਿਰਾਇਆ 300/- ਸ਼ਾਮ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਰੁਪਏ। 250/- ਸ਼ਾਮ- ਵਧੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏ ਬਾਰੇ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਸਮਝੌਤਾ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ,

ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ - ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੀ ਇੱਛਾ ਜ਼ਾਹਰ ਕੀਤੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਸੀ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਰਡਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ।

ਗੋਕਰਨ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਪਹਿਲਾ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਤੇ ਸੈਸ਼ਨ ਜੱਜ, ਹਰਦੋਈ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. 2000 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਸਾਰੇ 174 - ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ.

ਅਜੈ ਅਗਰਵਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹਰ ਗੋਵਿੰਦ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿੰਘਲ ਅਤੇ Ors. (2005) 13 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 145: [2005] 5 ਸਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 21 ਵੱਖਰਾ.

ਕੇਸਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

[2005] 5 ਸਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 21 ਵੱਖਰਾ ਪੈਰਾ 13, 14

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ.1874 2015.ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 17.02.2012 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ2003 ਦੇ ਸੀ ਐਮ ਡਬਲਯੂ ਪੀ ਨੰਬਰ 38925 ਵਿੱਚ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਨਿਆਂਇਕਤਾ ਦਾ।
ਯੂ.ਕੇ.ਉਨਿਆਲ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਗਰਗ, ਦਿਨੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਗਰਗ, ਧਨੰਜੈ ਗਰਗ, ਈਸ਼ਾਨ ਤਿਵਾੜੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।
ਪਰਦੀਪ ਗੁਪਤਾ, ਪਰੀਣਵ ਗੁਪਤਾ, ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਨਸੀ ਗੁਪਤਾ, ਰਾਹੁਲ ਕੁਮਾਰ ਚੌਧਰੀ, ਡਾ.(ਸ੍ਰੀਮਤੀ) ਵਿਪਨ ਗੁਪਤਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਡਾ. ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।
ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਸੁਧਾਂਸ਼ੂ ਧੂਲੀਆ, ਜੇ.

1. ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਪੀਲ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਸਮਾਲ ਕਾਜ਼ ਕੋਰਟ ਤੋਂ ਕਾਰਵਾਈ। ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਜੇ.ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਰੀਵਿਜ਼ਨ ਅਤੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਬਰਖਾਸਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ 11.2.2015 ਅਤੇ ਅਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਆਰਡਰ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਾਲਾਤ.

2. ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਅਹਾਤਾ ਕੋਟਲਾ, ਗੰਗੋਹਟਾਊਨ, ਨੁਕੁਰ-ਤਹਿਸੀਲ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ-ਸਹਾਰਨਪੁਰ, ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ) ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਹੈ 'ਅਹਾਤੇ') ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ) ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ 06.01.1982 ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੇ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ। 165/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 195/- ਸ਼ਾਮ ਅਤੇ ਫਿਰ 01.01.1990 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਤੱਕ ਰੁ. 250/- ਸ਼ਾਮ ਇਹ ਦਾਖਲਾ ਸਥਿਤੀ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਇੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਹੋਰ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ 300/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਹਾਲਾਂਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਰਿਵੀਜ਼ਨਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵਧੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਨਤੀਜੇ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਪੱਖ.
3. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕੇਸ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਦੁਕਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ, ਏ 250/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ। ਜੂਨ 1993 ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਉਸ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਜੋ ਫਿਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੈਸੇ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਆਰਡਰ ਜੋ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਤਹਿਤ ਐੱਸ ਹਾਲਾਤ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਸਿਵਲ ਜੱਜ (ਜੂਨੀਅਰ) ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ) (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਅਦਾਲਤ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ)। 750/- ਦੀ ਰਕਮ ਜੋ

ਮਈ, ਜੂਨ ਅਤੇ ਜੁਲਾਈ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ 250/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

4. 05.04.1995 ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ/ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ 10.04.1995 ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਮਈ, 1993 ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਨਿਕਲਿਆ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣਾ ਜੇ.ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 1995 ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 179, ਜੱਜ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਛੋਟੇ ਕਾਰਨਾਂ, ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਬਕਾਏ ਲਈ ਸਹਾਰਨਪੁਰ 01.05.1993 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ। ਮੁਦਈ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਹਾਲਾਂਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ 250/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਸੀ ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸਾਲ 1993 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਸਮਝੌਤੇ ਰਾਹੀਂ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਸੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਕਿ ਹਰ ਮਹੀਨੇ 25/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਵਾਧਾ ਹੋਵੇਗਾ ਸਾਲ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ 01.05.1993 ਤੋਂ 275/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਹੋ ਗਿਆ 01.05.1994 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ 300/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ, ਆਦਿ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਡਿਫਾਲਟ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਿੱਤੇ ਨੋਟਿਸ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸਟੈਂਡ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਬੇਦਖ਼ਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਮੰਗਿਆ।

5. ਆਪਣੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕੋਈ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਸੀ ਕਿਰਾਇਆ 25/ ਰੁਪਏ ਸਾਲਾਨਾ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ - ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ. ਅਸਲ ਅਤੇ ਦਾਖਲਾ 250/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਹੈ, ਜੋ ਮਈ, 1993 ਤੋਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਲਗਾਤਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਦੇ ਵੀ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਇੱਕ ਡਿਫਾਲਟਰ। ਇਸ ਮੋੜ 'ਤੇ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿਓ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਜੋ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਹੈ 'ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਅਰਬਨ ਬਿਲਡਿੰਗਜ਼ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਆਫ਼ ਲੈਟਿੰਗ, ਰੈਂਟ ਐਂਡ ਈਵੀਕਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1972 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "1972 ਦਾ ਐਕਟ ਨੰਬਰ 13" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ)।

6. ਸੈਕਸ਼ਨ 20 ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖ਼ਲ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 20 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ 2 (ਏ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:
“(2) ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖ਼ਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਉਸਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ 'ਤੇ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਹੋਰ ਆਧਾਰ, ਅਰਥਾਤ:
(ਏ) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਚਾਰ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਿੱਚ ਹੈ ਮਹੀਨਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਉਸ ਉੱਤੇ ਸੇਵਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨਾ ਮੰਗ:"

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਇਸ ਲਈ ਹੈ 'ਚਾਰ ਮਹੀਨਿਆਂ' ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਾ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਜਿਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮੰਗ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦਾ ਇੱਕ ਮਹੀਨਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਦੋਂ ਵੀ ਇਸ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਆਪਣਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮੌਕਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੂਰੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੁਆਰਾ ਹੈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਇਹ ਧਾਰਾ 20 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਵਿੱਚ ਹੈ ਜੋ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ ਹੇਠ ਅਨੁਸਾਰ:

“20(4) ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ), ਜੇਕਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ਰਤ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਟੈਂਡਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ] ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਹਰਜਾਨੇ ਦੀ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਉਸ ਤੋਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਗਣਨਾ ਉਸੇ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਦਰ) ਨੌ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਪ੍ਰਤੀ ਸਲਾਨਾ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸੂਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸਦਾ ਸਤਿਕਾਰ ਕਰੋ ਸੈਕਸ਼ਨ 30 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾ, ਅਦਾਲਤ, ਨੂੰ ਬੇਦਖ਼ਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਤੋਂ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕਰੋ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ:ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਜਿਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਮੈਂਬਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧ ਹੈ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਖਾਲੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਹੈ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਉਹੀ ਸ਼ਹਿਰ, ਨਗਰਪਾਲਿਕਾ, ਸੂਚਿਤ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਕਸਬੇ ਦਾ ਖੇਤਰ।
[ਵਿਆਖਿਆ।- ਇਸ ਉਪ-ਭਾਗ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ-

(ਏ) ਸਮੀਕਰਨ "ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸਮਤ ਸੰਮਨ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਦਮ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ 'ਤੇ ਸੇਵਾ ਕੀਤੀ;

(ਬੀ) ਸੂਟ ਦੀ ਕੀਮਤ" ਸਮੀਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅੱਧਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਕਿਸੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਲਈ ਟੈਕਸਯੋਗ ਵਕੀਲ ਦੀ ਫੀਸ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਸੂਟ।]"

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰ ਚੁੱਕੇ ਹਾਂ/ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਉਹ ਨੂੰ "ਅਦਾਲਤ" ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੇ ਐਕਟ ਨੰ. 13 1972 ਧਾਰਾ 30 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਰਾਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ

ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਦੀ.

"30. ਕੁਝ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਉਣਾ।

(1) ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਟੈਂਡਰ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਇਸ ਦੇ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਥਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਨ ਫਿਰ ਸਾਬਕਾ ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖੇਗਾ ਜਿਸਦਾ ਉਹ ਦੋਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਜਿਹੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਗਲੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਬਕਾਇਆ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਇਮਾਰਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸਦੀ ਇੱਛਾ।

(2) ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਸੱਚਾ ਸ਼ੱਕ ਜਾਂ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਿਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਇਮਾਰਤ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਦੱਸਦੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੀ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਜਿਹਾ ਸ਼ੱਕ ਦੂਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਜਾਂ ਅਜਿਹਾ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿਸੇ ਸਮਰੱਥ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ, ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖੇ ਜੋ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਕਾਇਆ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(3) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1), ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ(2) ਮੁਨਸਿਫ਼ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।(4) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ 'ਤੇ, ਅਦਾਲਤ ਕਥਿਤ 'ਤੇ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ, ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਲਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ
ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ।

(5) ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ 'ਤੇ, ਅਦਾਲਤ ਵਿਅਕਤੀ 'ਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਸਬੰਧਤ ਵਿਅਕਤੀ ਅਤੇ ਜਮ੍ਹਾ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਰੱਖਦੇ ਹਨ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਲਾਭ ਜੋ ਇਸਦੇ ਦੁਆਰਾ ਇਸਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਪਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮਰੱਥ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਉਹੀ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ।

(6) ਉਪਰੋਕਤ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਹੋਵੇਗਾਇਹ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਜਿਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਦਾ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਜਿਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਹ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਕੇਸ।"
(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

7. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਨੋਟਿਸ ਮਿਤੀ 05.04.1995 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੇਵਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ (10.05.1995 ਨੂੰ), ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਇਆ, ਉਸਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਸਨੇ ਜੱਜ, ਸਮਾਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਦਾਲਤ, ਸਹਾਰਨਪੁਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖ਼ਲ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਇਹ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਸੀ 10.05.1995 ਦੀ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਜਾਂ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 20(4) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਸਧਾਰਨ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਜੋ ਉਸਨੇ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਪੂਰੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ 250/- ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਐਕਟ. ਜੱਜ, ਸਮਾਲ ਕਾਜ਼ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਇਆ 300/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਸੀ ਅਤੇ 250/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਨਹੀਂ ਜੋ ਕਿ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਦੇ ਵੀ ਜਮ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਤੇ ਵੀ, ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਬੇਦਖਲੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਫਿਰ ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਸਹਾਰਨਪੁਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਜੋ ਕਿ 31.07.2003 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਤੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 17.02.2012.

8. ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਟਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਸੈਸ਼ਨ ਕੋਰਟ, ਵਧੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ 'ਮੌਖਿਕ' ਦਾ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ' ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਵਾਧੇ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ 250/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਤੋਂ ਰੁ. 275/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ, ਅਤੇ ਫਿਰ ਤੋਂ 300/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ, ਅਤੇ ਹੋਰ ਵੀ। ਇਸ ਲਈ-ਕਹਿੰਦੇ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਬਾਅਦ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਇਹ ਸਹੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਸੀ। 250/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ, ਜੋ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ।

9. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਫਿਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਪੋਸਟ ਨੋਟਿਸ ਮਿਤੀ 05.04.1995. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀ ਇੱਛਾ ਜ਼ਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੋ। ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਣ ਦੀ ਇਹ ਇੱਛਾ ਉਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦੇਖੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਨੋਟਿਸ ਮਿਤੀ 05.04.1995 ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ 10.05.1995 ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਨਜਿੱਠਿਆ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਮੰਗ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ 05.04.1995 ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ (ਪ੍ਰਾਪਤ 10.04.1995 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ), ਵਧੀ ਹੋਈ ਦਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਫਿਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਉਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਹ ਦਾਖਲਾ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਸੀ

ਕਿਰਾਇਆ (ਅਰਥਾਤ 250/-) ਅਤੇ ਵਧਿਆ ਹੋਇਆ ਕਿਰਾਇਆ (300/- ਰੁਪਏ) ਨਹੀਂ, ਪਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਉਣਾ ਪੈਂਦਾ ਸੀ।

10. ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਬਚਾਅ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ "ਦਾਖਲ ਕਿਰਾਇਆ" ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਉਣਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ, ਉਸਦੇ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਆਵੇਗਾ ਬਚਾਓ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੀ ਇੱਛਾ ਜ਼ਾਹਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿਰਾਇਆ, ਜੋ ਕਿ 05.04.1951 ਦੀ ਮੰਗ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਫਿਰ ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਇਆ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਨਾ ਕਿ ਵਿਚ ਅਦਾਲਤ. ਅਸੀਂ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਤਰਕ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਸਿੱਖਿਆ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ, ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 30 ਵਿਚ ਦਾਖਲਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦਾ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਮੌਕਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਦਾਲਤ, ਪਰ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਸਿੱਧਾ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ.

11. ਆਓ ਅਸੀਂ ਧਾਰਾ 30 ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਦੁਬਾਰਾ ਜਾਂਚ ਕਰੀਏ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉੱਪਰ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਅਸੀਂ ਇਸ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣਾ ਚਾਹਾਂਗੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੀਆਂ ਆਖਰੀ ਕੁਝ ਲਾਈਨਾਂ ਜੋ ਕਹਿੰਦੀਆਂ ਹਨ: '...ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ ਲਿਖਣਾ' ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਿਰਫ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਿੰਨਾ ਚਿਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਆਪਣੀ ਇੱਛਾ ਜ਼ਾਹਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਉਹ 05.04.1995 (10.04.1995 ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ) ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਕਰਕੇ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

12. ਫੁਲ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜਿਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 17.02.2012 ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਗੋਕਰਨ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਪਹਿਲਾ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਤੇ ਸੈਸ਼ਨ ਜੱਜ, ਹਰਦੋਈ ਅਤੇ ਓਆਰਐਸ. 1 ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਤਿੰਨ ਸਵਾਲ ਸਨ, ਇਹ ਸਾਰੇ 1972 ਦੇ ਐਕਟ ਨੰਬਰ 13 ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਨ। ਇੱਕ ਸਵਾਲ ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਸੀਂ ਇਸ ਸਮੇਂ ਚਿੰਤਤ ਹਾਂ:
“ਇੱਕ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪਹਿਲਾਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਸਹੀ ਦਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰੋ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਉੱਚ ਦਰ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਸੀ ਅਤੀਤ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਇਨਕਾਰ, ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਇਆ1 2000 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਸਾਰੇ 174

ਸੈਕਸ਼ਨ 30 ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਰਸਮੀ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਇੱਕ ਉੱਚ ਦਰ 'ਤੇ ਮੁੜ ਮੰਗ, ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਿਨਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਹੀ ਦਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਧਾਰਾ 30 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ।ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਸਮੁੱਚੇ ਕਾਨੂੰਨ 'ਤੇ ਚਰਚਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਫੁਲ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

37. (2) ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਸਹੀ ਦਰ ਹੈ ਅਤੇ ਉੱਚ ਦਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੇ ਪਹਿਲਾਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਿਛਲੇ ਸਮੇਂ, ਧਾਰਾ 30 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਮੰਗ ਦਾ ਰਸਮੀ ਨੋਟਿਸ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਉੱਚ ਦਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ ਅਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਆਪਣੀ ਇੱਛਾ ਜ਼ਾਹਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿਰਾਇਆ, ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਉਸ ਦਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਟੈਂਡਰ ਕਰਨ ਲਈ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30(1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਵੀ।"

13. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਸ਼.ਯੂ.ਕੇ.ਉਨਿਆਲ, ਕਰਨਗੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰੋ ਜੋ ਕਿ ਅਜੈ ਅਗਰਵਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹਰਿ ਗੋਵਿੰਦ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿੰਘਲ ਤੇ ਓਰ ॥੨॥ ਸਾਨੂੰ ਡਰ ਹੈ ਕਿ ਤੱਥ ਉਕਤ ਕੇਸ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰੇ ਸਨ। ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (4) ਦਾ ਲਾਭ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ "ਦਾਖਲ ਕਿਰਾਇਆ" ਜਮ੍ਹਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਲਈ ਸੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 20 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਧੀ ਹੋਈ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਕੀ ਉਸਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਰਾਹਤ ਮਿਲੇਗੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਜੇਕਰ ਉਹ ਦਾਖਲਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸੈਟਲ ਕੀਤੀ ਸਥਿਤੀ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲਾ ਕਿਰਾਇਆ, ਸੈਕਸ਼ਨ 20 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉਹ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੇਗਾ ਲਾਭ ਉਪਰੋਕਤ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਪੈਰਾ 19 ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ।

19. ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਚਿਤ ਸਬੂਤ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਵਾਧੇ ਲਈ ਕਥਿਤ ਸਮਝੌਤਾ, ਅਜਿਹੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਕਹਾਣੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਔਖਾ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਜਾਂ ਇਸਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਾਧਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 20(4) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ। ਤੋਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦਾ ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਬਿਆਨ, ਸਾਡੇ ਕੋਲ ਹੋਰ ਕੋਈ ਨਹੀਂ ਹੈ

2 (2005) 13 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 145

ਵਿਕਲਪ ਪਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਹਾਣੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਰਟੀਆਂ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਈਆਂ ਸਨ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ 100 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਕਮਰੇ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸ਼ਟਰ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 20(4) ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਵੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਇਆ 100 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਬਕਾਇਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਸਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਉਪਬੰਧ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

14. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸ਼੍ਰੀ ਉਨਿਆਲ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਕਹੇ ਗਏ ਕੇਸ ਦੇ ਸਮਾਨਾਂਤਰ ਖਿੱਚੋ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਬਹਿਸ ਕਰੋਗੇ ਕੇਸ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾਖਲਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਤੱਥ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਨ ਵੱਖਰਾ। ਇਸ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸ ਦੀ ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕੇਸ.

15. ਇਸ ਲਈ ਸਾਨੂੰ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ ਜੋ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਸਾਰੇ ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮ ਖਾਲੀ ਰਹਿਣਗੇ।

ਨਿਧੀ ਜੈਨ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

(ਸਹਾਇਕ: ਆਦਿਰਾਜ ਬਾਲੀ ਅਤੇ ਤਮਨਾ, ਐਲ ਸੀ ਆਰ ਐਸ)

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।

Pallav

PALLAV THAKUR ADVOCATE