Presented by:

Pro Bono Law Alberta
Paths to possibilities

THE CANADIAN BAR ASSOCIATION
Alberta Branch

ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਯਦਾਰ ਦੇ ਝਗੜੇ: ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਕੀ ਕਰੀਏ

(ਇਹਨਾ ਝਗੜਿਆਂ ਦੀ ਸੁਨਵਾਯੀ ਮਾਸਟਰਸ ਚਾਮ੍ਬ੍ਰਸ ਅਤੇ ਰਾਜਸੀ ਅਦਾਲਤ, ਦੋਵਾਂ ਵਿਚ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ)

ਤੁਸੀਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਇਸ ਕਰ ਕੇ ਆਏ ਹੋਣ ਕਯੂੰਕਿ ਯਾਨ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਯਦਾਰ ਹੋ ਜਿਸਨੇ ਜਗਹ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਲਈ ਹੈ ਜਿਥੇ ਤੁਸੀਂ ਰਹ ਰਹੇਂ ਹੋਂ. ਯਾਨ ਫਿਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਜੋ ਉਸ ਜਗਹ ਦਾ ਮਾਲਿਕ ਹੈ ਅਤੇ ਤੁਸੀਂ ਉਸਦੀ ਪ੍ਰੋਪੇਰ੍ਟੀ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਤੁਹਾਨੂ, ਕਿਰਾਯਦਾਰ ਨੂ, ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਲੈ ਕੇ ਆਯਿਆ ਹੈ.

ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਜੱਜ ਨੂ ਓਰ੍ਡਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਵਾਸਤੇ ਕਹ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ:

* ਕਿਰਾਯਦਾਰ ਸਮੇ ਸਿਰ ਕਿਰਾਯਆ ਨਾ ਦੇਵੇ.
*ਕਿਰਾਯਦਾਰ ਕਿਰਾਯ ਉੱਪਰ ਲਿੱਤੀ ਜਗਹ ਤੇ ਕੋਈ ਗੈਰ ਕਾਨੂਨੀ ਕਮ ਕਰੇ.
*ਕਿਰਾਯਦਾਰ ਬਾਕੀ ਦੇ ਕਿਰਾਯੂਾਰਾਂ ਨੂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੂ ਯਾਨ ਕਿਰਾਯ ਉੱਪਰ ਲਿੱਤੀ ਜਗਹ ਤੇ ਰਹੰਦੇ ਬਾਕੀ ਲੋਕਾਂ ਨੂ ਯਾਂ ਤਾ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਵੇ ਯਾਂ ਧਮਕੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ.
*ਕਿਰਾਯਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਉੱਪਰ ਲਿੱਤੀ ਜਗਾਹ ਨੂ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਯਾ ਹੈ.
* ਕਿਰਾਯਦਾਰ ਕਿਰਾਯ ਉੱਪਰ ਲਿੱਤੀ ਜਗਹ ਨੂ ਸਾਫ਼ ਸੁਥਰਾ ਨਹੀਂ ਰਖਦਾ; ਯਾਂ ਫਿਰ
* ਕਿਰਾਯਦਾਰ ਏਗ੍ਰੀਮੇਂਟ ਅਨੁਸਾਰ ਸਮਾਂ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਤੇ ਜਗਹ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ.

ਤੁਹਾਡੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੇ ਤੁਹਾਨੂ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਤਰੀਖ ਤੋਂ ਪੇਹ੍ਲਾਂ ਦੋ ਡੋਕੁਮੇਂਟ ਦਿੱਤੇ ਹੋਣਗੇ. ਇਕ ਵਿਚ ਇਹ ਦਸਿਯਜਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਜੱਜ ਤੋ ਕੀ ਮੰਗ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ. ਦੂਸਰਾ ਡੋਕੁਮੇਂਟ ਜਿਸਨੂ ਅਫਿਡ੍ਾਵਿਤ ਕਹੰਦੇ ਨੇ, ਉਸ ਵਿਚ ਉਸਨੇ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ ਹੋਣਗੇ. ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨਾਲ ਸੇਹ੍ਮਤ ਨਾ ਹੋਵੋ ਪਰ ਤੁਹਾਨੂ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਪਣਾ ਪਕਸ਼ ਰਖਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਮੋਕਾ ਮਿਲੁਗਾ.

ਅੱਜ ਜੱਜ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪੇਹ੍ਲਾਂ ਤੁਹਾਡੇ ਦੋਵਾਂ ਪਾਕ੍ਸ਼ਾਂ ਵਿਚ ਕੀ ਗਲਬਾਤ ਹੋਈ ਹੈ ਉਸਨੁ ਸੁਣਨਾ ਚਾਵੇਗਾ.

ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਪੇਹ੍ਲਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੀ ਵਾਰੀ ਆਵੇਗੀ. ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਆਪਣੀ ਗੱਲ ਖਤਮ ਕਰ ਲਵੇ ਫਿਰ ਕਿਰਾਯਦਾਰ ਨੂ ਬੋਲਣ ਦਾ ਮੋਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ. ਦੋਵੇਂ ਪਕਸ਼ ਦੇ ਬਯਾਨ ਸੁਣਨ ਤੋ ਪ੍ਰਾਂਤ ਜੱਜ ਆਪਣਾ ਫੈਸਲਾ ਦੇਵੇਗਾ.

ਜੱਜ ਕਿਸ ਤਰਹ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਸੁਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:

* ਜੱਜ ਯਾਂ ਤਾਂ ਇਹ ਓਰ੍ਡਰ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕੀ ਕਿਰਾਯਆ ਪੂਰਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਕਦੋਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ;
* ਜੱਜ ਕਿਰਾਯਦਾਰ ਨੂ ਜਗਹ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਵਾਸਤੇ ਓਰ੍ਡਰ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਦਸ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕੀ ਜਗਹ ਕਦੋਂ ਤਕ ਖਾਲੀ ਕਰਨੀ ਹੈ - ਜ਼ਿਯਾਦਾਤਾਰ ਜੱਜ ੧੦ - ੧੪ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਹੋਲਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ.
* ਜੱਜ ਕਿਰਾਯਦਾਰ ਨੂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦਾ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਹੋਏ ਖਰਚੇ ਦੀ ਪ੍ਰਭਾਯੀ ਕਰਨ ਵਾਸਤੇ ਵੀ ਓਰ੍ਡਰ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ .

ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਬੋਲ੍ਲਣ ਤੋਂ ਪੇਹ੍ਲਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਗੱਲਾਂ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ:

* ਤੁਸੀਂ ਜੱਜ ਕੋਲੋਂ ਕੀ ਉਮੀਦ ਕਰਦੇ ਹੋ ?
* ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਉਸ ਜਗਹ ਤੇ ਰਹਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ?
* ਅਗਰ ਹਾਂ, ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਰਹਣਵਾਸਤੇ ਤਿਯਾਰ ਹੋ ?
*ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਪੂਰਾ ਬਕਾਯਾ ਕਿਰਾਯਆ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ?
* ਜਿਸ ਵਜਾਹ ਕਰਕੇ ਤੁਸੀਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਏਂ ਹੋ ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਉਸ ਸਮਸਜਆ ਨੂ ਹੱਲ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ?

ਸ਼ਾਯਦ ਤੁਹਾਨੂ ਅਪ੍ਪ੍ਣਾ ਸਮਾਨ ਇਕੱਤਰ ਕਰਨ ਯਾਨ ਕਿਰਾਯ ਇਕਠਾ ਕਰਨ ਵਾਸਤੇ ਕੁਝ ਸਮਾਂ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ. ਅਗਰ ਤੁਹਾਨੂ ਪਤਾ ਹੈ ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਕੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਯਾਨ ਉਸਦੇ ਵਕੀਲ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਕਰਵਾਯੀ ਤੋ ਪੇਹ੍ਲਾਂ ਗੱਲ ਕਰ ਲੋ, ਅਤੇ ਸ਼ਾਏਦ ਤੁਸੀਂ ਸਰਬ ਸਹਮਤੀ ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਜਾਵੋਂ. ਅਗਰ ਤੁਸੀਂ ਕਿਸੇ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚਦੇ ਤਾਂ ਫਿਰ ਜੱਜ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾ ਦੇਵੇਗਾ ਕੀ ਤੁਹਾਨੂ ਕੀ ਕਰਨਾ ਹੈ.
ਜਦੋਂ ਤੁਹਾਡੇ ਬੋਲਣ ਦੀ ਵਾਰੀ ਆਵੇ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਖੜੇ ਹੋ ਕੇ , ਮੇਜ਼ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕੇ ਆਪਣਾ ਪਕਸ਼ ਰਖੋ ਅਤੇ ਜੱਜ ਨੂ ਦੱਸੋ ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਜੱਜ ਤੋਂ ਕੀ ਉਮੀਦ ਕਰਦੇ ਹੋ.

ਇਸਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਤੁਸੀਂ ਜੱਜ ਨੂ ਆਪਣੇ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੇ ਪੁਰਾਣੇ ਰਿਸ਼ਤੇ ਬਾਰੇ ਵੀ ਦੱਸੋ.

* ਕੀ ਤੁਹਾਨੂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੇ ਕਿਰਾਯਆ ਦੇਣ ਵਾਸਤੇ ਜ਼ਜਾਦਾ ਸਮੇ ਦੀ ਮਹੋਲਤ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ?
*ਅਗਰ ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਕਹ ਰਿਹਾ ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਕੁਝ ਗਲਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਕੀ ਉਹ ਵਾਕਜ ਪੇਹ੍ਲਾਂ ਵੀ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੇ ਉਸ ਵੇਲੇ ਕੀ ਕੀਤਾ ਸੀ?
* ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਕੋਲ ਤੁਹਾਡੀ ਕੋਈ ਚੀਜ਼ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਹੈ?

ਤੁਸੀਂ ਜੱਜ ਨੂ ਜ਼ਜਾਦਾ ਤੋ ਜ਼ਜਾਦਾ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਵੋ ਤਾਕੀ ਜੱਜ ਨੂ ਸਹੀ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਵਿਚ ਆਸਾਨੀ ਹੋ ਸਕੇ .

ਜੱਜ ਤੁਹਾਨੂ ਕੁਝ ਸਵਾਲ ਪੁਛ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਸਾਫ਼ ਸਾਫ਼ ਅਤੇ ਸਪਸ਼ਟ ਦੇਵੋ.
ਜੱਜ ਤੁਹਾਨੂ ਅਫਿਦੇਵਿੱਟ ਤਯਾਰ ਕਰਨ ਵਾਸਤੇ ਵੀ ਕਹ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਤਰਹ ਤੁਹਾਡੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੇ ਤਯਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ.

ਅਫਿਦੇਵਿੱਟ ਇਕ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਚ ਲਿਖੇ ਹੋਏ ਤਥਾਂ ਦਾ ਤੁਸੀਂ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਓਫ ਓਥ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਾਈਨ ਕਰਨੇ ਹਨ. ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਕਲਰਕ ਵੀ ਮੋਜੂਦ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕੀ ਤੁਹਾਡੀ ਮਦਦ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ. ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਤੁਹਾਨੂ ਐਸੇ ਲੋਗ ਵੀ ਮਿਲ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਿਹੜੇ ਕੀ ਤੁਹਾਡੀ ਅਫਿਦੇਵਿੱਟ ਤਯਾਰ ਕਰਨ ਵਿਚ ਮਦਦ ਕਰ ਸਕਦੇ ਨੇ. ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਅਫਿਦੇਵਿੱਟ ਤਯਾਰ ਕਰਨਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਗਲ ਵੱਲ ਧਯਾਨ ਰਖਣਾ ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਸਾਰੇ ਤਥ ਸ਼ਾਮਿਲ ਕਰੋ.

ਅਗਰ ਜੱਜ ਨੂ ਤੁਹਾਡੇ ਕੋਲੋਂ ਅਫਿਦੇਵਿੱਟ ਵਿਚ ਲਿਖੇ ਹੋਏ ਤਥਾਂ ਬਾਰੇ ਯਾਨ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਦਿੱਤੇ ਬਯਾਨ ਬਾਰੇ   ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਵਾਲ ਪੁਛਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਤਾਂ ਉਹ ਤੁਹਾਨੂ ਆਪਣੀ ਕਹਾਣੀ ਹੋਰ ਵਿਸਥਾਰ ਵਿਚ ਸੁਨਾਣ ਨੂ ਕਹ ਸਕਦਾ ਹੈ. ਤੁਸੀਂ ਸਾਰੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਦੇਵੋ. ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣਾ ਪਕਸ਼ ਰਖ ਦੇਵੋਂ ਯਾਨ ਆਪਣੀ ਕਹਾਨੀ ਦਸ ਦੇਵੋਂ ਉਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਜੱਜ ਨੂ ਇਹ ਵੀ ਦਸ ਦੇਵੋਂ ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਕਿਸ ਨਤੀਜੇ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕਰਦੇ ਹੋ ਉਸ ਉਪਰੰਤ ਤੁਸੀਂ ਬੈਠ ਜਾਵੋ ਅਤੇ ਜੱਜ ਨੂ ਆਪਣਾ ਨਿਰਣਾ ਸੁਨਾਣ ਦੋ. ਜਦੋਂ ਜੱਜ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾ ਦੇਵੇ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਜੱਜ ਨਾਲ ਬੇਹ੍ਸ ਬਿਲਕੁਲ ਨਹੀਂ ਕਰਨੀ .

Supported by:

Alberta LAW FOUNDATION

Government of Alberta

alberta law libraries