

Presented by:



**THE CANADIAN
BAR ASSOCIATION**
Alberta Branch

मकान मालिक एवं किरायदार के झगड़े (सुझाव तथा जानकारी)

(यह केस मास्टर्स चैंबर्स एवं प्रोविन्शियल कोर्ट डोनिओ में सुने जा सकते हैं)

आपको और जानकारी हासिल करने की लिए ऑनलाइन पर काफी चीजें उपलब्ध हैं। इस फिल्म के अंत में और रिसोर्सेस की जानकारी दी जाएगी।

आप यहाँ इसलिए आए हैं क्योंकि यान तो आप मकान मालिक है यान फिर किरायदार। मकान मालिक वह होता है, जो उस जगह का मालिक है, जहाँ पर आप रह रहे हैं और आपको, किरायदार को अदालत में, जज से आर्डर लेने के लिए ले कर आया है।

मकान मालिक जज से आर्डर की बिनती तब कर सकता है जब:

- * किरायदार ने वक्त पर किराया न दिया हो;
- * किरायदार ने किराये की जगह पर कोई गैर कानूनी कार्य किया है;
- * किरायदार ने मकान मालिक यान उस जगह पर रहने वालों को नुकसान पहुँचाया है यान नुकसान पहुँचाने की धमकी दी है;
- * किरायदार ने किराये वाली जगह को नुकसान पहुँचाया है;
- * किरायदार किराय वाली जगह को साफ़ सुथरा नहीं रखता;
- * किरायदार एग्रिमेंट के अनुसार समाप्त पूरा होने पर जगह खाली नहीं कर रहा।

आपको मकान मालिक ने आपको दो डॉक्यूमेंट दिये हैं। एक में यह लिखा है की वह जज से क्या फैसला करने की उम्मीद है। दूसरा डॉक्यूमेंट जिसे एफिडेविट कहते हैं उसमें उसने वजह लिखी हुई है। आप अपने मकान मालिक की दी हुयी वजह से सहमत नहीं हो सकते, मगर आपको जज के सामने अपनी बात कहने का मौका मिलेगा।

आज जज अपना फैसला सुनाने से पहले आपके तथा मकान मालिक के बीच में क्या हुआ उसे सुनना चाहता है।

अदालत में सबसेल पहले मकान मालिक को बोलने का मौका दिया जायगा। जब मकान मालिक अपनी बात कह दे तब किरायदार की बारी होगी। मकान मालिक तथा किरायदार के पक्ष सुनने के बाद जज कई फैसले सुना सकता है।

जज किस तरह के फैसले सुना सकता है:

- * जज यह आर्डर दे सकता है किराया दिया जाये तथा कब तक चूका दिया जाये;
- * जज यह भी प्रदर दे सकता है की किरायेदार मकान खाली करे तथा कब तक खाली करे - आम तोर पर जज १० - १४ दिनों की महोलत देते हैं; यान
- * जज किरायदार को मकानमालिक के अदालत में हुए खर्चों के भरपाई करने को भी कह सकता है।

जज के सामने बात करने से पहले आपको किन बातों का विशेष ध्यान रखना है:

- * आप जज से किस फैसले की उम्मीद करते हो?
- * की आप उस जगह पर रहना चाहते हो?
- * अगर हाँ, आप क्या करने के लिए तयार हो?
- * क्या आप अब तक का बकाया चुका सकते हैं?
- * क्या आप उस वजह को सुलझा सकते हैं जिस कारण आप अड़डालत तक पहुंचे?

शायद आपको कुश समां चाहिए ताकि आप अपनी चीजें इकठी कर सकें यान पिछला बकाया किराया दे सकें. अगर आपको पहले से पता है की आप क्या करना चाहते हैं तो आप मकानमालिक यान उसके वकील से अदालत में पेश होने से पहले बात कर सकते हैं तथा किसी नतीजे पर पहुँच सकते हैं. अगर आप किसी भी नतीजे पर नहीं पहुँचते तो जज फैसला सुन अड़ेगा की क्या करना चाहिए.

जब आपके बोलने की बारी आये, तो आप खड़े हो जाएं, आगे रखे मेज़ की तरफ जाएं अपना पक्ष रखे तथा यह बताएं की आप जज से क्या उम्मीद करते हैं.

जज को यह भी बताये की आपका अपने मकानमालिक के साथ कैसा सम्बन्ध रहा है.

- * क्या मकानमालिक ने आपको अपना किराया देने के लिए पहले ज़्यादा समां दिया है?
- * अगर मकानमालिक यह कह रहा है की आपने कुछ गलत किया है , क्या यह वाक्या पहले भी हुआ है और उस समय मकानमालिक ने क्या किया था?
- * क्या मकानमालिक के पास आपकी कोई चीज़ कब्जे में है?

जज को आप ज़्यादा से ज़्यादा से जानकारी दें ताकि जज को सही फैसला लेने में मदद मिल सके.

जज आपसे कुछ सवाल भी पूछ सकता है. उन सवालों के जवाब आप स्पष्ट और सीधे रूप से दें.

जज आपको एक एफिडेविट भी तयार करने को के सकते हैं, यह उसी प्रकार का होगा जिस तरह का आपके मकानमालिक ने तयार किया था.

एफिडेविट, एक स्वैच्छिक दावा है, जिसमे आप सही तथ्यों को कमिशनर ऑफ़ ओथ के सामने ब्यान करके साइन करते है. अदालत में कलर्क भी होते हैं जो की आपके एफिडेविट यान हलफनामे पर दस्ताक्षर कर सकते है. जब आप यह हलफनामा तयार करें तो इस बात का धिआन रखें की आप जो भी अपने केस से जुडी सच्चाई के बारे में सोश सकें उसे ब्यान कर सकें.

अगर जज को आपके इस हलफनामे में दिए हुए ब्यान के बारे यान कोई और सवाल पूछने होंगे यान आपको अपनी कहानी और सुनाने के लिए कह सकते हैं. आप सभी सवालों के जवाब दें. जब आप अपनी बात पूरी कर दें और जज को यह बता दे की आप क्या चाहते है आप कैसे फैसले की उम्मीद करते है बताने के बाद बैठ जाएं तथा जज के फैसले का इंतज़ार करें. जब जज अपना फैसला सुना दे तो आप बिलकुल भी उनसे बहस न करे.

आपका यह फिल्म देखने की लिए शुक्रिया.

Supported by:

Alberta **LAW**
FOUNDATION

Government
of Alberta

alberta
law
libraries