

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਡੀ. ਫਲਸ਼ੋ, ਸੀ. ਜੇ., ਅਤੇ ਏ. ਐਨ. ਗਰੇਵਰ, ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ

ਮਾਮ ਚੰਦ, -ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਛੋਟੂ ਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ,- ਜਵਾਬਦੇਹ

1962 ਦਾ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 630।

ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III) -- ਸੈਕਸ਼ਨ 13 (2) (i) ਉਪਬੰਧ- ਪੰਜਾਬ ਰਿਲੀਫ ਆਫ ਇਨਡੇਡਨੈਸ ਐਕਟ (VII ਆਫ 1934) ਦਾ ਉਦੇਸ਼- ਧਾਰਾ 31-- ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ --- ਕੀ ਰਕਮ ਟੈਂਡਰ ਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪਰੋਵੀਸ਼ੇ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੀ ਹੈ।

ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ: ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) (i) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦਾ ਪੂਰਾ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਇੱਕ ਡਿਫਾਲਟਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅੰਤਮ ਮੌਕਾ ਦੇਣਾ ਹੈ। ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਆਦਿ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਦੇਣਾ। ਹੁਣ ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਸੁਲਝ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ: ਪੰਜਾਬ ਰਿਲੀਫ ਆਫ ਡਿਬਟੇਡਨੈਸ ਐਕਟ, 1934 ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਪੈਸਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਕੁਝ ਅਦਾਇਗੀ ਵਜੋਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਏਜੰਸੀ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਨੂੰਨੀ ਏਜੰਟ ਵਜੋਂ ਗਠਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਭੁਗਤਾਨ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਦੁਆਰਾ ਹੈ ਜੋ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦੌੜ ਨੂੰ ਰੋਕੇ ਕਾਫ਼ੀ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਪੰਜਾਬ ਰਿਲੀਫ ਆਫ ਇਨਡੇਡਨੈਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਆਦਿ ਦੇ ਬਕਾਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣਾ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 (2) (i) ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਦੀ ਕਾਫ਼ੀ ਪਾਲਣਾ ਹੈ।

22 ਅਪ੍ਰੈਲ 1963 ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਮਿਸਟਰ ਜਸਟਿਸ ਡੀ.ਕੇ. ਮਹਾਜਨ ਦੁਆਰਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਕੇਸ ਰੈਫਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਅੰਤ 18 ਅਕਤੂਬਰ, 1963 ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਮਿਸਟਰ ਡੀ. ਫਲਸ਼ੋਅ ਅਤੇ ਮਾਨਯੋਗ ਮਿਸਟਰ ਜਸਟਿਸ ਏ.ਐਨ. ਗਰੋਵਰ ਦੀ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਸ਼੍ਰੀ ਮਨਮੋਹਨ ਸਿੰਘ ਗੁਜਰਾਲ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਰੋਹਤਕ, ਦੇ 27 ਅਗਸਤ, 1962 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ 1949 ਦੇ ਐਕਟ III ਦੀ ਧਾਰਾ 15 (5) ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ਼੍ਰੀ ਪੀ.ਆਰ. ਅਗਰਵਾਲ, ਸਬ-ਜੱਜ ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਰੋਹਤਕ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਕੇ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਰੋਹਤਕ, ਮਿਤੀ 4 ਨਵੰਬਰ, 1961, ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ।

ਜੇ.ਐਸ. ਵਾਸੂ, ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪੀ ਕੇ ਵਾਸੂ, ਵਕੀਲ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਲਈ।

ਜੀ.ਸੀ. ਮਿੱਤਲ ਅਤੇ ਐਨ.ਸੀ. ਜੈਨ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਜੱਜਮੈਂਟ

ਗਰੋਵਰ, ਜੇ. ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਲਈ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ., ਦੁਆਰਾ 22 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1963 ਦੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਟਕਰਾਅ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪੰਜਾਬ ਰਿਲੀਫ ਆਫ ਡਿਬਟੇਡਨੈਸ ਐਕਟ, 1934 ਦੀ ਧਾਰਾ 31, ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) (i) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਕਾਫੀ ਪਾਲਣਾ ਹੋਵੇਗੀ।

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਕਈ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 247.50 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਭੇਜੇ ਗਏ ਮਨੀ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਰੀਕ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ 91.50 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਕਦ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਵਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਉਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਪ੍ਰਸ਼ਨਾਤਮਕ ਵਿਵਸਥਾ

ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ. ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਇਹੀ ਕੀਤਾ ਪਰ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਰਾਮ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਗਿਰਧਾਰੀ ਲਾਲ ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਬਿਸ਼ਨ ਨਰਾਇਣ, ਜੇ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵੱਖਰਾ ਨਜ਼ਰੀਆ ਲਿਆ ਗਿਆ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਰਿਲੀਫ ਆਫ ਡਿਬਟੇਡਨੈਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। 1952. ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ 6 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਾਲਾਨਾ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਪੰਜਾਬ ਰਿਲੀਫ ਆਫ ਡਿਬਟੇਡਨੈਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ:-

- "31(1) ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਦਾ ਪੈਸਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ, ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।
- (2) ਅਜਿਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇਵੇਗੀ ਅਤੇ, ਉਸਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ, ਉਸ ਨੂੰ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗੀ।
- (3) ਅਜਿਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਵਿਆਜ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਚੱਲਣਾ ਬੰਦ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ।"

ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(i) ਨੂੰ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:-

- "13. (2) ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜੋ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਨ ਦਿਖਾਉਣ ਦਾ ਵਾਜਬ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ--(i) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਦੁਆਰਾ ਅਗਲੇ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਆਖਰੀ ਦਿਨ ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਸੇਵਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਨਾਲ ਅਜਿਹੇ ਬਕਾਏ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਛੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।"

ਡਾ. ਮੰਗਤ ਰਾਏ ਬਨਾਮ ਭਾਨਾ ਰਾਮ, 1961 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 228, ਫਲਸ਼ੋ, ਜੇ. (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਸਮੇਂ ਸੀ) ਦੁਆਰਾ 7 ਦਸੰਬਰ, 1961 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪੰਜਾਬ ਰਿਲੀਫ ਆਫ ਇਨਡੇਡਨੈਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਦਾ ਇਲਾਜ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਟੈਂਡਰ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰੇ ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕਿਉਂਕਿ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਦੇ ਨਾਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸੂਟ ਵਿੱਚ ਪਰਿਸਰ ਇਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਰਨ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਖਾਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕੀਤੀ ਸੀ।

ਰਾਮ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਮਿਸਟ੍ਰੈਸ ਸੋਹਣੀ ਦੇਵੀ, 1952 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 26, ਜੇ.ਐਲ. ਕਪੂਰ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ 15 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1952 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਕਾਫੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ? ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ-ਮੇਰਵਾੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 9, ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ-

"ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਪੈਸਾ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਦੂਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਵੱਲ ਬਕਾਇਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਿਲੀਫ ਆਫ ਡਿਬਟੇਡਨੈਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੁਗਤਾਨ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਵਿਆਜ ਬੰਦ ਹੋ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਿ ਇਹ ਰਕਮ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਵੱਖਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਗੱਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੀ ਸਖਤ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਾ ਆਵੇ, ਫਿਰ ਵੀ ਇਸ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਦਾਇਗੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਕਿਸੇ ਗਲਤ ਧਾਰਨਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਲਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ, ਅਤੇ ਇਹ ਨਹੀਂ

ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੋਈ ਪੈਸਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।"

ਜ਼ਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 9(1) (ਏ) ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ, ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਸੁਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਾਲ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਹੋਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਬੱਟੂ ਮਿਸਰ ਬਨਾਮ ਛੇੜਾ ਲਾਲ, 1961 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 167, ਜਿਸਦਾ ਫੈਸਲਾ 25 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1952 ਨੂੰ ਉਸੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਰਕਮਾਂ ਪੰਜਾਬ ਰਿਲੀਫ ਆਫ ਡਿਬਟੇਡਨੈਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਪਰ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੁਝ ਪਤਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਟੈਂਡਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਅਜਮੇਰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ, 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 9 (1)(ਏ), ਜਾਂ ਇਸ ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ।

ਸਤ ਪਾਲ ਬਨਾਮ ਮਥੁਰਾਮ, 1962 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 357 ਵਿੱਚ, 22 ਨਵੰਬਰ, 1962 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ, ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਬਹੁਤ ਲੰਮੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਬਿਸ਼ਨ ਨਰਾਇਣ, ਜੇ., ਰਾਮ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਗਿਰਧਾਰੀ ਲਾਲ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ। . ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਪੰਜਾਬ ਰਿਲੀਫ ਆਫ ਡਿਬਟੇਡਨੈਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਅਧੀਨ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀ ਦਾ ਵਿਆਜ ਇਕੱਠਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਧਾਰਾ 13(2)(i) ਅਧੀਨ ਬਕਾਏ ਨੂੰ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। . ਉਸ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵੀ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਪਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ। ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ:--

"ਇਹ ਕਲਪਨਾਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਹ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਪਰ 1934 ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ VII ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਲੈਣਦਾਰ ਦਾ ਏਜੰਟ ਹੋਣਾ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੈਂ ਸਮਝ ਸਕਦਾ ਹਾਂ, ਉਸ ਧਾਰਾ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਉਦੇਸ਼ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਹੋਰ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਵਿਆਜ ਦੀ ਇਕੱਤਰਤਾ ਤੋਂ ਰੋਕਣਾ ਹੈ। ਹੁਣ ਬਿਨੈਕਾਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਜੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਉਹ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 13(2)(i) ਅਤੇ 1949 ਦੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ III ਦੀ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਪਰਿਵਰਤਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਕਾਇਆਂ ਨੂੰ ਕਲੀਅਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਅੱਗੇ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੈਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਤਰਕ ਨਹੀਂ ਹੈ।"

ਹੁਣ, ਪੁਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2)(i) ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦਾ ਪੂਰਾ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਇੱਕ ਡਿਫਾਲਟਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰਿੰਗ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਅੰਤਮ ਮੌਕਾ ਦੇਣਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਆਦਿ ਦੇ ਬਕਾਏ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ, ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ 339 ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਵਾਨਾ ਲਾਗੂ ਹਨ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਪੰਜਾਬ ਰਿਲੀਫ ਆਫ ਇਨਡੇਡਨੈਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਅਧੀਨ 247.50 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਕੇ ਅਤੇ 91.50 ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਕੇ? ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਉਸ ਲਾਭ ਤੋਂ ਵਾਂਝੇ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ ਜੋ ਪ੍ਰਾਵੀਸੇ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਜ਼ਾਹਰ ਹੈ ਕਿ ਅੰਤਮ ਨਤੀਜਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਇਹ ਕਿ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਪ੍ਰਵਾਨਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਕਾਇਆ ਸਾਰੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਤਕਨੀਕੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅੰਤਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੁੱਲ ਦੀ ਬਜਾਏ ਪਹਿਲੀ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵੱਖਰੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਪਹਿਲਾਂ ਧਾਰਾ 31 ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾ ਕੇ ਅਤੇ ਫਿਰ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਬਕਾਇਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ। ਪਹਿਲਾਂ ਜੇ ਵੀ ਨਜ਼ਰੀਆ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਹੁਣ ਤੱਕ ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਰਚਨਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ।

ਏਜੰਸੀ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਰੱਖਣੀ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਦੀ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਝਾਈ ਗਈ ਪਹੁੰਚ ਵਿਚਾਰਨ ਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਧਾਰਾ 31 ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਏਜੰਟ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਲੈਣਦਾਰ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸ਼੍ਰੀ ਗੋਕਲ ਚੰਦ ਮਿੱਤਲ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਰਿਲੀਫ ਆਫ ਇਨਡੇਡਨੈਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਰਾਜ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 31 ਅਧੀਨ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮਾਂ ਦੇ ਖਾਤੇ ਰੱਖਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਤੇ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦੇ ਤਰੀਕੇ। ਉਸਨੇ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੰਜਾਬ ਰਿਲੀਫ ਆਫ ਇਨਡੇਡਨੈਸ (ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ) ਨਿਯਮ, 1935 ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਰੱਖੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 28365-ਜੁਡੀਸ਼ੀਅਲ, ਮਿਤੀ 24 ਅਗਸਤ, 1935 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਿਯਮ 5 ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਜਮ੍ਹਾਂ ਪੋਸਟਲ ਮਨੀ ਆਰਡਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 7 ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਦੀ ਉਪ-

ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਖਰਚੇ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਪੱਤਰ, ਬਕਾਇਆ ਰਸੀਦ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣਗੇ।

ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਜਿਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਲੈਣਦਾਰ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਸ ਨੂੰ ਨਿਯਮ 7 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਵਰ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੇਜੇ ਗਏ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ। ਰਜਿਸਟਰਡ ਪੱਤਰ ਲਈ ਖਰਚੇ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ. ਜੇਕਰ ਉਹ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਜਾਂ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 31 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਅਦਾਲਤ, ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਪੈਸੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਏਜੰਟ ਬਣ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰਕ ਨਾਲ ਉਸ ਨੂੰ ਲੈਣਦਾਰ ਦਾ ਏਜੰਟ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 31 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ 2 ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਸ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਲਈ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਸ੍ਰੀ ਜੇ.ਐਸ. ਵਾਸੂ ਦੱਸਦੇ ਹਨ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਪੈਸਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਹੋ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਹਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਉਸ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ. ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪੈਸਾ ਲੈਣਦਾਰ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਇਹ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਜੇਕਰ, ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹਾ ਪੈਸਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਉਸ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਰੋਕਦੀ ਹੈ। ਲੈਣਦਾਰ. ਇਹਨਾਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੈਸਾ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਹਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਇਸ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸਨੂੰ ਇਹ ਰਕਮ ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਜਾਂ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਲੈਣਦਾਰ ਦਾ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਏਜੰਟ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਣ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿਚਕਾਰ ਆਪਸੀ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਕੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹੁਣ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਬੈਂਕ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ 247.50 nP ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਫਿਰ 91.50 ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅੱਗੇ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਕੀ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਉਸ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ

ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗੀ? ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਫਰਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 247.50 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਬੈਂਕ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਹੋਣ ਦੀ ਬਜਾਏ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਇਸਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਰਿਲੀਫ ਆਫ ਰਿਣਦਾਤਾ ਐਕਟ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਲੈਣਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਵੀ ਬਰਾਬਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 31 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਵਿਆਜ ਦੇ ਚੱਲਣ ਨੂੰ ਬਚਾਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਵਿਆਜ ਦੇ ਸੈਂਸਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 31 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਉਸ ਰਕਮ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੇ ਕਿ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪਰਿਵਰਤਨ ਅਧੀਨ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਧਾਰਾ 31 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੈਸਾ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇੱਕ ਚੰਗਾ ਭੁਗਤਾਨ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸਮੱਸਿਆ ਵਾਲਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੈਧ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਇੱਕ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 31 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਪੈਸਾ ਲੈਣਦਾਰ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਲੈਣਦਾਰ ਜਾਂ ਡਿਕਰੀ-ਧਾਰਕ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਕੁਰਕੀਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇਹ ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਨੂੰ ਅਜੇ ਵੀ ਉਸ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ? ਇਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਨਾਂਹ ਵਿੱਚ ਦੇਣਾ ਔਖਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨਾ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ, ਸਗੋਂ ਕੁਝ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਵੀ ਪੈਸੇ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਹੋਵੇ। ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਉਸ ਖਾਤੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 31 ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵੈਧ ਅਦਾਇਗੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਪਰ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਸਮ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਹੋਰ ਖਾਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਰਕਮ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪਹਿਲਾਂ ਭੇਜੇ ਗਏ ਮਨੀ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ, ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਹ ਠੀਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਸ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਾ ਹੋਵੇ ਪਰ ਇਹ ਉਸੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਰਿਲੀਫ ਆਫ ਡਿਬਟੇਡਨੈਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਵਾਪਸ ਆਉਂਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਕੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲੈਣਦਾਰ, ਭਾਵ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਏਜੰਟ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪੋਸਟ ਆਫਿਸ ਨੂੰ ਲੇਖ ਭੇਜਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨ ਤੋਂ ਕੁਝ ਸਹਾਇਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਐਕਸ- ਪਾਰਟੀ ਕੋਟ, ਇਨ ਰੀ ਦਵੇਜ਼, ਅਤੇ ਬੈਰਵਾਲ ਬਨਾਮ ਗ੍ਰੋਟ ਨਾਰਦਰਨ ਰੇਲਵੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਜੇਕਰ ਡਾਕ ਦੁਆਰਾ ਭੇਜਣ ਲਈ ਕੋਈ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰੁੱਖ ਅਥਾਰਟੀ ਸੀ, ਤਾਂ ਪੋਸਟ ਆਫਿਸ ਏਜੰਟ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਤਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦਾ; ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਡਾਕਖਾਨਾ ਭੇਜਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਏਜੰਟ ਹੋਵੇਗਾ। The Badische Anilin Und Soda Fabrik ਬਨਾਮ The Basle Chemical Works, Bindschedler ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਸਮਾਨ ਦੀ ਡਿਲਿਵਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਪਿਛਲੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕਿ ਹਾਊਸ ਆਫ ਲਾਰਡਜ਼ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੀ, ਇੰਗਲੈਂਡ ਦੇ ਇੱਕ ਵਪਾਰੀ ਨੇ ਸਵਿਟਜ਼ਰਲੈਂਡ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਦੇਸ਼ੀ ਨਿਰਮਾਤਾ ਤੋਂ ਸਾਮਾਨ ਇੰਗਲੈਂਡ ਨੂੰ ਡਾਕ ਰਾਹੀਂ ਭੇਜਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਨਿਰਮਾਤਾ ਨੇ ਮਾਲ ਨੂੰ ਇੰਗਲੈਂਡ ਵਿੱਚ ਵਪਾਰੀ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਸਵਿਸ ਪੋਸਟ ਆਫਿਸ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚਾਇਆ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇੰਗਲੈਂਡ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਾਲ ਇੱਕ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਪੇਟੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਇੱਕ ਕਾਚ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਮਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਵਿਟਜ਼ਰਲੈਂਡ ਵਿੱਚ ਪੋਸਟ ਆਫਿਸ ਨੂੰ ਡਿਲਿਵਰੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਪੋਸਟ ਆਫਿਸ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦਾ ਏਜੰਟ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦਾ ਨਹੀਂ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਖੋਜ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ, ਵਰਤਿਆ, ਵਰਤਿਆ ਜਾਂ ਵੇਚਿਆ। ਪੇਟੈਂਟ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਪੇਟੈਂਟ ਨੂੰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਰਿਲੀਫ ਆਫ ਡਿਬਟੇਡਨੈਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਭੁਗਤਾਨ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰ ਸਵਾਲ ਇਕਦਮ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਜਾਇਜ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਪ੍ਰੁੱਖ ਏਜੰਟੀ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 31 ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਪੈਸਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਕੁਝ ਅਦਾਇਗੀ ਵਜੋਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਦੇ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ. ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਪ੍ਰੁੱਖ ਏਜੰਟੀ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਏਜੰਟ ਵਜੋਂ ਗਠਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਦਾਇਗੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਦਾਇਗੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ। ਵਿਆਜ ਦੀ ਦੌੜ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਰ 'ਤੇ, ਕੀ ਏਜੰਟੀ ਦੀ ਥਿਊਰੀ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਆਯਾਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ

ਹਾਈਪਰਟੈਕਨੀਕਲਿਟੀ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਛੱਡ ਕੇ ਰੱਖਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਪੈਸਾ ਧਾਰਾ 31 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਹੈ ਅਤੇ ਜੋ ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ 247.50 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 13 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਕਰਨਾ ਸੀ। (2) (i) ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਤਰੀਕ ਨੂੰ ਰੈਂਟ ਐਕਟ ਦੀ ਅਤੇ ਇਹ ਉਹ ਹੈ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ।

ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ; ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਫਲ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ, ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਡੀ. ਫਲਸ਼ੋ, ਸੀ.ਜੇ.-ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਕੇ.ਐਸ.ਕੇ.

ਡਿਸਕਲੇਮਰ : ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ 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।

ਕਮਲ ਕੁਮਾਰ, ਟਰਾਂਸਲੇਟਰ