

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ

ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ ਜੇ.

ਰਾਮ ਕਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਜਗਦੀਸ਼ ਖੱਟਰ ਅਤੇ ਹੋਰ - ਜਵਾਬਦੇਹ

1964 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 581.

ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀਮਪਸ਼ਨ ਐਕਟ ( 1913 ਦਾ 1)— ਧਾਰਾ 17-ਏ—ਪ੍ਰਤੱਖ ਵਿਕਰੇਤਾ— ਕੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਬੇਨਾਮੀਦਾਰ ਹੈ— ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ—ਕੀ ਪਾਰਟੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇ—ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ—ਕੀ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਤੋਂ ਵੀ ਉੱਚੇ ਹੋਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਗਾਊਂ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ—ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਊਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਸ ਐਕਟ ( 1953 ਦਾ 10) ਸੈਕਸ਼ਨ 17-ਏ— ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਵਿਕਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ—ਕੀ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਮਾਪਿਆਂ ਲਈ ਆਪਣੇ ਬੱਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣਾ ਜਾਂ ਪਤੀ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਪਤਨੀ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣਾ ਕੋਈ ਆਮ ਗੱਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਕੁਝ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਅਸਲ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਲਈ ਪ੍ਰਤੱਖ

ਵਿਕਰੇਤਾ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਈ ਹੋਰ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਸਿਰਫ ਬੇਨਾਮੀਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਉਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਲੈ ਲਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੱਚਾਈ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਵੇ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਹ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਕਿ ਕੋਈ ਹੋਰ ਅਸਲੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੈ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਧਿਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਸਿਰਫ ਤਾਂ ਹੀ ਸਫਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਉਸ ਕੋਲ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਦਾ ਉੱਚਤਮ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਉਰਿਟੀ ਆਫ਼ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17-ਏ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਸ੍ਰੀ ਵੇਦ ਪਰਕਾਸ਼ ਸ਼ਰਮਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ-ਜੱਜ, ਗੁੜਗਾਓਂ, ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫਰਮਾਨ ਤੋਂ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ, ਜੋ ਕਿ 26 ਦਸੰਬਰ, 1963 ਦੇ ਦਿਨ, ਸ੍ਰੀ ਰਜਿੰਦਰ ਲਾਲ ਗਰਗ, ਉਪ-ਜੱਜ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਵਧੀਆਂ ਅਪੀਲੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨਾਲ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। , ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਗੁੜਗਾਓਂ, ਮਿਤੀ 31 ਅਗਸਤ, 1963 ਨੂੰ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ 2,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਅਗਾਊਂ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਕੱਟਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਾਕੀ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਸ ਨੂੰ ਵੈਂਡੀਸ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ 11 ਅਕਤੂਬਰ, 1963 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਸ

ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ, ਪਰ ਦੋਵੇਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਆਪੋ-ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਝੱਲਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਹੁਕਮ ਦੇਣਗੀਆਂ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਹੋਵੇਗਾ। 12 ਨਵੰਬਰ, 1963 ਅਤੇ 15 ਦਸੰਬਰ, 1963 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਵਕੀਲ ਪ੍ਰੋਮ ਚੰਦ ਜੈਨ ।

ਬਲਰਾਜ ਬਹਿਲ, ਐਚ ਐਲ ਸਰੀਨ ਅਤੇ ਐਮਟੀਐਸ ਕੋਹਲੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਜੇ.-ਇਸ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:-

ਵਿੱਖੋ ਅਤੇ 14 ਬਿਸਵੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਹੈ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 1532/939 ਅਤੇ 990 ਮਿੰਟ ਵਾਲਾ ਡੀ.ਬੀ. ਸ਼ਾਮ ਲਾਲ ਨੇ ਆਪਣੀ ਤਰਫੋਂ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਭਰਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਜੋ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰ ਸਨ, ਬਖਤਾਵਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਪੰਜ ਪੁੱਤਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 2,000 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਿਆ ਸੀ। . ਇਹ ਵਿਕਰੀ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਜਗਦੀਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਜਨਬੀ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਤਰਜੀਹੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਹੋਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਵੇਨ ਡੀਜ਼ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪਿਤਾ ਸਨ, ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਲਈ ਸਿਰਫ਼ ਬੇਨਾਮੀਦਾਰ ਸਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪਿਤਾ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸ਼ਰੀਕ ਪਾਰਟੀ

ਸਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਫਸਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਬਖਤਾਵਰ ਸਿੰਘ ਵੱਲੋਂ ਵੀ ਫਸਾਏ ਜਾਣ ਲਈ ਇੱਕ ਦਰਖਾਸਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਉਹ ਅਰਜ਼ੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:-

ਵੈਂਡੀਜ਼ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਪ੍ਰੀ- ਐਂਪਸ਼ਨ ਦਾ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ?

2. ਕੀ (ਵੈਂਡੀ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹਨ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਇਸਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ?

ਮੌਖਿਕ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਸਬੂਤ ਦੇ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਅਗਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ; ਪਹਿਲਾ ਇਹ ਕਿ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਬਖਤਾਵਰ ਸਿੰਘ, ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਪਿਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਇਹ ਕਿ ਬਖਤਾਵਰ ਸਿੰਘ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰਿਹਾ। ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀਆਂ ਕਿ ਪ੍ਰਤੱਖ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਦਾ ਉੱਚਤਮ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਖੇਜ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਅੰਕ ਨੰਬਰ 2 ਵਿੱਚ, ਦੋਨੋਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀਆਂ ਕਿ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਬਖਤਾਵਰ ਸਿੰਘ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਰੀ ਵਿਕਰੀ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਵਧ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਨਸੂਰ ਏ.ਯੂ. ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸੁਲਤਾਨ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ (1) ਵਜੋਂ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਮਾਘੀ ਬਨਾਮ ਨਰਾਇਣ ਅਤੇ ਹੋਰ (2) ਵਿਚ ਨਿਰੀਖਣਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ , ਅਤੇ ਸੁਖਰਾਮ ਦੂਬੇ ਬਨਾਮ ਲਾਲ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ ਹੋਰਾਂ (3) ਨੂੰ ਲੱਭਿਆ , ਅਦਾਲਤਾਂ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀਆਂ ਕਿ ਪੂਰਵ ਸੰਚਾਲਕ ਦਾ ਸੰਬੰਧ ਸਿਰਫ ਪ੍ਰਤੱਖ

ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਨਾਲ ਹੈ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿ ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਕੋਈ ਵੱਖਰਾ ਵਿਅਕਤੀ ਸੀ। ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਬਖਤਾਵਰ ਸਿੰਘ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਚਾਲ-ਚਲਣ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਵੈਂਡੀਜ਼ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਆਏ ਹਨ।

ਇਸ ਵਿਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਮੌਜੂਦ ਸਬੂਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ-ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਹੈ -ਕਿ ਸਾਰਾ ਵਿਚਾਰ ਬਖਤਾਵਰ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਹੋਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਠੇਕਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੇਵਲ ਰਾਮ ਕਿਸ਼ਨ ਹੀ ਮੇਜਰ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਚਾਰ ਨਾਬਾਲਗ ਹਨ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਪੀ.ਡਬਲਯੂ., ਬਖਤਾਵਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਬਿਆਨ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਰੀ ਸਮੇਂ ਰਾਮ ਕਿਸ਼ਨ ਕੋਲ ਆਮਦਨ ਦਾ ਕੋਈ ਸੁਤੰਤਰ ਸਰੋਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਵੀ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਉਸ ਦੀ ਜਿਠ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹਨਾਂ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਇੱਕ ਅਟੱਲ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰਾ ਵਿਚਾਰ ਬਖਤਾਵਰ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ *ਸੰਕਥਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਬਨਾਮ ਮਾਊਂਟ ਰੁਕਮਣੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ* (4) ਵਿਚ ਇਕਬਾਲ ਅਹਿਮਦ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ , ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਵੀ "ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਤੱਖ ਵਿਕਰੇਤਾ ਲਈ

ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇੱਕ ਅਗਾਊਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਿ ਉਹ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰ (ਇੱਥੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਲਈ ਸਿਰਫ਼ ਬੇਨਾਮੀਦਾਰ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮੁਦਈ ਕੋਲ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਅਤੇ ਕੀ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਸਬੂਤ 'ਤੇ ਕਿ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਫੇਲ੍ਹ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ? ਮੈਂ ਪਹਿਲਾਂ *ਮਾਘੀ ਬਨਾਮ ਨਰਾਇਣ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (2)* ਵਿਚਲੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹਾਂ , ਜਿਸ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੀ ਜਾਪਦੀ ਹੈ। ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਜਿਸ ਨੇ ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰਤੱਖ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਆਧਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦੇਸ਼ ਲਗਾਉਣ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। *ਮਾਘੀ ਬਨਾਮ ਨਰਾਇਣ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (2)* ਵਿੱਚ, ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਨੁਕਤਾ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਜੇ ਕਿ ਇੱਕ ਸੰਯੁਕਤ ਵਿਕਰੀ ਸੀ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਵਿਕਰੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ:-

"ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਇੱਕ ਖਾਸ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪਹਿਨ ਕੇ, ਇੱਕ ਪੂਰਵ-ਉਮੀਦਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਆਉਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁੜਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਅਸਲ ਇਰਾਦਾ ਕੁਝ ਵੱਖਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਸੀ।"

ਉੱਥੇ ਇਹ ਅੱਗੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ -

"ਜਿੱਥੇ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਖਰੀਦ-ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਰਕਮਾਂ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਇੱਕਮੁਸ਼ਤ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਅਵਿਭਾਜਨਕ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕੰਮ।"

ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਸਰ ਨਹੀਂ ਪੈਂਦਾ ਕਿ ਕੀ ਅਸਥਾਈ ਵਿਕਰੇਤਾ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਲਈ ਬੇਨਾਮੀਦਾਰ ਹਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਮੈਨੂੰ ਸਮਝ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨਾਲ ਕੀ ਧੋਖਾਧੜੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਮਾਤਾ-ਪਿਤਾ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਬੱਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣਾ ਜਾਂ ਪਤੀ ਦੁਆਰਾ ਪਤਨੀ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣਾ ਕੋਈ ਆਮ ਗੱਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਕੁਝ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ।

ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਪ੍ਰਤੱਖ ਮਾਲਕ ਲਈ ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਹੋਰ ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਸੀ, ਅੱਲ੍ਹਾ ਬੁਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਕਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ-ਵਸਤੂ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼ੇਖ ਮੁਹੰਮਦ ਇਸਮਾਈਲ ਬਨਾਮ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਾ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੋਵੇਗਾ। ਸ਼ੇਖ ਅਬਦੁਲ ਗਫੂਰ ਅਤੇ ਹੋਰ (5)। ਇਸ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਜਾਇਦਾਦ ਪਤਨੀ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਸੀ। ਪ੍ਰੀ-

ਐਪਸਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਪਤਨੀ ਨੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਪਤੀ ਹੀ ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਨਾਮ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਹੋਣ 'ਤੇ ਧਿਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਭਾਰਤੀ ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 115 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਉਠਾਉਣ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਬਚਾਅ ਵਜੋਂ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰ ਹੋਣ ਦੇ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ ਇੱਕ ਬੇਨਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਦਾ ਨਾਮ ਜੇ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰ ਨਹੀਂ ਸੀ; ਕਿ ਐਵੀਡੈਂਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 115 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰੁਕਾਵਟ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਕੇਸ ਹਰਸਰਨ ਬਨਾਮ ਮੁਸੰਮਤ ਦਿਲਰਾਜੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (6) ਵਿੱਚ ਚੱਲਿਆ ਸੀ। ਇੱਥੇ ਦੁਬਾਰਾ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਖੋਜ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਪਤੀ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,, ਕੋਈ ਉੱਤਮ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਬੇਨਾਮੀ ਖਰੀਦ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਤੋਂ ਉਸਦੀ ਲਾਗਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ

ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। *ਮਾਤਾ ਰਾਮ ਸਖੀ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਲਛਮੀ ਨਰਾਇਣ ਲਾਲ (7)* ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਲੇਮਾਨ ਦੀ ਪ੍ਰਧਾਨਗੀ ਹੇਠ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ, ਜੇ. ਉਸ ਸਮੇਂ ਸਨ, ਨੇ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ *ਹਰਸਰਨ ਬਨਾਮ ਮੁਸਮ- ਰਾਮ ਕਿਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ। ਮੈਟ ਦਿਲਰਾਜੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (6)* ਅਤੇ ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:-

“ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖ ਕੇ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਤੱਖ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਸਨੂੰ ਉਹ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਉਸਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਹੁੰਦਾ। ਜਿੱਥੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਸੇ ਤਰਜੀਹ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਉਹ ਆਪਣੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ *ਬੇਨਾਮੀਦਾਰ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਕਰਕੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ।*

ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਇਕਬਾਲ ਅਹਿਮਦ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਸਮੇਂ ਸਨ, *ਸੰਕਥਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਬਨਾਮ ਮਾਉਂਟ ਰੁਕਮਣੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (4)* ਵਿੱਚ ਸਨ, ਨੇ ਉਹ ਸਵਾਲ ਕੀਤਾ ਜੇ ਮੈਂ ਉੱਪਰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ *ਮਨਸੂਰ ਅਲੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸੁਲਤਾਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (1)* ਵਿੱਚ ਅਵਧ ਮੁੱਖ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ (ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ) , ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ: -

"ਪਰ ਅਵਧ ਦੀ ਮੁੱਖ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ *ਮਨਸੂਰ ਅਲੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸੁਲਤਾਨ*

ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (1) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਲਟ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਢੁਕਵੇਂ ਪੱਖਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਬਦਲੀ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕੌਣ ਹੈ। ਡੀਡ ਦਾ ਟ੍ਰੈਕਸ਼ਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਅਜਿਹੇ ਤਬਾਦਲੇ ਵਾਲੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਵੇਗਾ।

ਬੇਨਾਮੀ ਲੈਣ - ਦੇਣ ਆਮ ਹਨ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਧਿਰ ਲਈ ਹਮੇਸ਼ਾ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੱਖ ਵਿਕਰੇਤਾ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਕੁਝ ਲੋਕਾਂ ਲਈ ਬੇਨਾਮੀਦਾਰ ਹੈ। ਤੀਜਾ ਵਿਅਕਤੀ- ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਬੇਨਾਮੀਦਾਰ ਲਈ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਡੀਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਸਲ ਤਬਾਦਲਾਕਰਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਟਰਾਂਸਫਰੀ ਉਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਟਾਲ-ਮਟੋਲ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ .....”।

ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ, 'ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ' ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਸੰਕਥਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਬਨਾਮ ਮਾਊਂਟ ਰੁਖਮਣੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (8) ਵਜੋਂ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਹਰਸਰਨ ਬਨਾਮ ਮੁਸੰਮਤ ਦਿਲਰਾਜੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (6) ਅਤੇ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਅਵਧ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ: -

“ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਆਮ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪ੍ਰੀ-ਇੰਪਸਨ ਝੂਠ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਬੇਨਾਮੀਦਾਰ ਹੈ ਜਿਸ ਕੋਲ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਅਗਾਊਂ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਇਹ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਵੇ ਕਿ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੌਣ ਹੈ, ਭਾਵ, ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮਲਕੀਅਤ ਅਤੇ ਲਾਭਕਾਰੀ ਹਿੱਤ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਿਵੀ ਕਾਉਂਸਿਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ Ch. ਗੁਰ ਨਰਾਇਣ ਬਨਾਮ ਸ਼ੀਓਲਾਲ ਸਿੰਘ (9), ਬੇਨਾਮੀਦਾਰ ਦਾ ਆਪਣੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿਚ ਕੋਈ ਲਾਹੇਵੰਦ ਹਿੱਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਪਰ ਉਹ ਅਸਲ ਵਿਚ ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਹੈ।

ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਕਰੇਤਾ ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ; ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਮੁਦਈ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਫੇਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਮਨਜੂਰ ਏਯੂ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਸੁਲਤਾਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (1), ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਪੁਰਸ਼ਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਦੇ ਇਹਨਾਂ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਮਨਜੂਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਉਲਟ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਕੋਈ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ।

ਹੁਣ ਤੱਕ ਸੁਖਰਾਮ ਦੂਬੇ ਬਨਾਮ ਲਾਲ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ (3), ਚਿੰਤਤ ਹੈ, ਮੈਨੂੰ ਡਰ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਸਹੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਗੌਰਤਲਬ ਹੈ ਕਿ

ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹਰਸਰਨ ਬਨਾਮ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਪਹਿਲੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦਿਲਰਾਜੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (6) ਅਤੇ ਮਾਤਾ ਰਾਮ ਸਖੀ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਲਛਮੀ ਨਰਾਇਣ ਲਾਲ (7)। ਹਰਸਰਨ ਵਿੱਚ ਬਨਾਮ ਮੁਸੰਮਤ ਦਿਲਰਾਜੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (6), ਇਸ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਇਕੋ ਇਕ ਨੁਕਤਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਪ੍ਰਤੱਖ ਮਾਲਕ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਇਕੋ ਇਕ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਸਨ ਕਿ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੇ "ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿਚ ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਧਿਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਸੀ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵੀ, ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਉੱਚਤਮ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ। ਹੁਣ ਤੱਕ ਪੂਰਵ ਸੰਚਾਲਕ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦਾ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਜੋ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ, ਇਸ ਲਈ, ਨੂੰ ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਹੋਰ ਅਸਲ ਪਿੱਛਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹੈ।

ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਪ੍ਰਤੱਖ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਰਖਾਸਤ ਲੈ ਲਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਈ ਹੋਰ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਬਣਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਦਰਖਾਸਤ ਦੀ ਸੱਚਾਈ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਵੇ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਹੋਰ ਹੈ। ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਧਿਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਤਾਂ ਹੀ ਸਫਲ ਹੋ

ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਕੋਲ ਪ੍ਰੀਮਪਸ਼ਨ ਦਾ ਉੱਚਤਮ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਮਕਾਲੀ ਖੋਜ ਜਿਸ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਪੁਖਤਾ ਸਬੂਤ ਮੌਜੂਦ ਹਨ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਬਖਤਾਵਰ ਸਿੰਘ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸਾਰੀ ਰਕਮ ਉਸ ਤੋਂ ਹੀ ਚਲੀ ਗਈ ਹੈ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਸਨੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਖੋਜ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਬਖਤਾਵਰ ਸਿੰਘ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਿੱਟਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਐਗਜ਼ੀਬਿਟ ਡੀ. 2, *ਸਾਉਏਂ ਲਈ ਖਸਰਾ ਗਿਰਦਾਵਰੀ*, 1961 ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਤੋਂ ਪਰੇ ਰੱਖ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, *ਸਾਉਏਂ, 1961 ਦੀ ਗਿਰਦਾਵਰੀ* ਨਵੰਬਰ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। *ਸਾਉਏਂ ਦੀ ਫ਼ਸਲ* ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ *ਗਿਰਦਾਵਰੀ* ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਦੀ ਬਿਜਾਈ ਜੂਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ 7 ਅਗਸਤ, 1961 ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ, ਬਖਤਾਵਰ ਸਿੰਘ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਨੇਕੀ ਨਾਲ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਜ਼ ਐਕਟ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਧਾਰਾ 17-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਸਲਈ, ਮੈਂ ਇਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਅਤੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦਾ ਹਾਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ *ਹਰਸਰਨ*

ਵਿੱਚ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦਿਲਰਾਜੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (6), ਪੂਰਵ-ਉਮੀਦ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਪੈਰਵੀ ਕਰਨ ਲਈ ਅਗਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੱਖ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਖਰਚੇ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਖਰਚੇ

ਆਰ.ਐਸ

**Disclaimer:**

ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

Raj Rani