

ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਸਿਵਲ

ਐਸ. ਐਸ. ਦੁਲਤ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਮ ਚੰਦ ਪੰਡਿਤ ਜੇ. ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ।

ਜੈਮਲ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਗਿੰਨੀ ਦੇਵੀ ਉਰਫ ਗਿੰਨੀ ਬਾਈ, - ਜਵਾਬਦਾਰ।

1962 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 330 I

ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਐਕਟ (1954 ਦਾ XLIV) -- ਸੈਕਸ਼ਨ 29 ਅਤੇ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਨਿਯਮ 1955-- ਨਿਯਮ 90-- ਨਿਲਾਮੀ-ਨਿਵਾਸੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ- ਜਦੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਟਾਈਟਲ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ- ਭਾਵੇਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜਾਂ ਇਸਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਪ੍ਰਮਾਣ- ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ 'ਤੇ- ਉਹ ਬੇਦਖਲੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਕਦੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ- ਉਹ ਕਿਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ, ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਨਿਯਮ, 1955 ਦਾ ਨਿਯਮ 90, ਅਤੇ ਫਾਰਮ, ਅੰਤਿਕਾ xxii, ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਬੋਲੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਤਾਂ ਨਕਦ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਉਸ ਮਿਤੀ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਹੈ। ਫਾਰਮ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਜਵੀਜ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਖਾਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ, ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਕਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਉਹ ਤਾਰੀਖ ਹੈ ਜਿਸ ਤੋਂ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਇਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹਾ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵੀ ਇਸੇ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ, ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਟਾਈਟਲ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਪਰ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਭਾਗ ਉਸਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇਹ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਹੈ, ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਠੀਕ ਕਰ ਸਕੇਗਾ।

10 ਮਈ, 1963 ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਮਿਸਟਰ ਡੀ. ਫਲਸ਼ੋ ਦੁਆਰਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਕੇਸ ਰੈਫਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਮਾਨਯੋਗ ਮਿਸਟਰ ਜਸਟਿਸ ਐਸ. ਐਸ. ਦੁਲਟ ਅਤੇ ਮਾਨਯੋਗ ਮਿਸਟਰ ਜਸਟਿਸ ਪੀ.ਸੀ. ਪੰਡਿਤ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ 25 ਸਤੰਬਰ, 1963 ਨੂੰ ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ।

1949 ਦੇ ਐਕਟ III ਦੀ ਧਾਰਾ 15(5) ਅਤੇ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਸੀ ਐਂਡ ਆਰ) ਐਕਟ, 1954 ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ, ਸ਼੍ਰੀ ਐਸ ਸੀ ਮਿੱਤਲ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਹਿਸਾਰ, ਮਿਤੀ 26 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1963 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ, ਸ਼੍ਰੀ ਦੇਵ ਭੂਸ਼ਣ ਗੁਪਤਾ, ਕਲੈਕਟਰ, ਸਿਰਸਾ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਮਿਤੀ 4 ਮਈ, 1961 ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਗ੍ਰਸਤ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਗਿੰਨੀ ਦੇਵੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ 'ਚ, ਵਿਵਾਦ 'ਚ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ।

ਬੀ.ਐਸ. ਵਾਸੁ, ਅਤੇ ਐਚ.ਐਸ. ਵਾਸੁ, ਵਕੀਲ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਗੋਕਲ ਚੰਦ ਮਿੱਤਲ, ਅਤੇ ਐਨ.ਸੀ. ਜੈਨ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਜੱਜਮੈਂਟ

ਪੰਡਿਤ, ਜੇ. - ਇਹ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੀ ਹੈ।

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਗਿੰਨੀ ਦੇਵੀ ਨੇ ਇਹ ਅਹਾਤੇ ਖਰੀਦੇ ਸਨ, ਜੋ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਘਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦੇ ਸਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨਿਗਰਾਨ ਅਧੀਨ ਅਲਾਟੀਆਂ ਵਜੋਂ ਰਹਿੰਦੇ ਸਨ। ਇਹ ਘਰ 26 ਦਸੰਬਰ, 1956 ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ 23 ਨਵੰਬਰ, 1957 ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ 30 ਮਈ, 1961 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਦੌਰਾਨ, 18 ਜੂਨ, 1960 ਨੂੰ, ਉਸਨੇ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਹਨਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਕੁਝ ਹੋਰ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣਾ, ਜੋ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਦਬਾਏ ਗਏ ਸਨ।

ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਮਕਾਨ, ਜਿਸ ਦਾ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦਾ ਹੈ, ਖਾਲੀ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਗਿੰਨੀ ਦੇਵੀ ਉਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਉਸ ਨੂੰ 30 ਮਈ, 1961 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਐਕਟ, 1954 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 29 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸਨ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਐਕਟ), ਜਿਸ ਨੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਗਿੰਨੀ ਦੇਵੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬੇਦਖਲੀ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਅੰਦੋਲਨ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਫਿਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਕਿ ਫਾਲਸ਼ੋ, ਸੀ.ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਆਈ। ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿਚ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਕੁਝ ਟਕਰਾਅ ਸੀ ਕਿ ਇਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਜਿਸ ਨੇ ਖਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦੀ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਵਸੂਲਣ ਜਾਂ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਦਮ ਕਦੇ ਚੁੱਕ ਸਕਦਾ ਹੈ? ਜੋ ਕਿ ਕਟੋਡੀਅਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਲਾਟੀ ਵਜੋਂ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਮਹਾਜਨ, ਜੇ., 1959 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 524 (ਰਣਜੀਤ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਅਨੁਪ ਸਿੰਘ) ਵਿੱਚ 3 ਅਗਸਤ, 1960 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਟਾਈਟਲ ਸਿਰਫ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਪਾਸ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਿਰਫ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਅਜਿਹੇ ਫੈਸਲੇ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨਿਕਾਸੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ-ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ, ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਉਸ ਨੂੰ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਮੂਲ ਚੰਦ ਵਿਚ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਟਕਰਾਅ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕੇਸ ਨੂੰ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਮੈਂ ਇਹ ਦੱਸ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਨਿੱਜੀ ਲੋੜ ਦੇ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਬਹਿਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਬਾਰੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰਫ ਇਕ ਨੁਕਤਾ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸਦਾ ਹਵਾਲਾ ਆਦੇਸ਼ ਵਿਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਵਰਣਨਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਨੁਕਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਇਹੀ ਹੰਗਾਮਾ ਹੋਇਆ ਹੁੰਦਾ ਤਾਂ ਸਾਰੇ ਸਬੰਧਤ ਤੱਥ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਆ ਜਾਣੇ ਸਨ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਨੁਕਤਾ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਜਾਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਵਾਧੂ ਸਬੂਤ ਲਏ ਬਿਨਾਂ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਉਠਾਈ ਸੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਨੁਕਤਾ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਕਰਾਂਗੇ ਜੋ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ 26 ਦਸੰਬਰ, 1956 ਨੂੰ ਹੋਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 23 ਨਵੰਬਰ, 1957, ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ 30 ਮਈ, 1961 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ 18 ਜੂਨ, 1960 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਮੁੱਖ ਨੁਕਤਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਦੋਂ ਜਾਂਦਾ ਹੈ? ਕੀ ਇਹ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਹੈ ਜਾਂ ਇਹ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਤੋਂ ਹੈ? ਮੈਂ ਇੱਕ ਵਾਰ ਇਹ ਦੱਸ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਕਿ "ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ" ਸ਼ਬਦ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੋਬਾ) ਨਿਯਮ, 1955 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਿਯਮ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਧੀ ਨਿਯਮ 90 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਸਮੇਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀ, ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੀ ਬੋਲੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਇਹ ਬੋਲੀ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਜਾਂ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਬੋਲੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਸਵੀਕਾਰ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੇ ਬੋਲੀਕਾਰ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਡਾਕ ਰਾਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਬੋਲੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੇ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ

ਅੰਦਰ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕੋਲ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਖਰੀਦ ਪੈਸੇ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਖਜ਼ਾਨਾ ਚਲਾਨ। ਦੂਕਵੇਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਇਸ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦ ਦੇ ਪੈਸੇ ਦੇ ਬਕਾਏ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵੀ ਐਡਜਸਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਦਾਅਵੇ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਜੋ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਜੋੜਨ ਦਾ ਇੱਛੁਕ ਹੋਵੇ। ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਖਰੀਦ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਨਾਲ। ਜੇਕਰ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਖਰੀਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਕੋਲ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕੋਈ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਤੋਂ ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਉਸਨੂੰ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅੰਤਿਕਾ xxii ਜਾਂ xxiii ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਜੇਕਰ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਇੱਕ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਆਪਣੇ ਨਾਲ ਹੋਰ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਜੋੜਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਦਰਸਾਏਗਾ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਕਿੰਨੀ ਹੈ। ਸੰਪਤੀ. ਅੰਤਿਕਾ xxii ਫਰੀਹੋਲਡ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦਾ ਰੂਪ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:-

ਅੰਤਿਕਾ xxii

ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ।

ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ

ਨਿਯਮ 90 (15)।

ਇਹ ਤਸਦੀਕ ਕਰਨ ਲਈ ਹੈ ਕਿ _____ ਨੇ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਐਕਟ, 1954 (1954 ਦਾ 44) ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 20 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੈਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਆਯੋਜਿਤ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੀ ਬੋਲੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, _____ ਦਿਨ _____ 195__ ਦੀ, ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਵਰਣਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਸਹਿਯੋਗੀਆਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ 'ਤੇ ਬਕਾਇਆ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਸਮਾਯੋਜਨ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੇ ਦੁਆਰਾ ਨਕਦ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ _____ ਦਿਨ _____ 195__ ਦਾ, ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਸੰਪੱਤੀ, ਜਿਸਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਇਸ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਮਾਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪੱਛਮੀ ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਵਿੱਚ _____ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਸ਼੍ਰੀ _____ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਾਂ ਸ਼੍ਰੀ _____ ਨੇ ਪੱਛਮੀ ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੀ _____ ਪੁੱਤਰ _____ ਦਾ _____ ਰੁਪਏ ਦਾ ਕਰਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਕਤ ਗਿਰਵੀ/ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਕਰਜ਼ਾ ਸਮਾਯੋਜਨ) ਐਕਟ, 1951 ਦੇ ਅਧੀਨ ਗਠਿਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਤੋਂ _____ ਰੁਪਏ ਲਈ ਇੱਕ ਡਿਕਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸਦੀ ਸੂਚਨਾ ਸਬੰਧਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਤੋਂ ਮੁੱਖ ਬੰਦੋਬਸਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਲੈਣਦਾਰ ਕੋਲ ਇਸ ਸੰਪੱਤੀ 'ਤੇ ਰੁਪਏ ਦੇ ਮੌਰਗੋਜ ਚਾਰਜ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਪਰੋਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮੌਰਗੋਜ ਚਾਰਜ/ਕਰਜ਼ਾ ; ਰੁਪਏ _____ ਉਪਰੋਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਚਾਰਜ/ਕਰਜ਼ਾ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜਾਂ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਛੁਡਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਮੇਰੇ ਦਫਤਰ ਦੀ ਮੋਹਰ ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਹੱਥ ਹੇਠ ਇਹ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, _____ ਦਿਨ _____ ਦਾ _____।

ਸਮਾਸੂਚੀ, ਕਾਰਜ - ਕ੍ਰਮ.

ਦਸਤਖਤ

ਨਾਮ

ਅਧਿਕਾਰੀ ਦਾ ਅਹੁਦਾ।"

ਇਹ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਫਾਰਮ, ਅੰਤਿਕਾ xxii, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਬੋਲੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਨਕਦ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਸਮਾਯੋਜਨ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਉਸ ਮਿਤੀ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਹੈ। ਫਾਰਮ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਜਵੀਜ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਖਾਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ, ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਕਤ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮਿਤੀ 23 ਨਵੰਬਰ, 1957 ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਮਿਤੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ. ਇਹ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਹੀ ਸੀ, ਅਰਥਾਤ, 30 ਮਈ, 1961, ਕਿ ਉਹ ਇਸਦੀ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦਾ ਮਤਲਬ ਸਿਰਫ਼ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਬੋਲੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਹੈ। ਇਹ ਆਮ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ 23 ਨਵੰਬਰ, 1957, ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ

ਗਈ ਮਿਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਜੀ. ਰਿੰਨੀ ਦੇਵੀ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਾਂ ਵਿੱਚ ਘਿਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਬਿੰਦੂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਭਾਗ ਕਿਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਉਹ ਤਾਰੀਖ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ ਬੋਲੀ 'ਤੇ ਕੀਮਤ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਸਬੰਧਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਉਹ ਤਾਰੀਖ ਹੈ ਜਿਸ ਤੋਂ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਇਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹਾ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵੀ ਇਸੇ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਹੈ। . ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸੇ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਵਸੂਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਪਰ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਵਿਭਾਗ ਉਸਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਉਸੇ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਹੈ। ਮਿਤੀ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਠੀਕ ਕਰ ਸਕੇਗਾ।

ਬਿਸ਼ਨ ਪਾਲ ਬਨਾਮ ਮੇਠੂ ਰਾਮ ਵਿੱਚ, ਜੀ.ਡੀ. ਖੋਸਲਾ, ਸੀ.ਜੇ., ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇੱਕ ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਰੱਖੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋਣ 'ਤੇ ਪਾਸ ਹੋ ਗਿਆ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਉਹ ਤਾਰੀਖ ਸੀ ਜਿਸ ਦਿਨ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਵਾਪਸ ਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਨੇ ਉਸਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਠਹਿਰਾਇਆ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ *ਹਰਕਿਸ਼ਨ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਬੰਸੀ ਲਾਲ* ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਉਹੀ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਬਾਅਦ ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ, ਜੇ., *ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸੋਹਣ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ,*

ਬਿਸ਼ਨ ਪਾਲ ਦੇ ਕੇਸ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਫਲਸੌ, ਸੀ.ਜੇ., ਮੋਹਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਮੁਲ ਚੰਦ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨਿਕਾਸੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ-ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਜਦੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਵਾਪਸ ਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਹਾਜਨ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਰਣਜੀਤ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਅਨੁਪ ਸਿੰਘ, ਸਿਵਲ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 524, 1959 ਵਿੱਚ, 3 ਅਗਸਤ, 1960 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਉਲਟ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿੱਥੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਮੈਸਰਸ ਬੰਬੇ ਸਾਲਟ ਐਂਡ ਕੈਮੀਕਲ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਬਨਾਮ ਐਲ.ਜੇ. ਜੌਹਨਸਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਨੇ ਪਾਸ ਕੀਤੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਇਹ ਸਿਰਲੇਖ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਿਆ। ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨਹੀਂ। ਜ਼ਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੀ. ਖੇਸਲਾ, ਸੀ.ਜੇ., ਦੁਆਰਾ ਬਿਸ਼ਨ ਪਾਲ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ:-

"ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਨਿਕਾਸੀ ਜਾਇਦਾਦ ਬਾਂਬੇ ਸਾਲਟ ਅਤੇ ਕੈਮੀਕਲ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪਾਰਵਤੀਭਾਈ ਵਾਧੂਮਲ ਅਤੇ ਕਾਕਨਬਾਈ ਤੁਲਸੀਮਲ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸਨ। ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਇਵੈਕੁਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਅਫਸਰ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈ ਲਿਆ। ਫਿਰ ਪਿਛਲੇ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀਆਂ ਨੇ ਚੀਫ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦੇਣਾ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਟਾਈਟਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਕੋਲ ਹੈ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਪੀੜਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਅਪੀਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਅੰਤਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਨੇ ਦੇਖਿਆ: -

"ਮਿਸਟਰ ਪੁਰਸ਼ੋਤਮ ਤ੍ਰਿਕਮਦਾਸ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਾਰ ਇਹ ਪ੍ਰਮਾਣ ਪੱਤਰ ਦੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਫਾਰਮ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਸਹੀ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ, ਇੱਕ ਬੰਦੂ ਜੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸਦਾ ਅਸੀਂ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਕੋਈ ਤਬਾਦਲਾ ਜੇ ਵੀ ਵਾਪਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜੇ ਤੱਕ ਕੋਈ ਵੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।"

ਇਹਨਾਂ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਤੋਂ ਦੋ ਗੱਲਾਂ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹਨ, (i) ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਸਿਰਲੇਖ ਸਿਰਫ ਉਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਪਾਸ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਜੇ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਸਥਾਨ 'ਤੇ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਨੁਕਤੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੇ ਉਹ ਮਿਤੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸਿਰਲੇਖ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋਣ 'ਤੇ ਸਿਰਲੇਖ ਪਾਸ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਉਹ ਤਾਰੀਖ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਹਮੇਸ਼ਾ ਦੇਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕੁਝ ਰੁਟੀਨ ਰਸਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਦਫਤਰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋਣ ਦੇ ਦਿਨ ਹੀ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਇੰਨਾ ਤਤਪਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਵਾਪਸ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।"

ਮੈਂ ਸਿੱਖਿਅਤ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਤਿਕਾਰਤ ਸਹਿਮਤੀ ਵਿੱਚ ਹਾਂ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਇਹ ਅਥਾਰਟੀ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਵਿੱਚ ਸਿਰਲੇਖ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਰਣਜੀਤ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿਚ, ਇਹ ਨਿਸ਼ਚਤ ਨੁਕਤਾ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਥੇ ਇਕ ਮਿਤੀ, ਯਾਨੀ 22 ਨਵੰਬਰ, 1956 ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹੀਰਾ ਲਾਲ

ਖੰਨਾ ਬਨਾਮ ਗੁਰਚਰਨ ਸਿੰਘ, 1960 ਦੇ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰਬਰ 461 ਵਿੱਚ, 30 ਮਾਰਚ, 1961 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਗੋਸਾਈਂ, ਜੇ. ਨੇ ਵੀ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ ਇਹ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲ ਹੋਣੇ ਸਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇਣ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਅਧੀਨ ਗਿਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਮਨੋਹਰ ਲਾਲ ਸੰਸਕਰਣ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਂਡ ਈਵੀਕਸ਼ਨ ਅਫਸਰ, ਬਰੇਲੀ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਸੀ। ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਜੇ ਕੇ ਟੰਡਨ, ਜੇ. ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 90 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਵਿਕਰੀ ਪੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇੱਥੇ ਕੋਈ ਮਿਤੀ ਨਹੀਂ ਦੱਸੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਐਲਾਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਜੱਜ ਸਿਰਫ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜਿਸ ਤੋਂ ਵਿਭਾਗ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਦੋ ਤਾਰੀਖਾਂ ਦੇ ਉਲਟ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਸਹੀ ਮਿਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਤੋਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

ਮੋਟਨਦਾਸ ਬਨਾਮ ਗੋਪਾਲਦਾਸ ਬਾਸਰਮਲ ਵਿੱਚ, ਐਸ.ਬੀ. ਸੇਨ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 29 ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ, ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ। ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਦੁਬਾਰਾ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉੱਪਰ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਡਿਪਟੀਲਾਲ ਬਨਾਮ ਨੀਲਗਿਰੀਸ ਦੇ ਕੁਲੈਕਟਰ, ਮਦਰਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਵਿੱਚ, ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਅਈਅਰ, ਜੇ. ਨੇ ਵੀ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਵਿਭਾਗ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ 23 ਨਵੰਬਰ, 1957 ਤੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ 18 ਜੂਨ, 1960 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦੇਵਾਂਗਾ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

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।

ਗੁਰਤੇਜ ਸਿੰਘ, ਟਰਾਂਸਲੇਟਰ