

ਸਿਵਲ ਫੁਟਕਲ

ਦਯਾ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਮਹਾਜਨ ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ

ਬਲਵੰਤ ਸਿੰਘ ਚੌਧਰੀ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਉੱਤਰਦਾਤਾ

ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਨੰਬਰ 217-ਡੀ 1961.

ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਨਿਯਮ (1955) - ਨਿਯਮ 22 ਅਤੇ 25- ਨਿਯਮ 22 ਅਧੀਨ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ- ਕੀ ਉਸ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ- ਨਿਯਮ 25- ਕੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਯੋਗ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ- ਦੁਕਾਨ ਜੋ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸੁਤੰਤਰ ਇਕਾਈ ਨਹੀਂ ਹੈ- ਕੀ ਇਸ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਯੋਗ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਨਿਯਮ, 1955 ਦੇ ਨਿਯਮ 22 ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਫ਼ੀ ਸੁਤੰਤਰਤਾ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਫ਼ੀ ਲਚਕਤਾ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਲੋੜੀਂਦਾ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਹੀ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਸਰਕਾਰ ਕੋਲ ਨਿਯਮ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਬੇਸ਼ਕ, ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਸੁਤੰਤਰਤਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਮਨਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਏਗੀ।

ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦਾ ਨਿਯਮ 25 (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਨਿਯਮ ਤਾਂ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜੇ ਨਿਯਮ 22 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜਾਇਦਾਦ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ; ਪਰ ਇਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਸਰਕਾਰ ਨਿਯਮ 22 ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੀ ਸੁਤੰਤਰਤਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਯੋਗ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਨਿਯਮ 25 ਤੋਂ ਕੋਈ ਸਹਾਇਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲੇਗੀ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ, ਜੋ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਇਕਾਈ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਨੂੰ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਆਪਣੇ ਆਪ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਇੱਕ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਹੈ ਜੋ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਯੋਗ ਹੈ।

ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਆਪਜੀ ਲੱਡਸ਼ਿਪ ਇਸ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ 1, 2, 4 ਅਤੇ 5 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 5 ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਰੋਕਨ, ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਵੇਚਣ ਤੋਂ ਜਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 6 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਆਪਜੀ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਨੂੰ ਕੇਂਦਰੀ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 22 (1) (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 5 ਨੂੰ ਮੰਡਮਸ ਜਾਂ ਹੋਰ ਉਚਿਤ ਰਿੱਟ, ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਕਿਰਪਾ ਕਰਨ।

ਆਰ. ਐਸ. ਨਰੂਲਾ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਵਕੀਲ ।

ਜ਼ਿੰਦਰਾ ਲਾਲ, ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ, ਆਰ. ਐਲ. ਟੰਡਨ ਅਤੇ ਬਖਸ਼ੀ ਮਾਨ ਸਿੰਘ, ਵਕੀਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵੱਲੋਂ ।

ਆਰਡਰ (ਫੈਸਲਾ)

ਮਹਾਜਨ, ਜੇ. - ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਬਲਵੰਤ ਸਿੰਘ ਚੌਧਰੀ ਵੱਲੋਂ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਡਿਪਟੀ ਚੀਫ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਸ੍ਰੀ ਪਰਸੋਤਮ ਸਰੂਪ ਦੇ 29 ਨਵੰਬਰ, 1960 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਵਿਰੋਧ, ਸੰਸਦਨ ਲਈ ਉਸ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖੱਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਸੰਸਦਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖੱਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਐਕਟ, 1954 ਦੀ ਧਾਰਾ 33 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਹੁਕਮਾਂ ਦਾ ਅਧਾਰ ਇਕ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਜਾਇਦਾਦ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਯੋਗ ਜਾਇਦਾਦ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਯੋਗ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਹ ਇਕ ਦੁਕਾਨ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਇਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਦਸ ਦੁਕਾਨਾਂ, ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਫੈਕਟਰੀ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਇੱਕ

ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟ ਹੈ। ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਚਾਂਦਨੀ ਚੌਕ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਗਾਂਧੀ ਕੱਪੜਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੇ ਨਾਂ ਤੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦਸ ਦੁਕਾਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦਾ ਅਲਾਟੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਕੋਲ ਤਸਦੀਕ ਸੂਦਾ ਦਾਅਵਾ ਹੈ। ਵਿਭਾਗ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਯੋਗ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।

ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਵਿਭਾਗ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਇਕਾਈ ਨਹੀਂ ਮੰਨ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕਰਨੀ ਪਈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਕੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਕਿਸੇ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਵਸਨੀਕ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ) ਨਿਯਮ 1955 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਿਯਮ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਦੇ ਨਿਯਮ 22 (1) (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਯੋਗ ਜਾਇਦਾਦ ਹੈ, ਉਹ ਨਿਯਮ 25 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ, ਚਾਹੇ ਇਹ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੋਵੇ। ਵਿਭਾਗ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਦੁਕਾਨ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਇਕਾਈ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਅਸਾਨੀ ਨਾਲ ਵੱਖ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਇਕੱਲੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ ਜੋ ਇਕਾਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਕੀਮਤ 10,000 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ, ਇਹ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਯੋਗ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਕੀਮਤ 10,000 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਸੰਕੇਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਦਲੀਲ ਵੀ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸਵਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਉਸ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜੋ ਉਸਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਾਂ ਕੀ ਵਿਭਾਗ ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਦੁਕਾਨ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਇਕਾਈ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਇਕਾਈ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਕੀਮਤ 10,000 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ?

ਇਸ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 8 ਇਸ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਫਾਰਮ ਅਤੇ ਤਰੀਕਾ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਤਰੀਕਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ। ਨਿਯਮ 22, ਜੋ ਇਹਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ:

(ਉਸ ਦੀ ਲੱਡਸਿਪ ਨੇ ਨਿਯਮ 22 ਪੜ੍ਹਿਆ ਅਤੇ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ)

ਨਿਯਮ 23 ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ, ਜੋ ਨਿਯਮ 22 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੇਚੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ। ਨਿਯਮ 24 ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਢੰਗ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ:

(ਆਪਜੀ ਲਾਰਡਸਿਪ ਨੇ ਨਿਯਮ 24 ਪੜ੍ਹਿਆ ਅਤੇ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ)

ਨਿਯਮ 25 ਵਿੱਚ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਨ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ, ਜੋ ਕਿ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਤਸਦੀਕ ਕੀਤੇ ਦਾਅਵੇ ਵਾਲੇ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

(ਆਪਜੀ ਲਾਰਡਸਿਪ ਨੇ ਨਿਯਮ 25 ਪੜ੍ਹਿਆ ਅਤੇ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ:1

ਨਿਯਮ 26 ਕਿਸੇ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਕੋਲ ਤਸਦੀਕ ਸੂਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨਿਯਮ 30 ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਸ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਜੋ ਇਹਨਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ:-

(ਆਪਜੀ ਲਾਰਡਸਿਪ ਨੇ ਨਿਯਮ 30 ਪੜ੍ਹਿਆ ਅਤੇ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ)

ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਨਿਯਮਾਂ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਪਿਛੋਕੜ ਵਾਲੇ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਸ 'ਤੇ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਸਹਿਮਤ ਹਨ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਨਰੂਲਏ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮੁਵੱਕਲ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜਗਾ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਨਿਯਮ 22 (1) (ਬੀ) ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਦੀ ਕੀਮਤ 10,000 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ। ਇਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਫ਼ਰਕ ਨਹੀਂ ਪੈਂਦਾ ਕਿ ਦੁਕਾਨ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਇਕਾਈ ਦਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਜਿਹਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਨਾ ਸਿਰਫ ਦੁਕਾਨਾਂ ਹਨ ਬਲਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਪਰਿਸ਼ਰ ਵੀ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ 25 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਭਾਗ ਇਸ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਗਾਹਕ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ

ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਨਿਯਮ 25 ਦਾ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਭਾਗ ਇਹ ਹੈ:-

“(1) ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਬਿਨੈਕਾਰ ਕਿਸੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਨ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ, ਜੋ ਕਿ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਯੋਗ ਜਾਇਦਾਦ ਹੈ, ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਬਦਲੇ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ:

ਇਸ ਨਿਯਮ ਵਿੱਚ "ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ "ਕਰੇਗਾ" ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਮਜੀ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ ਮੰਤਰਾਲੇ ਵਿੱਚ ਅਤੇ 1960 ਦੇ ਹੋਰ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਨੰਬਰ 40 ਦਾ 10 ਨਵੰਬਰ, 1960 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਨੇ ਚੀਫ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ ਮੰਤਰਾਲੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਨੰਬਰ 683, 1960 ਦਾ ਫੈਸਲਾ 25 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1961 ਨੂੰ ਲਿਆ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਡੀਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸੋਢੀ ਹਰਬਖਸ਼ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ (1) ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ। ਡੀਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨਿਯਮ 26 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਦੁਬਾਰਾ ਓਪਰੇਸ਼ਨ ਭਾਗ ਵਿੱਚ " ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ " ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਪਰ ਡੀਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ " ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ " ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ " ਕਰੇਗਾ " ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮ 25 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ। ਇਸ ਲਈ ਸ਼੍ਰੀ ਨਰੂਲਾ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਨਿਯਮ 22 ਅਤੇ ਨਿਯਮ 26 ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਕਾਰਨ ਵਿਭਾਗ ਕੋਲ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਦੁਕਾਨ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਇਕਾਈ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇੱਕ ਬਾਹਰੀ ਮਾਮਲਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਨਿਯਮ 22 ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨ ਹੋਰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਦੁਕਾਨ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵੰਡਣਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਠੋਸ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ ਰਾਜ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਜਿੰਦਰਾ ਲਾਲ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ 22 ਵਿੱਚ ਸਾਰੀ ਅਲਾਟ ਯੋਗ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਸਿਰਲੇਖਾਂ ਅਧੀਨ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ- (1) ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਇਦਾਦ, (2) ਦੁਕਾਨ ਅਤੇ (3) ਉਦਯੋਗਿਕ ਸਬੰਧ। ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਨਿਯਮ ਸਿਰਫ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਕੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ, ਹਰ ਅਸਾਨੀ ਨਾਲ ਇਸ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ "ਕਰੇਗਾ" ਸ਼ਬਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਆਮ ਤੌਰ ਤੇ" ਸ਼ਬਦ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ "ਆਮ ਤੌਰ ਤੇ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਅਰਥ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਯਮ ਸ਼੍ਰੀ ਜਸਟਿਸ ਟੇਕ ਚੰਦ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਗਿਰਧਾਰੀ ਲਾਲ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਐਲ.ਜੇ. ਜੋਹਸਨ ਅਤੇ ਹੋਰ (2) ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਪੰਨਾ 186 'ਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਹਾ ਹੈ:-

"ਨਿਯਮ 22 ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਾਫ਼ੀ ਸਵਤੰਤਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਵਿੱਚ 'ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ' ਅਤੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਵਿੱਚ 'ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਹੋਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ' ਸ਼ਬਦ ਕਾਫ਼ੀ ਲਚਕੀਲੇਪਣ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇਸ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਸਹੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਲੋੜੀਂਦਾ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਚਿਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਭਾਗ ਕੋਲ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਲਈ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਮਨਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਕੱਢਣ ਲਈ ਦੂਜਿਆਂ ਨੂੰ ਸੰਭਾਵਿਤ ਕਾਰਨ ਦਿੱਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਜੇ ਸ਼੍ਰੀ ਨਰੂਲਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਵੀ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਇਸ ਦੀ ਫੇਸ ਵੈਲਿਊ ਤੇ ਤਾਂ ਵੀ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਮੌਜੂਦਾ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਯੋਗ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਕਾਰਨ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਹ ਕਾਰਨ ਹਨ ਕਿ ਦੁਕਾਨ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਇਕਾਈ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਵੰਡਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਜੇ ਇਸ ਨੂੰ ਵੰਡਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਉਲਝਣਾਂ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੋਣਗੇ। ਇਹ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਵੱਡੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਸੁਤੰਤਰ ਇਕਾਈ ਵਜੋਂ ਤਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ 10,000 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਯੋਗ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸ਼੍ਰੀ ਨਰੂਲਾ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਬਾਕੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 22 ਜਾਂ ਨਿਯਮ 25 ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਲਈ, ਕੋਈ ਤਰਕਸੰਗਤ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 25 ਉਦੋਂ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਨਿਯਮ 22 ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਸਰਕਾਰ ਨਿਯਮ 22 ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਯੋਗ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਨਿਯਮ 25 ਕੋਈ ਸਹਾਇਤਾ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ।

ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਤਰੀਕਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 22, ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਦੁਕਾਨ ਅਤੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸੁਤੰਤਰ ਇਕਾਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿ ਉਹ ਸਾਰੇ ਇੰਨੇ ਆਪਸ ਵਿੱਚ ਮਿਲਾਏ ਗਏ ਹਨ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਹੀਏ ਤਾਂ ਇਕਾਈ ਨੂੰ ਸਹੀ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਦੁਕਾਨ ਜਾਂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ ਨਿਯਮ 30 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ। ਇਹ ਨਿਯਮ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਕੋਈ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਨ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ, ਜੋ ਕਿ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਯੋਗ ਜਾਇਦਾਦ ਹੈ, ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਤਸਦੀਕ ਕੀਤੇ ਦਾਅਵੇ ਰੱਖਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਇਹ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿਸ ਦਾ ਨੇਟ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਸਭ ਤੋਂ ਨੇੜੇ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਹੋਰ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਨ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇ ਅਲਾਟ ਕਰਨਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪਲਬਧ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵੰਡਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੰਡਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵੰਡ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਮਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਪ੍ਰਸ਼ਨ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਹ ਸਿਰਫ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ 30 ਦੀ ਕੋਈ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਥੇ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਜੋ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਉਹ ਦੁਕਾਨ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਇਮਾਰਤ। ਪਰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਦੁਕਾਨ ਜਦੋਂ ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਇਕਾਈ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਇੱਕ ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਨ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਹੈ ਜੋ ਉਪਲਬਧ ਹੈ।

ਸਿਰਫ਼ ਦੋ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਬਾਕੀ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਸਰਕਾਰੀ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਜਿੰਦਰਾ ਲਾਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਖਾਸ ਜਾਇਦਾਦ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਤਹਿਤ ਉਸਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸਿਰਫ਼ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦਾ ਢੰਗ ਅਤੇ ਤਰੀਕਾ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਯਮ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਕਾਫ਼ੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ *ਉੜੀਸਾ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਮਦਨ ਗੋਪਾਲ ਹੁੰਗਟਾ (3)* ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਕੋਲ ਉਹ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਜੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਨ 'ਤੇ ਮੇਰੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਹੋਰ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਕ ਹੋਰ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈ ਕੇ ਠੀਕ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਦੁਕਾਨ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਯੋਗ ਜਾਇਦਾਦ ਹੈ, ਇੱਕ ਸਵਾਲ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਅਲੱਗ ਜਿਹੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਦੋ ਵਿਚਾਰ ਸਮਰੱਥ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ *ਸੱਤਿਆਨਾਰਾਇਣ ਬਨਾਮ ਮਲਿਕਾਰਜੁਨ (4)* ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਕਰਨਗੇ। *ਸੱਤਿਆਨਾਰਾਇਣ* ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

"ਇੱਕ ਗਲਤੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੁਕਤਿਆਂ 'ਤੇ ਤਰਕ ਕਰਨ ਦੀ ਲੰਬੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਦੋ ਗੱਲਾਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ, ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਕਥਿਤ ਗਲਤੀ ਸਵੈ-ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੰਬੀ ਅਤੇ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਦਲੀਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਗਲਤੀ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਰਿੱਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਰਟੀਓਰੀ ਦੀ ਰਿੱਟ ਦੁਆਰਾ ਠੀਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਜ਼ਨਦਾਰ ਹੈ। ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸ੍ਰੀ ਨਰੂਲਾ ਨੂੰ ਲਗਭਗ ਇੱਕ ਦਿਨ ਸਖਤ ਮਿਹਨਤ ਕਰਨੀ ਪਈ ਅਤੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣਾ ਪਿਆ। ਅਜਿਹੀ ਗਲਤੀ, ਜੋ ਇਹ ਗਲਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਕਹੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ।

ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਕੇ.ਐਸ.ਕੇ.

- (1) ਆਈ.ਐਲ.ਆਰ. (1962) 2 ਪੁੰਜ. 712-1962, ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ. 629.
- (2) 1961 ਪੀ.ਐਲ.ਐਰ. 183.
- (3) ਏ.ਆਈ.ਐਰ 1962 ਐਸ.ਸੀ.12
- (4) ਏ.ਆਈ.ਐਰ 1960 ਐਸ.ਸੀ. 137.

ਕਾਦਮਬਿਨੀ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ – ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁੱਕਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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।