

ਪੂਰਾ ਬੈਂਚ

ਐਰਿਕ ਵੈਸਟਨ, ਸੀ.ਜੇ., ਖੋਸਲਾ ਅਤੇ ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ, ਜੇ.ਜੇ. ਦੇ ਸਮੱਖ

ਖਰਾਤੀ ਰਾਮ,- ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਰਾਮ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ,- ਜਵਾਬਦਾਤਾ

ਨਿਰਣੇ ਦੀ ਮਿਤੀ:08/12/1950

ਪੱਤਰ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 120 ਆਫ 1947

ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਐਕਟ (1913 ਦਾ I)-ਸੈਕਸ਼ਨ 30 (3) ਅਤੇ ਇੰਡੀਅਨ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ (1908 ਦਾ IX), ਧਾਰਾ 10 ਅਤੇ 120-ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ - ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਜਾਇਦਾਦ-ਕੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ -ਮੁਕਤੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ - ਕਿਹੜੀ ਸੀਮਾ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਇਸ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਮੰਨ ਕੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1913 ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ, ਪਰ ਇੰਡੀਅਨ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 120 ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਹੈ।

ਇੰਡੀਅਨ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਦੂਜੇ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਆਖਰੀ ਕਾਲਮ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਭਾਗ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਇਹ ਸੰਭਵ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸਮੇਂ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ, ਨਿਯਮ 'ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਅਤੇ ਤਤਕਾਲ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰੀਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੁਆਰਾ ਬਤਾਲ ਬੇਗਮ ਬਨਾਮ ਮਨਸੂਰ ਅਲੀ ਖਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ I.L.R (1902) 24 All 17 (P. C.) ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਵੈਸਟਨ, ਸੀ.ਜੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਐਕਟ, ਸੈਕਸ਼ਨ 30 ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਨੁਸੂਚੀ II ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 120 ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਛੇ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਨਾਲ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸੰਭਵ ਹੋਵੇ, ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਬਚੀ ਹੋਈ ਧਾਰਾ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੀ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਪਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਜੇਕਰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਧਾਰਾ 30 (3) ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਨੁਛੇਦ 10 ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 30 ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਿਧਾਂਤ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੁਆਰਾ, ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਇੰਡੀਅਨ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 120 ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈਣਾ ਅਟੱਲ ਹੈ।

ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਅਧੀਨ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਅਪੀਲ 1946 ਦੇ ਆਰ.ਐਸ.ਏ. ਨੰਬਰ 266 ਵਿੱਚ ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਮੇਹਰ ਚੰਦ ਮਹਾਜਨ ਦੇ 21 ਦਸੰਬਰ, 1947 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਫਤਿਹ ਖਾਨ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਜਲੰਧਰ ਦੇ ਮਿਤੀ 24 ਜਨਵਰੀ 1946 ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਜੋ ਸ਼੍ਰੀ ਵਾਈ ਐਲ ਤਨੋਜਾ, ਸਬ-ਜੱਜ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 7 ਜੁਲਾਈ 1945 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਗਾਊਂ ਜ਼ਮਾਨਤ ਦੇ ਕੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਫਰਮਾਨ ਦਿੱਤਾ, 7 ਜੁਲਾਈ 1945 ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ 1,450 ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੇ, ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਇਹ ਰਕਮ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1, ਰਾਮ ਲਾਲ ਨੂੰ ਹੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮੁਦਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਲਾਗਤ ਹੋਵੇਗੀ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਇਹੀ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਸ਼ਮੀਰ ਚੰਦ, ਐਸ.ਡੀ. ਬਾਹਰੀ, ਪੀ.ਸੀ. ਜੈਨ ਅਤੇ ਰੂਪ ਚੰਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਏ.ਐਨ. ਗਰੋਵਰ ਅਤੇ ਐਚ.ਐਲ. ਸਰੀਨ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਹੁਕਮ, ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਬੈਂਚ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ

ਇਹ ਇੱਕ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਕੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਵੇਰਵਾ ਮੁਦਈ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜਲੰਧਰ ਸ਼ਹਿਰ, ਕੱਚਾ ਪਠਾਣਾਂ, ਮੁਹੱਲਾ ਰੰਗਰੇਜ਼ਾਨ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ।

ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨੁਕਤੇ ਦੀ ਕਦਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸਮੱਗਰੀ ਤੱਕ, ਨੂੰ ਕੁਝ ਵਿਸਤਾਰ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

18-1-1934 ਨੂੰ ਨਸੀਰ ਦੀਨ ਅਤੇ ਮੁਹੰਮਦ ਹਾਜੀ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿਚ ਮਕਾਨ ਨੂੰ 1400 ਰੁਪਏ ਵਿਚ ਗੰਗਾ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਰਾਮ ਲਾਲ ਕੋਲ **Ex. ਡੀ-3: ਰੇਹਣ ਦੀ ਡੀਡ** ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖ ਲਿਆ। ਉਸੇ ਦਿਨ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ **Ex. ਡੀ-4: ਕਿਰਾਇਆ ਡੀਡ** ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ, ਗਿਰਵੀਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਹ ਮਕਾਨ 36/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਲੀਜ਼ ਤੇ ਲਿਆ ਸੀ, ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਘਰ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਗਿਰਵੀਦਾਰਾਂ ਕੋਲ ਹੀ ਰਿਹਾ। ਗੰਗਾ ਸਿੰਘ, ਗਿਰਵੀਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੀ ਧੀ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਰਧੀ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਹਫੇ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ। ਨਾਸਿਰ ਦੀਨ ਰੇਹਣਕਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਅਤੇ 11-8-1939 ਨੂੰ ਮੁਹੰਮਦ ਹਾਜੀ ਅਤੇ ਨਾਸਿਰ ਦੀਨ ਦੀ ਵਿਧਵਾ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਫਜ਼ਲ ਬੀਬੀ ਨੇ **Ex. ਡੀ-5: ਅਣ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੇਲ-ਡੀਡ** ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਘਰ ਵਿੱਚ ਰਿਡੈਂਪਸ਼ਨ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਰਧੀ ਅਤੇ ਰਾਮ ਲਾਲ, ਦੋ ਸਹਿ-ਗਿਰਵੀਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 50/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਿਆ। ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਖਰੀਦ ਕੇ, ਰਾਮ ਲਾਲ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਰਧੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਘਰ ਦੇ ਪੂਰੇ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ। ਬਾਅਦ ਵਿਚ 29-4-1940 ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਰਧੀ ਨੇ ਘਰ ਦਾ ਆਪਣਾ ਹਿੱਸਾ ਰਾਮ ਲਾਲ ਨੂੰ 700/- ਰੁਪਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ **Ex. ਡੀ-2** ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰਾਮ ਲਾਲ 29-4-1940 ਨੂੰ ਘਰ ਦਾ ਪੱਕਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ।

16-8-1944 ਨੂੰ, ਖਰੈਤੀ ਰਾਮ ਮੁਦਈ ਨੇ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਰਜ ਕੀਤਾ, ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, 1450/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੇ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਕਾਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ।

ਰਾਮ ਲਾਲ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਕਈ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮੁੱਦੇ ਪੈਦਾ ਹੋਏ--

- (1) ਕੀ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ?
- (2) ਕੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੀ?
- (3) ਕੀ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀਆਂ ਗੱਲਾਂ ਅਤੇ ਕੰਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ?
- (4) ਜਿਸ ਮੁਹੱਲੇ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲਾ ਘਰ ਸੀ, ਕੀ ਉਸ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਰਿਵਾਜ ਸੀ?
- (5) ਕੀ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਕੋਈ ਸੁਧਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ? ਜੇਕਰ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਕਿਸ ਕੀਮਤ ਤੇ ਅਤੇ ਕੀ ਉਹ ਇਸ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ?
- (6) ਰਾਹਤ.

ਮੁੱਦਾ ਨੰ: 1, 2 ਅਤੇ 4 ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਗਿਆ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਮੁੱਦਾ ਨੰ: 3 ਅਤੇ 5 ਮੁਦਈ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਾਇਆ ਗਿਆ। ਇਹਨਾਂ ਸਿੱਟਿਆਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਾਲ ਮੁਦਈ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ 1450/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਤੇ 7-7-1945 ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।

ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫ਼ਰਮਾਨ ਤੋਂ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਰਾਮ ਲਾਲ ਨੇ ਕੋਡ ਆਫ਼ ਸਿਵਲ ਪਰੋਸੀਜ਼ਰ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 96 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ। ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲ ਦੇ ਮੈਮੋਰੈਂਡਮ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਕਈ ਆਧਾਰਾਂ ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਮਾਨਯੋਗ ਵਕੀਲ ਨੇ ਉਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੀਮਾ ਦੇ ਬਿੰਦੂ ਤੇ ਹੀ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਾਇਆ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਅਸਮਰੱਥ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਰੀ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸਮਰੱਥ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਖੋਜਾਂ ਤੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਰਾਮ ਲਾਲ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਪਰੋਸੀਜ਼ਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 100 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਗਲੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਸੀ।

ਅਗਲੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ., ਨੇ ਕਿਹਾ:

“ਮੁਦਈ ਨੇ ਗਿਰਵੀਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਘਰ ਦੀ ਖੁਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਵਜੋਂ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਪੂਰੇ ਘਰ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਬਿੰਦੂ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਘਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੇ ਇਸ ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ, ਦੁਆਰਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀਮਾਵਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਮਿਆਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 30 ਦਾ ਖਰੜਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਬਚਿਆ ਹੋਇਆ ਪ੍ਰਬੰਧ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਕੇਸਾਂ ਤੇ ਲਾਗੂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਅਤੇ ਆਰਟੀਕਲ 120 ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਭ ਨੂੰ ਉਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਯੋਗ ਸੰਪੱਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇੰਤਕਾਲ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਜਾਇਦਾਦ “ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ।” ਇਹ ਤਾਰੀਖ ਆਮ ਤੌਰ ਤੇ ਅਸਲ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 30 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਉਹ ਮਿਤੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਮਿਤੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਿਹੜੀ ਵਿਵਸਥਾ ਉਸ ਕੇਸ ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੇ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਪਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਕੁਝ ਦਿਨਾਂ ਜਾਂ ਕੁਝ ਮਹੀਨੇ ਜਾਂ ਕੁਝ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਸਾਦੀ ਭਾਸ਼ਾ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦੀ ਹੈ।”

ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾ ਕੇ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1913 ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਮਹਾਜਨ ਜੇ. ਨੇ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ, ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਸਹਿਣ ਕਰਨ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ, ਪਰ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਮਹਾਜਨ ਜੇ. ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

ਹੁਣ, ਦੇਸ਼ ਦੇ ਇਸ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤੀ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 10 ਅਤੇ 120, ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1913 ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਸੀਮਾ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਾਰੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੰਡੀਅਨ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 10 ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1913 ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਡੀਡ ਜਾਂ ਮੌਖਿਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ-ਵਸਤੂ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਆਰਟੀਕਲ 120, ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦੇ ਹਨ।

ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦਾ ਆਰਟੀਕਲ 10 ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:--

ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਵੇਰਵਾ	ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ	ਸਮਾਂ ਜਿਸ ਤੋਂ ਮਿਆਦ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ
10. ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਆਮ ਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਿਵਾਜ ਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ	ਇੱਕ ਸਾਲ	ਜਦੋਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਵੇਚੀ ਗਈ ਸਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ, ਜਾਂ, ਜਿੱਥੇ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ-ਵਸਤੂ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸਾਧਨ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ

ਹੁਣ, ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਜੋਂ ਜਦੋਂ ਨਾ ਤਾਂ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸਾਧਨ, ਆਰਟੀਕਲ 10 ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸ਼ਾਮ ਸੁੰਦਰ ਬਨਾਮ ਅਮਾਨਤ ਬੇਗਮ I.L.R. (1887) 9 ਆਲ 234 ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸਟਰੇਟ ਅਤੇ ਟਾਇਰੇਲ ਜੇ.ਜੇ. ਨੇ ਕਿਹਾ:

ਹੁਣ, ਰਿਡੈਂਪਸ਼ਨ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਜੋ ਗਿਰਵੀਕਾਰ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਹੀ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨ ਤੇ ਗਿਰਵੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਤੇ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੁਆਰਾ, ਜਾਂ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਹੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ, ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਇੱਕ ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ, ਜਾਂ ਲਿਖਤੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਰਸੀਦ ਪੱਤਰ ਲਈ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ, ਜਦੋਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਗਿਰਵੀਦਾਰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਗਿਰਵੀਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕਤੀ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਗਿਰਵੀਦਾਰ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਨਾਲ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੁੰਦਾ ਹੈ; ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿੱਚ ਦੋ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਰਲਵਾਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ, ਇਸ ਲਈ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਨਹੀਂ ਸੋਚਦੇ, ਇਸ ਵਰਣਨ ਦੇ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਿਹਾ

ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 10 ਦੇ ਅਰਥ ਅਤੇ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਅੰਦਰ 'ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ' ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਹੈ।

ਦਰਅਸਲ, ਅਪੀਲ ਅਧੀਨ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਮਹਾਜਨ ਜੇ., ਨੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਆਰਟੀਕਲ 10 ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਹੈ।

ਮੈਂ ਹੁਣ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1913 ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਦਾ ਹਾਂ। ਸੈਕਸ਼ਨ 30 ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ "ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਆਰਟੀਕਲ 10 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ" ਅਤੇ ਫਿਰ ਸਮਾਂ ਦੇਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਦਾ ਹੈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਖਾਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਤੋਂ ਸੀਮਾ ਨੂੰ ਗਿਣਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 30 ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਹੈ:-

“ਭਾਰਤੀ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਦੂਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 10 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ, ਧਾਰਾ 120 ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਉਕਤ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚੋਂ, ਇੱਕ ਸਾਲ ਹੋਵੇ-

(1) ਪੰਜਾਬ ਲੈਂਡ ਰੈਵੇਨਿਊ ਐਕਟ 1887 ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੱਖੇ ਇੰਤਕਾਲਾਂ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਾਲੇ ਮਾਲ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਤਸਦੀਕ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ) ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਪਿੰਡ ਦੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਾਂ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਜਿਸ ਦਿਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਵੀ ਮਿਤੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਵੇ,

(2) ਪਿੰਡ ਦੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਜਾਂ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਮੁਅੱਤਲੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਪੂਰਨ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ,

(3) ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ,

ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਜਿਸ ਦਿਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਤੇ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈਂਦਾ ਹੈ।”

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੁਕਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਹੈ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ, ਉਪਭਾਗਧਾਰਾ 30 ਦੇ (1) ਅਤੇ (2) ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਫਿਰ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਇਹ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਧਾਰਾ 30 ਦੀ

ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਮਹਾਜਨ, ਜੇ. ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਸਾਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦੀ ਹੈ।

ਹੁਣ, ਸੈਕਸ਼ਨ 30 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1913 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਾਲ ਹੋਵੇਗੀ, ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਜਿਸ ਦਿਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਤੇ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਅਧੀਨ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਵੇਚੀ ਗਈ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਜਲੰਧਰ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਘਰ ਦੀ ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਹੈ।

ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ, ਅਰਥਾਤ ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ, “ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ” ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਲਈ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਅਧੀਨ ਲੈਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਪਧਾਰਾ (3) ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦਾ “ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ” ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ “ਵੇਚੀ ਗਈ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ” ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ “ਵੇਚੀ ਗਈ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ” ਇੱਕ ਕਸਬੇ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਘਰ ਦੀ ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਹੈ, ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਦੀ “ਵੇਚੀ ਗਈ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ” ਜੋ “ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ” ਲਈ ਸੰਵੇਦਨਸ਼ੀਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਲਈ ਕੋਈ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 30 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਕੋ ਟੈਸਟ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਹੈ।

ਅਪੀਲ ਦੇ ਅਧੀਨ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ., ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 30 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਵਿੱਚ “ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ” ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ “ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ।” ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਘਰ ਹੈ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੇ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਉਸ ਸਮੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪਰੈਲ ਅਤੇ ਅਕਤੂਬਰ, 1940 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ ਰਾਮ ਲਾਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸਾਲ 1942 ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਹੰਸ ਰਾਜ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਸਮਾਪਤ ਹੋ ਗਈ।

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਬਹੁਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਬਿੰਦੂ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਸੋਚਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਨੁਕਤੇ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਸੀਂ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪੂਰੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਲਈ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ: -

“ਕੀ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਿੱਥੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਖਾਲੀ ਕਰਦਾ ਹੈ

ਕਿਉਂਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਖੁਦ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1913 ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦੀ ਹੈ।”

ਉਪਰੋਕਤ ਦਰਸਾਏ ਨੁਕਤੇ ਤੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਬੈਂਚ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਨਯੋਗ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਗਜ਼ ਰੱਖੇ ਜਾਣਗੇ।

ਪੂਰੇ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ

ਵੈਸਟਨ, ਸੀ.ਜੇ., ਪੂਰੇ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸਵਾਲ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ:--

ਕੀ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਦੋਂ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਵਾਲੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਖਾਲੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਖੁਦ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1913 ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦੀ ਹੈ।”

ਸਵਾਲ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਇਹ ਹਵਾਲਾ ਉੱਠਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਨੇ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਵੇਚੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਸਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਹੈ ਕਿ ਗਿਰਵੀਦਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਥਾਂ ਤੇ ਬਦਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਯੋਗ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਜੋ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਰਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੈਂ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਰਾਏ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਕੀ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਅਤੇ ਰੀਡੈਂਪਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸੰਯੁਕਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਮਰੱਥ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਸੰਦਰਭ ਦੁਆਰਾ ਅਸੀਂ ਸਿਰਫ਼ ਸੀਮਾ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਾਂ।

ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੀਮਾ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਭੌਤਿਕ ਉਪਬੰਧ ਸੀਮਾ ਐਕਟ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ II ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 10, ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1913 ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਅਤੇ ਸੀਮਾ ਐਕਟ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ II ਦੀ ਆਮ ਬਚੀ ਹੋਈ ਧਾਰਾ 120 ਹਨ। ਸਵਾਲ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਜੋ ਕਿ

ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕਾਰਨ ਹੈ, 50 ਰੁਪਏ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਸੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਾਧਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ II ਦਾ ਆਰਟੀਕਲ 10 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:--

ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਵੇਰਵਾ	ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ	ਸਮਾਂ ਜਿਸ ਤੋਂ ਮਿਆਦ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ
10. ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਆਮ ਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਿਵਾਜ ਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ	ਇੱਕ ਸਾਲ	ਜਦੋਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਵੇਚੀ ਗਈ ਸਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ, ਜਾਂ, ਜਿੱਥੇ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ-ਵਸਤੂ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸਾਧਨ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ

ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਆਖਰੀ ਕਾਲਮ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਸੰਭਵ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਯਮ ਪ੍ਰੀਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੁਆਰਾ *ਬਤਾਲ ਬੇਗਮ ਬਨਾਮ ਮਨਸੂਰ ਅਲੀ ਖਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ I.L.R (1902) 24 All 17 (P. C.)* ਵਿੱਚ “ਨਿੱਜੀ ਅਤੇ ਤਤਕਾਲ” ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਤੇ ਟਿਕਿਆ ਲੱਗਦਾ ਹੈ। ਮੈਂ ਮੰਨਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਸਹੀ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਮੈਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਨਿਯਮ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 10 ਦੇ ਕੇਸਾਂ (ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਾਧਨ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ) ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਟਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਗਿਰਵੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ।

ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਉਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਨਾਲ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਹੱਕ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ, ਸਿਰਫ ਗਿਰਵੀਕਾਰ ਨੂੰ ਰਿਡੈਂਪਸ਼ਨ ਦੀ ਇੱਕ ਅਨਿਯਮਤ ਇਕੁਇਟੀ ਦੇ ਨਾਲ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਗਿਰਵੀਕਾਰ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇਕੁਇਟੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਇੱਕ ਸਧਾਰਨ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਤੁਰੰਤ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਹੇਠ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਗਿਰਵੀਕਾਰ ਤੋਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਲਈ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਮੌਜੂਦ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੁਦਰਤੀ ਤੌਰ ਤੇ “ਵਿਕੀ ਹੋਈ ਸਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦ” ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਆਰਟੀਕਲ 10 ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਵਰਤੋਂ ਹੈ। ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਜਾਇਦਾਦ ਉਪਯੋਗੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਤਬਾਦਲਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ, ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ ਜਿੱਥੇ ਗਿਰਵੀਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਪਯੋਗੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ

ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਤੁਰੰਤ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸੰਭਵ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਲਈ ਆਰਟੀਕਲ 10 ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਹੁਣ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1913 ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਤੇ ਆਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (1) ਅਤੇ (2) ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਜੋ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਸੈਕਸ਼ਨ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:-

“ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਦੂਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 10 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ, ਉਕਤ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 120 ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਇੱਕ ਸਾਲ ਹੋਵੇ।

(1) * * * * *

(2) * * * * *

(3) ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪੱਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਜਿਸ ਦਿਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈਂਦਾ ਹੈ।”

ਇਹ ਸ਼ਬਦ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੀ ਛੇ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਨਾਲ ਦੂਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਸੰਭਾਵਤ ਅਨੁਛੇਦ 120 ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਧਾਰਾ 30 ਨੂੰ ਇੱਕ ਬਚੀ ਹੋਈ ਧਾਰਾ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਇੱਛਾ ਦਾ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਜੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 30(3), ਦੀ ਕੋਈ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਆਰਟੀਕਲ 10 ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 30 ਦੋਨਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਿਧਾਂਤ ਉਹ ਹੈ ਜੋ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ-ਡੀਡ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਨੋਟਿਸ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕੁੱਝ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਬਕਾਇਆ ਆਰਟੀਕਲ 120 ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈਣਾ ਅਟੱਲ ਹੈ।

ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਖਾਸ ਤੱਥਾਂ ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਵਿਕਰੀ ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 10 ਜਾਂ ਧਾਰਾ 30 ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੈਂ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਵਾਲਾ ਸਮਝਦਾ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਆਰਟੀਕਲ 120 ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਖੋਸਲਾ, ਜੇ. ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਮੈਂ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਸਾਡੇ ਕੋਲ ਭੇਜੇ ਗਏ ਸਵਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਕਿਸਮ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਇੰਡੀਅਨ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 120 ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਕਾਰਨ ਦੇਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹਾਂ।

ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1913 ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਤੇ ਬਦਲਦਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:-

“ਕੀ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪੱਤੀ ਦੀ ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਦੋਂ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਅਚੱਲ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਗਿਰਵੀਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਮੰਨ ਕੇ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਖੁਦ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1913 ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦੀ ਹੈ।”

ਜੇ ਤੱਥ ਹੁਣ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਵਾਲ ਦੇ ਵਿੱਚ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। 18 ਜਨਵਰੀ, 1934 ਨੂੰ, ਨਾਸਿਰ ਦੀਨ ਅਤੇ ਮੁਹੰਮਦ ਹਾਜ਼ੀ ਨੇ ਗੰਗਾ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਰਾਮ ਲਾਲ ਕੋਲ 1,400 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ **Ex. ਡੀ-3: ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀ ਡੀਡ**, ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਮਕਾਨ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ। ਉਸੇ ਦਿਨ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ **Ex. ਡੀ-4: ਕਿਰਾਇਆ-ਡੀਡ** ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ, ਗਿਰਵੀਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਹ ਮਕਾਨ 36/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਲੀਜ਼ ਤੇ ਲਿਆ ਸੀ, ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਘਰ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਗਿਰਵੀਦਾਰਾਂ ਕੋਲ ਹੀ ਰਿਹਾ। ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਗੰਗਾ ਸਿੰਘ ਨੇ ਆਪਣੀ ਧੀ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਰਧੀ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਹੱਕ ਤੋਹਫੇ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੇ ਸਨ। ਨਾਸਿਰ ਦੀਨ ਰੇਹਣਕਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਅਤੇ 11-8-1939 ਨੂੰ ਮੁਹੰਮਦ ਹਾਜ਼ੀ ਅਤੇ ਨਾਸਿਰ ਦੀਨ ਦੀ ਵਿਧਵਾ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਫਜ਼ਲ ਬੀਬੀ ਨੇ **Ex. ਡੀ-5: ਅਣ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੇਲ-ਡੀਡ** ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਘਰ ਵਿੱਚ ਰਿਡੈਂਪਸ਼ਨ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਰਧੀ ਅਤੇ ਰਾਮ ਲਾਲ, ਦੋ ਸਹਿ-ਗਿਰਵੀਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 50/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਿਆ। ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਖਰੀਦ ਕੇ, ਰਾਮ ਲਾਲ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਰਧੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਘਰ ਦੇ ਪੂਰੇ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ 29-4-1940 ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਰਧੀ ਨੇ ਘਰ ਦਾ ਆਪਣਾ ਹਿੱਸਾ ਰਾਮ ਲਾਲ ਨੂੰ 700/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ **Ex. ਡੀ-2** ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰਾਮ ਲਾਲ 29-4-1940 ਨੂੰ ਘਰ ਦਾ ਪੱਕਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ।

16-8-1944 ਨੂੰ, ਖਰੈਤੀ ਰਾਮ ਮੁਦਈ ਨੇ ਇੱਕ ਦੀਵਾਨੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 781 ਆਫ਼ 1944 ਦਰਜ ਕੀਤਾ, ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, 450/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੇ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਕਾਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਇਹ ਕਾਰਵਾਈ ਹੋਈ।

ਰਾਮ ਲਾਲ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਕਈ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ। 1947 ਦੇ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 120 ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਮੁੱਦੇ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਨਾਲ ਚਿੰਤਿਤ ਹਾਂ:

“ਕੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੀ?”

ਟਰਾਂਸਫਰ ਆਫ਼ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 60, “ਰਿਡੀਮ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ” ਦਾ ਬਿਆਨ ਹੈ। ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਗਿਰਵੀਦਾਰ ਦੇ ਮੁਕਤੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ

ਰੀਡਿੰਗਸ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਕਤੀ “ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ” ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਇਕੁਇਟੀ ਦੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਸੀ ਜੋ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਰਾਹਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਨਿਯਤ ਮਿਤੀ ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਮੁਕਤੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਕਿਤਾਬਾਂ ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੰਪੱਤੀ ਟਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 60 ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ “ਮੁਕਤੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ” ਲਈ ਉਕਤੀ “ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ” ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਮੈਂ ਉਕਤੀ “ਮੁਕਤੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ” ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਕਤੀ “ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ” ਉੱਪਰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1913 ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਤੇ ਬਦਲਦਾ ਹੈ, ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

“ਭਾਰਤੀ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਦੂਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 10 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ, ਧਾਰਾ 120 ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਉਕਤ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚੋਂ, ਇੱਕ ਸਾਲ ਹੋਵੇ-

(1) ਪੰਜਾਬ ਲੈਂਡ ਰੈਵੇਨਿਊ ਐਕਟ 1887 ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੱਖੇ ਇੰਤਕਾਲਾਂ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਾਲੇ ਮਾਲ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਤਸਦੀਕ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ) ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਪਿੰਡ ਦੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਾਂ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਜਿਸ ਦਿਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਵੀ ਮਿਤੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਵੇ,

(2) ਪਿੰਡ ਦੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਜਾਂ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਮੁਅੱਤਲੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਪੂਰਨ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ,

(3) ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ,

ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਜਿਸ ਦਿਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਤੇ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈਂਦਾ ਹੈ।”

ਐਗਜ਼ੀਬਿਟ ਡੀ-5, ਵਿਕਰੀ-ਡੀਡ, ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਹੈ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ, ਧਾਰਾ 30 ਦੀਆਂ ਉਪ ਧਾਰਾਵਾਂ (1) ਅਤੇ (2) ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ।

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30 (3) ਕਿਸੇ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈਆਂ ਹਨ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੁਕਤੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਹੈ। ਫਿਰ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਇਹ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30(3) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ “ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ” ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। *ਸ਼ਾਮ ਸੁੰਦਰ ਬਨਾਮ ਅਮਾਨਤ ਬੇਗਮ I.L.R. (1887) 9 ਆਲ 234* ਵਿਚ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਨੁਕਤਾ ਉਭਰਿਆ। ਉਸ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸਟਰੇਟ ਐਂਡ ਟਾਇਚੇਲ, ਜੇ.ਜੇ., ਨੇ ਕਿਹਾ:-

“ਹੁਣ, ਰਿਡੈਂਪਸ਼ਨ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਜੋ ਗਿਰਵੀਕਾਰ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਹੀ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨ ਤੇ ਗਿਰਵੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਤੇ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੁਆਰਾ, ਜਾਂ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਹੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ, ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਇੱਕ ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ, ਜਾਂ ਲਿਖਤੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਰਸੀਦ ਪੱਤਰ ਲਈ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ, ਜਦੋਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਗਿਰਵੀਦਾਰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਗਿਰਵੀਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕਤੀ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਗਿਰਵੀਦਾਰ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਨਾਲ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੁੰਦਾ ਹੈ; ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿੱਚ ਦੋ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਰਲੇਵਾਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ, ਇਸ ਲਈ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਨਹੀਂ ਸੋਚਦੇ, ਇਸ ਵਰਣਨ ਦੇ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 10 ਦੇ ਅਰਥ ਅਤੇ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ‘ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ’ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਹੈ। ਇਹ ਸਾਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੀਮਾ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ, ਜੋ ਕਿਸੇ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਕੰਮ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਣ ਲਈ ਨੋਟਿਸ, ਪ੍ਰਗਟ ਜਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਕਿ ਸਮਾਂ ਉਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦੋੜਨਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਉਪਾਅ ਨੂੰ ਇੱਕ ਖਾਸ ਬਿੰਦੂ ਤੋਂ, ਸ਼ਬਦ “ਭੌਤਿਕ” ਤੋਂ ਭਾਵ ਹੈ ਕੁਝ ਸਰੀਰਕ ਜਾਂ ਅਨੁਭਵੀ ਕਿਰਿਆ, ਜੋ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਮਨ ਨੂੰ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਦੱਸਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾਲ ਪੱਖਪਾਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਹੈ, ਕਿ ਰੀਡੈਮਪਸ਼ਨ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਇਸ ਵਿਵਰਣ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੱਖਣ ਲਈ ਸੰਵੇਦਨਸ਼ੀਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਇਸਨੂੰ ਟਰਾਂਸਫਰ

ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਜਿਹੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਕੋਲ ਆਪਣਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਉਣ ਵਾਲੇ ਸਾਧਨ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦਾ ਸਮਾਂ ਹੈ।”

ਸ਼੍ਰੀ ਅਮਰ ਨਾਥ ਗਰੋਵਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ *ਜੈ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਸੀਤਾ ਰਾਮ (1921) 52 I.C. 940* ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਵੇਚਣਾ ਉਸ ਗਿਰਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਹੈ ਜੋ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਗਿਰਵੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਟੈਵੋਨ, ਏ.ਜੇ.ਸੀ, ਨੇ ਸਫ਼ਾ 944 ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ:-

“ਇੰਗਲੈਂਡ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚਦੇ ਹੋ ਜਿਸ ਨੂੰ ਤੁਸੀਂ ਇੱਕ ਮਿਆਦ ਲਈ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਤੇ ਲਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਰਿਡੈਂਪਸ਼ਨ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਜਾਂ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਦੇ ਹੋ। ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਵਿੱਚ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚ ਦਿੰਦੇ ਹੋ।”

ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਮੈਂ *ਸ਼ਾਮ ਸੁੰਦਰ ਬਨਾਮ ਅਮਾਨਤ ਬੇਗਮ I.L.R. (1887) 9 ਆਲ 234*, *ਜੈ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਸੀਤਾ ਰਾਮ (1921) 52 I.C. 940* ਵਿੱਚ ਕਹੀ ਗਈ ਤਰਕ ਨੂੰ ਮੰਨਣਾ ਪਸੰਦ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਕਾਰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਮੁਕਤੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੇਚਦਾ ਹੈ, ਗਿਰਵੀਕਾਰ ਕੋਈ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਵੇਚਦਾ ਜੋ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਦੇ ਅਰਥ ਅਤੇ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਵੇ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੰਪੱਤੀ ਮੁਕਤੀ ਪਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਗਿਰਵੀਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮੁਕਤੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀਕਾਰ ਵਿੱਚ ਦੋ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਵਿਲੀਨ ਹੋਣ ਨਾਲ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਗਿਰਵੀਕਾਰ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਗਿਰਵੀਕਾਰ ਮੁਕਤੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਵੇਚਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30(3) ਮੁਕਤੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਲਈ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਅਤੇ ਮੈਂ ਇੱਥੇ ਇਹ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਪਿਛਲੇ ਪੈਰੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਿੱਟਾ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ। *ਗੋਬਿੰਦ ਦਿਆਲ ਬਨਾਮ ਇਨਾਇਤ ਉੱਲਾ I.L.R. (1885) ਆਲ 775 (F.B.)* ਵਿਚ ਮਹਿਮੂਦ, ਜੇ., ਨੇ ਕਿਹਾ:-

“ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਤੋਂ ਮੁੜ-ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਕੋਈ ਨਵਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ; ਪਰ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਬਦਲੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਘਟਨਾ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਖੁਦ ਹੀ ਅਧੀਨ ਸੀ, ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖੜ੍ਹੇ ਹੋਣ ਲਈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਸਨੇ ਆਪਣਾ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਭਾਵ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ-ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦਾ ਨਾਮ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਥਾਂ ਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਦਾ ਨਾਮ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।”

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ *ਗੋਬਿੰਦ ਦਿਆਲ ਬਨਾਮ ਇਨਾਇਤ ਉੱਲਾ I.L.R. (1885) ਆਲ 775 (F.B.)* ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਿਯਮ ਦੀ ਪੰਜਾਬ ਮੁੱਖ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਲਾਹੌਰ ਸਥਿਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਤਾਰ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਰਹੀ ਹੈ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਇਹਨਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਕਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਥਾਂ ਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਨੂੰ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਖਰੈਤੀ ਰਾਮ, ਮੁਦਈ, ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ, ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਮੁਹੰਮਦ ਹਾਜ਼ੀ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਫਜ਼ਲ ਬੀਬੀ ਦੁਆਰਾ, ਅਗਸਤ, 1939 ਵਿਚ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਰਧੀ ਅਤੇ ਰਾਮ ਲਾਲ ਨੂੰ **Ex. ਡੀ-5: ਅਣ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੇਲ-ਡੀਡ** ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਵੇਚ ਕੇ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਸੀਮਤ ਸੀ, ਅਤੇ ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਅਜਿਹਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਫੈਸਲਾ ਇਹ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੀਮਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਜਿਹਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30(3) ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ।

ਪਰ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖਰੈਤੀ ਰਾਮ ਨੇ 1944 ਦੇ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੰ: 781 ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਖੁਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30(3) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦਾ ਹੈ।

ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਸ਼ੱਕ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਖਰੈਤੀ ਰਾਮ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਰਣਨ ਦਾ ਸੰਯੁਕਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਸਮਰੱਥ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਸਿਵਲ ਪਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ II ਦਾ ਨਿਯਮ 4, ਇਹ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ, ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਨਾਲ, ਉਸ ਨਿਯਮ ਦੇ ਤਿੰਨ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਦਾਅਵਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ

ਜਾਵੇਗਾ। ਨਿਯਮ 4 ਫਿਰ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨਿਯਮ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਰਿਡੈਂਪਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕਹਿਣ ਤੋਂ ਰੋਕਦਾ ਹੈ।

ਮੁੱਦਾ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਤੇ ਵਿਚਾਰੀ ਰਾਏ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਨ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਰੱਖਦਾ ਹਾਂ। ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਅਤੇ ਰੀਡੈਂਪਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸੰਯੁਕਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਮਰੱਥ ਹੈ, ਮੈਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30(3) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਅਜਿਹੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਦੋ ਕਾਰਨਾਂ ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸੀਮਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਹਰੇਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸੀਮਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੁਕਤੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸਰਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨਾ ਧਾਰਾ 30(3) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਐਕਟ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30(3) ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ, ਇਕੋ-ਇਕ ਜਾਂਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਇੱਕ ਮੁਦਈ ਗਿਰਵੀਕਾਰ ਨੂੰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮੁਕਤੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਲਾਜ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30(3) ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਇੱਕ ਸਾਲ ਹੋਵੇਗੀ, ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਜਿਸ ਦਿਨ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵਿਕਰੀ ਲਈ “ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ” ਦੇ ਅਧੀਨ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਵੇਚੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ “ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ” ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ, ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ “ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ” ਅਧੀਨ ਲੈਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ 3 ਵਿੱਚ “ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ” ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦਾ “ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ” ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਕਿਸੇ ਕਸਬੇ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਘਰ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ “ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ” ਲਈ ਕੋਈ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ “ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ” ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਜੋ ਰਾਏ ਮੈਂ ਉੱਪਰ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਗੱਫਾਰ ਖਾਨ ਬਨਾਮ ਸੱਤਾਰ ਖਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ 160 P. R. 1889, ਵਿੱਚ ਕਹੀ ਗਈ ਗੱਲ ਦਾ ਪੂਰਾ ਸਮਰਥਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ

1913 ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਗੱਫਾਰ ਖਾਨ ਬਨਾਮ ਸੱਤਾਰ ਖਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ 160 P. R. 1889 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਸਹੀ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਸਾਡੇ ਕੋਲ ਭੇਜੇ ਗਏ ਸਵਾਲ ਦਾ ਮੇਰਾ ਜਵਾਬ ਨਾਂਹ ਵਿੱਚ ਹੈ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ 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 ਪਰਮਾਣਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਸਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਮਨਦੀਪ ਕੌਰ
(ਅਨੁਵਾਦਕ)