

ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ  
ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ  
ਪ੍ਰੇਮ ਚੰਦ ਪੰਡਿਤ ਜੇ.  
ਸੋਹਨ ਸਿੰਘ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ  
ਬਨਾਮ **UDHO RAM** ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਜਵਾਬਦੇਹ  
**1962** ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. **851**  
**23** ਜਨਵਰੀ **1967** ਈ

ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਪੀਲੇਸ਼ਨ ਐਕਟ (1913 ਦਾ I)-5. 15(I)(a) ਚੌਥਾ—ਪ੍ਰੀ-ਐਪੀਲੇਟਰ, ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡ ਰਿਹਾ ਹੈ—ਕੀ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਿਸਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵੇਚੀ ਹੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਕੋਲ ਰੱਖਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਉਸ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਉਸਨੇ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਇਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੋਵੇ। ਸੁਟ. ਸਫਲ ਹੋਣ ਲਈ ਉਸਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਜਾਂ ਫਰਮਾਨਾਂ ਦੇ ਸਮੇਂ ਇਸ ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਹੈ, ਨਹੀਂ, ਇਹ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਇੱਕ ਵਾਰ ਇਸ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਸ਼੍ਰੀ ਬੀ. ਪੀ. ਪੁਰੀ, ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰ, ਮਿਤੀ 4 ਫਰਵਰੀ, 1962, ਸ਼੍ਰੀ ਐਚ. ਕੇ. ਮਹਿਤਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ, ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰ, ਮਿਤੀ 2 ਜੂਨ, 1961 ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, 2 ਜੂਨ, 1961 ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਆਰਡਰ 7, ਨਿਯਮ 11, ਸੀ. ਪੀ. ਸੀ. ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੰਦੇ ਹਨ।

ਜੇ ਸੀ ਵਰਮਾ ਅਤੇ ਬੀ ਐਸ ਬਿੰਦਰਾ, ਵਕੀਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਜੀ ਪੀ ਜੈਨ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

#### ਹੁਕਮ

ਪੰਡਿਤ, ਜੇ.—21 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1960 ਨੂੰ, ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ, ਉਜਾਗਰ ਸਿੰਘ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਉਧੋ ਰਾਮ ਅਤੇ ਰਤਨ ਚੰਦ ਨੂੰ 4,880 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ। ਇਸ ਵਿਕਰੀ ਕਾਰਨ ਸੋਹਣ ਸਿੰਘ ਵੱਲੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਤਰਜੀਹੀ ਹੱਕ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ 3,880 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਨਾ ਕਿ 4,880 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਏ ਗਏ ਦੋਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ

ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਤਹਿ ਤੱਕ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਮੇਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ, ਪਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਉਸ ਦਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੁਕਾਨਦਾਰਾਂ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਮੁਦਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਸੀਅਤ ਜਾਂ ਤਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਉਸ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਬਿਆਨ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਜੱਜ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਦਈ, ਆਪਣੇ ਦਾਖਲੇ 'ਤੇ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਗੁਆ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਇਹ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦਾ ਤਰਜੀਹੀ ਅਧਿਕਾਰ ਸਿਰਫ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਵੀ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉਹ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਮੁਦਈ ਕੋਲ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਆਰਡਰ 7, ਨਿਯਮ 11, ਕੋਡ ਆਫ਼ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮੁਦਈ ਨੇ ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਜ਼ਿਲਾ ਜੱਜ ਕੋਲ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ। ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰ। ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਸਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਲੀਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਸੋਧੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 15 (1) (ਏ) ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੇ ਚੌਥੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿਖਾਇਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧੀਨ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, "ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਵੈਂਡੀ ਦੇ ਅਧੀਨ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਇਲਜ਼ਾਮ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਉੱਚੇ-ਸੁੱਚੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੇ ਕਿਸੇ ਨਿੱਜੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ, "ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਮਿਤੀਆਂ, ਅਰਥਾਤ, ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਦਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਉੱਚਤਮ ਅਗਾਊਂ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾ ਸਕਿਆ, ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਜੱਜ ਲਈ ਵਧੇਰੇ ਉਚਿਤ ਤਰੀਕਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਆਰਡਰ 7, ਨਿਯਮ 11, ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦੇਵੇ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮੌਜੂਦਾ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਮੁਦਈ ਸੋਹਣ ਸਿੰਘ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਲੇਟ ਐਕਟ ਨਨਾਂ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈ: -

"ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਦੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ- (a) ਜਿੱਥੇ ਵਿਕਰੀ ਇਕੱਲੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ; ਪਹਿਲਾਂ, \*\*\*\*\* ਦੂਜਾ, \*\*\*\*\* ਤੀਜਾ, \*\*\*\*\* ਚੌਥਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿੱਚ ਜੋ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ; ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ

ਸੀ, ਪਰ ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਉਸਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਉਸ ਤਰੀਕ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਵੀ ਉਸਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਵਿਕਰੇਤਾ ਜਾਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਕੱਢਣ ਦਾ ਕੋਈ ਇਲਜ਼ਾਮ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਇਨ੍ਹਾਂ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਕੀ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਕੱਲੇ ਉਸੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ? ਸੈਕਸ਼ਨ 15(1)(a) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਚੌਥਾ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਮੁਦਈ ਕੋਲ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ। ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਐਕਟ ਰੋਵਰ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਡਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੀ ਯੋਗਤਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦਾ ਤਰਜੀਹੀ ਰਿਹਤ ਤਿੰਨ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਮਿਤੀਆਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਕਰੀ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਹੁਕਮ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਹ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ ਹੁਣ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸੇ ਵਿੱਚ ਟਾਈਟਲ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੱਖਰੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਵਿਕਰੇਤਾ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਜਿਸ ਕੋਲ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ, ਜਿਸ ਕੋਲ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਹੋਣ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ। ਜੇ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੁਲਝੇ ਹੋਏ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪ੍ਰੀਮਪਟਰ ਦੇ ਕੇਸ 'ਤੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਉਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰੀਮਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੁਲਝੇ ਹੋਏ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਜਾਣਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਸ ਨੇ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ \* ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਕਿਹਾ ਹੈ, ਇਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਪੈਂਦਾ ਜੇਕਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ, ਮੁਦਈ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਬਜਾਏ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣ ਗਿਆ ਹੁੰਦਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸ਼ਾਇਦ ਵਿਦਵਾਨ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਸੀ, ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਭਾਵੇਂ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਨਹੀਂ ਬਦਲੇਗੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਿਸ ਕੋਲ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧੀਨ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ, ਉਸ ਕੋਲ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਹੋਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਸਫਲ ਹੋਣ ਲਈ ਉਸਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਜਾਂ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਇਸ ਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। . ਜੇ ਵਿਚਾਰ ਮੈਂ ਉੱਪਰ ਲਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ R.S.A. ਵਿੱਚ ਡੀ.ਕੇ. ਮਹਾਜਨ, ਜੇ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਮਿਲਦਾ ਹੈ। 1964 ਦੇ 425 (ਚੂਹੜ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਕਸ਼ਮੀਰੀ ਲਾਲ) ਦਾ ਫੈਸਲਾ 21 ਦਸੰਬਰ, 1964 ਨੂੰ ਹੋਇਆ, ਜਿੱਥੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ: - "ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਦੋਂ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੀਪੀ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਦੀ ਦਲੀਲ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਕਿ ਮੁਦਈ ਕੋਲ ਡਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਬੇਕਾਰ ਹੈ। ਜੇ ਮੈਂ ਉੱਪਰ

ਕਿਹਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਅਪੀਲ ਸਫਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕੇਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ 27 ਮਾਰਚ, 1967 ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ।

*Jatinder Singh, Translator*

ਡਿਸਕਲੇਮਰ (ਬੇਦਾਅਵਾ):-ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ । ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਕ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ।