

Gurdev Singh, etc. v. Mohna Ram, etc. (Narula, J.)

ਭਾਰਤੀ ਦੰਡਾਵਲੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 120-ਬੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪਰਾਧਿਕ ਸਾਜ਼ਿਸ਼ ਦੇ ਦੋਸ਼ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਇਸ ਛੋਟੇ ਜਿਹੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਬੀਵੀ ਅੰਮ੍ਰਿਤ ਲਾਈ ਕਪਿਲਾ, ਹਰਭਜਨ ਸਿੰਘ ਸੰਘੋੜਾ ਅਤੇ ਜੋਸਫ ਵਰਗੀਜ਼ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਕਾਮਯਾਬ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਤਿੰਨਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਧਾਰਾ 466, ਭਾਰਤੀ ਦੰਡਾਵਲੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਵੱਖਰਾ ਅਸਲ ਦੋਸ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਵਾਂਗਾ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦੋਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਾਂਗਾ, ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬਰੀ ਕਰਾਂਗਾ।

(ਉਸ ਦੀ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਨੇ ਫਿਰ ਮਨਮੋਹਨ ਸਿੰਘ ਜੌਹਲ ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ, ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਐਡੀਟੋ)।

ਕੇ.ਐਸ.ਕੇ

ਫੁਲ ਬੈਚ

ਡੀਕੇ ਮਹਾਜਨ ਸਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦੁਰ ਅਤੇ ਆਰਐਸ ਨਰੂਲਾ, ਜੇ.ਜੇ.

ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ , - ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਮੋਹਨਾ ਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ , — ਉੱਤਰਦਾਤਾ

1965 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 1503

18 ਮਾਰਚ 1969 ਈ

ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਉਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਜ਼ ਐਕਟ (1953 ਦਾ X)-ਐੱਸ. 19-ਏ—ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ ਇਮਪਸ਼ਨ ਐਕਟ (1913 ਦਾ I)- ਐੱਸ. 4, 5, 8, 9, ਅਤੇ 23 — ਅਧਿਕਤਮ ਅਨੁਮਤੀਯੋਗ ਖੇਤਰ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ—ਕੀ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਡਿਕਰੀ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ — ਐੱਸ. 19-ਏ ਕੀ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਮਨੋਰੰਜਨ 'ਤੇ ਰੋਕ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸੈਕਸ਼ਨਾਂ, 5, 8, 9 ਅਤੇ 23—S ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਅਪਵਾਦਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ। ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਉਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਜ਼ ਐਕਟ ਦਾ 19-ਏ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਅਪਵਾਦ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇਕੱਠਾ ਹੋਇਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਪੈਸਿਆਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਡ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਾ ਤਾਂ ਅਸਲ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ; ਨਾ ਹੀ ਫਰਮਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ। ਸੈਕਸ਼ਨ 19-ਏ ਕਿਸੇ ਵੱਡੇ ਭੂਮੀ ਵਿਜੇਤਾ ਨੂੰ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਰਕਬਾ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਉਸ ਦੇ ਮੁੱਢਲੇ ਜਾਂ ਅੰਦਰੂਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਵੇਚੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਖੇਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪੋਸ਼ਕਸ਼ ਦੇ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਵੇਚੀ ਗਈ ਚੀਜ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੇ ਸੈਕੰਡਰੀ ਜਾਂ ਉਪਚਾਰਕ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ। ਇਹ ਪ੍ਰੀ- ਐਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਸਿਰਫ ਤੀਜਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਭਾਵ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਉਸ ਦੇ ਬਦਲ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਧਾਰਾ 19-ਏ ਦੁਆਰਾ। ਬਦਲੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਸਫਲ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ, ਜਦੋਂ ਉਹ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਪੈਸੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਹਾਸਲ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 19-ਏ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਜ਼ਰੂਰੀ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਵੱਡੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਮ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਵੀ ਖੋਹ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਕਿ ਕੀ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸ ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਰੱਖੇਗਾ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਰੱਖੇਗਾ, ਇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਉਦੋਂ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ, ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਗਾਊਂ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਹ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਮੰਗਦਾ ਹੈ। ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੋ, ਕਿਉਂਕਿ ਕੇਵਲ ਜੇਕਰ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਉਹ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। (ਧਾਰਾ 8, 12, 13 ਅਤੇ 14)

ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਡੀ.ਕੇ. ਮਹਾਜਨ ਵੱਲੋਂ 27 ਮਾਰਚ, 1967 ਨੂੰ ਕੇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਕੇਸ ਰੈਫਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਡੀ.ਕੇ. ਮਹਾਜਨ ਦੀ ਸ਼ਮੂਲੀਅਤ ਵਾਲੇ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ, ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦੁਰ ਅਤੇ ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਆਰ.ਐੱਸ. ਨੰਦਾ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੇਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਸ਼੍ਰੀ ਸੰਤ ਰਾਮ ਗਰਗ, ਜਿਲ੍ਹਾ ਟ੍ਰੈਕਟ ਜੱਜ, ਫਿਰੋਜ਼ਪੁਰ, ਮਿਤੀ 1 ਅਕਤੂਬਰ, 1965, ਸ਼੍ਰੀ ਬਜੇ ਮੋਹਨ, ਸਬ-ਜੱਜ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਫਾਜ਼ਿਲ ਏ, ਮਿਤੀ 4 ਸਤੰਬਰ, 1964 ਨੂੰ ਸੋਧਦੇ ਹੋਏ ਦੂਸਰੀ ਅਪੀਲ

1

ਹਾਕਮ ਸਿੰਘ ਵਾਸੂ, ਬੀ.ਐਸ. ਵਾਸੂ ਦੇ ਨਾਲ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਐਲ.ਐਸ.

ਐਮ ਐਲ ਸੇਠੀ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਐਨ ਐਲ ਚੀਗਸਾ ਦੇ ਨਾਲ, ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨਜ਼ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ ।

ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦਾ ਹੁਕਮ

ਨਰੂਲਾ, ਜੇ.—ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇਕੱਲਾ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਓਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਸ ਐਕਟ (1953 ਦਾ 10) ਦੀ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੀਲਿੰਗ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਇੱਕ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ? ਾfa ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਤਮ ਅਨੁਮਤੀਯੋਗ ਖੇਤਰ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਗਾਊਂ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦਾ ਹੈ। ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਰਵੇਖਣ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ੁ। ਇੱਕ ਗੁਰਮੇਲ ਸਿੰਘ ਨੇ ਮੋਹਨਾ ਰਾਮ ਨੂੰ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ 237 ਕਨਾਈਆਂ ਅਤੇ 2 ਮਰਲੇ ਵਾਹੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ। 22,945 ਹੈ। ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਤਿੰਨ ਭਰਾਵਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਦੇ ਭਰਾ ਦੇ ਲੜਕੇ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦਾ

Gurdev Singh, etc. v. Mohna Ram, etc. (Narula, J.)

ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਅਗਾਊਂ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਲੈਣ ਲਈ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦੇ ਪੈਰਾ 2 ਵਿੱਚ, ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਲਿਆ:

ਮੁਦਈ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਾਰੇ ਮੁਦਈਆਂ ਕੋਲ $b > een$ ਮਾਲਕ ਹਨ ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਕੋਲ 30 ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਰਕਬਾ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜੋੜਿਆ ਜਾਵੇ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਦਾ ਰਕਬਾ 30 ਮਿਆਰੀ ਏਕੜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਗਾਊਂ ਇਮਪੈਕਸ਼ਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ ਹੈ। ਮੁਦਈਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।”

(2) ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ, ਮਿਤੀ 4 ਸਤੰਬਰ, 1964, ਅਧੀਨ ਜੱਜ. ਫਾਜ਼ਿਲਕਾ। ਨੇ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ 'ਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਮੁਦਈ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਦੇ ਭਰਾ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਸਾਬਤ ਹੋਏ ਸਨ, ਸੀਲਿੰਗ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੋਹ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਹਰੇਕ ਮੁਦਈ ਕੋਲ ਤੀਹ ਮਿਆਰੀ ਏਕੜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਅਨੁਮਤੀਯੋਗ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਨੂੰ ਰੋਕਦੀ ਹੈ, ਮੁਦਈ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਉਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਕੋਈ ਤਰਜੀਹੀ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਿ ਗੁਰਤੇਜ ਸਿੰਘ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮੁਦਈ-ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਗੁਰਤੇਜ ਸਿੰਘ ਮੁਦਈ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ 3 ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ ਅਤੇ 14 ਯੂਨਿਟ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪਤਾ ਲੱਗਣ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਉਹ ਛੋਟੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ- ਮਾਲਕ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਸਿਰਫ 26 ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ ਅਤੇ 2 ਯੂਨਿਟ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਖੇਤਰ ਤੋਂ 3 ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ ਅਤੇ 14 ਯੂਨਿਟ ਘੱਟ ਸੀ।

(3) ਸ਼੍ਰੀ ਸੰਤ ਰਾਮ ਗਰਗ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਫਿਰੋਜ਼ਪੁਰ I ਓਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਇਸ ਨੇ ਮੁਦਈ-ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ "ਐਕਵਾਇਰ" ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ "ਐਕਵਾਇਰ" ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ। ਸੀਲਿੰਗ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19-ਏ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ *ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸ. ਸੁਰਿੰਦਰ ਕੌਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ* (1), ਨੂੰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(1) ILR (1965) 2 ਪੁਨ। 513=1965 PLR 735।

ਅਦਾਲਤ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਬਾਈਡਿੰਗ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਵਿਦਵਾਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਸਾਈਡ-ਟਰੈਕ ਕਰਨ ਲਈ ਦਲੀਲ ਮੰਨੀ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨੁਕਤਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਬੈਚ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, , ਦੇਖਣ ਵਾਲੀ ਗੱਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮੁਦਈਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਕੋਲ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਵਧੇਰੇ ਖੇਤੀ ਸੱਭਿਆਚਾਰਕ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕਾਰਨ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੌਰੀ ਕੇਸ 'ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਤੋਂ ਬਚਾਓ, ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਦਈ-ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਦੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦੇ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਚਲੀ ਗਈ ਅਤੇ ਗੁਰਤੇਜ ਸਿੰਘ ਮੁਦਈ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਅਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ। ਉੱਪਰ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਸੀਮਾ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਵੰਗ ਨਾਲ ਵਿਦਿਆਲੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ

ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਪ੍ਰਤੀ ਆਪਣੀ ਸਖ਼ਤ ਨਾਰਾਜ਼ਗੀ ਜ਼ਾਹਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਕੁਝ ਕਹਿਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਆਚਰਣ ਦੀ ਘਾਟ ਹੈ। ਨਿਆਇਕ ਯੋਗਤਾ।

(4) ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸ਼ੁੱਧ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਮੁਦਈ 1965 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ 1503 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਏ। ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਾਈ ਲਾਰਡ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ., ਜਿਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਆਈ ਸੀ, ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ (ਦਲਤ ਅਤੇ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ. ਜੇ.) ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ *ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਟਕਰਾਅ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ। ਸੁਰਮਿੰਦਰ ਕੌਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (1), ਮੰਗਲਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸੁਖਮਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਨਾਬਾਲਗ ਅਤੇ ਹੋਰ (2)* ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪਾਸੇ, ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ (ਐਸ.ਬੀ. ਕੈਪੂਰ ਅਤੇ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਜੇ.ਜੇ.) *ਕਰਤਾਰ ਸਿੰਘ ਵਿੱਚ v. ਘੁੱਕਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (3)*, ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਇਹ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੀ ਫਿਟਨੈਸ ਵਿੱਚ ਸੀ ਕਿ ਮੈਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਦੁਬਾਰਾ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਤਾਂ ਜੋ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਦੋਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਉਪਰੋਕਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟਾਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਸਹੀ ਸਨ। 27 ਮਾਰਚ, 1967 ਦੇ ਮੇਰੇ ਵਿਦਵਾਨ ਭਰਾ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਪਰੋਕਤ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇਹ ਕੇਸ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(5) ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਐਕਟ (1913 ਦਾ 1) ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਐਕਟ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ: -

"ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਪਿੰਡ ਦੀ ਵਾਹੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ।

(2) 1965 ਕਰਟ. ਐਲਜੇ 519

(3) ILR (1967) 2 ਪੁੰਜ. ਅਤੇ Hry. 512=1967 PLR 319।

Gurdev Singh, etc. v. Mohna Ram, etc. (Narula, J.)

ਜਾਂ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਤਰਜੀਹ ਵਿੱਚ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪੱਤੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੇਵਲ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਬੰਦ ਹੋਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕੇਗਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਹੋਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਹੈ।”

(6) ਧਾਰਾ 4 ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀਆਂ ਤਿੰਨ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਾਂ। ਸੈਕਸ਼ਨ 5 ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਅਪਵਾਦ ਹਨ। ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 5 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਵਿਕਰੇਤਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 6 ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 5 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਮੌਜੂਦ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਾਰੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਲਈ। ਸੈਕਸ਼ਨ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਦੁਆਰਾ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਾਨਕ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵਰਗ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਸਿਰਫ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਜਿਹੇ ਸੀਮਤ ਅਧਿਕਾਰ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣਗੇ। ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਇੱਕ ਸੂਚੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਵੈਸਟਸ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 ਵਿੱਚ ਤਰਜੀਹ ਦੇ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿਚ ਵਿਕਰੀ ਇਕੱਲੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 15 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ੳ) ਦੇ ਉਪ-ਨਿਰਧਾਰਨ "ਦੂਜਾ" ਅਧੀਨ ਸੀ, ਜੋ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖੇਤੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਭਰਾ ਜਾਂ ਭਰਾ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕੱਲੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਵੇਚਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਸੀਲਿੰਗ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਚਲਦੀ ਹੈ: -

“(1) ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ, ਰਿਵਾਜ, ਵਰਤੋਂ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਉਲਟ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਉਰਿਟੀ ਆਫ਼ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਸ (ਸੋਧ) ਆਰਡੀਨੈਂਸ, 1'958 ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ, ਭਾਵੇਂ ਜ਼ਮੀਨ- ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਤਬਾਦਲੇ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰੇਗਾ।

ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਦਲਾ-ਬਦਲੀ, ਲੀਜ਼, ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਾਂ ਬੰਦੋਬਸਤ, ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਉਸ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਜਾਂ ਉਸ ਕੋਲ ਮੌਜੂਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ, ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋਵੇਗੀ:

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸਹਿਕਾਰੀ ਖੇਤੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਸੁਸਾਇਟੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਮੈਂਬਰ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਕੋਈ ਵੀ ਤਬਾਦਲਾ, ਵਟਾਂਦਰਾ, ਲੀਜ਼, ਸਮਝੌਤਾ ਜਾਂ ਨਿਪਟਾਰਾ ਰੱਦ ਹੋਵੇਗਾ।

(7) ਜਿੱਥੇ ਜੇਥੀਅਪੋਲੈਟਸ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਧਾਰਾ 19-ਏ 3 (ਹਵਾਲਾਤ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਸਲ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਰੋਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਰੇ ਸ਼ਰੂਆਤੀ ਕਦਮ ਚੁੱਕ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਫਾਈਲਿੰਗ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਠਹਿਰਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ (ਦੁਲਤ ਅਤੇ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ. ਜੇ.) ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ *ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ* (ਸੁਪਰਾ) ਦੁਲਟ, ਜੇ. , ਜਿਸ ਨੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ, ਨੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਗੁਣਾਂ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ: -

"ਇਹ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਉਰਿਟੀ ਆਫ਼ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਜ਼ ਐਕਟ, ਸੈਕਸ਼ਨ 19-ਏ, ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ 30 ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ, ਜੇਕਰ ਅਸੀਂ b • e ਨੇ ਯਕੀਨ ਦਿਵਾਇਆ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰੀ- ਐਪਟਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ 30 ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੇਗਾ, ਅਸੀਂ ਅਜਿਹਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇਣ ਤੋਂ ਗੁਰੇਜ਼ ਕਰਾਂਗੇ।

ਸਿੱਖਿਅਤ ਜੱਜ ਨੇ ਫਿਰ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਡਿਕਰੀ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ: -

"ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਫ਼ਰਮਾਨ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਰਕਮ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ

Gurdev Singh, etc. v. Mohna Ram, etc. (Narula, J.)

ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਅਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਕਰੇਗਾ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਆਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਨਾ ਚੁਣਦਾ ਹੈ। ਪੈਸੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰੇ ਜਾਂ ਕਈ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੋ, ਤਾਂ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਰਜ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

(8) ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਸੀਬੈਚੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ ਮੰਨਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ ਕਿ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਡਿਕਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਸੀਲਿੰਗ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਬੈਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ ਕਿ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਡਿਕਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਵੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਫਰੇਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕਿ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਪੂਰਵ-ਨਿਰਮਾਣ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਉਠਾਏਗਾ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਕੇ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸਦਾ ਉਹ ਅਧਿਕਾਰਤ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ, ਨੂੰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਕਿਸੇ ਘਟਨਾ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ ਜੋ ਸ਼ਾਇਦ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਵਾਪਰ ਸਕਦਾ, ਨਾਲ ਹੀ ਇਹ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੈਸੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਆਪਣੀ ਖੁਦ ਦੀ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਿੱਸੇ ਨਾਲ ਵੱਖ ਹੋ ਗਏ ਹਨ। ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਸੀਲਿੰਗ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸ ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਰੱਖੇਗਾ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਰੱਖੇਗਾ, ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ, ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਗਾਊਂ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਕੇ ਕਬਜ਼ਾ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਮਦਦ ਮੰਗਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਹੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਵੇਗੀ। ਮੰਗਲਾ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਉਸੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਅੱਗੇ ਮੁੜ ਇਹੀ ਸਵਾਲ ਖੜ੍ਹਾ ਹੋਇਆ। ਬੈਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਦੇਖਣਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ। *ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ* ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪੁਰਾਣੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਿਵਾਦ ਨਜ਼ਰਾਂ ਨੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ: -

"ਮਾਲਕੀਅਤ ਕੇਵਲ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਪਾਸ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਅਜਿਹਾ ਕਹਿਣਾ ਠੀਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਡਿਕਰੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਫ਼ਰਮਾਨ ਸਿਰਫ਼ ਇਕਸਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ

ਜਦੋਂ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ਕਿ ਡਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਤਰੀਕਾ ਨਾ ਹੋਵੇ ਕਿ ਕੀ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਆਖਰਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪੂਰਵ-ਇੰਪਸਨ ਫ਼ਰਮਾਨ ਮੁਦਈ-ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਨੁਮਤੀ ਤੋਂ ਵੱਧ ਖੇਤਰ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣਾ ਦੇਵੇਗਾ, ਸਾਡੇ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਉਮੀਦ ਗੈਰ-ਵਾਜ਼ਬ ਜਾਪਦੀ ਹੈ। ਸ੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰਤ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਪੂਰਵ-ਇੰਪਸਨ ਫ਼ਰਮਾਨ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਪਰ *ਬਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਖਜ਼ਾਨ ਸਿੰਘ (4)* ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਅਤੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਨਜ਼ਰੀਆ ਨਹੀਂ ਹੈ, , *makestit1* ਕਾਫ਼ੀ = 1 ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਪੂਰਵ-ਪ੍ਰਬੰਧਕ 1 ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਉਦੋਂ

ਤੱਕ ਮਾਲਕ ਲਈ ਬਦਲਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਿਵੀ ਕਾਉਂਸਿਲ ਦੁਆਰਾ *ਦੇਓਨੰਦਨ ਬਨਾਮ ਰਾਮਧਾਰੀ* (5), ,J ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਡਿਕਰੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਦੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਬਦਲੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਡਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਵਾਲ, ਕਿ ਕੀ ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਉਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਜ਼ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਦੀ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਈ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰਤ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਇਹ ਸਵਾਲ , ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ, ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ, ਇਸ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਹੀ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਡਿਕਰੀ-ਧਾਰਕ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਉਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਜ਼ ਐਕਟ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚੇ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਤੋੜਨਾ ਸਾਡੇ ਲਈ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਡਿਕਰੀ ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਉਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਜ਼ ਐਕਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(9) *ਕਰਤਾਰ ਸਿੰਘ* (ਹੰਗਾ) ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਐਸਬੀ ਕੈਪੂਰ ਅਤੇ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਜੇ.ਜੇ. ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਨੇ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵੱਖਰਾ ਨਜ਼ਰੀਆ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ। *ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ* ਅਤੇ ਮੰਗਲੇ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ

- (4) ਏਆਈਆਰ 1958 ਐਸਸੀ 838.
- (5) ਏਆਈਆਰ 1916 ਪੀਸੀ. 179.

Gurdev Singh, etc. v. Mohna Ram, etc. (Narula, J.)

ਹੋਰ, ਅਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਪਿਛਲੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਫੈਸਲੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਵੱਖਰੇ ਸਨ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਪਹਿਲੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਇਸ ਕੇਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਸਨ। ਕਰਤਾਰ ਸਿੰਘ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਰਤਾਰ ਸਿੰਘ ਮੁਦਈ ਸੀ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ, ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਸ ਨੂੰ ਤਬਾਦਲੇ ਆਦਿ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਖੇਤੀ ਸੰਭਿਆਚਾਰਕ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸੀਲਿੰਗ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ। ਇੱਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਬੈਚ ਨੇ ਉਸ ਦਲੀਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਜੋ ਹੁਣ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ, ਸ਼੍ਰੀ ਮਦਨ ਲਾਲ ਸੇਠੀ ਦੁਆਰਾ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਕਿ ਇੱਕ ਮੁਦਈ ਆਪਣੇ ਅਗਾਊਂ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਚਲਾ ਸਕਦਾ। ਜੇਕਰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਹੋਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ 30 ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ।

(10) ਦੋਵਾਂ ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਰਾਇ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਉਸ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਗਤਾ, ਅਤੇ ਬਰਾਬਰੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਐਕਵਾਇਰ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਪੂਰਵ ਇਮਪਸਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ। ਅਸੀਂ ਮਿਸਟਰ ਸੇਠੀ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੀ ਪਰਿਕਲਪਨਾ ਦਾ ਕੇਸ ਰੱਖਿਆ :-

'ਏ' 30 ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਅਤੇ 1 ਮਾਰਚ, 1969 ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ 10 ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਖਰੀਦਣ ਲਈ B ਨਾਲ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਵਿਕਰੀ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। 15 ਮਾਰਚ ਨੂੰ, 'ਏ' ਨੇ ਆਪਣੀ ਅਸਲ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦੇ 15 ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ। ਆਪਣੀ ਅਸਲ ਹੋਲਡਿੰਗ ਵਿੱਚੋਂ ਸਿਰਫ 15 ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ ਰਹਿ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 'ਏ' ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ 20 ਮਾਰਚ ਨੂੰ ਬੀ ਦੀ 10 ਮਿਆਰੀ ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਦਾ ਹੈ। ਕੀ 20 ਮਾਰਚ ਨੂੰ 'ਬੀ' ਤੋਂ 'ਏ' ਦੁਆਰਾ 10 ਮਿਆਰੀ ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਸੀਲਿੰਗ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਵੇਗੀ?"

(11) ਉਪਰੋਕਤ ਸਵਾਲ ਦਾ ਸ਼੍ਰੀ ਸੇਠੀ ਦਾ ਜਵਾਬ ਨਾਂਹ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਇੱਕ ਇਰਾਦੇ ਵਾਲੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅੰਤਰ ਦੇਖਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਜਿਸਨੂੰ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਡਿਸ ਯੋਗਤਾ ਪੂਰੀ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਮੁਦਈ-ਪੂਰਵ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ - ਡਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ 30 ਮਿਆਰੀ ਏਕੜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਮਾਲਕ, ਜੋ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ

ਉਸ ਦੀ ਅਸਲ ਹੋਲਡਿੰਗ ਜਿੰਨੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉਹ ਡਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ, ਅਤੇ ਫਰਮਾਨ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਪੈਸੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 19-ਏ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 5, 8 ਅਤੇ 9 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਅਪਵਾਦਾਂ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 5, 8, 9 ਅਤੇ 23 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਅਪਵਾਦਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬੀਵੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇੱਕ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਯੋਗਤਾਵਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਤਰਜੀਹ ਦੇ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਧਾਰਾ 15 ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਦੁਆਰਾ ਜੋ ਮਨਾਹੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਕਿਸੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ। ਫਿਰ ਸਵਾਲ ਇਹ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸਫਲ ਮੁਦਈ-ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਦੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ। ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੇ ਜ਼ਾਬਤੇ ਦੇ ਆਰਡਰ 20 ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਵਿਧਾਨਿਕ ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਹੈ। ਆਰਡਰ 20 ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਦਾ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ: -

"ਜਿੱਥੇ ਅਦਾਲਤ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦ-ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਹੁਕਮ ਕਰੇਗਾ-

- (a) ਇੱਕ ਦਿਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਖਰੀਦ-ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ; ਅਤੇ
- (b) ਹਦਾਇਤ ਕਰੇ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਖਰੀਦ ਪੈਸੇ ਦੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਮੁਦਈ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਰਧਾਰਤ ਲਾਗਤਾਂ (ਜੋ ਕੋਈ ਹੋਵੇ) ਦੇ ਨਾਲ, ਧਾਰਾ (ਏ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਦਿਨ ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦੇਵੇਗਾ, ਜਿਸਦਾ ਇਸ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਅਜਿਹੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇਕੱਠਾ ਹੋਇਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਪਰ ਇਹ ਕਿ, ਜੇਕਰ ਖਰੀਦ-ਪੈਸੇ ਅਤੇ ਲਾਗਤਾਂ (ਜੋ ਕੋਈ ਹਨ) ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।"

(12) ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਹੋਣਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਪੈਸਿਆਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ, ਅਤੇ ਨਾ ਤਾਂ ਅਸਲੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ; ਨਾ ਹੀ ਫਰਮਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ। *ਦੇਓਨੰਦਨ ਪ੍ਰਸ਼ਾਦ ਸਿੰਘ* ਬਨਾਮ *ਰਾਮਧਾਰੀ ਚੌਧਰੀ ਅਤੇ ਹੋਰ* (5) ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ।

ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸਫਲਤਾ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ, ਪਰ ਡਿਕਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ। ਅੱਗੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਡਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਖਰੀਦਾਰੀ ਦੇ ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣਿਆ ਰਹੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਮੁਨਾਫੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। *ਦੀਓਨੰਦਨ ਪ੍ਰਸ਼ਾਦ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ* ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀਵੀ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, *ਬਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ* ਬਨਾਮ *ਖਜ਼ਾਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ* (4) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ: -

Gurdev Singh, etc. v. Mohna Ram, etc. (Narula, J.)

"ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਅਸਲ ਸੌਦੇ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਇੱਕ ਸ਼ਰਤੀਗਤ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਪੂਰਵ-ਇੰਪਟਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਉਦੋਂ ਹੀ ਕਬਜ਼ਾ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਇੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਵੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਾ ਬਦਲ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਸਕਦਾ ਸੀ। - ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਧਾਰਕ। ਅਜਿਹਾ ਬਦਲ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੋਇਆ ਜਦੋਂ ਡਿਕਰੀ-ਧਾਰਕ ਨੇ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ।

(13) ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ, ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕਿ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਮੁਦਈ-ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ *ਗੋਬਿੰਦ ਦਿਆਲ ਬਨਾਮ ਇਨਾਇਤੁੱਲਾ* (6) ਵਿਚ ਮਹਿਮੂਦ, ਜੇ. ਦੇ ਸ਼ਾਨਦਾਰ ਫੈਸਲੇ ਵੱਲ ਬੁਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ *ਬਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ* ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਜਿਹੀ ਬਦਲੀ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਪਟਿਆ ਹੋਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਮ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਬੀ . e ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਫੈਰਡ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਬੇਦਖਲੀ ਜਾਂ ਤਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਕੇਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਕਿਸੇ ਵੱਡੇ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਐਕਟ ਵਿਚ ਜਾਂ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਸੀਲਿੰਗ ਐਕਟ ਵਿਚ ਵੀ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦਾ ਉਪਬੰਧ ਕਰਨ ਨਾਲੋਂ ਕੁਝ ਸੌਖਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਕਿਸੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ

ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਪੂਰਵ -ਅਧਿਕਾਰ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 19-ਦੇ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। *ਸ਼ਾਮ ਸੁੰਦਰ ਬਨਾਮ ਰਾਮ ਦਾਸ* (7) ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਰੋਕ ਕਾਨੂੰਨ, 1947 ਦੀ ਧਾਰਾ 13, ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ।, ਪਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਕੇ ਅਜਿਹੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਅਮਲ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਦੀ ਇੱਕ ਉਦਾਹਰਣ ਜਿੱਥੇ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਘਟਨਾ ਦੇ ਵਾਪਰਨ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਪਾਸ ਹੋਣ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਪੰਜਾਬ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਆਫ ਮਨੀ ਲੈਂਡਰਜ਼ ਐਕਟ (3 ਦਾ 1938) ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ *ਅੰਤਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਲ, ਇੱਕ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਸ਼ਾਹੂਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸ਼ਾਹੂਕਾਰ (ਜਾਂ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਵੇਲੇ) ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵੈਧ ਲਾਇਸੈਂਸ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਹੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 23 ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖੇਤੀ ਸੱਭਿਆਚਾਰਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਕੋਈ ਡਿਕਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮੁਦਈ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਕਰ ਲੈਂਦਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਕਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਹੈ। ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਐਲੀਨੇਸ਼ਨ ਆਫ ਲੈਂਡ ਐਕਟ (1900 ਦਾ 13) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਤੋਂ*

(6) I.L.R. 7 All. 775.

Gurdev Singh, etc. v. Mohna Ram, etc. (Narula, J.)

ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਵਿਧਾਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਾਨੂੰ ਕੀ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 23 ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਉਪਬੰਧ ਜਾਂ ਤਾਂ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਜ਼ਨ ਐਕਟ ਜਾਂ ਸੀਲਿੰਗ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਜ਼ਰੂਰੀ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਵੱਡੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਅਗਾਊਂ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਮ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਵੀ ਖੋਹ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਹਰ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪੂਰਵ- ਅਧਿਕਾਰ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਰੋਕ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਖੜ੍ਹੇ ਸਨ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਰਫ ਮਨੋਰੰਜਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਚਲਾਉਣ ਦੇ ਅਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੱਥੇ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਘਟਨਾਵਾਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਮੁਦਈ-ਫ਼ਰਮਾਨ-ਧਾਰਕ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪਰਾਧ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। 'ਤੇ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਬਣੇ

Gurdev Singh, etc. v. Mohna Ram, etc. (Narula, J.)

ਉਹ ਮਿਤੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਹ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਹਾਸਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ।

(14) ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਵਿਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਉਸ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਹ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚੋ। ਸੈਕਸ਼ਨ 20 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ, ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਧਾਏ ਗਏ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, , ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਵਿਕਰੇਤਾ 'ਤੇ ਸੇਵਾ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਪੇਸ਼ ਕਰੇ। ਇਹ ਗੱਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਲਪਨਾਯੋਗ ਹੈ ਕਿ 10 ਜਾਂ 20 ਮਿਆਦੀ ਏਕੜ ਮਾਪ ਵਾਲੀ ਕੀਮਤੀ ਵਾਹੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਇੱਕ ਜ਼ਮੀਨ-ਧਾਰਕ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਆਪਣੇ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਖੇਤਰ ਦੇ ਤੀਹ ਮਿਆਦੀ ਏਕੜ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਆਪਣੀ 10 ਜਾਂ 20 ਮਿਆਦੀ ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਸਲ ਹੋਲਡਿੰਗ ਜੋ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੀ ਪਸੰਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 19 ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੌਕੇ ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਉਣਾ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨਾ। ਅਜਿਹੇ ਵਿੱਚ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 19-ਏ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਮਨਾਹੀ ਦੀ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟਾਂਤ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜੇਕਰ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 19 ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਮਤੀ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਖਰੀਦ ਬੇਅਸਰ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 19-ਏ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ। ਵਿਕਰੇਤਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਸਨੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸੰਭਾਵਿਤ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਉਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਤੀਹ ਸਟੈਂਡਰਡ ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ, ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਯੋਗਤਾਵਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਅਤੇ 15 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਵਿਕਰੀ ਜੋ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(ਬੀ), ਸੈਕਸ਼ਨ 8, 9 ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਤੇ ਧਾਰਾ 23. ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰ ਜਦੋਂ ਮਾਮਲਾ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਡਰ ਦੇ ਆਰਡਰ 20 ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਕੇ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਧਾਰਾ 19-ਏ ਦੀ ਪੱਟੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਡਿਕਰੀ-ਧਾਰਕ ਕੋਲ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਅਧਿਕਤਮ ਅਨੁਮਤੀਯੋਗ ਖੇਤਰ ਹੈ

ਸੀਲਿੰਗ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 19(1)(f) ਦੁਆਰਾ ਗਰੰਟੀਸ਼ੁਦਾ ਇੱਕ ਬੁਨਿਆਦੀ ਮਾਨਸਿਕ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ; ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਨਾਗਰਿਕ ਤੋਂ ਖੋਹਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਕੱਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਤੋਂ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੋਹ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹੀ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ ਜੋ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਸੀਲਿੰਗ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪ੍ਰਤੀ ਮਿਸਬਲ ਰਕਬਾ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ *ਬਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਖਜ਼ਾਨਾ*

ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (4) ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦੇ ਮੁਢਲੇ ਜਾਂ ਅੰਦਰੂਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਵੇਚੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਚੀਜ਼ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੇ ਸਿਰਫ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਹੀਂ। ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਵੇਚੀ ਗਈ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਜੋਂ ਸ੍ਰੀ ਐਮ ਐਲ ਸੇਠੀ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਮੁੱਢਲੇ ਜਾਂ ਅੰਦਰੂਨੀ ਹੱਕ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਲਈ ਕੋਈ ਵਾਰੰਟ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ। ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 19-ਏ ਨੇ ਕਿਸੇ ਵੱਡੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵੇਚੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਖੇਤੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੇ ਉਸ ਦੇ ਮੁੱਢਲੇ ਜਾਂ ਅੰਦਰੂਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ, ਨਾ ਹੀ ਵੇਚੀ ਗਈ ਚੀਜ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੇ ਸੈਕੰਡਰੀ ਜਾਂ ਉਪਚਾਰਕ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਕੇਵਲ ਪੂਰਵ-ਇੰਪਸਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਤੀਜਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਭਾਵ. ਸੈਕਸ਼ਨ 19-ਏ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਉਸ ਦੇ ਬਦਲ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ। ਬਦਲੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਸਫਲ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਵੇਚੀ ਗਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਵੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਉਹ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਪੈਸੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਸੀਲਿੰਗ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਮਲਕੀਅਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਲਗਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਤਮ ਅਨੁਮਤੀ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਪਰੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਹੈ ਜੋ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

(15) ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਡਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਮੁਦਈ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਰੀ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 19-ਏ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਉਕਤ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ। ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਅਸਲ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨੂੰ ਰੋਕਦਾ ਹੈ। *ਸ੍ਰੀ ਐੱਧ ਬਿਹਾਰੀ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਗਜਾਧਰ ਜੈਪੁਰੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (8)* ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਜੋੜਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਦਾ ਹੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਹੀ ਇਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ। ਸ੍ਰੀ ਸੇਠੀ ਚਾਹੁੰਦੇ ਸਨ ਕਿ ਅਸੀਂ ਇਹ ਮੰਨੀਏ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕੁਝ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕੁਆਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਤਰਜੀਹੀ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸ੍ਰੀ ਸੇਠੀ ਦੇ ਇਸ ਉਪ ਮਿਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਭੁਲੇਖਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂਕਿ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਕੋਲ ਏ

(8) ਏ.ਜੇ.ਆਰ. 1954 SC 417.

Gurdev Singh, etc. v. Mohna Ram, etc. (Narula, J.)

ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਤਰਜੀਹੀ ਅਧਿਕਾਰ ਸੰਭਵ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ, ਉਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਾ ਉਲਟਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਤਰਜੀਹੀ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਅਜੇ ਵੀ ਕਦੇ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰੋਪਰਟੀ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ-

- (i) ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਜਾਂ
- (ii) ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ, ਅਤੇ ਉਹ ਕਦੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ; ਜਾਂ
- (iii) ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਪਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੋਸ਼ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹੀ ਅਧਿਕਾਰ; ਜਾਂ
- (iv) ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਉਹ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਪੈਸੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਜਾਂ
- (v) ਕਿਉਂਕਿ ਕੁਝ ਕਾਨੂੰਨ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਜਾਂ
- (vi) ਕਿਉਂਕਿ ਕੁਝ ਕਾਨੂੰਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੀਲਿੰਗ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19-ਏ, ਡਿਕਰੀ-ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ-ਵਸਤੂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਮਨ੍ਹਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਮੁਦਈ ਸਬੰਧਤ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਪਾਬੰਦੀਸ਼ੁਦਾ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਸ਼ਰਾਰਤ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਸਮਾਂ

(16) ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਲੀ ਸੇਠੀਰ ਨੇ ਲਾਹੌਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਜ਼ ਮੁਹੰਮਦ ਬਨਾਮ ਚੌਧਰੀ ਫਰਾਰ ਅਲੀ ਖਾਨ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ (9), ਅਤੇ ਜ਼ਹੂਰ ਦੀਨ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਜਲਾਲ ਦੀਨ, ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਹੋਰ (10) ਦੇ ਲਾਹੌਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਦੋ 11 ਫੂਲ ਬੈਚ 7 ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਪੂਰਵ-ਇੰਪਸਨ ਲਈ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਢੁਕਵੇਂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਸੱਚਮੁੱਚ ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਹੈ। ਪਰ ਸੀਲਿੰਗ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਹੋਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ, ਪਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਾਂ।

(9) ਏਆਈਆਰ 1944 ਲਾਹ. 172.

(10) ਏਆਈਆਰ 1944 ਲਾਹ. 319

(17) ਜਦੋਂ ਕਿ ਰਾਮਜੀ ਲਾਈ ਰਾਮ ਲਾਈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ (11) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਡਿਕਰੀ-ਧਾਰਕ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਕਦੋਂ ਪੂਰਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਸੀ। ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਬਿੰਦੂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਉਹ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਸੀਂ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਦੀ ਸਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਚਿੰਤਤ ਹਾਂ। ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਨੇ

ਕਿਹਾ:-

“ਸਾਨੂੰ ਸਿਰਫ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਦੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਤਰਜੀਹੀ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਥਾਂ ਲੈਣ ਲਈ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕਿ ਉਹ ਕਦੋਂ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਲਈ ਉਸ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਸ ਲਈ, ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨ ਕੇਸਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਇਸ ਹਵਾਲੇ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਲਈ ਬਹੁਤੀ ਮਦਦਗਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(18) ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ (ਦੁਲਤ ਅਤੇ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ. ਜੇ.) ਵੱਲੋਂ *ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ* ਅਤੇ *ਮੰਗਲ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦਰੁਸਤ* ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦੂਜੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ (ਐਸ.ਬੀ. ਕੈਪੂਰ ਅਤੇ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਜੇ.) *ਕਰਤਾਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ*, ਜੋ ਕਿ *ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ* ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਉਲਟ ਹਨ, ਸਹੀ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦੇ। *ਕਰਤਾਰ ਸਿੰਘ* ਬਨਾਮ *ਘੱਕਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ* (3) ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਨੂੰ ਅਸੀਂ ਬਹੁਤ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ ਇਹ ਕਹਿੰਦੇ ਹਾਂ। ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਹੁਣ ਸੀਲਿੰਗ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19-ਏ ਦੀ ਸਹੀ ਦਾਇਰੇ ਅਤੇ ਵਿਆਖਿਆ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਡੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਏ ਜਾਣ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਫੁੱਲ ਬੈਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਖਰਚੇ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨਗੇ।

ਡੀ ਕੇ ਐਮ ਅਹਾਜਨ, ਜੇ. - ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਸ ਹਮਸੇਰ ਬੀ ਅਹਾਦੁਰ, ਜੇ. - ਮੈਂ ਵੀ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਕੇ. ਐਸ. ਕੇ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ 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।

ਰਵਨੀਤ ਸਿੰਘ