

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ

ਟੇਕ ਚੰਦ ਅਤੇ ਇੰਦਰ ਦੇਵ ਦੁਆ ਜੇ.ਜੇ. ਅੱਗੇ

ਬਸਤੀ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਜੈ ਚੰਦ ਅਤੇ ਹੋਰ, -ਜਵਾਬਦਾਤਾ

1956 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ 520

ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਊਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਸ ਐਕਟ (1953 ਦਾ X) - ਸੈਕਸ਼ਨ 17—ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਨੇ ਕਿਹਾ—ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਬੋਝ ਕਿ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਰਾਖਵੇਂ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ—ਕੀ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ 'ਤੇ ਪਿਆ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਊਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਜ਼ ਐਕਟ, 1953 ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਅਧੀਨ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਗਾਊਂ ਵਿਕਰੀ ਆਦਿ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਤਿੰਨ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ। :-

(i) ਕਿ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਚਾਰ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਲਗਾਤਾਰ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ;

(ii) ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਦਾਦਾ ਦੇ ਵੰਸ਼ਜ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਪੁਰਾਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ; ਅਤੇ

(iii) ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਰਾਖਵੇਂ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ।

ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਪਹਿਲੀਆਂ ਦੋ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ ਜਿੱਥੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਵਾਲ ਦਾ ਖੇਤਰ ਰਾਖਵੇਂ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਨੂੰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਕੇ ਦਿਖਾਉਣਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਸੀ, ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਕੇ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਯੋਗਤਾਵਾਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜ਼ਮੀਨ ਅਜਿਹੀ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ 'ਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੁਕਾਬਲਾ ਉਸਦੇ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਉਸਦੇ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵਿਚਕਾਰ।

22 ਸਤੰਬਰ, 1961 ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਜਸਟਿਸ ਡੀ.ਕੇ. ਮਹਾਜਨ ਵੱਲੋਂ ਕੇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਕੇਸ ਰੈਫਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਟੇਕ ਚੰਦ ਅਤੇ ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਦੁਆ ਦੀ ਸ਼ਮੂਲੀਅਤ ਵਾਲੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ 22 ਜਨਵਰੀ, 1962 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਸ਼੍ਰੀ ਮਦਨ ਮੋਹਨ ਸਿੰਘ, ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲਾ ਜੱਜ, ਹਿਸਾਰ, ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ 25 ਮਈ, 1956 ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਤੋਂ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ, ਸ਼੍ਰੀ ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ, ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ-ਜੱਜ, ਹਿਸਾਰ, ਮਿਤੀ 11 ਨਵੰਬਰ, 1959 ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਖਰਚਿਆਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣਾ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਅਬਨਾਸ਼ਾ ਸਿੰਘ।

ਟੀ.ਐੱਸ. ਮੁੰਜਰਾਲ ਅਤੇ ਐੱਸ. ਸੀ. ਸਿੱਬਲ, ਇੱਕ ਵਕੀਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ.

ਟੇਕ ਚੰਦ, ਜੇ.- ਇਹ ਇੱਕ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਸਾਧੂ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਦੌਲਤ ਸਿੰਘ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ 5 ਅਤੇ 6, ਦੋ ਭਰਾਵਾਂ ਨੇ 119 ਵਿੱਖੇ 7 ਬਿਸਵੇ ਜ਼ਮੀਨ ਜੈ ਚੰਦ ਅਤੇ ਤਿੰਨ ਹੋਰ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1 ਤੋਂ 4 ਨੂੰ 10,000 ਵਿੱਚ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ। ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁਦਈ ਬਸਤੀ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧੀਨ ਸੀ। ਇਹ ਵਿਕਰੀ 15 ਨਵੰਬਰ, 1954 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਬਸਤੀ ਨੇ ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਊਰਿਟੀ ਆਫ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਸ ਐਕਟ, 1953 ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, 15 ਮਾਰਚ, 1955 ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ। 11 ਨਵੰਬਰ, 1955 ਨੂੰ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਸਲੀ ਮੁੱਲ ਰੁਪਏ 8,000 ਹੋਣ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵੈਂਡੀਜ਼ ਨੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਦਿਆਂ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਫ਼ਰਮਾਨ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ 23 ਜੂਨ, 1956 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ 15 ਫਰਵਰੀ, 1961 ਨੂੰ ਆਈ। ਮਹਾਜਨ, ਜੇ. ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜੇ ਕਿ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਕਿ ਕੀ ਵਿਕਰੇਤਾ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 17 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ "ਛੋਟੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ" ਸਨ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਹਦਾਇਤ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਹ ਇਹ ਪੁੱਛਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਿਪੋਰਟ ਪੇਸ਼ ਕਰੇ ਕਿ ਕੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਕੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਧੀਨ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ। ਰਿਪੋਰਟ ਅਨੁਸਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਭਾਵ ਵਿਕਰੇਤਾ, "ਛੋਟੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ" ਨਹੀਂ ਪਾਏ ਗਏ। ਇਸ ਮੌਕੇ ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦਾ ਧਿਆਨ ਸੂਬੇਦਾਰ ਸ਼ੰਗਾਰਾ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਇੰਦਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (ਰੈਗੂਲਰ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ-ਨੰਬਰ 390 ਆਫ 1960) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਗੋਸਾਈਂ, ਜੇ. ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵੱਲ ਖਿੱਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦਾ 27 ਸਤੰਬਰ, 1960 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਹਾਜਨ, ਜੇ. ਨੇ ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਦਰੁਸਤਤਾ 'ਤੇ ਸ਼ੰਕਾ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਕਈ ਮੁੱਦੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾ ਮੁੱਦਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ: -

(1) ਕੀ ਮੁਦਈ ਦਾ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਬਚਾਓ ਪੱਖਾਂ ਨਾਲੋਂ ਉੱਚਾ ਹੈ?

ਇਹ 1953 ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ 10 ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਇੱਕ ਢੁਕਵਾਂ ਪੜਾਅ ਹੈ, ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਉਸਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) "ਛੋਟੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ" ਨੂੰ "ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ" ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਸਾਰੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਖੇਤਰ' ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਗਲੀ ਉਪ-ਭਾਗ ਵਿੱਚ 'ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਖੇਤਰ' ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਤੀਹ ਮਿਆਰੀ ਏਕੜ ਅਤੇ ਇਸ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜੋ ਹੋਰ ਅਚਨਚੇਤੀ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਸੀਂ ਚਿੰਤਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਉਪ-ਧਾਰਾ 4 'ਰਾਖਵੇਂ ਖੇਤਰ' ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ (ਸਕਿਊਰਿਟੀ ਆਫ ਟੈਨਿਊਰ) ਐਕਟ, 1950 (1950 ਦਾ ਐਕਟ 22), ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1951 ਦੇ ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਾਖਵਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 5 ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਚਲਦਾ ਹੈ: -

"5. (1) ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 3 ਅਤੇ 4 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਜੋ ਅਨੁਮਤੀਯੋਗ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੁਆਰਾ

ਰੱਖੀ ਗਈ ਸਾਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚੋਂ ਰਾਖਵਾਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਦਾ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਕੋਈ ਵੀ ਪਾਰਸਲ ਜਾਂ ਪਾਰਸਲ, ਜੋ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਪਟਵਾਰੀ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਫਾਰਮ ਅਤੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਆਪਣੀ ਚੋਣ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਰਾਖਵੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ, ਜੋ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ;

ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮੁਹੱਈਆ * * *

(2) * * * *

(3) ਇੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਕੋਈ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ ਸੂਚਿਤ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਬਦਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਭਾਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਕੰਮ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ, ਸਿਵਾਏ ਅਜਿਹੇ ਪਰਿਵਰਤਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਤੱਕ।

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਅਨੁਸਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ 15 ਅਕਤੂਬਰ, 1953 ਤੱਕ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇਣੀ ਪੈਂਦੀ ਸੀ, ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 15 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1953 ਸੀ। ਪਾਸ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 5-ਏ, 5 -ਬੀ ਅਤੇ 5-ਸੀ ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਉਰਿਟੀ ਆਫ਼ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਜ਼ (ਸੋਧ) ਐਕਟ, 46 ਦਾ 1957 ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੁਆਰਾ ਪਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪਟਵਾਰ ਸਰਕਲਾਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਸੀ। 1957 ਦੇ ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ, ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 17 ਨੂੰ ਵਿਸਥਾਰ ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:-

[ਉਸ ਦੀ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਨੇ ਭਾਗ 17 ਪੜ੍ਹਿਆ ਅਤੇ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ:]

ਇਹ ਸੈਕਸ਼ਨ "ਛੋਟੇ ਜ਼ਮੀਂਦਾਰ" ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਂਦਾਰ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਹੇਠ ਦਿੱਤੀ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ

"ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਿੰਗ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਮੁਅੱਤਲ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਚਾਰ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਲਗਾਤਾਰ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ"।

ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦਾ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1913 (1913 ਦਾ ਐਕਟ I) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਰ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਜੀਹ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ, ਸਿਵਾਏ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਦਾਦਾ ਦੇ ਵੰਸ਼ਜ, ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਰਾਖਵੇਂ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਮੁਅੱਤਲੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 17 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਅਗਾਊਂ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਦਾਦਾ ਦੇ ਵੰਸ਼ਜ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅੱਗੇ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰਵ-ਇੰਪਸ਼ਨ ਦਾ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਰਾਖਵੇਂ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਤਿੰਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 17 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਗਾਊਂ ਵਿਕਰੀ, ਆਦਿ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਸਕੇ, ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ।

ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤਿੰਨ ਵਿੱਚੋਂ ਦੋ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਕਿ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਚਾਰ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਲਗਾਤਾਰ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਵੰਸ਼ਜ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਦਾਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਪੁਰਾਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ

ਰਹੇ ਹਨ। ਮੁਦਈ ਦੇ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਹੋਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸਨੂੰ ਅੱਗੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣਾ ਪਿਆ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਰਾਖਵਾਂ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ।

ਇਸ ਦੀ ਉਹ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਿਆ ਹੈ। ਮੁਦਈ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਉਹ ਪਹਿਲੀਆਂ ਦੋ ਲੋੜਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕਰ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਅਗਾਊ ਤੌਰ 'ਤੇ ਡਿਕਰੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਦਿਖਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਸਵਾਲ ਦਾ ਖੇਤਰ ਰਾਖਵੇਂ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ। . ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਤਿੰਨ ਲੋੜਾਂ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ 'ਤੇ, ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਲਈ ਇਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ, ਮੁਦਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੋਣ ਤੱਕ ਪਹਿਲੀਆਂ ਦੋ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਉਹ ਦੂਜਿਆਂ ਨੂੰ ਹਰਾਉਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ ਜੇਕਰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਇਹ ਦਿਖਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ 'ਰਾਖਵੇਂ ਖੇਤਰ' ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਕਾਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਇਕੱਲਾ ਹੀ ਪਤਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਕਿਹੜਾ ਖੇਤਰ ਰਾਖਵਾਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਦੋਂ ਸੀ ਭਾਵ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਂ ਉਸ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਮੈਂ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਠੋਸਤਾ ਦਾ ਕਾਇਲ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਨੇ ਹਰਾਉਣਾ ਹੈ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨਹੀਂ ਬਲਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹਨ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਭਾਰਤੀ ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ VI, ਨਿਯਮ 13 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਵਸਥਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਗਲਤ ਧਾਰਨਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 106 ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਬੋਝ ਦਾ ਨਿਯਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਤੱਥ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਗਿਆਨ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਰਾਖਵੇਂ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਖੇਤਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਵੈਂਡੀਜ਼ ਦੇ ਗਿਆਨ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਆਰਡਰ VI ਨਿਯਮ 13 ਸਬੂਤ ਦੇ ਨਾਲ ਵੰਡਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸਬੂਤ ਦਾ ਬੋਝ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਕਿ ਛੋਟੇ ਜ਼ਮੀਂਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਅਨੁਮਤੀਯੋਗ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਇੱਕ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਪਟਵਾਰੀ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਜਿਵੇਂ ਅਜਿਹੇ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਫਾਰਮ ਅਤੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਆਪਣੇ ਰਾਖਵੇਂਕਰਨ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਕੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰਾਖਵਾਂ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰਾਖਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਜਨਤਕ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਸ ਦੇ ਕਿੱਤੇ ਦਾ ਖੇਤਰ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਰਾਖਵਾਂ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਮੁਦਈ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੈਂ ਉਸ ਦੇ ਦਿਰਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਮਨਾ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ, ਕਿ ਮੁਦਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸਬੂਤ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਰਾਖਵੇਂ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੁਦਈ ਦਾ ਇਲਜ਼ਾਮ ਲਗਾਉਣਾ ਅਤੇ ਫਿਰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਰਾਖਵੇਂ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਗਾਊ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਮੈਂ ਜਸਟਿਸ ਗੋਸਾਈਂ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ, ਅਤੇ ਮੇਰਾ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਸੀ, ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਕੇ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਯੋਗਤਾਵਾਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਅੱਗੇ, ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਅਜਿਹੀ ਸੀ। ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਸ਼ਰਤ ਜਿਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀਮਪਸਨ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ, ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ। ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਮੁਦਈ ਸਫਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

ਮੁਦਈ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਹੁਣ ਗਵਾਹੀ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚਲਾ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਰਾਖਵੇਂ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਸੀ।

ਮੁਦਈ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਸਟਿਸ ਗੋਸਾਈਂ ਨੇ ਪੱਖਾਂ ਨੂੰ ਗਵਾਹੀ ਦੇਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਕੇਸ ਨੂੰ ਰਿਮਾਂਡ ਦੇ ਕੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਮੈਂ ਨਹੀਂ ਸੋਚਦਾ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਪ੍ਰੇਰਨਾਦਾਇਕ ਚਰਿੱਤਰ ਦੀ ਇੱਕ ਉਦਾਹਰਣ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੀ ਗਈ ਵਿਵੇਕ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਮੇਰੇ ਖਿਆਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਹੋਰ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਤਰਕ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ। ਪਹਿਲਾ ਮੁੱਦਾ ਕਾਫ਼ੀ ਵਿਆਪਕ ਹੈ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਸਪਸ਼ਟਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਾਰ ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਰਿਮਾਂਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਮੁਦਈ ਨੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਮੰਗਿਆ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਰਾਖਵੇਂ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੈਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦਾ ਕਿ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੰਗੀ ਗਈ ਸਜ਼ਾ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਲਈ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਵੇਗੀ।

ਇਹ ਅਪੀਲ ਯੋਗਤਾ ਤੋਂ ਰਹਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਧਿਰਾਂ ਇਸ ਅਪੀਲ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

ਦੁਆ, ਜੇ.-ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਵਿਦਵਾਨ ਭਰਾ ਟੇਕ ਚੰਦ ਜੇ. ਦੇ ਤਰਕ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲ ਯੋਗਤਾ ਤੋਂ ਰਹਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਕੁਝ ਸ਼ਬਦ ਜੋੜਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹਾਂ ਕਿਉਂਕਿ ਮੈਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਰ ਦੀ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹਾਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ, ਪਰ ਸਵਾਲ ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ (ਡੀ. ਕੇ. ਮਹਾਜਨ ਜੇ.) ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ (ਗੋਸਾਈਂ ਜੇ) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟਾਏ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਬਾਰੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸ਼ੰਕਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਅਕਸਰ ਪਾਈਰੇਟਿਕਲ ਅਧਿਕਾਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ; ਇਹ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਉਹ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਸੰਪੱਤੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰ ਸਕਣ ਲਈ। ਇੱਕ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਨੂੰ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹਮਲਾਵਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਜਾੜਨਾ ਅਤੇ ਉਜਾੜਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ - ਅਤੇ ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ - ਇੱਕ ਪੂਰਵ-ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਲਈ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਹੈ ਜੋ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਨਿਵਾਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪ੍ਰੀ-ਇਮਪਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਮਜ਼ੋਰ ਅਧਿਕਾਰ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਦੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 4 ਅਦਾਲਤਾਂ ਇੱਕ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਦੀ ਮਦਦ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੇ ਤਰੀਕੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਜਾਣ ਲਈ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਨ। (ਦੇਖੋ ਰਾਧਾਕਿਸ਼ਨ ਲਕਸ਼ਮੀਨਾਰਾਇਣ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਧਰ ਰਾਮਚੰਦਰ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 1955 ਦੀ 167, ਪੰਜ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ 23 ਅਗਸਤ, 1960 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ)।

ਪੰਜਾਬ ਸਕਿਉਰਿਟੀ ਆਫ਼ ਲੈਂਡ ਟੈਨਿਊਰਸ (ਸੋਧ) ਐਕਟ, 46 ਆਫ਼ 1957 ਦੀ ਧਾਰਾ 17, ਜੋ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵਿਸਥਾਰ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦਾ ਸਾਧਾਰਨ ਪੜ੍ਹਨਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਸ਼ਰਤ ਉਹ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਦੋ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ। ਪਰ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਦਾ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਬੁਨਿਆਦੀ ਪੂਰਵ-ਲੋੜ ਹੈ, ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਫੌਰਕਲੋਜ਼ਰ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਜੋ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਹੈ। ਇਹ ਕੇਵਲ ਅਜਿਹੀ ਵਿਕਰੀ ਆਦਿ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ- ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਇਕੱਲੀ

ਅਜਿਹੀ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਫੌਰਕਲੋਜ਼ਰ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਅਧਿਕਾਰ ਕੰਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਬੇਸ਼ੱਕ ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀਆਂ ਦੋ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ।

ਪਰ ਫਿਰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ-ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਜ਼ੁੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਉਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 17 ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ, ਇਹ ਉਹ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਇੱਕ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਨੂੰ ਪਤਾ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤੀ ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਸਹਾਇਤਾ ਮੰਗੀ ਗਈ ਹੈ।

ਹੁਣ, ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਵਧੇਰੇ ਸਰਗਰਮੀ ਨਾਲ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਦੁਆਰਾ ਉਜਾੜਨ ਜਾਂ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ; ਅਤੇ ਦੋਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਵਧੇਰੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਗਿਆਨ ਹੋਵੇ ਕਿ ਕੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਰਾਖਵੇਂ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਹੈ। ਪਰ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਭਾਰਤੀ ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਦੇ ਬੋਝ ਦੀ ਸਮੱਸਿਆ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਵਾਲੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਕਈ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਹੈ ਜੋ ਭਾਰਤੀ ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧਿਆਇ VII ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਯਮ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝਦਾ ਹਾਂ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਖੰਡਨਯੋਗ ਧਾਰਨਾਵਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਕ ਦੂਜੇ ਤੋਂ ਨਿਵੇਕਲੇ ਜਾਂ ਸੁਤੰਤਰ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਕੱਠੇ ਜਾਂ ਨਿਵੇਕਲੇ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਹੜਾ ਨਿਯਮ ਨਿਆਂ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇਕਸਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਦਾ ਬੋਝ ਥੋਪਣ ਲਈ ਇਕੱਠੇ ਜਾਂ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼, ਅਧਿਆਇ VII ਧਾਰਾ 101 ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਕੋਈ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੋਵੇ ਜੋ ਉਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਨਿਯਮ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਹੈ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਦੇ ਨਾਲ ਇਹ ਸਿੱਧ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਦੇਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। 1957 ਦੇ ਐਕਟ 46 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 17 ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਇਮਪਸ਼ਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਧਾਰਾ 102 ਅਤੇ 103 ਜੋ ਧਾਰਾ 101 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮ ਦੇ ਕੁਝ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਸਾਹਮਣੇ ਲਿਆਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਹੋਰ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਇੱਕ ਦੀ ਹੋਂਦ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਵਿਕਰੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦਾ ਨਾਮ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਨਾਮ ਦੀ ਥਾਂ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਬਾਰੇ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਜ਼ੁੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਸਵਾਲ ਹੈ ਜੋ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਬਾਰ ਵਿੱਚ ਉਲਝਾਇਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ।

ਧਾਰਾ 106 ਜਿਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜੇ ਇਕੱਲੇ ਨਹੀਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ, ਇੱਕ ਆਮ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਧਿਰ ਜੋ ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਂ ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਉਸਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਣੂ ਹੈ, ਦੁਆਰਾ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਯਮ ਮੈਨੂੰ ਆਮ ਨਿਯਮ ਦੇ ਅਪਵਾਦਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬੋਝ ਉਸ ਪਾਰਟੀ 'ਤੇ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਾਫੀ ਹੋਂਦ ਤੱਕ ਹਾਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੀ ਹੈ; ਇਹ ਨਿਯਮ ਕੁਝ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਧਾਰਨਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵੀ ਪ੍ਰਬਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਿਯਮ, ਧਾਰਾ 101 ਤੋਂ 103 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਬਦਲਦਾ ਜਾਂ ਓਵਰਰਾਈਡ ਜਾਂ ਪ੍ਰਬਲ ਨਹੀਂ ਜਾਪਦਾ। ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲਿਆਉਣ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਬੋਝ ਤੋਂ ਰਾਹਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ

'ਤੇ ਉਹ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਆਪਣੇ ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਤਰਜੀਹੀ ਦਾਅਵੇ ਲਈ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਤਰਜੀਹੀ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਡਿਸਚਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੱਕ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਲਈ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਈ-ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ 'ਤੇ ਵੀ ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਮੂਲ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰੇ ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਬੁਨਿਆਦ ਹੈ, ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਧਾਰਾ 17 ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹੱਕ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਬੁਨਿਆਦੀ ਤੱਥ ਸਵੈ-ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਅਸਫਲ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਗੋਸਾਈਂ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ, ਸੂਬੇਦਾਰ ਸੰਗਾਰਾ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਇੰਦਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ] 1960 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 390 ਵਿਚ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਬਿਲਕੁਲ ਸਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿਚ ਨੁਕਸ ਕੱਢਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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।

ਰਜੀਵ ਮਿਤਲ (ਅਨੁਵਾਦਕ)