

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ।

ਬਾ-ਅਦਾਲਤ ਡੀ ਕੇ ਮਹਾਜਨ ਜੇ.

ਰਾਮ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਗੁਰਨਾਮ ਸਿੰਘ-ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

ਰੈਗੂਲਰ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ; 1958 ਦਾ 510

ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ—ਸੱਜੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ—ਵੈਂਡੀ, ਕੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਵਟਾਂਦਰਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨਾਲ ਕਰ ਕੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਨੂੰ ਹਰਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਕੋਲ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਨਾਲ ਬਿਹਤਰ ਜਾਂ ਬਰਾਬਰ ਦਾ ਦਰਜਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਬਦਲ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿਚ ਫ਼ਰਮਾਨ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਨੂੰ ਬਦਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦਾ ਨਾਮ ਵਿਕਰੀ-ਡੀਡ ਵਿੱਚੋਂ ਕੱਢ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਦਾ ਨਾਮ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਸਚੇਂਜ ਦੁਆਰਾ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਲਈ ਬਦਲੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣੇਗੀ। ਜੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਹੈ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਿਹੜੇ ਰੂਪਾਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਡਿਕਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ 'ਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇੱਥੇ ਸਥਿਤੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲੋਂ ਬਿਹਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸਨੇ ਇੱਕ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਦੋ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸੂਟਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਸ਼ਨ ਦਾ ਉੱਚਤਮ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੀ-ਐਪਟ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਪਰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੂਜੇ ਸੂਟ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਸੈੱਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਵਿਕਰੀ

ਦੇ ਕਾਰਨ ਉਹ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਦਾ ਦਰਜਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਬਚਾਅ ਦਾ ਕੋਈ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਸਫਲ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਆਪਣੇ ਆਪ ਖਤਰੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਿਕਰੇਤਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਾਰੇ ਜਾਇਜ਼ ਤਰੀਕਿਆਂ ਨਾਲ ਇੱਕ ਪੂਰਵ-ਇੰਪਟਰ ਨੂੰ ਹਰਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪਣਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਢੰਗ ਜਾਂ ਤਾਂ ਸਮੁੱਚੀ ਸੰਦੇਬਾਜ਼ੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਜਾਂ ਬਿਹਤਰ ਯੋਗਤਾਵਾਂ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਕੇ ਜਾਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਜਾਂ ਬਿਹਤਰ ਯੋਗਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਦੇ ਕੋਲ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਯੰਤਰ ਦੁਆਰਾ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਢੰਗਾਂ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਸਮਝ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ ਬਹੁਤ ਹੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਬਿਹਤਰ ਸਥਿਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇ ਕਿ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸੂਟ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ। ਸੰਦੇਬਾਜ਼ੀ ਨੂੰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਵੰਡਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਅਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਲਈ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਨਾਲ ਬਿਹਤਰ ਸਮਾਨ ਸਥਿਤੀ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨਾਲ ਬਦਲਣ ਦਾ ਉਪਕਰਨ ਅਪਣਾ ਕੇ ਹਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ, ਕਿਉਂਕਿ ਜੇ ਉਸਨੇ ਐਕਸਚੇਂਜ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਉਹ ਪੂਰਵ-ਪ੍ਰਾਪਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਜਾਂ ਉੱਤਮ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ।

[ਨੋਟ।—ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੱਤਰਾਂ ਦੀ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਨੰ. 407 ਤੋਂ 409 ਆਫ 1959 ਨੂੰ ਮਾਨਯੋਗ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਅਤੇ ਟੇਕ ਚੰਦ, ਜੇ. ਨੇ 9 ਦਸੰਬਰ, 1959 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ S.C.A. 1959 ਦੇ ਨੰਬਰ 390 ਤੋਂ 392, 7 ਜਨਵਰੀ, 1960 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ।]

ਸ਼੍ਰੀ ਐਚ.ਐਸ. ਭੰਡਾਰੀ, ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਫਿਰੋਜ਼ਪੁਰ, ਮਿਤੀ 23 ਮਈ, 1958 ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀ ਓਮ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ

ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ-ਜੱਜ ਫਿਰੋਜ਼ਪੁਰ, ਕੈਂਪ ਮੁਕਤਸਰ ਨੇ ਮਿਤੀ 20 ਫਰਵਰੀ, 1958 ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਸਾਰੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪੋ-ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ।

ਐਚ ਐਸ ਗੁਜਰਾਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਜੀ ਸੀ ਮਿੱਤਲ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਮਹਾਜਨ, ਜੇ.-ਇਹ ਹੁਕਮ ਆਰ.ਐਸ.ਐਸ. ਮਹਾਜਨ, 1958 ਦੇ ਨੰਬਰ 510, 511 ਅਤੇ 512 ਵਜੋਂ ਜੇ.

31 ਮਈ, 1956 ਨੂੰ, ਆਫਤਾਬ ਰਾਏ ਨੇ ਚਾਰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਰਾਹੀਂ, ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਚਾਰ ਟੁਕੜੇ ਵੇਚੇ, ਜਿਸ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

ਕਨਾਲ	ਮਰਲਾ	ਤਾ ਜਿਹਨੇ ਵਿਕਿਆ	ਮੁੱਲ ਰੁ. ਨੰ.
1.	36 00.	ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ	2400.00.
2.	157 05.	ਗੁਰਨਾਮ ਸਿੰਘ	10000.00.
3.	158. 01.	ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਗੁਰਚਮ ਸਿੰਘ	10000.00.
4.	174 17.	ਅਮੀਰ ਸਿੰਘ	10000.00

ਗੁਰਨਾਮ ਸਿੰਘ, ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਤੇ ਅਮੀਰ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਵਿਕਰੀ ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਰਾਮ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਜੇਧ ਸਿੰਘ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮਾ 29 ਮਈ 1957 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਸਬੰਧਤ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਨੇ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚੋਂ ਲਗਭਗ ਦੋ ਕਨਾਲਾਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨਾਲ ਪਿੰਡ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਬਦਲੇ ਦੋ ਕਨਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੀ ਘੱਟ ਜ਼ਮੀਨ ਮਿਲੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੀ ਰੱਖਿਆ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਬਚਾਓ ਪੱਖਾਂ ਨੇ ਪ੍ਰੀ-

ਐਂਪਟਰਸ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਦਰਜਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰਸ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਉੱਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬੰਦ ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਅਸਫਲ ਹੋਣ ਦੇ ਯੋਗ ਸਨ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੇ ਲਈ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਾਰੇ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਦਲਾ-ਬਦਲੀ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੀ ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਵਿਦਿਅਕ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਵਾਧੂ ਸਬੂਤ ਮੰਨਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਐਕਸਚੇਂਜ ਜਾਇਜ਼ ਐਕਸਚੇਂਜ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਵੈਂਡੀਜ਼ ਨੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰਾਂ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਦਰਜਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ, ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ emption ਫੇਲ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸਨੇ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੇ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ, ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰਾਂ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

ਆਰ.ਐਸ.ਏ. ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਫਕੀਰ ਚੰਦ ਮਿੱਤਲ ਦੀ ਦਲੀਲ 1958 ਦਾ ਨੰਬਰ 511 ਜਿਸ ਨੂੰ ਸ੍ਰੀ ਐਚ.ਐਸ.ਗੁਜਰਾਲ ਨੇ ਆਰ.ਐਸ.ਏ. 1958 ਦੀ ਸੰਖਿਆ 510 ਅਤੇ 512, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਅਦਲਾ-ਬਦਲੀ ਕਰਕੇ, ਇੱਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਬਿਹਤਰ ਜਾਂ ਬਰਾਬਰ ਦਾ ਦਰਜਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਜੇ ਉਹ ਐਕਸਚੇਂਜ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਪੂਰਵ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦਾ ਹੈ। - ਖਾਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਜਾਂ ਉੱਤਮ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ।

ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਸਹੀ ਹੈ। ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੈਅ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰੀ-ਇਮਪਸ਼ਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਬਦਲ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਫ਼ਰਮਾਨ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਦੀ ਥਾਂ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਾਰੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚੋਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦਾ ਨਾਮ ਰਗੜ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਪੂਰਵ-ਨਿਰਮਾਣਕਰਤਾ ਦਾ ਨਾਮ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਇਹ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਹਿੱਸਾ, ਜੇ ਕਿ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ-ਵਸਤੂ ਹੈ, ਦਾ ਅਦਲਾ-ਬਦਲੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪੈਂਦਾ ਹੈ, ਐਕਸਚੇਂਜ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰਾਂ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਿ

ਐਕਸਚੇਂਜ ਦੇ ਕਾਰਨ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਦਰਜਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਮੁਢਲੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਐਕਸਚੇਂਜ ਦੁਆਰਾ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣੇਗੀ। ਜਿਸ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਵਿਕਰੀ। ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਡਿਕਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਿਹੜੇ ਰੂਪਾਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇੱਥੇ ਸਥਿਤੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸ ਪ੍ਰਤੀ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨਾਲੋਂ ਬਿਹਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੇ ਇੱਕ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਹਾਸਲ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸੂਟਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਦਾ ਉੱਚਤਮ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਪਰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੂਜੇ ਸੂਟ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਸੈੱਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਉਸ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਉਹ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਦਰਜਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਬਚਾਅ ਦਾ ਕੋਈ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਸਫਲ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਆਪਣੇ ਆਪ ਖ਼ਤਰੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਮਿਸਟਰ ਗੋਕਲ ਚੰਦ ਮਿੱਤਲ ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਅਦਲਾ-ਬਦਲੀ ਕਰਨ ਨਾਲ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਪੂਰਵ-ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਦਰਜਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੂਰਵ-ਨਿਰਮਾਤਾ ਨੂੰ ਹਰਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਸਾਰੇ ਵੱਖਰੇ ਹਨ। ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਦਲਾ-ਬਦਲੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚੀ ਅਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਬਣਦੀ ਸੀ। ਵਟਾਂਦਰਾ ਜਿਸ ਨੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਬਰਾਬਰ ਦਰਜਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸੀ। ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਲਈ ਸੂਟ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਮਿਟਾਇਆ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਕਰ ਸਕਿਆ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਬਾਰ 'ਤੇ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਸਾਰੇ ਜਾਇਜ਼ ਤਰੀਕਿਆਂ ਨਾਲ ਇੱਕ ਪੂਰਵ-ਇੰਪਟਰ ਨੂੰ ਹਰਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ED ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਤਾਂ ਸਮੁੱਚੀ ਸੈਂਦੇਬਾਜ਼ੀ ਨੂੰ ਪੂਰਵ-ਇੰਪਟਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਜਾਂ ਬਿਹਤਰ ਯੋਗਤਾਵਾਂ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਕੇ ਜਾਂ "ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰ ਦੇ ਕੋਲ ਹੋਣ ਨਾਲੋਂ ਬਰਾਬਰ ਜਾਂ ਬਿਹਤਰ ਯੋਗਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਡਿਵਾਈਸ T ਦੁਆਰਾ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਢੰਗਾਂ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਸਮਝ ਤੋਂ

ਬਾਹਰ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ ਬਹੁਤ ਹੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਬਿਹਤਰ ਸਥਿਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇ ਕਿ ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸੂਟ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ। ਸੰਦੇਬਾਜ਼ੀ ਨੂੰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਫਾਇਦੇ ਲਈ ਵੰਡਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ।

ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਮੇਰੇ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜੇ ਮੈਂ ਦ੍ਰਿੜਤਾ ਨਾਲ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਹਾਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਯੰਤਰ ਦੁਆਰਾ, ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਹਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਪ੍ਰੀ-ਐਂਪਟਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਆਈ

ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੰਨਾ ਬਹਿਸ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਮੈਂ ਸਾਰੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਖਰਚਾ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

ਡਿਸਕਲੇਮਰ- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਿਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ, ਨਿਆ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਅਨੁਵਾਦ ਅਤੇ ਟਾਇਪ ਕੀਤਾ: ਅਰੁਣ ਸ਼ਾਰਦਾ