ਪੰਜਾਬ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ

ਬਿੱਲ ਨੰ. 15-ਪੀਐਲਏ-2023

ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ (ਪੰਜਾਬ ਸੋਧ) ਬਿੱਲ, 2023

ਬਿੱਲ

ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਾਸਤੇ ਇਸ ਵਿਚ ਅੱਗੇ ਸੋਧ ਕਰਨ ਲਈ।	
ਇਹ ਭਾਰਤੀ ਗਣਤੰਤਰ ਦੇ 74ਵੇਂ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦੀ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾਦੁਆਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ:	
1. (1)ਇਸ ਐਕਟ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ (ਪੰਜਾਬ ਸੋਧ) ਐਕਟ, 2023 ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ। (2)ਇਹ ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।	ਸੰਖੇਪ ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਅਰੰਭ।
2. ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਾਸਤੇ, ਧਾਰਾ 58 ਵਿੱਚ, ਕਲਾਜ਼ (ਐਫ) ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ,ਅਰਥਾਤ:- "ਬੈਂਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਚਾਰਜ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ। - (i) ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 (1908 ਦਾ ਕੇਂਦਰੀ ਐਕਟ 16) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਇੱਕ ਚਾਰਜ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਲਾਜ਼ (ਐਫ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਰਜ਼ਾ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਰਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਵਿਚਕਾਰ,ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਚਾਰਜ ਜਾਂ ਪਰਿਵਰਤਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਜਿਵੇਂ ਦਾ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਬੈਂਕ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਾਂ ਸੰਯੁਕਤ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਭੇਜੇ, ਜਿਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀਆਂ ਸਥਾਨਕ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਚਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਮੁੱਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਇਸਦਾ ਹਿੱਸਾ ਸੱਠ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ, ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਪੋਸਟ ਰਸੀਦ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਅਜਿਹੇ ਚਾਰਜ ਜਾਂ ਪਰਿਵਰਤਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਨੂੰ ਸਹੀ ਕਾਪੀ ਹੋਣ ਲਈ ਬੈਂਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਇੱਕ ਕਰਮਚਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਤਸਦੀਕ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।	1882 ਦੇ ਕੇਂਦਰੀ ਐਕਟ 4 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 58 ਦੀ ਕਲਾਜ਼(ਐਫ) ਵਿੱਚ ਸੋਧ
(ii) ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਾਂ ਸੰਯੁਕਤ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਦਾ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਮਦ (i) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਰਸੀਟ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ ਅਮਲੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤੁਰੰਤ, ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਲਗਾਏ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਜਾਂ ਪਰਿਵਰਤਨ ਦੀ ਰਸੀਦ ਦੇ ਤੱਥ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰੇਗਾ।	
(iii) ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਬੈਂਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਚਾਰਜ। - ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਕਲਾਜ਼ (ਐਫ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੈਂਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਚਾਰਜ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਬੈਂਕ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਜਾਂ ਨਾਇਬ-ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ,ਜਿਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀਆਂ ਸਥਾਨਕ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਚਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਮੁੱਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਇਸਦਾ ਹਿੱਸਾ ਸਥਿਤ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਾਮਜ਼ਦ ਮਾਲ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਇਸਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਚਾਰਜ ਦੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ, ਨਾਇਬ-	

ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਜਾਂ ਹੋਰ ਮਾਲ ਅਧਿਕਾਰੀ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ, ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਚਾਰਜ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਚਾਰਜ ਦੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰੇਗਾ।"	

ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ

ਸੰਪਤੀ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ 1882 ਇੱਕ ਕੇਂਦਰੀ ਐਕਟ ਹੈ, ਇਹ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਧਿਸੂਚਨਾਵਾਂ ਰਾਹੀਂ, ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੇ ਕੁਝ ਭਾਗਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 58 (ਐਫ), ਟਾਈਟਲ ਡੀਡ (ਇਕੁਇਟੇਬਲ ਮੋਰਟਗੇਜ) ਦੀ ਪੇਸ਼ਗੀ ਦੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਸਾਲ 1975 ਵਿੱਚ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਰਾਹੀਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡ ਦੀ ਪੇਸ਼ਗੀ ਦੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੌਰਗੇਜ, ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਯੋਗ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਹ ਸਟੈਂਪ ਚੋਰੀ, ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਰ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਆਦਿ ਪੈਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ ਕਿ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡ ਦੀ ਪੇਸ਼ਗੀ ਦੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮਾਰਗੇਜ ਨੂੰ ਇੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਬਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਫਤਰਾਂ ਵਿਖੇ ਜਨਤਕ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕਰਨ ਲਈ, ਮੂਲ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਜੋ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਬੈਂਕ ਮੈਨੇਜਰਾਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਡੀਡਾਂ ਨੂੰ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਫਤਰਾਂ ਵਿਖੇ ਭੇਜਣ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ, ਸੰਪਤੀ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, 1882 ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਹੈ।

ਬ੍ਰਾਮ ਸ਼ੰਕਰ ਸ਼ਰਮਾ (ਜੇ.ਆਈ.ਐਮ.ਪੀ.ਏ.),
ਮਾਲ, ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ ਅਤੇ ਆਫ਼ਤ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਮੰਤਰੀ, ਪੰਜਾਬ।

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ: ਰਾਮ ਲੋਕ ਖਟਾਨਾ,
19 ਅਕਤੂਬਰ, 2023 ਸਕੱਤਰ

ਐਨ.ਬੀ. - ਉਪਰੋਕਤ ਬਿੱਲ ਪੰਜਾਬ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ (ਪੰਜਾਬ ਲੈਜਿਸਲੇਟਿਵ ਅਸੈਂਬਲੀ) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਐਂਡ ਕੰਡਕਟ ਆਫ਼ ਬਿਜ਼ਨਸ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 121 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਤਹਿਤ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਗਜ਼ਟ (ਅਸਾਧਾਰਨ), ਮਿਤੀ 19 ਅਕਤੂਬਰ, 2023 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।