[2018] 5 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ.

**ਸ਼ਿਆਮ ਨਾਰਾਇਣ ਪ੍ਰਸਾਦ**

**ਬਨਾਮ**

**ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਅਤੇ ਹੋਰ**

**(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 5415 ਆਫ 2011)**

**02 ਜੁਲਾਈ, 2018**

**[ਅਵੇ ਮਨੋਹਰ ਸਪਰੇਅ ਅਤੇ ਸੋ. ਅਬਦੁਲ ਨਜ਼ੀਰ, ਜੱਜ]**

ਹਿੰਦੂ ਕਾਨੂੰਨ – ਮਿਤਾਕਸ਼ਰਾ ਕਾਨੂੰਨ – ਵਿਭਾਜਨ ਵਿੱਚ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ ਆਂਟੀਆਂ ਸੰਪਤੀ – ਕੀ ਉਹ ਸੰਪਤੀ ਸਾਂਝੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਸੁਭਾਵ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੀ ਹੈ –ਫੈਸਲਾ: ਜੋ ਹਿੱਸਾ ਇੱਕ ਕਾਪਰਸਨਰ ਆਪਣੇ ਪਿਤਰਪੱਖੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਭਾਜਨ ਦੌਰਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਸੰਪਤੀ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਲਈ ਪਿਤਰਪੱਖੀ ਸੰਪਤੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ – ਵਿਭਾਜਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸੰਪਤੀ ਪਿਤਰਪੱਖੀ ਸੰਪਤੀ ਰਹੇਗੀ ਅਤੇ ਉਸ ਪੁੱਤਰ ਦਾ ਕੁਦਰਤੀ ਜਾਂ ਗੋਦ ਲਿਆ ਪੁੱਤਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰ ਵਜੋਂ ਇਸ 'ਤੇ ਹੱਕ ਹੋਵੇਗਾ – ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਹਕੀਕਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਵਿਭਾਜਨ ਵਿੱਚ ਪੁੱਤਰ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਸੰਪਤੀ ਹੋਰ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸੰਪਤੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਅਤੇ ਪੋਤਿਆਂ ਲਈ ਇਹ ਕਾਪਰਸਨਰੀ ਸੰਪਤੀ ਬਣੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ – ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਮੁੱਖ ਪੱਖਕਾਰ, ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਪੋਤਾ ਹਨ, ਇਸ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਹੱਕ ਰੱਖਦੇ ਹਨ – ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਚਾਚਾ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੁਕੱਦਮਾ ਅਣਉਚਿਤ ਸੀ।

ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਚਿੱਠੀਆਂ – ਬਦਲੀ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ – ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਮਨਜ਼ੂਰੀ –ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਹਕੀਕਤ ਦੇ ਮੁਤਾਬਕ, ਦੋ ਭਰਾਵਾਂ ਨੇ ਆਪਸੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਬਦਲੀ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਕੀਤਾ – ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਬਦਲੀ ਪੱਤਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੀ ਕੀਮਤ 100 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀ, ਰਜਿਸਟਰ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ – ਫੈਸਲਾ: ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਬਦਲੀ ਪੱਤਰ ਇੱਕ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ (ਇਮਾਰਤ) ਵਿੱਚ ਹੱਕ ਪੈਦਾ ਕਰਦੀ ਅਤੇ ਖਤਮ ਕਰਦੀ ਸੀ, ਇਸ ਕਰਕੇ ਇਸ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਸੀ – ਬਿਨਾਂ ਰਜਿਸਟਰ ਹੋਏ, ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਕ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਪ੍ਰਮਾਣ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ – ਇਹ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਅਣਅਮਾਨਯ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਕਰਕੇ ਨਾ ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 91 ਤਹਿਤ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ – ਇਸ ਲਈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਠੀਕ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਬਦਲੀ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਅਯੋਗ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ – ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਹਸਤਾਂਤਰਣ, 1882 – ਧਾਰਾ 118, 54 – ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 – ਧਾਰਾ 17, 49 – ਸਬੂਤ ਐਕਟ, 1872 – ਧਾਰਾ 91।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ,

ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ:1.1 ਜੋ ਸੰਪਤੀ ਇੱਕ ਨਰ ਹਿੰਦੂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ, ਪਿਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਜਾਂ ਪਿਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਵਲੋਂ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਮਿਲਦੀ ਹੈ, ਉਹ ਇੱਕ ਪਿਤਰਪੱਖੀ ਸੰਪਤੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

ਸੰਪਤੀ ਮਿਤਾਕਸ਼ਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਿਤਰਪੱਖੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮੁੱਖ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ, ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ, ਪੋਤੇ ਅਤੇ ਪਰਪੋਤੇ ਜਨਮ ਲੈਂਦੇ ਸਮੇਂ ਹੀ ਇਸ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਬਣ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਹੱਕ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਕਾਪਰਸਨਰ (ਸਾਂਝੀਦਾਰ) ਵਿਭਾਜਨ ਦੌਰਾਨ ਪਿਤਰਪੱਖੀ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚੋਂ ਹਿੱਸਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਸੰਪਤੀ ਉਸ ਦੇ ਮਰਦ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆਂ ਲਈ ਪਿਤਰਪੱਖੀ ਸੰਪਤੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ। ਵਿਭਾਜਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸੰਪਤੀ ਪਿਤਰਪੱਖੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਪੁੱਤਰ ਦਾ ਕੁਦਰਤੀ ਜਾਂ ਗੋਦ ਲਿਆ ਪੁੱਤਰ ਵੀ ਇਸ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰ ਰਾਹੀਂ ਇਸ 'ਤੇ ਹੱਕ ਰੱਖੇਗਾ। ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਹਕੀਕਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਵਿਭਾਜਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤਿਵਾਦੀ ਨੰ: 2 ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਸੰਪਤੀ ਹੋਰ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸੰਪਤੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਅਤੇ ਪੋਤਿਆਂ ਲਈ ਇਹ ਕਾਪਰਸਨਰੀ ਸੰਪਤੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ। ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਾਫ਼ ਨਤੀਜਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਇਹ ਪਿਤਰਪੱਖੀ ਸੰਪਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੀ ਵਿਭਾਜਨ ਪੱਤਰ ਅਨੁਸਾਰ ਵੰਡ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਪ੍ਰਤਿਵਾਦੀ ਨੰ: 2 ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆਈ ਸੰਪਤੀ ਨੇ ਕਾਪਰਸਨਰੀ ਸੰਪਤੀ ਹੋਣ ਦਾ ਸੁਭਾਵ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ, ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਪੱਖਕਾਰ, ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਪੋਤਾ ਹਨ, ਇਸ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਹੱਕ ਰੱਖਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਦਰਜ ਕਰਵਾਇਆ ਸੀ, ਉਹ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਸਕਦਾ। [ਪੈਰਾ 12, 16] [42-ਸੀ-ਡੀ; 44-ਈ-ਐਫ]

ਸੀ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਬਨਾਮ ਸੀ.ਆਈ.ਟੀ., ਬੰਗਲੌਰ [1975] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 709: (1975) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 160; ਐਮ. ਯੋਗੇਂਦਰ ਅਤੇ ਹੋਰ। ਬਨਾਮ ਲੀਲਾਮਾ ਐਨ. ਅਤੇ ਹੋਰ। [2009] 12 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 38: (2009) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 184; ਰੋਹਿਤ ਚੌਹਾਨ ਬਨਾਮ. ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ [2013] 7 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 897: (2013) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 419 – ਦ੍ਰਿਸ਼ਟਵਯ।

1.2 ਪ੍ਰਤਿਵਾਦੀ ਨੰ: 1 ਅਤੇ 2 ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਬਦਲੀ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਪ੍ਰਤਿਵਾਦੀ ਨੰ: 1 ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਹ ਬਦਲੀ ਕੇਵਲ ਕਾਰੋਬਾਰਾਂ ਦੀ ਹੋਈ ਸੀ, ਪਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਗਹਿਰੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ 'ਤੇ ਇਹ ਸਾਫ਼ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਰ.ਸੀ.ਸੀ ਇਮਾਰਤ ਵੀ ਇਸ ਬਦਲੀ ਪੱਤਰ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸੀ। ਆਰ.ਸੀ.ਸੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ 100 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਵਾਦ-ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਵਿਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੰਪਤੀ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 118 ਅਨੁਸਾਰ, ਜੇਕਰ ਬਦਲੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਦੋਵੇਂ ਜਾਂ ਇੱਕ ਸੰਪਤੀ ਅਚਲ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਕੀਮਤ 100 ਰੁਪਏ ਜਾਂ ਵੱਧ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 54 ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਚਣ ਸੰਬੰਧੀ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ। ਬਦਲੀ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਹਸਤਾਂਤਰਣ, ਵਕਰੀ ਤੋਂ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਕਰਕੇ, ਜਦੋਂ 100 ਰੁਪਏ ਜਾਂ ਵੱਧ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਾਲੀ ਸੰਪਤੀ ਬਦਲੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ

ਉੱਪਰ, ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਐਕਸਚੇਂਜ ਡੀਡ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। [ਪੈਰਾ17, 18][ 44-ਬੀ-ਸੀ; 45-ਜੀ-ਐੱਚ]

1.3 ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(1)(ਬੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕੋਈ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਜੋ ਕਿ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਹੱਕ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਰਜਿਸਟਰ ਹੋਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 49 ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਣਰਜਿਸਟਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਤ ਹੈ ਜੋ ਧਾਰਾ 17 ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰ ਹੋਣ ਯੋਗ ਹਨ। ਕਿਉਂਕਿ ਬਦਲੀ ਪੱਤਰ (ਐਕਸਚੇਂਜ ਡੀਡ) ਆਰ.ਸੀ.ਸੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੱਕ ਪੈਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖਤਮ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰ ਹੋਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਸੰਬੰਧੀ ਪਰਖਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦਾ ਸਰਵੋਤਮ ਸਬੂਤ ਉਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਆਪ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 91 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁਦ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਮੁਤਾਬਕ, ਕੋਈ ਵੀ ਅਣਰਜਿਸਟਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਠੀਕ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਬਦਲੀ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਅਯੋਗ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ। [ਪੈਰਾ 20, 22][45- ਜੀ-ਐੱਚ; 46-ਏ, ਈ-ਐੱਫ]

1.4 ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਪ੍ਰਤਿਵਾਦੀ ਇਸ ਉਪਬੰਧ (ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 53ਏ) ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਉਕਤ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਹੱਲਾਤਮਕ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤਿਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਇਹ ਸਾਫ਼ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਉਥਾਈ ਹੀ ਨਹੀਂ। ਪਲੀਡਿੰਗ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਹਰ ਪੱਖ ਨੂੰ ਇੱਕ-ਦੂਜੇ ਦੀ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੇਣਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂਕਿ ਉਸ ਉੱਤੇ ਸੰਬੰਧਤ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਵਾਸਤੇ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਆਸਾਨ ਹੋਵੇ ਕਿ ਪੱਖਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਅਸਲ ਵਿਵਾਦ ਕੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਪਲੀਡਿੰਗ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਤਾਂ ਉਕਤ ਪੱਖ ਨੂੰ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਇਸ ਕਰਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 53ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। [ਪੈਰਾ 23][46- ਜੀ-ਐੱਚ; 47-ਏ]

ਰੋਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਜ਼ਿਲੇ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ [1988] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1106 – ਦ੍ਰਿਸ਼ਟਵਯ।

# ਸ਼ਿਆਮ ਨਰਾਇਣ ਪ੍ਰਸਾਦ ਬਨਾਮ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਪ੍ਰਸਾਦ

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

[1975] 2 ਐਸਸੀਆਰ 709 ਪੈਰਾ 13 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2009] 12 SCR 38 ਪੈਰਾ 14 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2013] 7 SCR 897 ਪੈਰਾ 15 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[1988] 2 ਐਸਸੀਆਰ 1106 ਪੈਰਾ 21 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

ਨਾਗਰਿਕ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ-ਖੇਤਰ: ਨਾਗਰਿਕ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 5415, ਸਾਲ 2011

15.05.2006 ਨੂੰ ਸੀਕਿਮ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਆਮ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1, 2005 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਤੋਂ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਾਸਤੇ: ਕੇ. ਵੀ. ਮੋਹਨ, ਏ. ਕੇ. ਯਾਦਵ, ਕੇਦਾਰ ਨਾਥ ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ, ਵਕੀਲ

ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਾਸਤੇ: ਤਨਮਯ ਅਗਰਵਾਲ, ਵਿਨੀਤ ਕੁਮਾਰ, ਚੰਦਰ ਸ਼ੇਖਰ ਆਸ਼ਰੀ, ਵਕੀਲ

ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਫੈਸਲਾ ਸ੍ਰੀ ਐਬਦੁਲ ਨਜ਼ੀਰ ਨੇ ਸੁਣਾਇਆ।

ਸ੍ਰੀ ਐਬਦੁਲ ਨਜ਼ੀਰ 1.ਪਹਿਲਾ ਜਵਾਬਦੇਹ, ਸ਼ਿਆਮ ਨਾਰਾਇਣ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹੈ।ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ 15.5.2006 ਨੂੰ ਸੀਕਿਮ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਆਮ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1, 2005 ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਡਿਕਰੀ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵੈਧਤਾ ਅਤੇ ਸਹੀ ਹੋਣ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਇਆ ਹੈ।

2.ਗੋਪਾਲ ਜੀ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਜੋ ਕਿ ਪੱਖਕਾਰਾਂ ਦਾ ਆਮ ਪੁਰਖਾ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਸ਼ਿਆਮ ਨਾਰਾਇਣ ਪ੍ਰਸਾਦ) ਅਤੇ ਲਕਸ਼ਮੀ ਪ੍ਰਸਾਦ (ਪੰਜਵਾਂ ਜਵਾਬਦੇਹ) ਗੋਪਾਲ ਜੀ ਪ੍ਰਸਾਦ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਹਨ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ: 1 ਤੋਂ 3, ਲਕਸ਼ਮੀ ਪ੍ਰਸਾਦ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਹਨ, ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ: 4, ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ: 1 ਤੋਂ 4 ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਪੱਖਕਾਰ ਹਨ, ਜਦਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ: 5, 6 ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹਨ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ: 6 (ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਤੀਜਾ ਜਵਾਬਦੇਹ) ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਸੁਵਿਧਾ ਲਈ, ਪੱਖਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਸਲੀ ਦਰਜੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

3.ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਪੱਖਕਾਰਾਂ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਕਿ 30.1.1990 (ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੰਨਾ 2) ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ: 1 ਅਤੇ 2 ਵਲੋਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਹੋਰ ਕੁਝ ਰਾਹਤਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, 31.7.1987 ਨੂੰ ਪਰਿਵਾਰਕ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਭਾਜਨ ਗੋਪਾਲ ਜੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪੰਜ ਪੁੱਤਰਾਂ—ਲਕਸ਼ਮੀ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਅਯੋਧਿਆ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਸ਼ਿਆਮ ਨਾਰਾਇਣ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਡਾ. ਓਮਕਰਨਾਥ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਸੁਰੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ—ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਈ ਸੀ। ਇਸ ਵਿਭਾਜਨ ਵਿੱਚ, ਗੋਪਾਲ ਜੀ ਨੇ ਕੁਝ ਸੰਪਤੀ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਰੱਖੀ

ਮੌਤ ਤੱਕ ਵਰਤਣ ਲਈ ਲਕਸ਼ਮੀ ਪ੍ਰਸਾਦ ਨੂੰ ਉਸ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਮਿਲਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੀਕਿਮ, ਸਿੰਗਟਮ ਬਜ਼ਾਰ 'ਚ ਮੌਜੂਦ ਦੋ-ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਆਰ.ਸੀ.ਸੀ. ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਅੱਧਾ ਹਿੱਸਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ, ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਵੇਲੇ ਇੱਕ ਸ਼ਰਾਬ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਚਲ ਰਹੀ ਹੈ। ਸ਼ਿਆਮ ਨਾਰਾਇਣ ਪ੍ਰਸਾਦ ਨੂੰ ਮਨਿਹਾਰੀ 'ਚ ਇੱਕ ਜੁੱਤਿਆਂ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਜੋ ਗੌਰੀ ਸ਼ੰਕਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਚਲਾਈ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ। ਉਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸੰਪਤੀਆਂ ਵੀ ਵੰਡ ਵਿੱਚ ਮਿਲੀਆਂ।

4. ਵੰਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਗੋਪਾਲ ਜੀ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਦਿੱਤੇ ਗਏ।ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲਕਸ਼ਮੀ ਪ੍ਰਸਾਦ (ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ.2) ਨੇ ਆਪਣੇ ਭਰਾ ਸ਼ਿਆਮ ਨਾਰਾਇਣ ਪ੍ਰਸਾਦ (ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ.1) ਨਾਲ ਮਿਲ ਕੇ 30.1.1990 ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਸੀਕਿਮ, ਸਿੰਗਟਮ ਬਜ਼ਾਰ 'ਚਲੀ ਰਹੀ ਸ਼ਰਾਬ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਮਨਿਹਾਰੀ 'ਚਲੀ ਰਹੀ ਜੁੱਤਿਆਂ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਨਾਲ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲਿਆਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਪਰਿਵਾਰਕ ਸੰਪਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਵੀ ਹੱਕ ਬਣਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ.2 ਨੂੰ ਇਸ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਟਾਂਦਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਸੀ।ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਇਹ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਸੀ ਕਿ 30.1.1990 ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ.1 ਅਤੇ 2 ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਟਾਂਦਰੀ ਇੱਕ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਤ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ, ਜਿਸ ਕਰਕੇ ਇਹ ਅਯੋਗ ਹੈ।

5. ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ.1 ਨੇ ਆਪਣਾ ਲਿਖਤੀ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਪੂਰਵਜੀ ਸੰਪਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਖੰਡਨ ਕੀਤਾ ਕਿ 30.1.1990 ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਯੋਗ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉਸਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਹੀ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ।

6. ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ.2 ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਵਟਾਂਦਰੀ ਕੇਵਲ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੀ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ.1 ਨੇ ਕੇਵਲ ਸਿੱਖਰ 'ਚ ਸ਼ਰਾਬ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਅਤੇ ਗੈਂਗਟੋਕ 'ਚ ਜੁੱਤਿਆਂ ਦੀ ਦੁਕਾਨ ਬਦਲਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਸ ਰੱਖੀ ਕਿ ਇਹ ਸਮਝੌਤਾ ਕੇਵਲ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਤਕ ਸੀ। ਉਹਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਬੂਲਿਆ ਕਿ ਇਹ ਵਟਾਂਦਰੀ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੋਈ ਸੀ।

7. ਪੱਖਕਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁੱਖ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੀ ਪੜਤਾਲ ਕੀਤੀ। ਪੱਖਕਾਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਨੂੰ ਸਮਰਥਨ ਦੇਣ ਲਈ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ। ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਕਾਰਡ ਅਤੇ ਗਵਾਹੀਆਂ ਦੀ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਨਤੀਜਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਪੂਰਵਜੀ ਸੰਪਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਕਰਕੇ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ.2 ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਪੋਤਾ (ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੇ) ਵੀ ਵੰਡ ਵਿੱਚ ਮਿਲੀ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਹਨ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਮੰਗੀ ਗਈ ਰਾਹਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ।

8. ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਉਪ-ਡਿਵਿਜ਼ਨ-II, ਗੈਂਗਟੋਕ, ਸੀਕਿਮ ਦੇ ਸਮੁੱਖ ਅਪੀਲ ਨੰ.2/2003 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ 19.11.2004 ਦੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਡਿਕਰੀ ਰਾਹੀਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਕੇ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖ਼ਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਡਿਕਰੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ.1/2005 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਕੇ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਮੁੜ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

9. ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ (ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ.1) ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਗੋਪਾਲ ਜੀ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸੰਪਤੀ ਉਸਦੀ ਖ਼ੁਦ ਦੀ ਖਰੀਦੀ ਹੋਈ ਸੰਪਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ 1.3.1988 ਨੂੰ ਵੰਡ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਇਹ ਸੰਪਤੀ ਆਪਣੇ ਪੰਜ ਪੁੱਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡ ਦਿੱਤੀ। ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਸੀ ਕਿ 30.1.1990 ਦੇ ਸਮਝੌਤਾ ਪੱਤਰ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ.1 ਅਤੇ 2 ਨੇ ਕੇਵਲ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੀ ਹੇਰ-ਫੇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਨਾ ਕਿ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ। ਇਸ ਕਰਕੇ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ.2 ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਪੋਤੇ ਨੂੰ ਇਸ ਸਮਝੌਤਾ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਹੱਕ ਨਹੀਂ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲਿਆਂ ਵਲੋਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਵਟਾਂਦਰਾ ਹਕੀਕਤ ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ ਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਸ ਕਰਕੇ ਇਹ ਪੱਤਰ ਰਜਿਸਟਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਪਰੰਤ, ਪੱਖਕਾਰਾਂ ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ, 1882 (ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ) ਦੀ ਧਾਰਾ 53ਏ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ।

10. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲਿਆਂ (ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ.1 ਤੋਂ 4) ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ 30.1.1990 ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਪੱਤਰ ਇੱਕ ਸਾਂਝੀ ਪਰਿਵਾਰਕ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਤ ਹੈ। ਇਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਇਹ ਸਾਫ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇਕ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਟਾਂਦਰੀ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੇ, ਜੋ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ.2 ਦੇ ਵੰਸ਼ਜ ਹਨ, ਇੱਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਅਤੇ ਕੌਪਰਸਨਰੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਹੱਕ ਅਤੇ ਦਾਅਵਾ ਹਾਸਲ ਹੈ। 30.1.1990 ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਪੱਤਰ ਰਜਿਸਟਰ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ, ਜਿਸ ਕਰਕੇ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ (ਮੰਨਣਯੋਗ) ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਪਰੰਤ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ.1 ਨੇ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 53ਏ ਅਨੁਸਾਰ ਹੱਕ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉਹ ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 53ਏ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ। ਵਕੀਲ ਨੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖ਼ਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ।

11. ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਵੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ 31.07.1987 ਦੀ ਵੰਡ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ.2 ਨੂੰ ਮਿਲੀ ਸੰਪਤੀ ਨੇ ਇੱਕ ਕੌਪਰਸਨਰੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਸ਼ਕਲ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖੀ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਗੋਪਾਲ ਜੀ ਪ੍ਰਸਾਦ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪੰਜ ਪੁੱਤਰਾਂ ਨੇ 31.07.1987 ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੰਡ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵੰਡ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਹ ਸਾਫ ਹੈ ਕਿ...

11. ਮੌਜੂਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਗਵਾਹੀ ਨੂੰ ਵੇਖਦਿਆਂ, ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਗੋਪਾਲ ਜੀ ਪ੍ਰਸਾਦ ਨੇ ਵੰਡ ਦੌਰਾਨ ਕੁਝ ਸੰਪਤੀਆਂ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖੀਆਂ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ.2, ਜੋ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲਿਆਂ (ਪਰਾਕਸ਼ਕ) ਨੰ.1 ਤੋਂ 3 ਦੇ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲਾ ਨੰ.4 ਦਾ ਦਾਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਕੁਝ ਸੰਪਤੀਆਂ ਹਿਸੇ ਵਿੱਚ ਮਿਲੀਆਂ।ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕੁਝ ਸੰਪਤੀਆਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ.1 ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਆਈਆਂ। ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਇਹ ਸੰਪਤੀਆਂ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ ਪਿਤਰ-ਪੈਤਰੀ ਸੰਪਤੀ ਹਨ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵੀ ਇਹ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ। ਅਸੀਂ ਨੀਵੀਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਇਸ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਨਾਲ ਅਸਹਿਮਤੀ ਲਈ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਲੱਭ ਸਕਦੇ।

12. ਇਹ ਤਹਿ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਮਰਦ ਹਿੰਦੂ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ, ਦਾਦਾ ਜਾਂ ਪਰਦਾਦਾ ਤੋਂ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਮਿਲਣ ਵਾਲੀ ਸੰਪਤੀ ਇੱਕ ਪਿਤਰ-ਪੈਤਰੀ ਸੰਪਤੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। "ਮਿਤਾਖਸ਼ਰਾ ਕਾਨੂੰਨ" ਅਨੁਸਾਰ, ਅਜਿਹੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮੁੱਖ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਵਕਤ ਕੋਈ ਪੁੱਤਰ, ਪੋਤਾ ਜਾਂ ਪਰਪੋਤਾ ਜਨਮ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਹੀ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਮਿਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।ਵੰਡ ਦੌਰਾਨ, ਜੋ ਹਿੱਸਾ ਕਿਸੇ "ਕੋਪਰਸਨਰ" (ਸਾਂਝੀ ਵਿਰਾਸਤ ਵਾਲੇ ਪਰਿਵਾਰਕ ਮੈਂਬਰ) ਨੂੰ ਮਿਲਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਲਈ ਵੀ ਪੋਤਾ-ਪੈਤਰੀ ਸੰਪਤੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ। ਵੰਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਆਈ ਸੰਪਤੀ ਪਿਤਰ-ਪੈਤਰੀ ਸੰਪਤੀ ਹੀ ਰਹੇਗੀ, ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਕੁਦਰਤੀ ਜਾਂ ਗੋਦ ਲਿਆ ਪੁੱਤਰ ਉਸ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਹਾਸਲ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਵਜੋਂ ਇਸ 'ਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕੇਗਾ।

13. " ਸੀ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਬਨਾਮ ਸੀ.ਆਈ.ਟੀ., ਬੰਗਲੌਰ, 1975 (1) ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 160" ਵਿੱਚ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ ਉੱਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸੀ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਪ੍ਰਸਾਦ (ਅਪੀਲਕਰਤਾ) ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾਸਵਾਮੀ ਨਾਇਡੂ ਅਤੇ ਸੀ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਕੁਮਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਮਿਲ ਕੇ ਇੱਕ "ਹਿੰਦੂ ਅਖੰਡਿਤ ਪਰਿਵਾਰ" (ਐਚ.ਯੂ.ਐਫ) ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਸੀ 30 ਅਕਤੂਬਰ 1958 ਨੂੰ, ਇੱਕ ਵੰਡ ਹੋਈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਿਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦੋ ਪੁੱਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਵੰਡ ਦਿੱਤੀ। ਇੱਕ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਅਵਿਵਾਹਿਤ ਮਰਦ ਹਿੰਦੂ, ਜੋ ਕਿ ਵੰਡ 'ਚ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋ ਗਿਆ, "ਅਖੰਡਿਤ ਪਰਿਵਾਰ" (ਐਚ.ਯੂ.ਐਫ) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੀ ਆਂਕਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜੋ ਹਿੱਸਾ ਕਿਸੇ "ਕੋਪਰਸਨਰ" ਨੂੰ ਵੰਡ ਦੌਰਾਨ ਮਿਲਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਲਈ ਪਿਤਰ-ਪੈਤਰੀ ਸੰਪਤੀ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ।

"ਕਿਸੇ ਵੀ "ਕੋਪਰਸਨਰ" ਵਲੋਂ ਵੰਡ ਦੌਰਾਨ ਮਿਲਣ ਵਾਲਾ ਹਿੱਸਾ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਲਈ ਪਿਤਰ-ਪੈਤਰੀ ਸੰਪਤੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਇਸ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਜਨਮ ਸਮੇਂ ਹੀ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਬਣ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਵੰਡ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਜਨਮ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਸੰਪਤੀ ਕੇਵਲ ਪੁੱਤਰਾਂ ਲਈ ਹੀ ਪਿਤਰ-ਪੈਤਰੀ ਸੰਪਤੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ। ਬਾਕੀ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰਾਂ ਵਾਸਤੇ ਇਹ "ਵਿਕਤੀਗਤ ਸੰਪਤੀ"ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਹ "ਕੋਪਰਸਨਰ" ਆਪਣੇ ਮਰਦ ਪੁੱਤਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾ ਮਰ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸੰਪਤੀ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਅਗਲੇ ਹਕਦਾਰ ਨੂੰ ਮਿਲੇਗੀ।"

ਸਹਿ-ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੇਚੋ ਜਿਵੇਂ ਇਹ ਉਸਦੀ ਵੱਖਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਹੋਵੇ। ਉਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਹ ਇਸਦਾ ਤੋਹਫ਼ਾ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪੁੱਤਰ ਉਸਦੇ ਘਰ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਗੋਦ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਬੇਗਾਨਗੀ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ, ਗਿਰਵੀ ਜਾਂ ਤੋਹਫ਼ੇ ਵਜੋਂ, ਫਿਰ ਵੀ ਕਾਇਮ ਰਹੇਗੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਪੁੱਤਰ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੇ ਜਨਮ ਜਾਂ ਜਨਮ ਤੋ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬੇਗਾਨਗੀ ਦਾ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ।(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

14. ਐਮ. ਯੋਗੇਂਦਰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਲੀਲਾਮਾ ਐਨ. ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ 2009 (15) ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 184 ਵਿੱਚ, ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ:

“ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਹੁਣ ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੈਅ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵੰਡ ਵਿੱਚ ਉਸਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕਲੇ ਸਹਿ-ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਉਸਦੀ ਵੱਖਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਮੁੜ ਸੁਰਜੀਤ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਉਸਦੇ ਘਰ ਇੱਕ ਪੁੱਤਰ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਇੱਕ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਇੱਕ ਸਹਿ-ਸੰਪਤੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਮੁੜ ਸੁਰਜੀਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਦੋਵਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਅੰਤਰ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ। ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਅਲਹਿਦਗੀ ਜੋ ਇਕੱਲੇ ਸਰਵਾਈਵਰ ਸਹਿ-ਸੰਪਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਵੈਧ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਸਹਿ-ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਅਲਹਿਦਗੀ ਵੈਧ ਹੋਵੇਗੀ। (ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

15. ਰੋਹਿਤ ਚੌਹਾਨ ਬਨਾਮ ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ 2013 (9) ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 419 ਵਿੱਚ, ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਦਲੀਲ ਉਠਾਈ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਸਾਂਝੇ ਹਿੰਦੂ ਪਰਿਵਾਰਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵੰਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਉਸਦੀ ਖੁਦ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣ ਗਈ ਅਤੇ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਉਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਸੀ ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਹ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਵੰਡ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਭਰਾਵਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਫ਼ਰਮਾਨ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਭਾਵੇਂ ਵੱਖਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ - ਦੂਜੇ ਸੰਬੰਧਾਂ ਵਾਂਗ ਪਰ ਇਸਨੇ ਸਹਿ-ਸੰਪਤੀ ਦੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਈਆਂ ਸਨ ਜਦੋਂ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਘਰ ਪੁੱਤਰ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ:

"ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ, ਜੋ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਇਕਲੌਤਾ ਬਚਿਆ ਹੋਇਆ ਸਹਿ-ਪਾਰਸਨਰ ਹੈ - ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਗੁਲਾਬ ਸਿੰਘ, ਮੁੱਦਈ ਦੇ ਜਨਮ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਸਹਿ-ਪਾਰਸਨਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਉਸਦੀ ਵੱਖਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਹੋਵੇ। ਗੁਲਾਬ ਸਿੰਘ, ਮੁੱਦਈ - ਰੋਹਿਤ ਚੌਹਾਨ ਦੇ ਜਨਮ ਤੱਕ, ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਪਸੰਦ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵੇਚਣ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਉਸਨੇ ਮੁੱਦਈ - ਰੋਹਿਤ ਚੌਹਾਨ ਦੇ ਜਨਮ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਜਿਹਾ ਕੀਤਾ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਉਹ ਨਹੀਂ ਸੀ

ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਨਮ ਲੈਣ ਜਾਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬੇਗਾਨਗੀ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮਰੱਥ। ਪਰ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਇੱਕ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਕਿ ਵੰਡ 'ਤੇ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ 2 ਨੂੰ ਮਿਲੀ ਸੀ ਉਹ ਇੱਕ ਜੱਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁੱਦਈ ਦੇ ਜਨਮ ਤੱਕ ਉਹ ਇਕਲੌਤਾ ਬਚਿਆ ਹੋਇਆ ਸਹਿ-ਪਾਰਸਨਰ ਸੀ ਪਰ ਜਿਸ ਪਲ ਮੁੱਦਈ ਦਾ ਜਨਮ ਹੋਇਆ, ਉਸਨੂੰ ਪਿਤਾ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਮਿਲਿਆ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸਹਿ-ਪਾਰਸਨਰ ਬਣ ਗਿਆ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸੈਟਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ 2 ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਵੰਡ ਵਿੱਚ ਉਸਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮੁੱਦਈ ਦੇ ਜਨਮ ਤੱਕ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਉਸਦੇ ਜਨਮ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ 2 ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਕਰਤਾ ਵਜੋਂ ਹੀ ਵੱਖ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਕਿਸੇ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ 2 ਨੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਅਤੇ ਰਿਹਾਈ ਡੀਡ ਨੂੰ ਕਰਤਾ ਵਜੋਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਲਈ, ਗੁਲਾਬ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੀ ਸਹਿ-ਪਾਰਸਨਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਅਤੇ ਰਿਹਾਈ ਡੀਡ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ, ਰੱਦ ਅਤੇ ਰੱਦ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਅਤੇ ਰਿਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਗੁਲਾਬ ਸਿੰਘ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਸੀ, ਧਿਰਾਂ ਚੁਕਵੀਂ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਉਪਾਅ ਲੱਭ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ।

16. ਇਸ ਲਈ, 31.07.1987 ਦੀ ਵੰਡ ਵਿੱਚ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਦੂਜੇ ਸੰਬੰਧਾਂ ਨਾਲੋਂ ਵੱਖਰੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਹਨ ਪਰ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰਾਂ ਅਤੇ ਪੋਤਿਆਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਇੱਕ ਸਹਿ-ਸੰਪਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਹੈ। ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਿੱਟਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਜੱਦੀ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 31.07.1987 ਦੀ ਵੰਡ ਡੀਡ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਜੋ ਮੁਦਾਲਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆਈ ਸੀ, ਨੇ ਸਹਿ-ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਿਰਦਾਰ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਮੁਦਈਆਂ ਦਾ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਪੋਤੇ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਹੱਕ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਮੁਦਲੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ।

17. ਇਹ ਸਾਨੂੰ ਅਗਲੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਲੈ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੰਨਾ2 'ਤੇ ਐਕਸਚੇਂਜ ਡੀਡ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੰਨਾ2 ਐਕਸਚੇਂਜ ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਐਕਸਚੇਂਜ ਸਿਰਫ ਕਾਰੋਬਾਰਾਂ ਦਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੰਨਾ2 ਦਾ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਅਧਿਐਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਰ.ਸੀ.ਸੀ ਇਮਾਰਤ ਵੀ ਐਕਸਚੇਂਜ ਡੀਡ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ। ਆਰ.ਸੀ.ਸੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ 100/- ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ ਜੋ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਟਪੰਨਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 118 'ਐਕਸਚੇਂਜ' ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ:

"118. "ਐਕਸਚੇਂਜ" ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।-ਜਦੋਂ ਦੋ ਵਿਅਕਤੀ ਆਪਸੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਚੀਜ਼ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਨੂੰ ਦੂਜੀ ਚੀਜ਼ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਲਈ ਤਬਦੀਲ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਨਾ ਤਾਂ ਚੀਜ਼ ਜਾਂ ਦੋਵੇਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਸਿਰਫ਼ ਪੈਸੇ ਦੀਆਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ "ਐਕਸਚੇਂਜ" ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਐਕਸਚੇਂਜ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਸਿਰਫ਼ ਉਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ - ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ"।

18. ਇਸ ਉਪਬੰਧ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਵਿੱਚ ਅਚੱਲ ਹੈ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਅਚੱਲ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਦੀ ਕੀਮਤ-100/- ਰੁਪਏ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 54 ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ। ਐਕਸਚੇਂਜ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦਾ ਤਰੀਕਾ-ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਾਂਗ ਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ 100/- ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੁੱਲ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਐਕਸਚੇਂਜ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ2 'ਤੇ ਐਕਸਚੇਂਜ ਡੀਡ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 19. ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

19. ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

“49. ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ। - ਧਾਰਾ 17 {ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 (1882 ਦਾ 4) ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਦੁਆਰਾ} ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੋਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ -

(ਏ) ਉਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ, ਜਾਂ

(ਬੀ) ਗੋਦ ਲੈਣ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ, ਜਾਂ

(ਸੀ) ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ,

ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਹ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਾ ਹੋਵੇ:"

20. ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(i)(b) ਇਹ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਿਸਦਾ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਖੋਹਣ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗਤਾ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਤਹਿਤ। ਕਿਉਂਕਿ, ਐਕਸਚੇਂਜ ਡੀਡ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇੱਕ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ, ਅਰਥਾਤ, ਆਰਸੀਸੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਖੋਹਣ ਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਐਕਸਚੇਂਜ ਡੀਡ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ

ਕਿਸੇ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

21. ਰੋਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਜ਼ਿਲੇ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ 1988 (2) ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 1106 ਵਿੱਚ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਇੱਕ

ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਵੰਡ ਡੀਡ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗਤਾ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ। ਇਸਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ:

".....ਧਾਰਾ 17(i) (ਬੀ) ਇਹ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਿਸ ਲਈ Bਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ, ਆਪਣੇ ਬਲ ਦੁਆਰਾ, ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣਾਉਣ ਜਾਂ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਹੋਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ.....ਇਸ ਲਈ ਦੋ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਪ੍ਰਵਾਹਿਤ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ:

(1) ਇੱਕ ਵੰਡ ਨੂੰ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਪਰ ਜੇਕਰ ਇਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵੰਡ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਇਹ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਇਸਨੂੰ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਰੋਕੇਗੀ। ਵੰਡ ਦੇ ਤੱਥ ਦਾ ਸੈਕੰਡਰੀ ਸਬੂਤ ਸਬੂਤ ਐਕਟ, 1872 ਦੇ ਧਾਰਾ 91 ਦੇ ਕਾਰਨ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

22. ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸਬੂਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਖੁਦ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲੋੜ ਹੋਵੇ, ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 91 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁਦ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਅਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 91 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਕਿਉਂਕਿ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ2 ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੈ, ਇਹ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਅਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸਨੂੰ ਨਾ ਤਾਂ ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 91 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ2 'ਤੇ ਐਕਸਚੇਂਜ ਡੀਡ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

23. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦਾ ਆਖਰੀ ਤਰਕ ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 53ਏ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਲਝਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਿ ਜੋ ਮੁਦਾਲਾ ਇਸ ਉਪਬੰਧ ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅੰਸ਼ਕ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਮੁਦਾਲੇ ਦੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਹਰੇਕ ਧਿਰ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਧਿਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇਣਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੀ ਮੁੱਦਾ ਹੈ।

ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਦਲੀਲਾਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਇਸ ਲਈ, ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 53A ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ/ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਲਾਭ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨਾ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

24. ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਇਹ ਅਪੀਲ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਨਿਧੀ ਜੈਨ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

**ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ 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।**

Megha Tak

Advocate Megha Tak