[2019] 9 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 1009

ਆਰ ਲਕਸ਼ਮੀਕਾਂਤਮ ਬਨਾਮ

ਦੇਵਰਾਜੀ

(2018 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ No.2420) 10 ਜੁਲਾਈ, 2019

[ਆਰ. ਐੱਫ. ਨਰੀਮਨ ਅਤੇ ਸੂਰੀਆ ਕਾਂਤ, ਜੇ. ਜੇ.]

ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ-ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ-ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਇੱਕ ਸੂਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ। 3. 65 ਲੱਖ ਰੁਪਏ-ਮੁਦਈ ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ-ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸ ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 3 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੀ-ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 5 ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਸਾਫ਼ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਤੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਸਲ ਸਿਰਲੇਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਵੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੀ-ਮੁਦਈ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਸਮਝੌਤੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਨਿਕਲਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਨੋਟਿਸ (ਦੋ ਪੱਤਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ) ਭੇਜੇ ਸਨ। ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ-ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ-ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ-ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਸਮਕਾਲੀ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਮਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਸਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਦਈਆਂ ਦੁਆਰਾ ਭੇਜੇ ਗਏ ਪੱਤਰ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਏ ਸਨ-ਅਪੀਲ ਉੱਤੇ, ਕਿਹਾ ਗਿਆਃ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ-ਪਹਿਲਾ, ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਸਮਾਂ ਸਾਰ ਸੀ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਸੀ-ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਨੂੰ ਧਾਰਾ 5 ਅਤੇ 8 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਰਸਪਰ ਵਾਅਦਿਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 5 ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਾਅਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ. , ਕਿ

ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਾਲਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨੇ ਪੈਣਗੇ-ਦੂਜਾ, ਦੋਵੇਂ ਪੱਤਰ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਉਸ ਪਤੇ ਉੱਤੇ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਉਸ ਨੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ/ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ-ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਸੀ-ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆਃ 1. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕਈ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣਾ ਸੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਤੱਤ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਹੈ। ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਨੂੰ ਧਾਰਾ 5 ਅਤੇ 8 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਰਸਪਰ ਵਾਅਦਿਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 5 ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਾਅਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। , ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਸਾਫ਼ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਗਿਰਵੀਦਾਰ ਤੋਂ ਸਿਰਲੇਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨੇ ਪੈਣਗੇ। ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ Rs.70,000/- ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਦਾ ਵਿਚਾਰ, ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਦੂਜਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਹੈ ਕਿ 18.12.2002 ਅਤੇ 19.12.2002 ਦੇ ਦੋ ਅੱਖਰ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ। ਦੋਵੇਂ ਪੱਤਰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਏ. ਡੀ. ਪੱਤਰ ਸਨ ਜੋ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਪਤੇ 'ਤੇ ਭੇਜੇ ਗਏ ਸਨ, ਜੋ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਪਤਾ ਹੈ ਜਿਸ' ਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 07.07.2003 ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਮਿਲਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਿਸ ਪਲ ਇੱਕ ਵਾਰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਰਜਿਸਟਰਡ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਹ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੱਸੇ ਗਏ ਪਤੇ 'ਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਲੈ ਕੇ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਕਿ ਇਹ

ਸਹੀ ਪਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਹੀ ਪਤਾ ਇਸ ਤੱਥ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਇਸੇ ਪਤੇ ਉੱਤੇ 07.07.2003 ਮਿਤੀ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਰਸੀਦ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 9] [1014-ਡੀ-ਐਚ]

2. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਇਹ ਦੱਸਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ 18.12.2002 ਅਤੇ 19.12.2002 ਮਿਤੀ ਵਾਲੇ ਪੱਤਰ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਭੇਜੇ ਗਏ ਸਨ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਵੀ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਲੋੜੀਂਦੇ ਫੰਡ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਉਪਰੋਕਤ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਦਈ ਵਿਰੁੱਧ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੱਸਣ ਵਿੱਚ ਥੋੜ੍ਹੀ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਹ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਪੈਰਾ 10] [1014-ਐਚ; 1015-ਏ]

3. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਵੀ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ Rs.10 ਲੱਖ ਸੀ। ਪੀਡਬਲਯੂ-1 ਨੇ ਆਪਣੀ ਕਰਾਸ ਜਾਂਚ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਜਦੋਂ ਪੀਡਬਲਯੂ-1 ਦੀ ਕਰਾਸ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਤਾਂ ਇਹ Rs.10 ਲੱਖ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਸਿਰਫ 6 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਉੱਪਰ ਜਾਂ ਹੇਠਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰ ਸਕਣ, ਜੋ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਕੁੱਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ

ਇਸ ਗਲਤ ਧਾਰਨਾ ਤੋਂ ਕਿ ਇੱਕ ਕੀਮਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਕੀਮਤ ਉੱਤੇ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 11] [1015-ਈ-ਜੀ]

ਮੈਡਮਸੈਟੀ ਸਤਿਆਨਾਰਾਇਣ ਬਨਾਮ ਜੀ. ਯੇਲੋਜੀ ਰਾਓ ਅਤੇ ਹੋਰ ਏ. ਆਈ. ਆਰ. 1965 ਐਸ. ਸੀ. 1405: [1965] 2 ਐੱਸ. ਸੀ. ਆਰ. 221-ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

[1965] 2 ਪੈਰਾ 10 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਐੱਸ. ਸੀ. ਆਰ. 221 ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲਾਃ ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ.2420 2018

ਮਦਰਾਸ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਜੁਡੀਸੀਏਚਰ ਦੇ 2011 ਦੇ ਦੂਜੇ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 592 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ

ਡਾ. ਪੂਜਾ ਝਾਅ, ਡਾ. ਆਰ. ਪ੍ਰਕਾਸ਼, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨੰਦਿਤਾ ਝਾਅ, ਵਿਸ਼ਵ ਪਾਲ ਸਿੰਘ, ਵਕੀਲ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਆਰ. ਐੱਫ. ਨਰੀਮਨ, ਜੇ.

1. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕੋਈ ਵੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਈ ਡਾ. (ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ) ਪੂਜਾ ਝਾਅ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

2. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਸਮਵਰਤੀ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਬਕਾ ਬਚਾਅ ਪੱਖ, ਜੋ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ, ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜੋ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

3. ਮਿਤੀ 22.09.2002 ਵੇਚਣ ਦੇ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ, ਸੂਟ-ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਵੇਚਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਕੁੱਝ ਧਾਰਾਵਾਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਨ ਅਤੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨਃ

“1. ਹੇਠ ਦਿੱਤੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ (ਸਿਰਫ਼ ਤਿੰਨ ਲੱਖ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ) ਹੋਵੇਗੀ।

2. ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਧਿਰ ਨੇ ਨਕਦ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ਗੀ ਲਈ 5,000/- ਰੁਪਏ (ਸਿਰਫ ਪੰਜ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਧਿਰ ਇਸ ਦੀ ਰਸੀਦ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ।

3. ਬਾਕੀ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਧਿਰ ਵੱਲੋਂ ਅੱਜ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਧਿਰ ਉਸ ਦਿਨ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦਿਨ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।
4. ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਧਿਰ ਅਕਤੂਬਰ ਦੇ 10 ਵੇਂ ਦਿਨ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਧਿਰ ਨੂੰ Rs.60,000/- (ਸਿਰਫ ਸੱਠ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ) ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੈ। 5. ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਧਿਰ ਨੇ ਅਸਲ ਸਿਰਲੇਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੇ ਸਨ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਧਿਰ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗੀ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਤੋਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਹਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇਗੀ।

.....

.....

8. ਜੇ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਸੰਪਤੀ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਬੋਝ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਧਿਰ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਧਿਰ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਧਿਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਨਾਮਜ਼ਦ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰੇਗੀ। ਜੇ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਧਿਰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਦੂਜੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਧਿਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। "

4. ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਲਗਭਗ 6 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਸੀ, ਪਰ ਧਿਰ ਆਖਰਕਾਰ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਈ

ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ 5 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ। 3. 65 ਲੱਖ ਰੁਪਏ। ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਨਿਰੀਖਣ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਧਾਰਾ 3 ਦੀ ਮੰਗ ਹੈ ਕਿ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ ਉਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਦਿਨ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਧਾਰਾ 5 ਅਤੇ 8 ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਮਾਲਕੀ ਪੱਤਰ ਜੋ ਮੌਰਗੇਜਧਾਰਕ ਕੋਲ ਹਨ, ਅਜੇ ਸੌਂਪੇ ਜਾਣੇ ਸਨ ਅਤੇ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 3 ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

5. ਸਮਝੌਤੇ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ, ਮੁਦਈ ਨੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਪਤੇ 'ਤੇ 18.12.2002 ਮਿਤੀ ਦਾ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਪੱਤਰ ਭੇਜਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਯਾਦ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ Rs.5000-ਸਮਝੌਤੇ' ਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ Rs.60,000/- 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਅਸਲ ਸਿਰਲੇਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਗਿਰਵੀ ਏ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ। ਫਿਰ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਕਾਲਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਬਕਾਇਆ ਪੈਸੇ ਨਾਲ ਤਿਆਰ ਹੈ, ਅਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਲਈ ਤੁਰੰਤ ਅੱਗੇ ਆਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਮੌਰਗੇਜ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਤੋਂ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਰਜਿਸਟਰਡ ਏ. ਡੀ. ਪੱਤਰ ਭੇਜਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪਿਛਲੇ ਇੱਕ ਹਫ਼ਤੇ ਤੋਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ ਹੈ। ਅਗਲੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਵੀ ਇਹੋ ਹਾਲ ਸੀ, ਅਰਥਾਤ 19.12.2002। ਅੰਤ ਵਿੱਚ, 07.07.2003 'ਤੇ, ਮੁਦਈ ਨੇ 19.12.2002 ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਿਆ ਅਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਤੁਰੰਤ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਇਸ ਨੋਟਿਸ ਦਾ, ਜੋ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਉਸੇ ਪਤੇ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ

ਸੀ, ਕੋਈ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਫਰਵਰੀ, 2005 ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

6. ਇਨ੍ਹਾਂ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ ਮਿਤੀ 1 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਸਾਬਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਭੇਜੇ ਗਏ ਤਿੰਨ ਨੋਟਿਸ ਵੀ ਸਾਬਤ ਹੋਏ ਸਨ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੀ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਨਿਕਲਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦੇਰ ਨਾਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਆਪਣੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦਾ ਪਤਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਸਾਫ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੀ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਸਮਝੌਤੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਨਿਕਲਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮੁਦਈ ਦੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਸਾਬਤ ਹੋਈ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਫੰਡ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 18.12.2002 ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਸੀ। ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ 20.12.2010 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਸਾਰੇ ਨੁਕਤਿਆਂ ਉੱਤੇ ਮੁਦਈ ਲਈ ਇਕੋ ਸਮੇਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ।

7. ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਮਵਰਤੀ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਉਲਟ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਰਫ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਸਮਾਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਦੋ ਪੱਤਰਾਂ ਦੀ ਮਿਤੀ 18.12.2002 ਅਤੇ 19.12.2002 ਨੂੰ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਬਾਰੇ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਏ ਸਨ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦਾ ਬਿਆਨ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਹੋਰ

ਪਹਿਲੂਆਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਸਿਵਾਏ ਇਸ ਦੇ ਕਿ ਮੁਦਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰੋ। ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦੇਰ ਨਾਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਮੁਦਈ ਲਈ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਲੋੜੀਂਦੇ ਫੰਡ ਹਨ। ਉਸ ਲਈ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣਾ ਵੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਉਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ 22.09.2002 ਅਤੇ 07.07.2003 ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਲੰਮਾ ਸਮਾਂ ਅੰਤਰ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਚਕਾਰਲੇ ਅੱਖਰ/ਨੋਟਿਸ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਏ ਸਨ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮੁੱਲ Rs.10 ਲੱਖ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਫਿਰ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਦਈ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਰੱਖਣੀ ਪਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖੁਦ ਦੇਰ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਸਮਕਾਲੀ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

8. ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

9. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਕਈ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦਾ ਮਹੱਤਵ ਸੀ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਹੈ। ਧਾਰਾ 3 ਨੂੰ ਧਾਰਾ 5 ਅਤੇ 8 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਪਰਸਪਰ ਵਾਅਦਿਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 5 ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਾਅਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। , ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਸਾਫ਼ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਗਿਰਵੀਦਾਰ ਤੋਂ ਸਿਰਲੇਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨੇ ਪੈਣਗੇ। ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ Rs.70,000/- ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਦਾ ਵਿਚਾਰ, ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਦੂਜਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਹੈ ਕਿ 18.12.2002 ਅਤੇ 19.12.2002 ਦੇ ਦੋ ਅੱਖਰ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ। ਦੋਵੇਂ ਪੱਤਰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਏ. ਡੀ. ਪੱਤਰ ਸਨ ਜੋ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਪਤੇ 'ਤੇ ਭੇਜੇ ਗਏ

ਸਨ, ਜੋ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਪਤਾ ਹੈ ਜਿਸ' ਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 07.07.2003 ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਮਿਲਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਿਸ ਪਲ ਇੱਕ ਵਾਰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਰਜਿਸਟਰਡ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਉੱਪਰ ਦੱਸੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੱਸੇ ਗਏ ਪਤੇ 'ਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਲੈ ਕੇ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਕਿ ਇਹ ਸਹੀ ਪਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਹੀ ਪਤਾ ਇਸ ਤੱਥ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਇਸੇ ਪਤੇ ਉੱਤੇ 07.07.2003 ਮਿਤੀ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਰਸੀਦ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ।

10. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਇਹ ਦੱਸਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ 18.12.2002 ਅਤੇ 19.12.2002 ਮਿਤੀ ਵਾਲੇ ਪੱਤਰ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਭੇਜੇ ਗਏ ਸਨ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਏ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਵੀ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਲੋੜੀਂਦੇ ਫੰਡ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਦਈ ਵਿਰੁੱਧ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਥੋੜ੍ਹੀ ਦੇਰ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਹ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਟਲ ਹੈ ਕਿ ਇੰਗਲੈਂਡ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਇਕੁਇਟੀ ਦਾ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਮੁਦਈ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦੇਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ- ਦੇਖੋ ਮੈਡਮਸੈਟੀ ਸਤਿਆਨਾਰਾਇਣ ਬਨਾਮ ਜੀ. ਯੇਲੋਜੀ ਰਾਓ ਅਤੇ ਹੋਰ ਏ. ਆਈ. ਆਰ. 1965 ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ 1405 (ਪੈਰਾ 7) ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈਃ

“(7) ਸ਼੍ਰੀ ਲਕਸ਼ਮੈਆ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਵੇਕ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਇੱਕ ਲੰਬੇ ਸਮੂਹ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਦੋ ਪ੍ਰਣਾਲੀਆਂ-ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਅਤੇ ਭਾਰਤੀ-ਵਿਚਕਾਰ ਬੁਨਿਆਦੀ ਅੰਤਰ ਨੂੰ ਜਾਣਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਇੰਗਲੈਂਡ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਰਾਹਤ ਬਰਾਬਰੀ ਦੇ ਖੇਤਰ ਨਾਲ

ਸਬੰਧਤ ਹੈ; ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਨੂੰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਇੰਗਲੈਂਡ ਵਿੱਚ ਕਥਿਤ ਰਾਹਤ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਸਿਰਫ਼ ਦੇਰੀ-ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਸਮਾਂ ਲੰਘਣਾ-ਰਾਹਤ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਪਰ, ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਦੇਰੀ ਕਥਿਤ ਰਾਹਤ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ; ਜੇ ਇਹ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪਰੇ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਮੇਂ ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਵਜੋਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ; ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਕੁਇਟੀ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ। ”

11. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਵੀ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ Rs.10 ਲੱਖ ਸੀ। ਪੀਡਬਲਯੂ-1 ਨੇ ਆਪਣੀ ਕਰਾਸ ਜਾਂਚ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਜਦੋਂ ਪੀਡਬਲਯੂ-1 ਦੀ ਕਰਾਸ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਤਾਂ ਇਹ Rs.10 ਲੱਖ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਸਿਰਫ 6 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਉੱਪਰ ਜਾਂ ਹੇਠਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰ ਸਕਣ, ਜੋ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਗਲਤ ਧਾਰਨਾ ਤੋਂ ਕੁਝ ਵੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇੱਕ ਕੀਮਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ।

12. ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਦੇ ਹਾਂ।

ਅੰਕਿਤ ਗਿਆਨ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ 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।



Tarun Mehra
Advocate