[2020] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 512

ਸੁਖਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ
ਬਨਾਮ
ਜਗਰੂਪ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ

(2020 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 760)

ਜਨਵਰੀ 28, 2020

[ਆਰ. ਭਾਨੁਮਤੀ ਅਤੇ ਏ. ਐਸ. ਬੋਪੰਨਾ, ਜੇ.ਜੇ.)

ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, 1963 - ਧਾਰਾ 20 - ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 (ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2) ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ (ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1) ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 03.01.04 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ - ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਰਾਹੀਂ ਕਬਜ਼ਾ ਮੰਗਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ 1,40,000/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ 69,500/- ਰੁਪਏ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਸਨ - ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ 11.06.04 ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਵੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ। 2- ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ) ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਕਲਪ ਵਿੱਚ - ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ - ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਇਕਪਾਸੜ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮੁੜ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ - ਖਾਰਜ - ਆਖਰਕਾਰ, ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ - ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਰਾਹਤ - ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ: ਹਾਲਾਂਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਦੀ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਲੇਖਕ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਗਵਾਹ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ, ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਰੋਤਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਬੂਤ ਨਾਕਾਫੀ ਹਨ - ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਫਰਮਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ - ਅੱਗੇ, ਇਹ ਮੰਨਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਸਹੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਭੁਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ

03.01.04 ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਤੋਂ 69,500/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਸਨ ਅਤੇ ਜੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਪੂਰਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੁੰਦਾ - ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਵਾਧਾ ਹੋਇਆ ਹੈ - ਹਾਲਾਂਕਿ ਆਮ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਐਡਵਾਂਸ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਸੀ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਗੁਆਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਤੁਰੰਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਤੋਂ ਲਾਭ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵੀ ਉਸਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਸੀ - ਤੁਰੰਤ ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਜਿਸ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਲਾਭ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਅਗਾਊਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ - ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਫਰਮਾਨ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ 3,50,000/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਉਸ ਨੂੰ 12٪ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ - ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜ਼ਾਬਤਾ, 1908 – ਜਾਂ 9, ਨਿਯਮ 13 ਅਤੇ ਧਾਰਾ 115 – ਸੀਮਾ ਐਕਟ, 1963 – ਧਾਰਾ 5.

512

XXXXXX

ਸੁਖਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਜਗਰੂਪ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ 513

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ

ਹੋਲਡ: 1.1 ਮੁਕੱਦਮਾ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਹੈ, ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਫਰਮਾਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਤਾਂ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਨੂੰ ਬੁਨਿਆਦੀ ਲੋੜ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹਾਲਾਂਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ PW1, ਅਤੇ PW2 ਅਤੇ PW3, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਲੇਖਕ, ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਗਵਾਹ ਵਜੋਂ ਜਾਂਚਿਆ, ਜਿਸ ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਸੀ, ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਰੋਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ

ਸਬੂਤ ਨਾਕਾਫੀ ਹਨ। ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਵੱਲੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ 69,500/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ 15.06.2004 ਨੂੰ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਤੱਥ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ P1 ਤੋਂ P9 ਤੱਕ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਨਿਸ਼ਾਨਬੱਧ ਕੀਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ 15.06.2004 ਨੂੰ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ। ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਸਿਰਫ ਪੀਡਬਲਯੂ 1 ਦੀ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਗਵਾਹੀ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ, ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਹੈ. ਉਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁੱਦੇ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਰਕਮ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਹੈ।

XXXXXX

ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਜੋ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਉਹ ਸਿਰਫ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਰਕਮ 14.06.2007 ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 03.08.2007 ਨੂੰ ਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ। ਇਸ ਲਈ ਤਿੰਨਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸਮਕਾਲੀ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, 15.06.2004 ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨਾਲ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ, ਜੋ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲੜਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਬਿਨਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਇੱਕ ਸੱਚਾ

ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਸਬੂਤਾਂ ਰਾਹੀਂ ਗਵਾਹੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਇੱਕੋ ਪਿੰਡ ਦੇ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਜਿਹਾ ਸਿੱਟਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਧਾਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਗਿਆਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਉਸੇ ਪਿੰਡ ਦਾ ਸੀ। [ਪਾਰਸ 9-11] [519-D-H; 520-A-G]

1.2 ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਫਰਮਾਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੈ, ਜੋ ਗੱਲ ਭੁੱਲ ਨਹੀਂ ਸਕਦੀ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ 03.01.2004 ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਤੋਂ 69,500/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਉਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਪੂਰਾ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਤਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੁੰਦਾ। ਇਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ (ਪੈਰਾ ਐਕਸ) ਦੇ ਆਧਾਰ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਵਾਧਾ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਆਮ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਐਡਵਾਂਸ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਗੁਆਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਤੁਰੰਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਤੋਂ ਲਾਭ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ ਦਲੀਲ ਅਨੁਸਾਰ ਵੀ ਉਸਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਇੱਕ ਲਈ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਘੱਟ ਕੀਮਤ.

XXXXXX

ਸੁਖਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਜਗਰੂਪ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ 515

ਜੇ ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਜਿਸ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਲਾਭ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਅਗਾਊਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪਏਗਾ ਅਤੇ ਤੁਰੰਤ ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ

ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਪਏਗਾ. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਆਦੇਸ਼: i) 16.11.2004/17.04.2015 ਦੇ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 915 ਵਿੱਚ 24.07.2015 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। (ii) ਕੇਸ ਨੰਬਰ 915 ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 17.04.2015 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫਰਮਾਨ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਿਰਫ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ 3,50,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। iii) ਜੇ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ 'ਤੇ 12٪ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਲੱਗੇਗਾ। (iv) ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਪਈ 70,500/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। (ਪਾਰਸ 12, 13) [521-B-F; 522-A-D]

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2020 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 760.

2016 ਦੇ ਆਰਐਸਏ ਨੰਬਰ 5240 ਵਿੱਚ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮਿਤੀ 02.07.2018 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਰਾਹੁਲ ਗੁਪਤਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਰਜਨੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਝਾਅ, ਮਹਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ, ਇਲਿਨ ਸਾਰਸਵਤ, ਸਵਾਤੀ ਜੈਨ, ਨੇਹਾ ਜੈਨ ਨੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ◌ਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਿਸ ਨੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ?

ਏ. ਐਸ. ਬੋਪੰਨਾ, ਜੇ. 1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ 16.11.2004/17.04.2015 ਦੇ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 915 ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਇਸ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਸੀ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸਹੂਲਤ ਅਤੇ ਸਪਸ਼ਟਤਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਰੈਂਕ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਪਿੰਡ ਦੁੱਲਾ ਸਿੰਘ

ਵਾਲਾ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਖੇਵਤ ਨੰਬਰ 36/35 ਖਟੌਨੀ ਨੰਬਰ 91, ਰੈਕਟ ਨੰਬਰ 63 ਕਿਲਾ ਨੰਬਰ 2/2 (3-4) ਦੀ 3 ਕਨਾਲ 4 ਮਰਲੇ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ 03.01.2004 ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਰਾਹੀਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਿਆਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਤਹਿਸੀਲ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਫਿਰੋਜ਼ਪੁਰ।

XXXXXX

3. ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦਾ ਕੇਸ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕੁੱਲ 1,40,000/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਕਤ ਰਕਮ ਲਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ 69,500/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ 11.06.2004 ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਰੱਦ ਅਤੇ ਰੱਦ ਸੀ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਵਿਕਲਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ 1,40,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵਸੂਲਣ ਲਈ ਫਰਮਾਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ 69,500/- ਰੁਪਏ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜਦਕਿ ਬਾਕੀ 70,500/- ਰੁਪਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਮੰਗੇ ਗਏ ਸਨ। ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲੜਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਸਨ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 14.06.2007 ਦੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਸੀ।

4. ਹਾਲਾਂਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੋਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ, ਪਰ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2, ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੀ, ਨੇ 23.02.2011 ਦੀ ਮਿਸਕ ਅਰਜ਼ੀ ਨੰਬਰ 46 ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ 9 ਨਿਯਮ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਕਿ ਇਕਪਾਸੜ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਕਿਉਂਕਿ ਉਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 5 ਤਹਿਤ ਦੇਰੀ ਲਈ ਮੁਆਫੀ ਮੰਗਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ 07.08.2012 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂ ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜ਼ਾਬਤਾ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ 9 ਨਿਯਮ 13 ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵੀ ਸੀਮਾ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕ

ਕੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪੀੜਤ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਿਵਲ ਸੋਧ ਨੰਬਰ 5332/2012 (ਓ ਐਂਡ ਐਮ) ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ। ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 227 ਦੇ ਨਾਲ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 115 ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਕਤ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਸੀ ਅਤੇ 12.09.2012 ਦੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1406/2015 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਸ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2, ਜੋ ਕਿ ਉਕਤ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸੀ, ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲੜਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਨੇ 02.02.2015 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਲਾਗਤ ਵਜੋਂ 1,50,000/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਛੁੱਟੀ ਵੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਲਾਗਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ। ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫੈਸਲੇ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜੋ ਇੱਥੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ।

XXXXXX

5. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਹੁਲ ਗੁਪਤਾ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਵਿਚਕਾਰ ਕਥਿਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੈ। ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸਹੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ 11.06.2004 ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਲਗਭਗ 16 ਸਾਲ ਬੀਤ ਚੁੱਕੇ ਹਨ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਸੁਧਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਵਿੱਚ ਬਣੇ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਮੋੜ 'ਤੇ ਜੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗੀ ਗਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਵਧੇਰੇ ਮੁਸ਼ਕਲ ◌ਾਂ ◌ਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਅਤੇ ਹਰਜਾਨੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਲਈ ਵਿਕਲਪਕ

ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਨਿਆਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਲਈ ਛੁੱਟੀ ਲੈਣ ਲਈ ਵੀ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ 1,50,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਛੱਡ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਕੋਈ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਕੋਲ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਅਧੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਉਸਦੀ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਲੜਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਸਥਾਪਤ ਕਰੇ ਜੋ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਕੇ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਤਿੰਨਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਹੈ, ਪਰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਾ ਕਰਨਾ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਮਕਾਲੀ ਗਲਤੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ 11.06.2004 ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।

XXXXXX

6. ਸ਼੍ਰੀ ਮਹਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ/ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਹੇਠਲਿਖੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਨਗੇ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਤਿੰਨਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਇਕੋ ਸਮੇਂ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਉਸਦਾ ਕੇਸ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ 69,500/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਪਾਰਟ ਸੇਲ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵੀ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਮੁਕੱਦਮਾ 14.06.2007 ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਫਰਮਾਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ 03.08.2007 ਨੂੰ 70,500/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 15.06.2004 ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਵਿਕਰੀ

ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ 11.06.2004 ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਹਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਨੂੰ ਸਹੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਇੱਕ ਵਿਕਲਪਕ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਬਹੁਤ ਕੀਮਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਦਾ ਲਾਭ ਵੀ ਮਿਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

7. ਉਪਰੋਕਤ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਵੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਮਿਤੀ 03.01.2004 ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਰਾਹੀਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਉਕਤ ਮਿਤੀ ਨੂੰ 50,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਤੇ 29.02.2004 ਨੂੰ 19,500/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਹੋਰ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ 69,500/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 15.06.2004 ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ 70,500/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਹ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ 15.06.2004 ਯਾਨੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਨੂੰ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਪਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਕੇ ਆਪਣੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਾਨਬੱਧ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਿਆ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ 11.06.2004 ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਉਸ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਰ ਰਾਹਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ।

8. ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਜਿਸ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੌਕੇ ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਲਾਗਤ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਬਾਰੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਨੇ ਵੇਚਣ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ

ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ 11.06.2004 ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਕੋਲ ਇਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਇਸ ਦਾ ਅਨੰਦ ਲੈ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਸੱਤ ਮੁੱਦੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਪੀਡਬਲਯੂ ੧ ਵਜੋਂ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਪੀਡਬਲਯੂ ੨ ਤੋਂ ਪੀਡਬਲਯੂ ੪ ਵਜੋਂ ਵੀ ਕੀਤੀ।

XXXXXX

ਸੁਖਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਜਗਰੂਪ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ [ਏ. ਐਸ. ਬੋਪੰਨਾ, ਜੇ.]
519

ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ ੧ ਤੋਂ ਪੀ ੯ ਵਿਖੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਾਨਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਡੀਡਬਲਯੂ 1 ਵਜੋਂ ਜਾਂਚਿਆ ਅਤੇ ਦੋ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਡੀਡਬਲਯੂ 2 ਅਤੇ ਡੀਡਬਲਯੂ 3 ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਕਤ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਹੈ। ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ਲਾਘਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਦੀ ਸੀਮਤ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਉਪਲਬਧ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਬੁਨਿਆਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਿਆਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਸੰਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਪਏਗਾ।

9. ਮੁਕੱਦਮਾ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਹੈ, ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਫਰਮਾਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਤਾਂ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਨੂੰ ਬੁਨਿਆਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ. ਤੁਰੰਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹਾਲਾਂਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਤੇ ਅਰਨੈਸਟ

ਮਨੀ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਪਰ ਇਸਦਾ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਮਝੌਤਾ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨਾਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੀ ਦਲੀਲ ਉਸ ਪਹਿਲੂ ਬਾਰੇ ਨਿੱਜੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਉਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹਾਲਾਂਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ PW1, ਅਤੇ PW2 ਅਤੇ PW3, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਲੇਖਕ, ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਗਵਾਹ ਵਜੋਂ ਜਾਂਚਿਆ, ਜਿਸ ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਸੀ, ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਰੋਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਬੂਤ ਨਾਕਾਫੀ ਹਨ। ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਵੱਲੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ 69,500/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ 15.06.2004 ਨੂੰ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਤੱਥ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ P1 ਤੋਂ P9 ਤੱਕ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਨਿਸ਼ਾਨਬੱਧ ਕੀਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ 15.06.2004 ਨੂੰ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ। ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਸਿਰਫ ਪੀਡਬਲਯੂ 1 ਦੀ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਗਵਾਹੀ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ, ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਹੈ.

XXXXXX

10. ਉਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁੱਦੇ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਰਕਮ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ

ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਜੋ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਉਹ ਸਿਰਫ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਰਕਮ 14.06.2007 ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 03.08.2007 ਨੂੰ ਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ। ਇਸ ਲਈ ਤਿੰਨਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸਮਕਾਲੀ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਬਹਾਲੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੂਜੀ ਵਾਰ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ, ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਉਸ ਸਮੇਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਹੋ ਗਈ ਸੀ, 15.06.2004 ਤੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ, ਜੋ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ।

11. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲੜਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਬਿਨਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਸਬੂਤਾਂ ਰਾਹੀਂ ਗਵਾਹੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਇੱਕੋ ਪਿੰਡ ਦੇ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਜਿਹਾ ਸਿੱਟਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਧਾਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਗਿਆਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਉਸੇ ਪਿੰਡ ਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਗਵਾਹ ਵਜੋਂ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਹਰਾਉਣ ਲਈ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਹੈ।

XXXXXX

ਅਜਿਹੀ ਧਾਰਨਾ ਵੀ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੇ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1, ਜਿਸ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਗੁਆ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਜੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ।

12. ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਫਰਮਾਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ 11.06.2004 ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਵੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਜੋ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ 11.06.2004 ਨੂੰ ਹੋਈ ਸੀ, ਭਾਵ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 03.01.2004 ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਇਹ ਮੰਨਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੈ, ਜੋ ਗੱਲ ਭੁੱਲ ਨਹੀਂ ਸਕਦੀ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ 03.01.2004 ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਤੋਂ 69,500/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਉਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਪੂਰਾ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਤਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੁੰਦਾ। ਇਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ (ਪੈਰਾ ਐਕਸ) ਦੇ ਆਧਾਰ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਵਾਧਾ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਆਮ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਐਡਵਾਂਸ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਗੁਆਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਤੁਰੰਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਤੋਂ ਲਾਭ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ ਦਲੀਲ ਅਨੁਸਾਰ ਵੀ ਉਸਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਇੱਕ ਲਈ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਘੱਟ ਕੀਮਤ. ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ 'ਉੱਚਾ ਅਤੇ ਸੁੱਕਾ' ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਜੇ ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਤਾਂ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਜਿਸ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਲਾਭ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਅਗਾਊਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪਏਗਾ ਅਤੇ ਤੁਰੰਤ ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ

ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 (ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ) ਨੂੰ ਸਿਰਫ 3,50,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਛੱਡਣ ਲਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ (ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1) ਨੂੰ 69,500/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਗਾਊਂ ਰਕਮ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਉਕਤ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੁਆਰਾ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਰਨ ਦਾ ਵੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਤੱਕ 12٪ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ 70,500/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਵੀ ਹੱਕ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

XXXXXX

13. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਆਦੇਸ਼:

i) ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। 16.11.2004/17.04.2015 ਦੇ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 915 ਵਿੱਚ 24.07.2015 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(ii) ਕੇਸ ਨੰਬਰ 915 ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 17.04.2015 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫਰਮਾਨ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ - ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਿਰਫ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ 3,50,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇ।

iii) ਜੇ ਰਕਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ 'ਤੇ 12٪ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਲੱਗੇਗਾ।

(iv) ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਪਈ 70,500/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

v) ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਖੁਦ ਸਹਿਣ ਕਰਨੇ ਪੈਣਗੇ.

ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ, ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਦਿਵਿਆ ਪਾਂਡੇ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ: - ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਨ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ।

Prabhat Kiran, Advocate
D/923/2000
Bar Council of Delhi