ਸੀ.ਐਸ. ਵੈਂਕਟੇਸ਼

v.

ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਮੂਰਤੀ (ਡੀ) ਦੁਆਰਾ ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ. ਓ.ਆਰ.ਐਸ.

(2009 ਦਾ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 8425)

ਫਰਵਰੀ 07, 2020

(ਐਸ. ਅਬਦੁਲ ਨਜ਼ੀਰ ਅਤੇ ਦੀਪਕ ਗੁਪਤਾ, ਜੇ.ਜੇ.)

ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, 1963 – ਧਾਰਾ 16 (ਸੀ) – ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ (ਹੁਣ ਤੱਕ) ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਉਹ
ਉਸ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ - ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਲੋੜੀਂਦੇ ਫੰਡ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇਸ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ ਪੈਸੇ ਅੱਗੇ ਵਧਾਏ
ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ - ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਇਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ - ਕਿਉਂਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਪਾ ਦਿੱਤਾ - ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨਿਯਮਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਬਚਾਓਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਮਾਮੂਲੀ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ - ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ 23.04.1975 ਨੂੰ 35,000/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ - ਜਦੋਂ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ 35,000/- ਰੁਪਏ ਐਡਵਾਂਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਤਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰੀਕੰਵੇਨੈਂਸ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ
ਮਿਤੀ 23.04.1975 - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ - ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ
ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਅਨੁਸੂਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 23.04.1975 ਦੇ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ - ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਇਸ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਕ ਮਾਮੂਲੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ ਜੋ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।
- ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਿਆ - ਕਿਹਾ: ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਅਸਲ ਚਰਿੱਤਰ ਦਾ ਪਤਾ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਵੇਖੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ - ਕਿਉਂਕਿ ਦੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਕੋ ਦਿਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਾਲੀ ਵਿਕਰੀ ਰਾਹੀਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਗਿਰਵੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ
1882 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 58 (ਸ਼ੀ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ - ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪਾਠਾਂ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ
ਬਿਲਕੁਲ 35,000/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ - ਕਿਉਂਕਿ ਰੀਕੰਵੇਨੈਂਸ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਥਾਪਤ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਨਾਮਾਤਰ ਮੰਨਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ - ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ਉਹ 35,000/- ਰੁਪਏ ਦੇਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਬੁਲਾਇਆ।

ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ-ਸੰਚਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪੈਰਾ ਵਿੱਚ
ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ 11 ਵੇਂ ਨੰਬਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਠੇਕੇ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿਚ ਉਸ ਨੂੰ ਭਾਰੀ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸ ਨੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ - ਸਿਰਫ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ, ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ -
ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

- ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, 1882 – ਧਾਰਾ 58 (ਸੀ)

ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਅਦਾਲਤ

ਹੋਲਡ: 1.1 ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ -8 ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਾਨਬੱਧ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਅਤੇ ਆਸ ਪਾਸ ਦੇ ਹੋਰ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਨ ਨਾਲ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਤਾ ਲੱਗੇਗਾ
ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਸਿੱਧੀ ਵਿਕਰੀ ਹੈ. ਦਾ ਅਸਲੀ ਚਰਿੱਤਰ
ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਵੇਖੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਦੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਕੋ ਦਿਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਧਾਰਾ 58 (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਾਲੀ ਵਿਕਰੀ ਰਾਹੀਂ ਗਿਰਵੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।
ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, 1882 ਪਾਠਾਂ ਦੇ ਅਧਿਐਨ ਵਿੱਚ
ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ -8 ਵਿਖੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕੁੱਲ 35,000/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਵੀ ਇਸਦੇ ਪਾਠਾਂ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ।
ਇਥੋਂ ਤਕ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਾਲੇ ਸਬੂਤ ਵੀ ਈ ਨੂੰ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ
ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਕਰਨਾ ਸੀ
ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ. ਕਿਉਂਕਿ ਰੀਕੰਵੇਨੈਂਸ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਨਾਮਾਤਰ ਮੰਨਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ. (ਪਾਰਸ 12-13) [682--; 683--, -]

1.2 'ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛਾ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ
ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਿੱਸਿਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ
ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਉਸਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਤਰਕਸ਼ੀਲ ਅੰਤ. ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਨਿਰੰਤਰ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਮਿਸਾਲ ਹੈ। ਜੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜਾਂ ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਅਸਫਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ. ਨੂੰ
ਫੈਸਲਾ ਕਰੋ ਕਿ ਕੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਆਪਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਹੈ
ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਹਾਜ਼ਰ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਰਕਮ ਜੋ ਉਸਨੂੰ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ
ਉਪਲਬਧ ਰਹੋ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਹੀ

ਫਰਮਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ, ਉਸਨੂੰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਹੈ. ਅਦਾਲਤ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਤਿਆਰ ਸੀ ਅਤੇ ਹਮੇਸ਼ਾ ਆਪਣੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ਉਹ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 35,000/- ਰੁਪਏ ਦੇਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਬੁਲਾਇਆ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਸੰਚਾਰ ਕਾਰਜ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪੈਰਾ 11 ਵਿੱਚ ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੂੰ ਭਾਰੀ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸਨੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਵੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸਮੇਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਪੇਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਕੋਲ ਆਮਦਨ ਦਾ ਕੋਈ ਸਰੋਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸ ਕੋਲ ਕੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਨਾ ਤਾਂ ਚੱਲ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਚੱਲ। ਸਿਰਫ ਬੇਨਤੀ ਕਿ ਉਹ ਤਿਆਰ ਹੈ ਇਸ ਪ੍ਰਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਬਿਨ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਤਿਆਰ ਪੈਸਾ ਪੈਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਵਿਚਾਰ ਰਕਮ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਦੇ ਸਾਧਨ ਹਨ. ਪੀਡਬਲਯੂ -1 ਦੇ ਬਿਆਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਬਿਲਕੁਲ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਕੋਲ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਦੇ ਸਾਧਨ ਹਨ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਸਮਝੌਤੇ ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ।

ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸੁਚੱਜੇ ਤਰਕ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪਲਟਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ। (ਪਾਰਸ 15, 20, 23) [683--; 684--; 685--; 686--, -]

ਐਨ.ਪੀ. ਥਿਰੂਗਨਾਨਮ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲ.ਆਰ. ਬਨਾਮ ਡਾ. ਆਰ. ਜਗਨ ਮੋਹਨ ਰਾਓ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੁਆਰਾ (1995) 5 115 : [1995] 2 ਬੇਨਤੀ ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 53; ਪੁਸ਼ਪਾਰਾਨੀ ਐਸ ਸੁੰਦਰਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਪੌਲੀਨ ਮਨੋਮਨੀ ਜੇਮਜ਼ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਅਤੇ ਹੋਰ (2002) 9 ਐਸਸੀਸੀ 582; ਉਮਾਬਾਈ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ. v. ਨੀਲਕੰਠ ਧੋਂਡੀਬਾ ਚਵਾਨ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲ.ਆਰ. ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ. (2005) 6 ਐਸਸੀਸੀ 243 : [2005] 3 521 - 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਮੰਜੂਨਾਥ ਆਨੰਦੱਪਾ ਯੂਆਰਐਫ ਸ਼ਿਵੱਪਾ ਹਨਾਸੀ ਵੀ. ਤੰਮਨਸਾ ਅਤੇ ਹੋਰ (2003) 10 ਐਸਸੀਸੀ 390: [2003] 2 ਐਸਸੀਆਰ 1068; ਪੁਖਰਾਜ ਡੀ ਜੈਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹੋਰ। . ਗੋਪਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਨ (2004) 7 ਐਸਸੀਸੀ 251: [2004] 1 ਬੇਨਤੀ। 324 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

<u>ਕੇਸ ਲਾਅ ਰੈਫਰੈਂਸ</u>

[1995] 2 ਬੇਨਤੀ ਐਸਸੀਆਰ 53 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਪੈਰਾ 16

(2002) 9 582 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਪੈਰਾ 17

[2003] 2 1068	ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ	ਪੈਰਾ 18
[2004] 1 ਬੇਨਤੀ ਐਸਸੀਆਰ 324	ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ	ਪੈਰਾ 18
[2005] 3 521	'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ	ਪੈਰਾ 19

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 8425
2009 ਵਿੱਚ।

2001 ਦੀ ਬਕਾਇਦਾ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 626 ਵਿੱਚ ਬੰਗਲੌਰ ਵਿਖੇ ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 21.08.2006 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਐਸ.ਐਨ. ਭੱਟ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਤ੍ਰਿਦੀਪ ਪਾਇਸ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਾਨਿਆ ਕੁਮਾਰ, ਐਨ.ਕੇ. ਵਰਮਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅੰਜਨਾ ਚੰਦਰਸ਼ੇਖਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਵਕੀਲ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਿਸ ਨੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ?

ਐਸ. ਅਬਦੁਲ ਨਜ਼ੀਰ, ਜੇ.

ਇਹ ਅਪੀਲ ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 21.08.2006 ਨੂੰ 2001 ਦੇ ਆਰਐਫਏ ਨੰਬਰ 626 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫਰਮਾਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਰਦੇਸ਼ਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।
ਬੰਗਲੌਰ ਵਿਖੇ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਜੱਜ, ਬੰਗਲੌਰ ਸਿਟੀ ਦੁਆਰਾ 1988 ਦੇ ਓ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 3308 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਮੂਰਤੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਉਸ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ। ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪਤਨੀ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਜੈਸ਼੍ਰੀ ਨੂੰ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ
ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਵਜੋਂ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ. ਉਹ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਹੈ। ਸੀ.ਐਸ. ਵੈਂਕਟੇਸ਼, ਏਪੀਲਕਰਤਾ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਨੰਬਰ 2 ਸੀ। ਸੀ. ਸੇਤੂਰਾਮਾ ਰਾਓ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਉਸ ਦੀ ਮੌਤ ਵੀ ਹੋ ਗਈ, ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਦੀ ਪਤਨੀ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੀਐਸ ਲਲਿਤਾਮਾ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਵਜੋਂ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ। ਉਹ ਹੈ
ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2ਏ ਵਜੋਂ ਸ਼ੁਮਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ 4
ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਅਤੇ 4 ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਸਬੰਧਤ ਸਮਰੱਥਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ
ਨੰਬਰ 522, 17 ਮੈਂ ਬਨਾਸ਼ੰਕਰੀ ਹਾਂ, ਮੈਂ ਸਟੇਜ, ਫਸਟ ਬ੍ਲਾਕ, ਸ਼੍ਰੀਨਗਰ, ਬੈਂਗਲੌਰ ਹਾਂ -
560 050 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਾਇਦਾਦ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ).

ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਮੂਰਤੀ ਨੇ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 23.04.1975 ਦੇ ਗੀਕੰਵੇਨੈਂਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਅਤੇ ਵਿਕਲਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਉਪਰੋਕਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ 23.04.1975 ਨੂੰ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼

ਅਯੋਗ ਅਤੇ ਅਯੋਗ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਚ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਿਟੀ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਬੋਰਡ, ਬੰਗਲੌਰ (ਸੰਖੇਪ 'ਚ 'ਸੀ.ਆਈ.ਟੀ.ਬੀ.') ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ 'ਚ ਜ਼ਮੀਨ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸਨੇ ਉਕਤ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਲੋੜੀਂਦੇ ਫੰਡ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਉਸਨੇ ਕੁਝ ਵਿੱਤੀ ਸਹਾਇਤਾ ਲਈ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ,
ਦੋਸ਼ੀਆਂ ਨੇ ਕੁਰਜ਼ੇ ਵਜੋਂ 2,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅੱਗੇ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ 10,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਹੋਰ ਰਕਮ ਅੱਗੇ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ
18% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ
ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਸਹਿਮਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਉਕਤ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ। ਕਿਉਂਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਪਾ ਦਿੱਤਾ
ਸੀ ਗਿਰਵੀ ਮਿਤੀ 11.10.1973. ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ 29,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅੱਗੇ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨਿਯਮਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿਆਜ ਦੀ ਤੁਰੰਤ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਮਾਮੂਲੀ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ 23.04.1975 ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ
35,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਪੱਖ 6000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ, ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ। ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ
ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਬਚਾਓਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 23.04.1975 ਦੀ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵੀ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਇਸ ਸਮਝ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪੰਜ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ 35,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਇੱਕ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਲਾਗੂ ਕਰਨ 23.04.1975 ਦੇ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ।

ਦੂਜੇ ਬਚਾਓਕਰਤਾ ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ 11.10.1973 ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ 29,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਦੱਸਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਅਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ
ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋਏ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਆਪਣੀ ਮੰਗ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਵੀ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਅੱਗੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਕਰਜ਼ਾ ਲਿਆ ਸੀ
ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖ ਕੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮੌਕਿਆਂ 'ਤੇ ਬੈਂਕ।

ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਕਰਜ਼ਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ, ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਏ ਨੇ ਅਨੁਸੂਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਉਕਤ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ।
ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, 1963 (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ 'ਐਕਟ') ਦੀ ਧਾਰਾ 16 (ਸੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਮੁਦਈ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਦੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜਾਂ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਸੀ।
ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 23.04.1975 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਾਮਾਤਰ ਸੀ ਅਤੇ ਬੀ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ
ਦੋਸ਼ੀ।

ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਬੰਧਤ ਮੁੱਦੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਮ੍ਰਿਤਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ ਪਤਨੀ ਦੀ ਜਾਂਚ ਪੀਡਬਲਯੂ -1 ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੀ -1 ਤੋਂ ਪੀ -19 ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।
ਉਸ ਦਾ ਸਬੂਤ। ਦੂਜੇ ਦੋਸ਼ੀ ਦੀ ਜਾਂਚ ਡੀਡਬਲਯੂ -1 ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ
ਉਸ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਵਿੱਚ ਡੀ -1 ਤੋਂ ਡੀ -15 ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਾਨਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਮੱਗਰੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਵੀ ਪਹੁੰਚੀ ਕਿ ਵਿਕਰੀ
ਮਿਤੀ 23.04.1975 ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਾਮਾਤਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਡੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਸੀ । ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕ ਨਤੀਜਾ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜੋ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਹੈ
ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਦਲੀਲ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਤਿਆਰ ਸੀ ਅਤੇ
ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ
ਸੂਟ।

ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ 2001 ਦਾ ਆਰ.ਐਫ.ਏ. ਨੰਬਰ 626 ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ੇ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸੀ
ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਿਆ।
ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਐਸ ਐਨ ਭੱਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਉਸਨੂੰ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰੋ
ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਆਪਣੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਸ ਕੋਲ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿੱਤੀ ਸਮਰੱਥਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ
ਉਸ ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀ ਤਿਆਗਰਾਜ ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪਿਆ

ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਕਰਜ਼ੇ ਤੋਂ ਮੁਕਤ। ਉਸ ਕੋਲ ਵਿਚਾਰ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ 23.04.1975 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਾਮਾਤਰ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਰਕਸ਼ੀਲ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਬਜਾਏ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

9. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਾਨਿਆ ਕੁਮਾਰ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ।

10. ਅਸੀਂ ਬਾਰ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ।

11. ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੁਕੱਦਮਾ 23.04.1975 ਦੇ ਰੀਕੰਵੇਨੈਂਸ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਸੀ। ਵਿਕਲਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਉਸਨੇ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਵੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ 23.04.1975 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰੱਦ ਅਤੇ ਰੱਦ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ 'ਤੇ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਸਾਬਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ
ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਹੋਂਦ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ। ਇਸ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਾਮਾਤਰ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਫਾਂਸੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ
ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ੇ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹਨ
ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ। ਇਸ ਲਈ, ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਪਹਿਲਾ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ
23.04.1975 ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਕ ਮਾਮੂਲੀ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੈ ਜੋ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ੇ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਮੁਰੰਮਤ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇਹ ਹਨ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ
ਰਕਮ ਦੇ ਤੁਰੰਤ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਪਰ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ -8 ਅਤੇ ਆਸ ਪਾਸ ਦੇ ਹੋਰ ਸਥਾਨਾਂ 'ਤੇ ਨਿਸ਼ਾਨਬੱਧ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਪੜ੍ਹਾਈ
ਹਾਲਾਤ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਕੇਤ ਦੇਣਗੇ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਸਿੱਧੀ ਵਿਕਰੀ ਹੈ.

ਇਹ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਅਸਲ ਚਰਿੱਤਰ ਦਾ ਪਤਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਹਾਲਾਤ। ਕਿਉਂਕਿ ਦੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਇਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਉਸੇ ਦਿਨ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸ਼ਰਤਾਂ ਰਾਹੀਂ ਗਿਰਵੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ

ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 58 (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਵਿਕਰੀ। ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ-8 ਵਿਖੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪਾਠਾਂ ਦੇ ਅਧਿਐਨ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਬਿਲਕੁਲ 35,000/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕੀਤਾ ਹੈ
ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਗਿਰਵੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਇਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸਪੁਰਦਗੀ ਨਹੀਂ ਹੈ
ਉੱਠੇ। ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਹੁਣ ਤੋਂ ਨਾ ਤਾਂ ਉਹ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸਦੇ ਵਾਰਸ
ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪਾਣੀ, ਹਵਾ, ਆਸਾਨੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਆਦਿ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਦੋਸ਼ੀ, ਉਸਦਾ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਪੋਤਾ, ਆਦਿ ਆਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪੀੜ੍ਹੀਆਂ ਲਈ ਹਨ
ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਜਾਂ ਮੁਸੀਬਤ ਦੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਨੰਦ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ
ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ। ਉਸਨੇ ਬੰਗਲੌਰ ਸਿਟੀ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਖਾਤਾ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਸੀਆਈਟੀਬੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਤੇ ਖਾਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਭਾਸ਼ਾ
ਇਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਅਤੇ ਇਰਾਦਾ
ਪਾਰਟੀਆਂ ਵੀ ਇਸ ਦੇ ਪਾਠਾਂ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹਨ। ਇਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵੀ
ਪਾਰਟੀਆਂ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀਆਂ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਧਿਆਨ ਪੂਰਵਕ ਅਧਿਐਨ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਤਾ ਚੱਲੇਗਾ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਬਣਾਉਣਾ ਸੀ।
ਸਾਡਾ ਇਹ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੋਂ ਆਵਾਜਾਈ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਡੀਡ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਹੈ, ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਦਾ ਸਵਾਲ

ਈ ਨੂੰ ਨਾਮਾਤਰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਅਗਲਾ ਸਵਾਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 (ਸੀ) ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਸਵਾਲ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 16 (ਸੀ) ਦੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ
ਬੇਨਤੀਆਂ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕੰਮ ਕਰੋ। ਇਸ ਲਈ, ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਸੀ.

'ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛਾ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਿੱਸਿਆਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤਰਕਸ਼ੀਲ ਅੰਤ ਤੱਕ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ
ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਉਸ ਦੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਨਿਰੰਤਰ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਮਿਸਾਲ ਹੈ। ਜੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜਾਂ ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਅਸਫਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ. ਇਹ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨਾ ਕਿ ਕੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਹੈ

ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਹਾਜ਼ਰ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਰਕਮ ਜੋ ਉਸਨੂੰ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ, ਉਪਲਬਧ ਹੋਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਡਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ,
ਉਸ ਨੂੰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਹੈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ। ਅਦਾਲਤ ਤੱਥਾ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ
ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਤਿਆਰ ਸੀ ਅਤੇ ਹਮੇਸ਼ਾ ਆਪਣਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ।

ਐਲ.ਆਰ. ਬਨਾਮ ਡਾ. ਆਰ. ਜਗਨ ਮੋਹਨ ਰਾਓ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਐਨ.ਪੀ. ਥਿਰੂਗਨਾਨਮ (ਮ੍ਰਿਤਕ) 1 ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਨਿਰੰਤਰ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਹੈ
ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਤੋਂ ਰਾਹਤ। ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਪਦਾਰਥਕ ਹੈ ਅਤੇ
ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਜਾਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਜੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜਾਂ ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਅਸਫਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ. ਇਹ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹਾਜ਼ਰ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ। ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਰਕਮ ਜੋ ਉਸਨੂੰ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ, ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਾਬਤ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

ਪੁਸ਼ਪਰਾਨੀ ਵਿੱਚ ਐਸ. ਸੁੰਦਰਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹੋਰ। ਪੌਲੀਨ ਮਨੋਮਨੀ ਜੇਮਜ਼ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਅਤੇ ਹੋਰ[2], ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਹਾਰ ਤੋਂ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ
ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਸਮੁੱਚਤਾ। ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"ਹੁਣ ਤੱਕ ਇਹ ਇੱਕ ਬੇਨਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਸਨ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣਾ ਬੇਨਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਝਿਜਕ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿ ਇਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ
ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 (ਸੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ ਨਾ ਸਿਰਫ ਅਜਿਹੀ ਬੇਨਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਬਲਕਿ ਇਸ ਦੇ ਸਬੂਤ ਦੀ ਵੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਹੁਣ ਦੋਵਾਂ ਵਿਚੋਂ ਪਹਿਲੇ ਹਾਲਾਤ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਛੋਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ ਕਿਵੇਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ
ਇੱਛਾ ਜਾਂ ਤਿਆਰੀ ਬਾਰੇ ਇੱਕ ਸਥਿਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ
ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ। ਇਹ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ ਇੱਛਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੇ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਇੱਛਾ ਲਈ ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ

---

[1] 1995 (5) ਐਸਸੀਸੀ 115

[2] 2002 (9) 582

ਅਜਿਹੀ ਅਪੀਲ ਉਠਾਉਣਾ। ਪਰ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 (ਸੀ) ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ ਬੇਨਤੀ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਪਏਗਾ।

ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨਜ਼ਰੀਆ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੰਜੂਨਾਥ ਆਨੰਦੱਪਾ ਯੂਆਰਐਫ ਸ਼ਿਵੱਪਾ ਹਨਾਸੀ ਬਨਾਮ ਤਮਨਾਸਾ ਅਤੇ ਹੋਰ[3] ਅਤੇ ਪੁਖਰਾਜ ਡੀ ਜੈਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਜੀ ਗੋਪਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਨ[4] ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਹੈ।
ਉਮਾਬਾਈ ਅਤੇ ਏਐਨਆਰ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ। v. ਨੀਲਕੰਠ
ਧੋਂਡੀਬਾ ਚਵਾਨ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲ.ਆਰ. ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ.[5] ਇਹ ਲਗਭਗ ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ
ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਦੱਸਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਗਿਰਵੀ ਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ
ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ੇ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ
ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਰਕਮ ਸਿਰਫ ਇਸ ਵਿਕਲਪ ਵਿੱਚ ਸੀ ਕਿ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਹ ਦਰਸਾਏਗੀ ਕਿ ਉਸਦੀ
ਤਿਆਰੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ ਕੋਈ ਆਮਦਨ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੁੜ ਖਰੀਦ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਕਮ ਨਹੀਂ ਇਕੱਠੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਸਮੁੱਚਤਾ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ
ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ
ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ। ਲਈ ਰੱਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ
ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਪੈਰਾ 30 ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

"30. ਹੁਣ ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੈਅ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ, ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਕਿ ਕੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ◌ ਸਨ ਅਤੇ ਅਜੇ ਵੀ ਆਪਣੀ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਹਨ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 (ਸੀ) ਤਹਿਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੋੜੀਂਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ
ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮੁੱਚੇ ਹਾਜ਼ਰੀਨ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨੰਗੀ ਟਿੱਪਣੀ ਜਾਂ ਪ੍ਰੀਖਿਆ-ਇਨ-ਚੀਫ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਬਿਆਨ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ-ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਸਮੁੱਚਤਾ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਐਫ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ"।

ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 35,000/- ਰੁਪਏ ਦੇਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਸੰਚਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਪੈਰਾ 11 ਵਿੱਚ ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ
ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੂੰ ਭਾਰੀ ਜੀ ਘਾਟਾ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸਨੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਵੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ
ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਪੇਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਕੋਈ ਸਰੋਤ ਨਹੀਂ ਹੈ

[3] 2003 (10) 390
[4] 2004 (7) 251
[5] (2005) 6 243

ਇੱਕ ਆਮਦਨ। ਉਸ ਕੋਲ ਕੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਨਾ ਤਾਂ ਚੱਲ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਚੱਲ। ਸਿਰਫ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ, ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਲਈ ਤਿਆਰ ਪੈਸਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਉਸ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਵਿਚਾਰ ਰਕਮ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਦੇ ਸਾਧਨ ਹਨ. ਸਿਵਾਏ

ਪ੍ਰੀਡ੍ਰਬਲਯੂ -1 ਦਾ ਬਿਆਨ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਬਿਲਕੁਲ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਕੋਲ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਦੇ ਸਾਧਨ ਹਨ
ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ।

ਇੱਥੇ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਢੁਕਵਾਂ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਕਰਨਾਟਕ ਕਰਜ਼ਾ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਉਸ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦੇਣਾ। ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ, ਅਰਜ਼ੀ ਸੀ
ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬਰਖਾਸਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਪਰ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਮੁੜ-ਸੰਚਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਰੀ-ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ 35,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਿਚਾਰ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਇੱਕ ਧਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ
ਨੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ
ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇੱਕ ਇਨਾਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ
ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਜੋ ਇਸ ਇਨਾਮ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਸੀ। ਇਹ ਪਹਿਲੂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨੂੰ ਵੀ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।

ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਮੁੱਚੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਵੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ
ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਸਹੀ ਤਰਕ ਵਾਲਾ ਫੈਸਲਾ।

ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਇਹ ਅਪੀਲ ਸਫਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ. 2001 ਦੇ ਆਰ.ਐਫ.ਏ. ਨੰਬਰ 626 ਮਿਤੀ 21.08.2006 ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 1988 ਦੇ ਓ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 3308 ਮਿਤੀ 12.04.2001 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

25. ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ.

ਦਿਵਿਆ ਪਾਂਡੇ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ।

ਬੇਦਾਅਵਾ: - ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ/ਨਿਆਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ/ ਨਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ATTESTED BY ME
Mrs. VAISHALI A. RAMOHAN
M.Sc. LL.B.
ADVOCATE & NOTARY PUBLIC (Govt. of India)
Uran, Navi Mumbai
Regd. No. 10519
Parties are Responsible for
Contents of Documeni