[2021] 10 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 216

ਦੀਪਾਲੀ ਬਿਸਵਾਸ ਅਤੇ ਹੋਰ
ਬਨਾਮ
ਨਿਰਮਲੇਂਦੁ ਮੁਖਰਜੀ ਅਤੇ ਹੋਰ
(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4557 ਦਾ 2012)
ਅਕਤੂਬਰ 05, 2021

[ਹੇਮੰਤ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਵੀ. ਰਾਮਸੁਬਰਮਣੀਅਮ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ, 1908: ਆਰ.21 ਆਰ. 64 – ਧਨ ਹੁਕਮ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ – 117 ਦਸਮਲਵ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਟੈਚਮੈਂਟ (ਲਗਭਗ 7450 ਵਰਗ ਫੁੱਟ) – ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਐਲਾਨ – ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ – ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦਾ ਜਾਰੀ ਹੋਣਾ – ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਮਨਜ਼ੂਰ – ਪਰ, ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਜਜਮੈਂਟ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾ ਲਈ – ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਢਾਹੁਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ – ਉਕਤ ਹੁਕਮ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਗਿਆ – ਜਜਮੈਂਟ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸ.47 ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਨਵਾਂ ਦੌਰ ਦੀ ਲੜਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਆਰ.ਐਕਸ.ਆਈ ਆਰ.64 ਦੀ ਮੰਗ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਪਾਲਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰਿਕ ਗਲਤੀ ਆ ਗਈ ਹੈ – ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ – ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜਜਮੈਂਟ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਸੋਧ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਮੁੱਦਾ, ਕਦੇ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਿਆ ਗਿਆ; ਇਸ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਚੁੱਕਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ – ਦੁਖੀ ਜਜਮੈਂਟ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਤੁਰੰਤ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ – ਫੈਸਲਾ: ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੀ ਲੜੀ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਜਮੈਂਟ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ 'ਤੇ ਐਤਰਾਜ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਪਰਯਾਪਤ ਮੌਕਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਆਰ.ਐਕਸ.ਆਈ, ਆਰ.54 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ – ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਨੇ ਪੂਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ 'ਤੇ ਐਤਰਾਜ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਸੀ, ਆਰਡਰ ਐਕਸ.ਆਈ ਦੇ ਸੁਧਾਰਿਤ ਕਲੋਜ਼ (ਅ) ਦੇ ਉਪ ਨਿਯਮ (2) ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦਿਆਂ, ਜੋ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇਗਾ – ਪਰ ਜਜਮੈਂਟ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ 02.09.1975 ਨੂੰ ਸ.47 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਪਰ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਜੋ ਕਿ 17 ਦਸਮਲਵ ਦੀ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ, ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਵੰਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਲੇਆਉਟ, ਇਸ ਦੇ ਆਕਾਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਪਾਸਿਆਂ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਦੋ ਜਾਂ ਹੋਰ ਟੁਕੜਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਦੱਸਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ – ਸੰਹਿਤਾ ਦਾ ਸ.65 ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ, "ਜਦੋਂ ਅਚਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਵਿਕਰੀ ਅੰਤਿਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਵਿਕਰੀ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ – ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਓਰ.ਐਕਸ.ਆਈ, ਨਿ.੯੨(੧) ਅਧੀਨ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਨਿ.੮੯, ੯੦ ਜਾਂ ੯੧ ਅਧੀਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਨਾਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਦੀ ਹੈ – ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਅਚਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਓਰ.ਐਕਸ.ਆਈ, ਨਿ.੯੨(੧) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਧੀਨ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਨਿ. ੯੪ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਦਿਨ ਦਰਜ ਹੁੰਦਾ ਹੈ – ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਧਾਰਾ ੬੫, ਓਰ.ਐਕਸ.ਆਈ, ਨਿ.੯੨ ਅਤੇ ਓਰ. ਐਕਸ.ਆਈ, ਨਿ.੯੪ ਦੀ ਸੰਯੁਕਤ ਵਾਚਨਾ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਤਿੰਨ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਪੜਾਅ (ਕੁਝ ਵਿਚਕਾਰਲੇ ਪੜਾਅ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ) ਦੀ ਪਾਰ ਲੰਘਦੀ ਹੈ, ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸੰਚਾਲਨ; ਵਿਕਰੀ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣਾ; ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ – ਜਦੋਂ ਇਹ ਤਿੰਨੇ ਪੜਾਅ ਪਾਰ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਚੌਥੇ ਪੜਾਅ ਦੀ ਆਮਦ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਓਰ.ਐਕਸ.ਆਈ ਦੇ ਨਿ.੯੫ ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਦਿਲੀਵਰੀ ਹੈ।

– ਇਹ ਚੌਥੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਓਰ.ਐਕਸ.ਆਈ, ਨਿ.੬੪ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇਕਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਏ ਹਨ – ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਬੇਖਬਰ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ – ਇਸ ਲਈ, ਓਰ.ਐਕਸ.ਆਈ ਨਿ. ੬੪ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਠਹਿਰਾਇਆ।

ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ, ੧੯੦੮: ਧਾਰਾ.੧੧ – ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਕਾਰਜਪ੍ਰਣਾਲੀ 'ਤੇ ਇਸ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ – ਮੂਲ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਧਾਰਾ.੪੨ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ੦੨.੦੯.੧੯੭੫ ਨੂੰ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਸੀ – ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਧਾਰਾ.੪੨ ਅਧੀਨ ਦੂਜੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਰੇਸ ਜੁਡੀਕਾਟਾ ਦੁਆਰਾ ਬਾਰ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ – ੧੯੭੬ ਦੇ ਐਕਟ ੧੦੪ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇੱਕ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਸੰਹਿਤਾ ਦੀ ਧਾਰਾ.੧੧ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਕਾਰਜਪ੍ਰਣਾਲੀ 'ਤੇ ਕੋਈ ਲਾਗੂਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ – ਪਰ ਐਕਟ ੧੦੪ ਦੇ ੧੯੭੬ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ.੧੧ ਅਧੀਨ ਵਿਆਖਿਆ ਸੱਤਵੀਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਹ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਮੁਕੱਦਮੇ, ਮੁੱਦੇ ਜਾਂ ਪਿਛਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਵਾਲੇ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਉੱਠਣ ਵਾਲੇ ਸਵਾਲ ਅਤੇ ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਪਿਛਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ – ਰੇਸ ਜੁਡੀਕਾਟਾ।

ਫੈਸਲਾ: ੧.੧ ਓਰਡਰ ਐਕਸ.ਆਈ, ਨਿਯਮ ੬੬ (੧) ਅਧੀਨ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਰਾਦਾ ਕੀਤੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਤਿਆਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ ੬੬ ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (੨) ਅਧੀਨ ਓਰਡਰ ਐਕਸ.ਆਈ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਐਲਾਨ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਧਾਰਕ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ੧੦੪ ਦੇ ੧੯੭੬ ਵਿੱਚ ਓਰਡਰ ਐਕਸ.ਆਈ, ਨਿਯਮ ੬੬ ਵਿੱਚ ਦੋ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਬਦਲਾਅ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜੋ ਕਿ ੦੧.੦੨.੧੯੭੭ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਏ। ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਬਦਲਾਅ ਉਪ-ਨਿਯਮ (੨). ਦੇ ਨਿਯਮ ੬੬ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇੱਕ ਬਦਲਾਅ ਸੀ ਉਪ-ਨਿਯਮ (੨) ਦੇ ਕਲੋਜ਼ (ਅ) ਵਿੱਚ "ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਜਿਹਾ ਹਿੱਸਾ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ। ਦੂਜਾ ਬਦਲਾਅ ਸੀ ਉਪ-ਨਿਯਮ (੨) ਅਧੀਨ ਦੋ ਪ੍ਰੋਵੀਜ਼ੋਜ਼ ਦਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ। ਓਰਡਰ ਐਕਸ.ਆਈ, ਨਿਯਮ ੬੬ ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (੨) ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰੋਵੀਜ਼ੋ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਕਲਪ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਓਰਡਰ ਐਕਸ.ਆਈ, ਨਿਯਮ ੬੬ ਅਧੀਨ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਦੂਜਾ ਨੋਟਿਸ ਨਾ ਜੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਨਿਯਮ 54 ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਰਡਰ ਦਾ। ਆਰਡਰ XXI ਦਾ ਨਿਯਮ 54 ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੁਰਕੀ ਦਾ ਤਰੀਕਾ। ਦਾ ਉਪ ਨਿਯਮ (1A) ਨਿਯਮ 54, 1976 ਦੇ ਐਕਟ 104 ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪ ਨਿਯਮ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਮਨਾਹੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਨਿਰਣੇ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਲੈਣ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਮਿਤੀ। ਇਹੀ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ 66 ਦੇ ਉਪ ਨਿਯਮ (2) ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਉਪਬੰਧ ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦੂਜੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਉਣ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵਿਵੇਕ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 66(2)। [ਪਾਰਾ 24, 25, 27 ਅਤੇ 28]

1.2 ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਮਨੀ ਐਕਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ 1975 ਵਿੱਚ ਜਿਲ੍ਹਾ ਮੁੰਸਿਫ ਕੋਰਟ, ਬੋਂਗਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੰਬੰਧਿਤ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅੰਸ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਾਧੂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਜੋਂ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ 10.01.1975 ਨੂੰ, ਐਕਜ਼ੀਕਿਊਟਿੰਗ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 54 ਅਧੀਨ ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਦੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਕੋਰਟ ਨੇ 16.06.1975 ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਦੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਅਧੀਨ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 66। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਰਜ਼ਾ-ਦੇਣਦਾਰ ਨੇ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਅਧੀਨ 02.09.1975 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ (ਇਹ ਧਾਰਾ 47 ਅਧੀਨ ਪਹਿਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸੀ, ਜਦਕਿ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਲਈ ਗਈ ਅਪੀਲ ਧਾਰਾ 47 ਅਧੀਨ ਦੂਜੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਤੋਂ ਉੱਤਪੰਨ ਹੋਈ ਹੈ)। ਐਕਜ਼ੀਕਿਊਟਿੰਗ ਕੋਰਟ ਨੇ, ਕਰਜ਼ਾ-ਦੇਣਦਾਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ, ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ 26.09.1975 ਨੂੰ ਰੋਕ ਵੀ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ। ਪਰ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 47 ਅਧੀਨ ਕਦੋਂ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, 22.04.1978 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਹੋਰ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 29, 30 ਅਤੇ 31]

1.3 ਅਖਬਾਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਦੀ ਪਬਲਿਕੇਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਐਕਜ਼ੀਕਿਊਟਿੰਗ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਰਜ਼ਾ-ਦੇਣਦਾਰ ਨਾਲ ਬਹੁਤ ਵਧੀਆ ਵਿਵਹਾਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ 16.03.1979 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਐਕਜ਼ੀਕਿਊਟਿੰਗ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਅਖਬਾਰ ਪਬਲਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, ਕੇਸ ਨੰਬਰ ਗਲਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਕੋਰਟ ਨੇ ਤਾਜ਼ਾ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਅਤੇ ਤਾਜ਼ਾ ਪਬਲਿਕੇਸ਼ਨ

ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਕਰਜ਼ਾ-ਦੇਣਦਾਰ ਨੇ 30.05.1979 ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਿਲਾਮੀ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ। ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਨੇ ਖੁਦ ਕੋਰਟ ਤੋਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲੈ ਕੇ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਲਿਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਕੇਵਲ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਹੀ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਵਾਈ। [ਪੈਰਾ 32]

2. ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੀ ਲੜੀ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਐਤਰਾਜ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਪਰਯਾਪਤ ਮੌਕਾ ਮਿਲਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 54 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਐਤਰਾਜ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮਿਲਿਆ, ਆਰਡਰ XXI ਦੇ ਨਿਯਮ 66 ਦੀ ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਦੇ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਖੰਡ (ਅ) ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਉਂਦਿਆਂ, ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਰ ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ 02.09.1975 ਨੂੰ ਧਾਰਾ 47 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਕਿ 17 ਦਸਮਲਵ ਦੀ ਹੱਦ ਵਾਲੀ ਖਾਲੀ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਵੰਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 54 ਅਧੀਨ ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਦੀ ਨੋਟਿਸ 10.01.1975 ਨੂੰ ਆਰਡਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 66 ਅਧੀਨ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਐਲਾਨ 16.07.1975 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਧਾਰਾ 47 ਅਧੀਨ 02.09.1975 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 33]

3.1 ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 64 ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਐਤਰਾਜ਼ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਪੰਜਵੇਂ ਦੌਰ ਵਿੱਚ ਚੁੱਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਦੌਰ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 90 ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਬਾਰੂਦ ਦਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰਦਿਆਂ, ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਮੌਜੂਦਾ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਉਂਦਿਆਂ, ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲਿਆ। ਪਹਿਲਾ ਦੌਰ ਜੋ 1979 ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਸੀ, 1992 ਵਿੱਚ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਦੀ ਖਾਰਜੀ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਜੋ 20.12.1990 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਾਰਟੀ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 34][231-D-E] 3.2 ਦੂਜਾ ਦੌਰ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਾਰ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ। ਇਹ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 47(1) ਅਧੀਨ ਵੱਖਰੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਪਸ਼ਟ ਮਨਾਹੀ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਹੈ। ਪਰ ਦੂਜਾ ਦੌਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਖਾਰਜੀ ਕਾਰਨ ਅਧੂਰਾ ਰਹਿ ਗਿਆ। ਤੀਜਾ ਦੌਰ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਇਹ 2001 ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ। ਚੌਥਾ ਦੌਰ ਉਦੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਜਦੋਂ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਚਲਾਇਆ। ਕਬਜ਼ਾ 15.03.2002 ਨੂੰ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਆਰਡਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਹ ਦੌਰ 2005 ਵਿੱਚ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਦੀ ਖਾਰਜੀ ਅਤੇ 2006 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮੀਖਿਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਖਾਰਜੀ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ, ਜੋ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਖਾਰਜੀ ਤੋਂ ਉਤਪੰਨ ਹੋਈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਧਾਰਾ 47 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 64 ਦੇ ਅਨੁਪਾਲਨ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਕਾਰਨ "ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੀ ਗਲਤੀ" ਦਾ ਭੂਤ ਚੁੱਕਣ ਨਾਲ ਪੰਜਵਾਂ ਦੌਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਹੁਣ ਤੱਕ ਲਗਭਗ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹਨ। [ਪੈਰਾਸ 35 ਅਤੇ 36]

4. ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 64 ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮੁੱਦੇ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਇਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ:-

(i) ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਬਾਰੇ ਐਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਪਹਿਲਾਂ ਚਾਰ ਦੌਰ ਦੀ ਲੜਾਈ ਵਿੱਚ ਮੁੱਦਾ ਉਠਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਹੁਣ ਇਸ ਨੂੰ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ;

(ii) ਅਸਲ ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਖੁਦ ਸੈਕਸ਼ਨ 47 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ 02.09.1975 ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਜੋ ਹੁਣ ਹੈ ਉਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 47 ਅਧੀਨ ਦੂਜੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਰੇਸ ਜੁਡੀਕਾਟਾ ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਹੈ। 1976 ਦੇ ਐਕਟ 104 ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇੱਕ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਕੋਡ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 11 ਦੇ

ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ। ਪਰ 1976 ਦੇ ਐਕਟ 104 ਅਧੀਨ ਸੈਕਸ਼ਨ 11 ਹੇਠ ਵਿਆਖਿਆ VII ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਹ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ, ਮੁੱਦੇ ਜਾਂ ਪਿਛਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭ ਨੂੰ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਸੰਦਰਭ ਵਜੋਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ (v) ਕੋਡ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 65 ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ, "ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਨਫ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਵਿਕਰੀ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਇਸ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿੱਚ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਸੰਪਤੀ ਵੇਚੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ ਮੁਕੰਮਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ"। ਕਿਸੇ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 92(1) ਅਧੀਨ ਮੁਕੰਮਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਨਿਯਮ 89, ਨਿਯਮ 90 ਜਾਂ ਨਿਯਮ 91 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 92(1) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਨਿਯਮ 94 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੂੰ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਅਤੇ ਦਿਨ ਨੂੰ ਧਾਰਨ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦਿਨ ਵਿਕਰੀ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਈ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 65, ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 92 ਅਤੇ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 94 ਦੀ ਸੰਯੁਕਤ ਪੜ੍ਹਾਈ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਤਿੰਨ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਪੜਾਅ ਲੰਘਦੀ ਹੈ (ਕੁਝ ਵਿਚੋਲੇ ਪੜਾਅਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ)। ਉਹ ਹਨ, (i) ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸੰਚਾਲਨ; (ii) ਵਿਕਰੀ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣਾ; ਅਤੇ (iii) ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ। ਜਦੋਂ ਇਹ ਤਿੰਨ ਪੜਾਅ ਪਾਰ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਆਰਡਰ XXI ਦੇ ਨਿਯਮ 95 ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਚੌਥਾ ਪੜਾਅ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਚੌਥੇ ਪੜਾਅ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਿਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 64 ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਐਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਏ ਹਨ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਬੇਖਬਰ ਸਨ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਪੂਰੀਤਾ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 64 ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਾਅਵਾ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 37][232-B-H; 233-A-D] ਤੱਕਸੀਲਾ ਪੈਡਾ ਸੁੱਬਾ ਰੈੱਡੀ ਬਨਾਮ ਪੂਜਾਰੀ ਪਦਮਾਵਤੀਮਾ & ਓਰਸ. (1973) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 337 : [1977] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 692; ਅੰਬਾਤੀ ਨਰਸੈਯਾ ਬਨਾਮ ਐਮ. ਸੁਭਾ ਰਾਓ & ਅਨ੍ਹ. (1989) ਸੁਪ. 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 693 : [1989] 1 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 451 – ਵੱਖ ਕੀਤੇ ਗਏ।

ਕੇਸ ਲਾਅ ਹਵਾਲਾ

[1977] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 692 ਵੱਖਰਾ ਕੀਤਾ ਪੈਰਾ 20

[1989] 1 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 451 ਵੱਖਰਾ ਕੀਤਾ ਪੈਰਾ 22

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ: ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4557 ਦਾ 2012.

28.03.2008 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਕੋਲਕਾਤਾ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਸੀ.ਓ. ਨੰਬਰ 1115 ਦਾ 2007.

ਰਊਫ ਰਹੀਮ, ਅਲੀ ਅਸਗਰ ਰਹੀਮ, ਅਧਿਵਕਤਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ.

ਰਾਜਾ ਚੈਟਰਜੀ, ਪੀਯੂਸ਼ ਸਚਦੇਵ, ਐਸ. ਪੀ. ਐਮ. ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ, ਵੀ. ਕੇ. ਸ਼ੁਕਲਾ, ਧ੍ਰਵ ਤੋਲੀਆ, ਸੁਗਮ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਮਿਸ ਸਵਾਗੋਤੀ ਬੈਚਾਸ, ਸੰਤੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਅਧਿਵਕਤਾ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਲਈ.ਅਦਾਲਤੋਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਵੀ. ਰਾਮਾਸੁਬ੍ਰਮਾਨੀਅਨ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ

ਵੀ. ਰਾਮਾਸੁਬ੍ਰਮਾਨੀਅਨ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ.

1. ਸਿਵਿਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ, 1908 (ਇਸ ਨੂੰ 'ਕੋਡ' ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਅਧੀਨ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਫੈਸਲਾ-ਕਰਤਾ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਅਪੀਲ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਤਫਾਕਨ, ਇਹ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਠੀਕ ਅੱਧੀ ਸਦੀ ਪੁਰਾਣੀ ਹੈ (ਇਹ 1971 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ ਸੀ) ਅਤੇ

ਇਹ ਅਪੀਲ ਇੱਕ ਸਾਦੇ ਧਨ ਹੁਕਮ ਦੇ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਪੜਾਅ ਦੇ ਪੰਜਵੇਂ ਦੌਰ ਦੇ ਸਟੇਜ ਤੋਂ ਉੱਠੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਨਾਕ ਆਊਟ ਦੌਰ ਹੋਵੇ।

2. ਅਸੀਂ ਮਿਸਟਰ ਰਊਫ ਰਹੀਮ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੌਂਸਲ, ਅਤੇ ਮਿਸਟਰ ਰਾਜਾ ਚੈਟਰਜੀ, ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1-7/ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਲਈ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੌਂਸਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

3. ਇੱਕ ਮਿਸ ਰਾਮਾ ਰਾਣੀ ਦੇਵੀ ਨੇ, ਧਨ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਇੱਕ ਸਾਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਮਨੀ ਸੂਟ ਨੰਬਰ 16 ਦਾ 1971 ਵਿੱਚ ਬੰਗਾਓਂ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ 24 ਪਰਗਨਾਸ, ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਦੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੁੰਸਿਫ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਫਾਇਲ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸਸਾਧਾਰ ਬਿਸਵਾਸ ਖਿਲਾਫ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ 3000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮਾ 25.07.1974 ਨੂੰ ਇਕ ਪਾਸੇ ਤੋਂ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਛੇ ਬਰਾਬਰ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਡਿਫਾਲਟ ਕਲਾਜ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ।

4. ਜਦੋਂ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਇਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਤਾਂ ਫੈਸਲਾ ਧਾਰਕ ਨੇ ਕਾਰਵਾਈ ਮਾਮਲਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ 1975 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਰਜ ਯਾਚਿਕਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੌਜਾ ਬੋਂਗਾਂ ਦੇ ਖਤੀਆਨ ਨੰਬਰ 2555 ਅਧੀਨ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ 26/159 ਵਿੱਚ ਲਗਭਗ 7450 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ 17 ਦਸਮਲਵ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੁਰਕੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ। ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ 16.07.1975 ਨੂੰ ਕਾਰਜ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਐਲਾਨਾਮਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਾਸਧਾਰ ਬਿਸਵਾਸ, ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਮਿਸਲੇਨੀਅਸ ਮਾਮਲਾ ਨੰਬਰ 151 ਦੇ 1975 ਵਿੱਚ ਕਾਰਜ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਵਿਕਰੀ ਐਲਾਨਾਮੇ ਨੂੰ ਸਮੱਗਰੀ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾ ਅਤੇ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦਿਆਂ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਪਰ ਇਹ ਸਮਾਨ ਹੀ 03.09.1975 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

5. 30.05.1979 ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ ਹੋਈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋ ਭਰਾਵਾਂ ਨਾਮ ਨਾਲ, ਸਚਿੰਦਰ ਨਾਥ ਮੁਖਰਜੀ ਅਤੇ ਦੁਲਾਲ ਕਾਂਤ ਮੁਖਰਜੀ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੀ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੇ ਬਣੇ, ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 5500/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ। ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੀ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਨਕਦੀ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੀ।

ਪਹਿਲਾ ਦੌਰ

6. ਮਿਸਟਰ ਸਾਸਧਾਰ ਬਿਸਵਾਸ, ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਫਿਰ 27.06.1979 ਨੂੰ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 90 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ ਸੈਕਸ਼ਨ 152 ਦੇ ਕੋਡ ਅਧੀਨ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਦਾ ਆਧਾਰ ਵਿਕਰੀ ਐਲਾਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾਵਾਂ ਸੀ। ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਰਹਿਣ ਦੌਰਾਨ ਮਿਸਲੇਨੀਅਸ ਮਾਮਲਾ ਨੰਬਰ 47 ਦੇ 1979 ਵਿੱਚ, ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਸਾਸਧਾਰ ਬਿਸਵਾਸ ਨੇ 19.07.1980 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਧਾਰਕ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ। ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਮੈਮੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈ:-

“ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਰਟੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਿਲ ਕੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੂੰ ਆਪਸੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੱਲ ਕਰਦੇ ਹਨ। 1) ਜੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ 15ਵੀਂ$_{SUPERSCRIPT}$ ਦਸੰਬਰ ਤੱਕ ਸਾਰੀ ਰਕਮ ਨਕਦ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਮੂਲ ਕਾਰਜ ਮਾਮਲਾ ਪੂਰੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ 'ਤੇ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। 2) ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਜੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ 15ਵੀਂ$_{SUPERSCRIPT}$ ਦਸੰਬਰ ਤੱਕ ਸਾਰੀ ਰਕਮ ਨਕਦ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਰਕਮ ਨੂੰ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਕਤ ਨਿਲਾਮੀ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਰਹੇਗੀ ਅਤੇ ਇਹ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਰਚੇ ਸਮੇਤ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਇਸ ਲਈ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸੋਲੇਨਾਮਾ ਦੀਆਂ ਸਮੱਗਰੀਆਂ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਸੋਲੇਨਾਮਾ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਲਈ ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅੰਤਿਮ ਮਿਤੀ 16.12.80 ਨੂੰ 15ਵੀਂ ਦਸੰਬਰ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਜਾਵੇ।”
7. ਇਹ ਉੱਲੇਖਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ 5500/- ਰੁਪਏ ਸੀ, ਪਰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਜ਼ ਲਗਭਗ 3360/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨਾਲ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਕੀਤੇ

ਗਏ ਸਮਝੌਤੇ ਮੈਮੋ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕਰਜ਼ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਬਾਰ-ਬਾਰ “ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਪੂਰੀ ਰਕਮ” ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ 15.12.1980 ਨੂੰ ਕੇਵਲ 3700/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 89 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾਲਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤੇ ਗਏ ਗਣਨਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੀ।

8. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਅੰਤਿਮ ਤਾਰੀਖ 15.12.1980 ਨੂੰ ਸਮਾਪਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਚੂੰਕਿ ਕਰਜ਼-ਦੇਣਦਾਰ ਨੇ ਕੇਵਲ 3700 ਰੁਪਏ ਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਸਨ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ 5500 ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਸਨ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 90 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਵਿਵਿਧ ਮਾਮਲਾ ਨੰਬਰ 47 ਦੇ 1979 ਵਿੱਚ।

9. ਪਰ ਚਾਰ ਦਿਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁੜ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ 20.12.1980 ਨੂੰ ਮਿਤੀ 16.12.1980 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਯਾਦ ਕਰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਦਰਜ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਹੈਰਾਨ ਹੋ ਕੇ, ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ 22.12.1980 ਨੂੰ ਮਿਤੀ 20.12.1980 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਯਾਦ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪਿੱਠ ਪਿੱਛੇ ਪਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਅਰਜ਼ੀ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 12.09.1981 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ। ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ 12.09.1981 ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਫਾਈਲ 'ਤੇ C.R.No.3577 ਦੇ 1981 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੁਧਾਰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਿਤੀ 21.06.1983 ਨੂੰ ਸੁਧਾਰ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦਿਆਂ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ, ਤਾਂ ਜੋ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 20.12.1980 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਯਾਦ ਕਰਨ ਲਈ ਸੁਣਿਆ ਜਾ ਸਕੇ।

“xxx xxx xxx xxx” 4. ਕੋਈ ਵੀ ਪਾਰਟੀ ਮਿਤੀ 15 ਦਸੰਬਰ, 1980 ਦੇ ਬਾਦ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀਦਾਤਾ ਖਿਲਾਫ ਕੋਈ ਵੀ ਦਾਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ, ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਮੰਨੀ ਜਾਵੇਗੀ।”

11. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਨਿਆਂਕਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੇ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ C.O.No.2487 ਦੇ 1987 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਬੁਲਾਉਣ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਵਕੀਲ ਪੁਨਰਵਿਚਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਨਿਆਂਕਾ ਨੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸੁਣਿਆ ਅਤੇ 08.08.1991 ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਸਥਾਰਤ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਆਪਣੇ ਪਹਿਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ। 08.08.1991 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਖਿਲਾਫ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ, SLP(C)No.18092 ਦੇ 1991 ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 24.02.1992 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਇੱਕ ਸਮੀਖਿਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਪਰ ਉਹ ਵੀ 12.08.1992 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਦੌਰ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 90, ਦੇ ਅਧੀਨ 1979 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਅਤੇ 1992 ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ।

ਦੂਜਾ ਦੌਰ

12. ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੇ ਫਿਰ 2ਰੇ$_{SUPERSCRIPT}$ ਦੌਰ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਸੂਟ ਨੰਬਰ 249 ਦੇ 1992 ਵਿੱਚ ਬੋਂਗਾਓਂ ਦੇ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਮੁੰਸਿਫ ਦੀ ਫਾਈਲ 'ਤੇ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਬੇਅਸਰ ਹੈ ਪਰ ਉਕਤ ਮੁਕੱਦਮਾ 02.12.1992 ਨੂੰ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਤੀਜਾ ਦੌਰ

13. ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੇ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 29 ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਅਮਲ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਪਰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਅਮਲ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ 31.01.1994 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 94 ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ

ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ। ਅਨੁਸਾਰਨ, 08.02.1994 ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਰਜਿਸਟਰ ਵੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

14. ਅਮਲ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ 31.01.1994 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਸੀ, ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੇ C.O.No.1232 ਦੇ 1994 ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਫਾਈਲ 'ਤੇ ਇੱਕ ਪੁਨਰਵਿਚਾਰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪੁਨਰਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਮਨੋਰੰਜਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ, ਪਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਖੀਰਕਾਰ 05.09.2001 ਨੂੰ ਪੁਨਰਵਿਚਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ C.O.No.2487 ਦੇ 1987 ਦੇ 08.08.1991 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮਾਮਲਾ ਸੁਲਝਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ, ਤੀਜਾ ਦੌਰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ।

ਚੌਥਾ ਦੌਰ

15. 4ਥੇ ਦੌਰ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਨਾਲ ਹੋਈ। ਇਸ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਅਮਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 15.03.2002 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ, ਅਤੇ 16.04.2002 ਤੱਕ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ। ਚੂੰਕਿ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ, ਹੁਕਮ ਦੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾ ਲਈ ਸੀ, ਅਮਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਵੈਧ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ।

16. ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਦੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ (ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ) ਨੇ ਸਿਵਲ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 106 ਆਫ 2002 ਵਿੱਚ ਬਰਾਸਤ ਦੇ ਵਾਧੂ ਜਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਅੱਗੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ। ਇਹ 06.02.2003 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ C.O.No.1276 ਆਫ 2003 ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਪਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 11.02.2005 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿ ਮੁੱਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪਿਛਲੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ ਹੱਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਖਿਲਾਫ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ SLP(C) ਨੰਬਰ 12925 ਆਫ 2005 ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 18.07.2005 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 10.01.2006 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਚੌਥੇ ਦੌਰ ਦੀ ਲੜਾਈ ਦਾ ਅੰਤ ਹੋ ਗਿਆ।

ਪੰਜਵਾਂ ਦੌਰ (ਮੌਜੂਦਾ ਦੌਰ)

17. ਬਾਰ-ਬਾਰ ਅਸਫਲਤਾਓਂ ਤੋਂ ਨਿਰਾਸ਼ ਨਾ ਹੋ ਕੇ, ਇੱਥੇ ਦੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ, ਥੱਕੇ ਬਿਨਾਂ ਵਿਕਰਮਾਦਿਤਿਆ ਵਾਂਗ (ਜਿਸ ਨੇ ਬੇਤਾਲ ਨੂੰ ਕੈਦ ਕਰਨ ਦੇ ਲਈ ਬਾਰ-ਬਾਰ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ਾਂ ਕੀਤੀਆਂ), ਮੌਜੂਦਾ ਦੌਰ (ਉਮੀਦ ਹੈ ਅੰਤਿਮ ਦੌਰ), ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ, ਸੈਕਸ਼ਨ 47 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਮਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨਾਲ ਮਿਸਲੇਨੀਅਸ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 15 ਆਫ 2006 ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ 10.02.2006 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਅਮਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 10.01.2007 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

18. ਸੈਕਸ਼ਨ 47 ਅਧੀਨ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਫਾਈਲ 'ਤੇ C.O. ਨੰਬਰ 1115 ਆਫ 2007 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੁਧਾਰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਸੁਧਾਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 28.03.2008 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਮੁੱਦਾ, ਪਹਿਲਾਂ ਕਦੇ ਨਾ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ, ਇਸ ਸਮੇਂ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਉਠਾਇਆ ਜਾਣਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 28.03.2008 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਖਿਲਾਫ ਹੈ [ਵੀ. ਰਾਮਸੁਬ੍ਰਮਣੀਅਨ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ।]

C.O.No.1115 ਦੇ 2007 ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਨੇ ਇਸ ਅਪੀਲ ਨਾਲ ਆਗੂ ਆਏ ਹਨ।

ਦਲੀਲਾਂ ਅਤੇ ਸਾਡਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ

19. ਇਕੋ ਜਾਪ, ਜਿਸ ਦੇ ਉਚਾਰਣ ਨਾਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਅੱਧੀ ਸਦੀ ਪੁਰਾਣੀ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਸਫਲਤਾ ਦੀ ਆਸ ਰੱਖਦੇ ਹਨ, ਵਹੀ ਹੈ ਕੋਡ ਦਾ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 64। ਇਹ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇੱਕ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ "ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਸੰਪਤੀ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਯੋਗ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਜੋ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਲੱਗੇ, ਉਸ ਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਆਮਦਨ ਜਾਂ ਇਸ ਦਾ ਪਰਯਾਪਤ ਹਿੱਸਾ ਉਸ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਜੋ ਫੈਸਲੇ ਅਧੀਨ ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ"।

20. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 64 ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਇੱਕ ਦਾਇਤਵ ਨੂੰ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਿ ਸਿਰਫ ਉਹ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਵੇਚਿਆ ਜਾਵੇ ਜੋ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਪਰਯਾਪਤ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕੁਝ ਫੈਸਲੇ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਅਸੀਂ ਹੁਣ ਨਿਪਟਾਂਗੇ। ਟੱਕਾਸੀਲਾ ਪੈਡਾ ਸੁੱਬਾ ਰੈੱਡੀਵਸ. ਪੂਜਾਰੀ ਪਦਮਨਾਥਮਨਾ & ਓਰਸ' ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ, "ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸਿਰਫ ਉਸ ਬਿੰਦੂ ਤੱਕ ਹੀ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਫੈਸਲਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ", ਅਤੇ ਕਿ ਸ਼ਬਦ, "ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ", ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਪਰੇ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੋਰ ਵੀ ਆਗੇ ਜਾ ਕੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 64 ਤੋਂ ਨਿਕਲਣ ਵਾਲਾ ਮੁੱਦਾ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਜੜ੍ਹ ਤੱਕ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਐਤਰਾਜ਼ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਉਸ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕਰਨ ਲਈ।

21. ਪਰ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਾ ਇੱਕ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਤੋਂ ਉੱਠਿਆ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੀ ਰਕਮ ਵਾਰੰਟ ਆਫ ਸੇਲ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਵਿੱਚ ਰੁ.16,715/- ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਦੋ ਪਿੰਡਾਂ ਨਾਮਤ: ਦੇਵਾਨੂਰ ਅਤੇ ਗੁਡੀਪਾਡੂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ। ਇੱਕ ਪਿੰਡ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਰੁ.16,880/- ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ। ਫਿਰ ਵੀ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਗੁਡੀਪਾਡੂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਵੇਚਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।

22. ਅੰਬਾਤੀ ਨਰਸੈਯਾ ਬਨਾਮ ਐਮ. ਸੁਭਾ ਰਾਓ & ਅਨੁਰ, ਟੀ.ਪੀ. ਸੁੱਬਾ ਰੈੱਡੀ(ਉਪਰੋਕਤ) ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਇੱਕ ਕਦਮ ਅੱਗੇ ਗਿਆ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਸੰਪਤੀ ਵੱਡੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਦੇਣਦਾਰੀ ਛੋਟੀ ਹੈ, '(1977) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 3371' '(1989) ਸੁਪ. 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 6932' ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਉਹ ਹਿੱਸਾ ਲਿਆਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਆਮਦਨ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਪਰਯਾਪਤ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਇਹ ਗੱਲ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਇੱਕ ਹੈ ਜਾਂ ਕਈ।

23. ਪਰ ਅੰਬਾਤੀ ਨਰਸੈਯਾ (ਉਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਵੀ ਇੱਕ ਖਾਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਸੀ। ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਅੰਬਾਤੀ ਨਰਸੈਯਾ (ਉਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਦਾ ਵਿਸਤਾਰ 10 ਏਕੜ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ 17,000 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ 2,400 ਰੁਪਏ ਦੇ ਦਾਵੇ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਹੋ ਸਕੇ। 10 ਏਕੜ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜ਼ਰੂਰ ਕਾਫੀ ਵੱਡੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਵੰਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵਿਸਤਾਰ ਸਿਰਫ 17 ਡੈਸੀਮਲ ਹੈ, ਜੋ (7450 ਵਰਗ ਫੁੱਟ) ਬਣਦਾ ਹੈ।

24. ਇਸ ਪੜਾਅ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 66 (1) ਅਧੀਨ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਇਰਾਦਾ ਕੀਤੀ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਐਲਾਨ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 66 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਅਧੀਨ ਆਰਡਰ XXI ਦੇ, ਅਜਿਹਾ ਐਲਾਨ ਫਰਮਾਨ ਧਾਰਕ ਅਤੇ ਨਿਰਣਾਇਕ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 66 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:-

66. ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀਆਂ ਦਾ ਐਲਾਨ.- (1) ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਫਰਮਾਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ

ਵਿੱਚ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਵੇਚਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਐਲਾਨ ਅਜਿਹੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(2) ਅਜਿਹਾ ਐਲਾਨ ਫਰਮਾਨ ਧਾਰਕ ਅਤੇ ਨਿਰਣਾਇਕ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸਮਾਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨ ਦੱਸਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਜਿੰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਉੱਚਿਤ ਅਤੇ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰੇਗਾ—

(ਅ) ਵੇਚੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸੰਪਤੀ, ਜਾਂ, ਜਿੱਥੇ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇ, ਅਜਿਹਾ ਹਿੱਸਾ;

(ਬ) ਜਿੱਥੇ ਵੇਚੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸੰਪਤੀ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਰਾਜਸਵ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਇਸਟੇਟ ਜਾਂ ਇਸਟੇਟ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਹੈ, ਉਸ ਇਸਟੇਟ ਜਾਂ ਇਸਟੇਟ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਰਾਜਸਵ;

(ਸੀ) ਕੋਈ ਵੀ ਬੋਝ ਜਿਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਹੈ;

(ਡੀ) ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਰਕਮ; ਅਤੇ

(ਈ) ਹਰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਚੀਜ਼ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਣਨ ਲਈ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਸਮਝਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਕਿਸਮ ਅਤੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਲਗਾ ਸਕੇ:

ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਐਲਾਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਨਿਰਣਾਇਕ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ [ਵੀ. ਰਾਮਸੁਬ੍ਰਮਣਿਅਨ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਨਿਯਮ 54 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨਿਯਮ ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜੁਦਾਈ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਹੋਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ:

ਇਸ ਨਿਯਮ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਅੰਦਾਜ਼ੇ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਐਲਾਨ ਵਿੱਚ ਉਹ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।

(3) ਇਸ ਨਿਯਮ ਅਧੀਨ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਲਈ ਹਰ ਬੇਨਤੀ ਨਾਲ ਇੱਕ ਬਿਆਨ ਸਾਥ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਇੱਥੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸੇ ਗਏ ਢੰਗ ਨਾਲ ਦਸਤਖਤ ਅਤੇ ਸਤਿਆਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਉਹ ਮਾਮਲੇ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰੇ ਜੋ ਕਿ ਸਤਿਆਪਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਜਾਣੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਪਤਾ ਲਗਾਏ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮ (2) ਅਧੀਨ ਐਲਾਨ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲੇ।

(4) ਐਲਾਨ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਜਾਣਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਅਦਾਲਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਬੁਲਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਉਹ ਬੁਲਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਜਾਂ ਸ਼ਕਤੀ ਵਿੱਚ ਸਬੰਧਿਤ ਕੋਈ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦੀ ਹੈ।

25. ਇੱਥੇ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੈ ਕਿ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 66 ਵਿੱਚ ਐਕਟ 104 ਦੇ 1976 ਦੁਆਰਾ 01.02.1977 ਨੂੰ ਦੋ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਬਦਲਾਅ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਬਦਲਾਅ ਨਿਯਮ 66 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇੱਕ ਬਦਲਾਅ ਸੀ ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਦੇ ਕਲੋਜ਼ (ਅ) ਵਿੱਚ "ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇ, ਅਜਿਹਾ ਹਿੱਸਾ" ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਸਮਾਵੇਸ਼ ਸੀ। ਦੂਜਾ ਬਦਲਾਅ ਸੀ ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਅਧੀਨ ਦੋ ਪ੍ਰੋਵਾਈਜ਼ਾਂ ਦਾ ਸਮਾਵੇਸ਼।

26. ਇੱਕ ਪਾਸੇ, ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੇਂਦਰੀ ਐਕਟ 104 ਦੇ 1976 ਦੁਆਰਾ ਸਮਾਵੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਦੀ ਦੂਜੀ ਪ੍ਰੋਵਾਈਜ਼ ਕੋਲਕਾਤਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬੇਕਾਰ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਲਕਾਤਾ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇੱਕ ਸਥਾਨਕ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰੋਵਾਈਜ਼ ਸਮਾਵੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

27. ਆਰਡਰ XXI ਦੇ ਨਿਯਮ 66 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਅਧੀਨ ਪਹਿਲੀ ਪ੍ਰੋਵਾਈਜ਼ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਕਲਪ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਨਿਯਮ 54 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਜੁਦਾਈ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਐਲਾਨ ਦੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 66 ਅਧੀਨ ਦੂਜੀ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

28. ਆਰਡਰ XXI ਦੇ ਨਿਯਮ 54 ਨੇ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਦੀ ਵਿਧੀ ਨੂੰ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 54 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1A) ਨੂੰ ਵੀ ਐਕਟ 104 ਦੇ 1976 ਦੁਆਰਾ ਸਮਾਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਨਿਯਮ(1) ਅਧੀਨ ਪਾਬੰਦੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਜੁਦਾਈ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਲਈ ਕਹੇਗਾ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਦੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਤਾਰੀਖ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈ ਸਕੇ। ਇਸੇ ਕਾਰਨ ਨਿਯਮ 66 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਅਧੀਨ ਪਹਿਲੀ ਪ੍ਰੋਵਾਈਜ਼ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 66(2) ਅਧੀਨ ਦੂਜੀ ਨੋਟਿਸ ਨਾਲ ਛੋਟ ਦੇਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਦਿੰਦੀ ਹੈ।

29. ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹਦਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਜੇ ਅਸੀਂ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵੱਲ ਆਉਂਦੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਐਨੈਕਸਚਰ ਏ-3 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਾਧੂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੁੰਸਿਫ ਕੋਰਟ, ਬੋਂਗਾਓਂ ਦੁਆਰਾ 1975 ਦੇ ਮਨੀ ਐਕਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 2 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੰਬੰਧਿਤ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਨਕਲ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ 10.01.1975 ਨੂੰ, ਐਕਜ਼ੀਕਿਊਟਿੰਗ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 54 ਅਧੀਨ ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਦੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਕੋਰਟ ਨੇ 16.07.1975 ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਦੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 66 ਅਧੀਨ।

30. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ 02.09.1975 ਨੂੰ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ (ਇਹ ਧਾਰਾ 47 ਅਧੀਨ ਪਹਿਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸੀ, ਜਦਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਧਾਰਾ 47 ਅਧੀਨ ਦੂਜੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਤੋਂ ਉੱਤਪੰਨ ਹੋਈ ਹੈ।)

31. ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ, ਐਕਜ਼ੀਕਿਊਟਿੰਗ ਕੋਰਟ ਨੇ 26.09.1975 ਨੂੰ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈਆਂ 'ਤੇ ਅਗਲੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਤੱਕ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ। ਪਰ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਾਧੂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਐਨੈਕਸਚਰ ਏ-3 ਵਿੱਚੋਂ, ਧਾਰਾ 47 ਅਧੀਨ ਕਦੋਂ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨਿਪਟਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, 22.04.1978 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਹੋਰ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

32. ਅਖਬਾਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਦੀ ਪਬਲਿਕੇਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਐਕਜ਼ੀਕਿਊਟਿੰਗ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨਾਲ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਿਆਂਪੂਰਣ ਵਿਵਹਾਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ 16.03.1979 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਐਕਜ਼ੀਕਿਊਟਿੰਗ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਅਖਬਾਰ ਪਬਲਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਨੰਬਰ ਗਲਤ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਵੀਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਅਤੇ ਨਵੀਂ ਪਬਲਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ 30.05.1979 ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਿਲਾਮੀ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ। ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ ਨੇ ਖੁਦ ਕੋਰਟ ਤੋਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲੈ ਕੇ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਲਿਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਕੇਵਲ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਹੀ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਵਾਈ।

33. ਉਪਰੋਕਤ ਘਟਨਾਕ੍ਰਮ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਕੋਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਐਤਰਾਜ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਪਰਯਾਪਤ ਮੌਕਾ ਸੀ [ਵੀ. ਰਾਮਸੁਬ੍ਰਮਣੀਅਨ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਜਦੋਂ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 54 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਸੰਪਤੀ ਸਬੰਧੀ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਹੋਇਆ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੇ ਪੂਰੀ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਵਿਰੋਧ ਵਿੱਚ ਆਪਤੀ ਜਤਾਉਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮਿਲਿਆ, ਆਰਡਰ XXI ਦੇ ਨਿਯਮ 66 ਦੇ ਉਪ ਨਿਯਮ (2) ਦੇ ਸੋਧੇ ਗਏ ਕਲੋਜ਼ (ਅ) ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਉਂਦਿਆਂ, ਜੋ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਰ ਫਿਰ ਵੀ, ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ 02.09.1975 ਨੂੰ ਧਾਰਾ 47 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਕਿ 17 ਦਸਮਲਵ ਦੀ ਵਿਸਤਾਰ ਵਾਲੀ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਵੰਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਦੁਹਰਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 54 ਅਧੀਨ ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਦੀ ਨੋਟਿਸ 10.01.1975 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 66 ਅਧੀਨ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਐਲਾਨ 16.07.1975 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਧਾਰਾ 47 ਅਧੀਨ 02.09.1975 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਟੀ.ਪੀ. ਸੁੱਬਾ ਰੈੱਡੀ ਜਾਂ ਅੰਬਾਤੀ ਨਰਸੈਯਾ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ।

34. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਹੋਰ ਥਾਂ ਤੇ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 64 ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਆਪਤੀ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਂ ਵੱਲੋਂ ਵਿਚਾਰਣ ਦੇ 5ਵੇਂ ਦੌਰ ਵਿੱਚ ਉਠਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਦੌਰ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਂ ਨੇ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 90 ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਬਾਰੂਦ ਦਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰਦਿਆਂ, ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਗੰਭੀਰ ਅਣਿਯਮਿਤਤਾ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਉਂਦਿਆਂ, ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਕੇ ਇਸਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤਾ। ਪਹਿਲਾ ਦੌਰ ਜੋ 1979 ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਸੀ, 1992 ਵਿੱਚ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ.(ਸੀ) ਨੰਬਰ 18092 ਦੀ 1991 ਦੀ ਖਾਰਜੀ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਸ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਜੋ 20.12.1990 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਾਰਟੀ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ (ਅਸੀਂ ਇਸਨੂੰ ਪੈਰਾ 10 ਵਿੱਚ ਉੱਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਹੈ)।

35. ਦੂਜਾ ਦੌਰ ਸੂਟ ਨੰਬਰ 249 ਦੇ 1992 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਾਰ ਦੇਣ ਦਾ ਐਲਾਨ ਸੀ। ਇਹ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 47(1) ਅਧੀਨ ਵੱਖਰੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਪਸ਼ਟ ਮਨਾਹੀ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਹੈ। ਪਰ ਦੂਜਾ ਦੌਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਖਾਰਜੀ ਕਾਰਨ ਅਬਾਦਤ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ।

36. ਤੀਜਾ ਦੌਰ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਤੇ ਆਪਤੀਆਂ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਇਹ 2001 ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ। ਚੌਥਾ ਦੌਰ ਤਦ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਜਦੋਂ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਚਲਾਇਆ। ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ 15.03.2002 ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਹ ਦੌਰ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਦੀ ਖਾਰਜੀ ਅਤੇ 2006 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮੀਖਿਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਖਾਰਜੀ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ, ਜੋ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਖਾਰਜੀ ਤੋਂ ਉਤਪੰਨ ਹੋਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਂ ਨੇ ਧਾਰਾ 47 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 64 ਦੇ ਮੰਡੇਟ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਕਾਰਨ "ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਗਲਤੀ" ਦਾ ਭੂਤ ਉਠਾਉਂਦਿਆਂ 5ਵਾਂ ਦੌਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਂ ਨੇ ਹੁਣ ਤੱਕ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਦੇ ਲਗਭਗ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲਾ ਕਾਨੂੰਨ ਸਕੂਲ ਦੇ ਸਿਲੇਬਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਉਪਯੁਕਤ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਵਿਦਿਆਰਥੀ ਕੋਡ ਸਬੰਧੀ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨਾਲ ਲੈਸ ਹੋ ਸਕਣ।

ਨਿਸਕਰਸ਼

37. ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 64 ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਸਬੰਧੀ ਮੁੱਦਾ ਚੁੱਕਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ:- [ਵੀ. ਰਾਮਸੁਬ੍ਰਮਣੀਅਨ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

(v) ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 65 ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ, “ਜਦੋਂ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਕਿਸੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਨਫਾਜ਼ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਵਿਕਰੀ ਅਟੱਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ,

ਤਾਂ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿੱਚ ਨਿਵੇਸ਼ਿਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਵੇਚੀ ਗਈ

ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ ਅਟੱਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ"। ਕਿਸੇ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਟੱਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਧੀਨ
ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 92(1) ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਬਿਨੈ ਪੱਤਰ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਨਿਯਮ 89, ਨਿਯਮ 90
ਜਾਂ ਨਿਯਮ 91 ਅਧੀਨ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਟੱਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ
ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 92(1) ਦੇ ਅਧੀਨ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਨਿਯਮ 94 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਅਤੇ ਦਿਨ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦਿਨ
ਵਿਕਰੀ ਅਟੱਲ ਹੋਈ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਧਾਰਾ 65, ਆਰਡਰ
XXI, ਨਿਯਮ 92 ਅਤੇ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 94 ਦੀ ਸੰਯੁਕਤ ਪੜ੍ਹਾਈ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਤਿੰਨ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਪੜਾਅ ਲੰਘਦੀ ਹੈ (ਕੁਝ ਵਿਚਕਾਰਲੇ ਪੜਾਅਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ)। ਉਹ
ਹਨ, (i) ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਆਚਰਣ; (ii) ਵਿਕਰੀ ਅਟੱਲ ਹੋਣਾ; ਅਤੇ (iii) ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ। ਜਦੋਂ ਇਹ ਤਿੰਨੇ ਪੜਾਅ ਪਾਰ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ 4ਥਾ ਪੜਾਅ ਆਉਂਦਾ ਹੈ
ਕਬਜ਼ਾ ਦੀ ਵਿਤਰਣ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 95। ਇਹ 4ਥੇ ਪੜਾਅ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਆਰਡਰ
XXI, ਨਿਯਮ 64 ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇੱਕ ਐਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ ਹੈ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਬੇਖਬਰ ਸਨ
ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਸੰਪੂਰਣਤਾ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ।
ਇਸ ਲਈ, ਆਰਡਰ XXI, ਨਿਯਮ 64 ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਾਅਵਾ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

38. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਪੀਲ ਗੁਣਾਂ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ,
ਇਸਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਖਰਚੇ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਦੇਵਿਕਾ ਗੁਜਰਾਲ

ਅਪੀਲ ਰੱਦ ਕੀਤੀ 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।

Vasu Gupta
Advocate