ਐਸੈਟ ਰੀਕੰਸਟਰਕਸ਼ਨ ਕੰਪਨੀ (ਇੰਡੀਆ) ਲਿਮਿਟੇਡ
ਬਨਾਮ
ਐਸ. ਪੀ. ਵੇਲਾਯੁਥਮ & ਓਆਰਐਸ.

(ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2752-2753 ਦੇ 2022)
ਮਈ 04, 2022

[ਹੇਮੰਤ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਵੀ. ਰਾਮਾਸੁਬਰਮਣੀਅਨ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ – ਆਰਟ.226 – ਅਧੀਨਤਾ ਅਧੀਨ – ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ – ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਕਰਜ਼ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਚੂਕ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਦੇ ਚਲਦੇ ਬੈਂਕ ਨੇ ਸੈਕਿਉਰੀਟਾਈਜੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਮੰਗ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ - ਬੈਂਕ ਜਿਸ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸੈਕਿਉਰੀਟਾਈਜੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਨੇ ਕਰਜ਼ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ - ਪੋਆ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ, ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਦੇਣ ਦੀ ਗੱਲ ਕਹੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਸੀ - ਪੋਆ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਜਿਸ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਏ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਮੰਗੀ ਗਈ ਕਿ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੱਦ ਅਤੇ ਬੇਅਸਰ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ – ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੰਡੇਟ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਫਲਤਾ ਸੀ - ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸੀ.ਆਰ.ਪੀ.ਸੀ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 145 ਅਧੀਨ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨਲ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਦੇ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਉੱਤਪੰਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਦੋਸ਼ੀ ਹੈ - ਕੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਰਿਟ ਅਧੀਨਤਾ ਦਾ ਸੱਦਾ ਲਾਉਣਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਸਹੀ ਸੀ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲੰਬਿਤ ਹਨ - ਫੈਸਲਾ: ਜੇ ਕੋਈ ਪਾਰਟੀ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਵੇਰਵਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਉਸ ਦਾ ਇਲਾਜ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੀ ਹੋਵੇਗਾ - ਪਰ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਪਾਰਟੀ ਸਿਰਫ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਆਪਣੇ ਸਟੈਟਿਊਟਰੀ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਨੂੰ ਹੀ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਆਰਟੀਕਲ 226 ਅਧੀਨ ਅਧੀਨਤਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ - ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ, ਆਰਟੀਕਲ 226 ਅਧੀਨ ਆਪਣੀ ਅਧੀਨਤਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮੰਡੇਟ ਨੂੰ ਪਾਲਣ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਫਲਤਾ ਸੀ, ਅਦਾਲਤ ਸਿਰਫ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਵੇਰਵਾ ਨੂੰ ਹੀ ਰੱਦ ਅਤੇ ਬੇਅਸਰ ਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ -

ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਜਾਂ ਅਨਿਵਾਰਿਆ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੁਝ ਕੀਤਾ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਨੁਚਛੇਦ 226 ਅਧੀਨ - ਇਸ ਲਈ, ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਾਨੂੰਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ, ਪਰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਜਵਾਬੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪੈਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸ਼ੋਰ ਅਤੇ ਗੁੱਸੇ ਵਿੱਚ ਬਹਿ ਗਿਆ।

ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 - ਧਾਰਾਵਾਂ 32, 33, 34 ਅਤੇ 69(1) – ਤਮਿਲਨਾਡੂ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨਿਯਮ - ਨਿਯਮ 46, 48, 9, 52 - ਧਾਰਾਵਾਂ 32 ਅਤੇ 33 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵੇਖਣ ਨਾਲ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਪੀ.ਓ.ਏ. ਦੀ ਗੱਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਸ਼ਬਦ "ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ" ਦਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ - ਜਿਥੇ ਧਾਰਾ 32(ਸੀ) 'ਚ ਸ਼ਬਦ "ਕਾਰਜ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ" ਦਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਥੇ ਧਾਰਾ 33(1) 'ਚ ਸ਼ਬਦ "ਮਾਨਤਾ" ਅਤੇ "ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ" ਦਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ - ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਬਦ "ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ" ਨੂੰ "ਰਜਿਸਟਰਡ" ਵਜੋਂ ਸਮਝਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ - ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਪੀ.ਓ.ਏ. ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਕਾਰਜ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਥਾਰਿਟੀ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਕਾਰਜਕਰਤਾ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਧਾਰਾ

33(ਏ) ਅਧੀਨ ਇਸਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰੀ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ: 1.1 ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਮੁੱਖ ਕਦਮ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜੋ ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਨ, (i) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਕਾਰਜ, ਕਾਰਜਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਖੱਬੇ ਹੱਥ ਦੀ ਅੰਗੂਠਾ ਛਾਪ ਲਗਾਉਣਾ; (ii) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਕਾਰਜ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ; ਅਤੇ (iii) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਕਾਰਜ। ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਸੂਟ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਨਾਲ ਹੀ ਇਹ ਰਾਹਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਰਰਥਕ ਜਾਂ ਬੇਅਸਰ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਉਹ ਕਾਰਜ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨ ਕਦਮਾਂ ਦਾ ਮਿਸ਼ਰਣ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨ ਕਦਮਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਪਹਿਲਾ ਕਦਮ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਜਕਰਤਾ ਕੋਲ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਵੈਧ ਸਿਰਲੇਖ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕੁਝ ਮਿਲਿਆ ਉਹ ਕਾਰਜਕਰਤਾ ਦਾ ਦਸਤਖਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਾਂ ਕਾਰਜਕਰਤਾ ਦਾ ਦਸਤਖਤ ਧੋਖਾਧੜੀ, ਜਬਰ ਆਦਿ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਕਾਰਜ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਦਾ ਦੂਜਾ ਕਦਮ ਵੀ ਉਪਰੋਕਤ ਕਿਹੇ ਗਏ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨ ਕਦਮਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਪਹਿਲੇ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਕਦਮ ਦੀਆਂ ਇਹ ਆਪੱਤੀਆਂ ਮੌਲਿਕ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਦੀ ਜੜ੍ਹ ਨੂੰ ਹਿੱਲਾ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਅਸਲ ਕਾਰਜ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣਾ, ਇਸ ਦੇ ਅਸਲ ਡੀ.ਐਨ.ਏ. ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਰਜ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਖਾਮੀ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ, ਜਨਮਜਾਤ ਸੁਭਾਵ ਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹੀ ਚੁਣੌਤੀ, ਇਸਦੇ ਅਸਲ ਸੁਭਾਵ ਕਾਰਨ, ਕੇਵਲ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਯਕੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਟ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ। [ਪੈਰਾ 49 ਅਤੇ 50]

1.2. ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਤੀਜਾ ਕਦਮ, ਜੋ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਨਿਰਮਾਤਾ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਧੀਨ ਦਾਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ (ਦਾਵੇਦਾਰ) ਪਹਿਲੇ ਦੋ ਕਦਮਾਂ ਵਿੱਚ ਹੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਤੀਜੇ ਕਦਮ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਅਭਿਨੇਤਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਤੀਜੇ ਕਦਮ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜੋ ਸਿਰਫ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਕਦਮ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇੱਕ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਉਣੀ ਪੈ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਕਦਮ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਭੂਮਿਕਾ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਪਛਾਣ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਦੋ ਕਦਮ ਮੌਲਿਕ ਸੁਭਾਵ ਦੇ ਹਨ, ਜਿਥੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਮੁੱਖ ਅਭਿਨੇਤਾ ਦੀ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੂਜੇ ਕਦਮ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਹਿਮਾਨ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਤੀਜਾ ਕਦਮ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਸੁਭਾਵ ਦਾ ਹੈ ਜਿਥੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਮੁੱਖ ਅਭਿਨੇਤਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 51 & 52]

1.3. ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਰਰਥਕ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨੇ ਕਦਮ ਜੋ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਪੂਰੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਸਮਝਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਚੁਣੌਤੀ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਪਾਰਟੀ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਵਾਸਤਵਿਕ ਕਾਰਵਾਈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਉਸ ਦਾ ਇਲਾਜ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਾਣਾ ਹੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਰ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਪਾਰਟੀ ਸਿਰਫ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸਵਾਲ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਤੀਜੇ ਕਦਮ ਦੌਰਾਨ ਆਪਣੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਫਰਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਦਿਖਾਈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲੇਖ 226 ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਹੱਦਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਭਾਉਣ। ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ, ਲੇਖ 226 ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਮੰਡੇਟ ਨੂੰ ਪਾਲਣ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਫਲਤਾ ਸੀ, ਅਦਾਲਤ ਸਿਰਫ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਵਾਸਤਵਿਕ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਨਿਰਰਥਕ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਘੋਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ। ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਰਰਥਕ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸਿਰਫ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਹਿੰਦਾ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਵੇਖ ਸਕਦੀ ਕਿ ਕੀ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ

ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਢੰਗ ਵਿੱਚ ਨਿਭਾਇਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਕੁਝ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਧੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਸਿਰਫ ਉਸੇ ਢੰਗ ਵਿੱਚ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਢੰਗ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ। ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਕਿ ਕੀ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ ਢੰਗ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੇਖ 226 ਅਧੀਨ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਬੇਕਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਧਿ ਜਿੱਥੇ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕੁੱਲ ਜਾਂ ਉਲੰਘਣਾਵਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਜ਼ਮੀਰ ਨੂੰ ਝਟਕਾ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀਆਂ। ਦੀ ਘਾਟ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਅਭਿਆਸ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖਰਾ ਹੈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ। [ਪਰਾ 53]

2. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਤੋਂ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਨਹੀਂ ਮੰਗੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਨਿਰਵਾਹ ਨਿਰਰਥਕ ਅਤੇ ਬੇਅਸਰ ਸੀ ਜਾਂ ਕਿ ਨਿਰਵਾਹਕ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ, ਕੇਵਲ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕੰਮ ਦੀ ਆਲੋਚਨਾ ਕੀਤੀ ਕਿ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੱਤਾ ਏਜੰਟ ਦੱਸਿਆ, ਉਸ ਕੋਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਹੁਟੀ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਸੱਤਾ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ। ਇਸ ਲਈ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਇਕਲੌਤੇ ਜੱਜ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ, ਪਰ ਵਿਭਾਗੀ ਬੈਂਚ ਨੇ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਜਵਾਬੀ ਪੱਖਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੈਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸ਼ੋਰ-ਸ਼ਰਾਬੇ ਅਤੇ ਗੁੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆ ਗਿਆ, ਆਧਾਰਿਤ (i) ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਲਟਕਣ; (ii) ਸੀ.ਬੀ.ਆਈ. ਮਾਮਲਿਆਂ ਲਈ ਖਾਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਤੀਜੇ; ਅਤੇ (iii) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਧਾਰਾ 145 ਸੀ.ਆਰ.ਪੀ.ਸੀ. ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਉੱਤਪੰਨ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ. ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ। [ਪੈਰਾ 54][665-ਜੀ-ਐਚ; 666-ਏ-ਬੀ]

3. ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਬਹਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਕੀ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਿਟੀ ਆਪਣੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਫਰਜ਼ਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਕਾਰਵਾਈ ਜਾਂ ਇੱਕ ਅਰਧ-ਨਿਆਇਕ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਪਰ ਅਸੀਂ ਸੋਚਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਰਿਟ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸ਼ਤੀ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਰਧ-ਨਿਆਇਕ ਸੱਤਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਸੱਤਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਜੇ ਵੀ ਅਨੁਚਿੱਤ 226 ਅਧੀਨ ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਲਈ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਉਪਾਯਾਂ ਦੀ ਥੱਕਣ ਦੇ ਅਧੀਨ। ਉਲਟਾ ਜੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਦਿਆਂ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਵੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇਹ ਦੇਖਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਸ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਉਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫਰਜ਼ਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 55]

4. ਇਸ ਲਈ, (i) ਉੱਪਰ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀਆਂ ਤਮਿਲਨਾਡੂ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ; (ii) ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 32 ਤੋਂ 35 ਤੱਕ ਦੀ ਵਿਧਾਨਿਕ ਯੋਜਨਾ ਅਤੇ ਤਮਿਲਨਾਡੂ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹੋਰ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ; ਅਤੇ (iii) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਪਹਿਲੇ 2 ਕਦਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਸਬੰਧੀ ਤੀਜੇ ਕਦਮ ਵਿੱਚ ਫਰਕ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਮੰਤਵ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਇਕਲੌਤੇ ਜੱਜ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਮਕੈਨਿਕਲ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਉਣ ਵਾਲਾ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸੁਤੰਤਰ ਮਨ ਦੇ ਵਜੋਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਰਕਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਬੇਈਮਾਨ ਲੋਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵੇਚਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਿਆਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਵਿੱਚ ਮਦਦਗਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। [ਪੈਰਾ 58]

ਸਤਿਆ ਪਾਲ ਆਨੰਦ ਬਨਾਮ ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ (2016) 10 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 767 : [2016] 12 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 26; ਅਮਰਨਾਥ ਬਨਾਮ ਗਿਆਨ ਚੰਦ (2022) ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਔਨਲਾਈਨ ਐਸ.ਸੀ.-102 - ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ

ਰਜਨੀ ਟੰਡਨ ਬਨਾਮ ਦੁਲਾਲ ਰੰਜਨ ਘੋਸ਼ ਦਸਤੀਦਾਰ ਅਤੇ ਅਨੁਸਾਰ (2009) 14 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 782 : [2009] 11 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 686; ਥਾਨੀਸਿੰਘ ਨਾਥਮਲ ਬਨਾਮ ਟੈਕਸਾਂ ਦਾ ਸੁਪਰਿੰਟੈਂਡੈਂਟ (1964) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ.

654 : ਸਰਵੇਪੱਲੀ ਰਾਮਯਾਹ ਬਨਾਮ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਕਲੈਕਟਰ (2019) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 500 : [2019] 5 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 372; ਲਤੀਫ ਐਸਟੇਟ ਲਾਈਨ ਇੰਡੀਆ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਹਦੀਜਾ ਅੰਮਲ 2011 (2) ਸੀ.ਟੀ.ਸੀ. 1; ਥੋਟਾ ਗੰਗਾ ਲਕਸਮੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸਰਕਾਰ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ : ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2752-2753 ਦੇ 2022.

ਮਦਰਾਸ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 28.09.2021 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ, W.A. ਨੰਬਰ 59 ਅਤੇ 60 ਦੇ 2016 ਵਿੱਚ।

ਗੁਰੂ ਕ੍ਰਿਸ਼ਣ ਕੁਮਾਰ, ਨਕੁਲ ਦੇਵਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟਸ, ਅਨਿਰੁਧ ਕ੍ਰਿਸ਼ਣਨ, ਬਾਲਾਜੀ ਸ੍ਰੀਨਿਵਾਸਨ, ਸੁਸ੍ਰੀ ਪੱਲਵੀ ਸੇਨਗੁਪਤਾ, ਸੁਸ੍ਰੀ ਨੀਲੂ ਮੋਹਨ, ਐਡਵੈਧ ਵੀਲੱਕਾਂਤਨ, ਸੁਸ੍ਰੀ ਗਰਿਮਾ ਜੈਨ, ਸੁਬਰਮਣੀਅਨ ਵੈਦਿਯਨਾਥਨ, ਸੁਸ੍ਰੀ ਆਕ੍ਰਿਤੀ ਸ੍ਰੀਯਾ, ਐਡਵੋਕੈਟਸ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਸ਼ਿਆਮ ਦੀਵਾਨ, ਅਤੁਲ ਨੰਦਾ, ਮੁਕੁਲ ਰੋਹਤਗੀ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟਸ, ਸ੍ਰੀਯਸ਼ ਲਲਿਤ, ਕੇ. ਸੁਰੇਂਦਰ, ਸੌਗਤ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਰਵੀਨਾ ਲਲਿਤ, ਸੁਸ੍ਰੀ ਪ੍ਰਗਿਆ ਬਾਘੇਲ, ਗੌਤਮ ਸ਼ਿਵਸ਼ੰਕਰ, ਸੁਸ੍ਰੀ ਚੇਂਤੂਰੀ ਪੁਗਾਜ਼ੇਂਧੀ, ਅਨੰਦ ਜਤਿਯਾਲਾਸੇਨ, ਸਤੀਸ਼, ਜੈ ਕਿਸ਼ੋਰ ਸਿੰਘ, ਐਡਵੋਕੈਟਸ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਵੀ. ਰਾਮਾਸੁਬਰਮਣੀਅਨ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

1. ਐਸੇਟ ਰੀਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਕੰਪਨੀ (ਭਾਰਤ) ਲਿਮਿਟੇਡ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇੰਡੀਅਨ ਬੈਂਕ ਨੇ ਇੱਕ ਖਾਸ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਅਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸੌਂਪੀ ਸੀ, ਨੇ ਮਦਰਾਸ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪਲਟ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜੱਜ ਨੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ-ਪੱਤਰ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਨਿਰਰਥਕ ਅਤੇ ਬੇਅਸਰ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।

2. ਅਸੀਂ ਮਿਸਟਰ ਗੁਰੂ ਕ੍ਰਿਸ਼ਣ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਮਿਸਟਰ ਨਕੁਲ ਦੇਵਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਮਿਸਟਰ ਸ਼ਿਆਮ ਦੀਵਾਨ, ਮਿਸਟਰ ਅਤੁਲ ਨੰਦਾ ਅਤੇ ਮਿਸਟਰ ਮੁਕੁਲ ਰੋਹਤਗੀ, ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟਸ।

3. ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੰਖੇਪ ਤੱਥ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ:-

(i) ਸਾਲ 1992 ਵਿੱਚ, ਇੰਡੀਅਨ ਬੈਂਕ ਨੇ ਐਮ.ਵੀ.ਆਰ. ਗਰੁੱਪ ਆਫ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਸਹੂਲਤਾਂ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀਆਂ। ਇੰਡੀਅਨ ਬੈਂਕ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਹੁਣ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲ 1995-96 ਵਿੱਚ ਸਿਰਲੇਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਹੀਂ ਇੱਕ ਬੰਧਕ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ;

(ii) ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਕਰਜ਼ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਚੂਕ ਕੀਤੀ, ਭਾਰਤੀ ਬੈਂਕ ਨੇ 1996 ਵਿੱਚ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਕਰਜ਼ਾਂ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ, 1993 ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਅਧੀਨ ਕਰਜ਼ਾ ਵਸੂਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅੱਗੇ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ;

(iii) ਪਰੰਤੂ, 2002 ਦੇ ਸੀਕਿਊਰੀਟਾਈਜੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਆਮਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬੈਂਕ ਨੇ 15.12.2004 ਨੂੰ ਸੀਕਿਊਰੀਟਾਈਜੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 13(2) ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਮੰਗ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਦੇ ਪਿੱਛੇ 30.03.2005 ਨੂੰ ਧਾਰਾ 13(4) ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ;

(iv) ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇੱਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 4 ਅਤੇ 5 ਨੇ 23.08.2006 ਨੂੰ ਸ੍ਰੀ ਐਸ.ਪੀ. ਵੇਲਾਯੁਥਮ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬੀ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਛੇਵੇਂ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ ('ਪੀ.ਓ.ਏ.' ਛੋਟੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ) ਦੀ ਇੱਕ ਮਿਸਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ

ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਮਨਾਹੀ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ। ਇਹ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ ਦਾ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਅਲੰਦੂਰ ਦੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ;

(v) ਇੱਕ ਹੋਰ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਸਲ 07.06.2007 ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਸਲ ਰਜਿਸਟਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ;

(vi) 23.08.2006 ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਸਲ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਸਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਿਸ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਸ੍ਰੀ ਐਸ.ਪੀ. ਵੇਲਾਯੁਥਮ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਅਮਰ ਨੂੰ (ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿੱਚ ਛੇਵੇਂ ਜਵਾਬੀ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬੀ) 05.07.2007 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਲ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚੀ;

(vii) ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਭਾਰਤੀ ਬੈਂਕ ਜਿਸ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸੀਕਿਊਰੀਟਾਈਜੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਨੇ ਕਰਜ਼ਾ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਸੰਪਤੀ ਪੁਨਰਨਿਰਮਾਣ ਕੰਪਨੀ ਹੈ, ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 05.08.2008 ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ; (viii) ਪਰੰਤੂ, ਸ੍ਰੀ ਅਮਰ ਨੇ, 13.10.2008 ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਸ੍ਰੀ ਐਸ.ਪੀ. ਵੇਲਾਯੁਥਮ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਤੋਂ ਉਸ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦੀ ਸੀ, ਇੱਕ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਸਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ;

(ix) ਜਦੋਂ ਕਿ, 2009-2015 ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੌਰਾਨ, ਕੁਝ ਅਤਿਕ੍ਰਮਣ ਹੋਏ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਧਾਰਾ 145 ਸੀਆਰ.ਪੀ.ਸੀ. ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ। ਮੂਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨੇ ਵੀ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਵਾਇਆ;

(x) ਅੰਤਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਡਬਲਿਊ.ਪੀ.ਨੰਬਰ 33462 ਦੇ 2014 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਮੰਗੀ ਗਈ ਕਿ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਵੱਲੋਂ ਐਸ.ਪੀ. ਵੇਲਾਯੁਥਮ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਅਮਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਰਜ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਅਤੇ ਬੇਅਸਰ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਉਕਤ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 32 ਤੋਂ 35 ਤੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੰਡੇਟ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਫਲਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ 23.08.2006 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਪੋਆ ਦੇ ਕਾਰਜ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਰਜ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਦਿਖਾਈ ਦਿੱਤੀ;

(xi) ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਿਤਾ-ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਜੋੜੀ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਦੋ ਇੰਟਰਾ-ਕੋਰਟ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, (1) ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਰਾਹ ਲੈਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ; ਅਤੇ (2) ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸੀਆਰ.ਪੀ.ਸੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 145 ਅਧੀਨ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨਲ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਿੱਚ ਉੱਠਣ ਵਾਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਦੋਸ਼ੀ ਹਨ। ਇਸ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁੱਖੀ ਹੋ ਕੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਪਰੋਕਤ ਅਪੀਲਾਂ ਨਾਲ ਆਏ ਹਨ।

4. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਆਲੋਚਨਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, (i) ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908, ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ 'ਤੇ "ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ" ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਹੈ; (ii) ਕਿ ਜਿਥੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਉਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਉਥੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਧੀਨ, ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 226 ਅਧੀਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ; (iii) ਕਿ ਆਰਟੀਕਲ 226 ਅਧੀਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਚੀਜ਼ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਪਰ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਕੰਮ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕੰਮ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਾ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ; ਅਤੇ (iv) ਕਿ ਇੱਕ ਸਰਲੀਕ੍ਰਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸੋਚ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਨਾਲ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸੁੱਟ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ

ਵਿਵਹਾਰ ਉੱਤੇ ਟਿੱਪਣੀ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਖਰਚੇ ਲਾਉਣ ਨਾਲ ਜ਼ਖਮਾਂ ਉੱਤੇ ਨਮਕ ਛਿੜਕ ਦਿੱਤਾ।

5. ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਿਆਂ, ਮਿਸਟਰ ਸ਼ਿਆਮ ਦੀਵਾਨ, ਜੋ ਕਿ ਮਿਸਟਰ ਐਸ.ਪੀ. ਵੇਲਾਯੁਥਮ (ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿੱਚ ਛੇਵਾਂ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾ ਜਵਾਬਦੇਹ) ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਦੁਆਰਾ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, (i) ਕਿ ਜਦੋਂ ਸਵੀਕਾਰਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਟਾਈਟਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲੰਬਿਤ ਹਨ ਅਤੇ ਇਥੇ ਦੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਖੁਦ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਵਾਇਆ ਹੈ, ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਰਾਈਟ ਕੋਰਟ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਦਾ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਰਸਤਾ ਅਪਣਾਏ; (ii) ਕਿ ਜਦੋਂ ਗੰਭੀਰ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਿਤ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸਵਾਲ ਹਨ, ਜਿਥੇ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ (ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਪੁੱਤਰ) ਆਪਣੇ ਟਾਈਟਲ ਨੂੰ 1929 ਤੋਂ ਪਿੱਛੇ ਜਾਂਦੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਅਟੁੱਟ, ਬੇਦਾਗ ਚੇਨ ਨਾਲ ਜੋੜਦੇ ਹਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਰਾਈਟ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ ਕੁਝ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ 2007 ਵਿੱਚ ਭਾਰਤੀ ਬੈਂਕ ਤੋਂ ਇੱਕ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦੀਦ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਸੀ; (iii) ਕਿ ਭਾਰਤੀ ਬੈਂਕ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮੋਰਟਗੇਜ ਦਾ ਦਾਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਭਾਰਤੀ ਬੈਂਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੀਬੀਆਈ ਕੇਸਾਂ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੈਲੰਡਰ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 36 ਆਫ 1998 ਵਿੱਚ ਵੱਖ ਵੱਖ ਅਪਰਾਧਾਂ ਅਧੀਨ ਸਜ਼ਾਯਾਬ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬੱਦਲ ਆਇਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 120ਬੀ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਸੈਕਸ਼ਨਾਂ 420, 467, 471 ਆਦਿ, ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 13(1)(ਸੀ) ਅਤੇ 13(1)(ਡੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਜ਼ਾਯਾਬ ਹਨ, ਅਤੇ ਭ੍ਰਿਸ਼ਟਾਚਾਰ ਦੀ ਰੋਕਥਾਮ ਐਕਟ, 1988; (iv) ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਰਾਈਟ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਦਾ ਪ੍ਰਯਾਸ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ.(ਕ੍ਰਿ.)ਨੰ.838 ਆਫ 2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ 27.02.2015 ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਕ੍ਰਿਮਿਨਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਕੋਡ, 1973 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 145 ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਤੋਂ ਉੱਠਿਆ ਸੀ; (v) ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਭੇਜਿਆ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਰਾਈਟ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਲਿਆ ਅਤੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਦਬਾਇਆ; ਅਤੇ (vi) ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਜਿਸ ਦਾ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਉੱਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਖੁਦ ਦਾ ਸਥਾਨ ਵਿਵਾਦਿਤ ਹੈ, ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਠੀਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਮਜ਼ੂਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।

6. ਮਿਸਟਰ ਅਤੁਲ ਨੰਦਾ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਪਾਰਟੀ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਹਨ, ਮਿਸਟਰ ਸ਼ਿਆਮ ਦੀਵਾਨ ਦੇ ਤਰਕਾਂ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਂਦਿਆਂ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਸੀਬੀਆਈ ਕੇਸਾਂ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਭਾਰਤੀ ਬੈਂਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮੋਰਟਗੇਜ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਧੋਖਾਧੜੀ ਅਤੇ ਜਾਲਸਾਜ਼ੀ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਸੀ, ਇੱਕ ਸੰਸਥਾ ਜੋ ਕਿ ਮੋਰਟਗੇਜੀ ਦਾ ਅਸਾਈਨੀ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਰਾਈਟ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਵਿੱਚ ਖੁਦ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਵਾਇਆ ਸੀ।

7. ਸ੍ਰੀ ਮੁਕੁਲ ਰੋਹਤਗੀ, ਇਕ ਮੁਕਾਬਲੇਬਾਜ਼ ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਉਪਸਥਿਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਰਜਨੀ ਟੰਡਨ ਬਨਾਮ ਦੁਲਾਲ ਰੰਜਨ ਘੋਸ਼ ਦਸਤੀਦਾਰ ਅਤੇ ਅਨਜ ਵੱਲ ਮੋੜਿਆ ਅਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪੋਆ (PoA) ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਦੀ ਲੋੜ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 33(1) ਅਧੀਨ ਸਿਰਫ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਏਜੰਟ ਨੇ ਆਪ ਹੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਹਨ ਜੋ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਜਾਂਚ ਲਈ ਕੋਈ ਭੂਮਿਕਾ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਜਾਂਦੀ।

8. ਅਸੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਸੁਝਾਅਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ।

9. ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਉੱਠਣ ਵਾਲਾ ਸੀਮਿਤ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਲਿਖਤੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਬੁਲਾਹਟ ਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਸਹੀ ਸੀ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਇਨਸਟੈਂਸ 'ਤੇ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲੰਬਿਤ ਹਨ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ, ਕ੍ਰਿਮਿਨਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਕੋਡ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 145 ਅਧੀਨ ਉੱਠਣ ਵਾਲੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ, ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ?

10. ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਦਾ ਜਵਾਬ ਲੱਭਣ ਲਈ ਸਾਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਉਣ (ਜਾਂ ਅਸਮਰੱਥ?) ਲਈ, ਦੋਵੇਂ ਪਾਸਿਓਂ ਦੇ

ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਸਾਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕੁਝ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਮਾਧਿਅਮ ਨਾਲ ਲੈ ਗਏ। ਹੁਣ ਅਸੀਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਾਂਗੇ।

11. ਇਹ ਗੱਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਇਹ ਜਾਂਚਣ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਕਿ ਕੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਹੱਕ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਹਿੱਸਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜੋ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵੱਖ ਵੱਖ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮੰਡੇਟ ਨਾਲ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਆਓ ਅਸੀਂ ਐਕਟ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਦੇਖੀਏ।

12. ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਨੂੰ XV ਭਾਗਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਭਾਗ III ਜੋ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 17 ਤੋਂ 22 ਤੱਕ ਹੈ, ਰਜਿਸਟਰੇਬਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਸਮਰਪਿਤ ਹੈ; ਐਕਟ ਦਾ ਭਾਗ-IV ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਸਬੰਧੀ ਹਦਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਸਮਰਪਿਤ ਹੈ; ਭਾਗ-V ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਥਾਨ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਅਤੇ ਨਿਯਮਨ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਸਮਰਪਿਤ ਹੈ; ਭਾਗ-VI ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਅਤੇ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਸਵੀਕ□ਤੀ ਅਤੇ ਇਨਕਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਸਮਰਪਿਤ ਹੈ; ਭਾਗ-VII ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਸਮਰਪਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਗਵਾਹ; ਭਾਗ-ਗਿਆਰਾਂ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਫਰਜ਼ ਅਤੇ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹਨ ਅਤੇ ਭਾਗ-ਬਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਇਨਕਾਰ ਖਿਲਾਫ ਉਪਲਬਧ ਉਪਚਾਰਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹਨ।

13. ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ "ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ" ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਸੱਤਵੀਂ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੀ ਸੂਚੀ III (ਸਮਾਨਾਂਤਰ ਸੂਚੀ) ਦੀ ਐਂਟਰੀ 6 ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਕੇਂਦਰੀ ਐਕਟ ਹੈ, ਨੂੰ ਇੱਕ ਟੈਂਪਲੇਟ ਵਜੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਰਾਜਾਂ ਨੂੰ ਸੋਧਾਂ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਇਸੇ ਕਾਰਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਵਿੱਚ ਰਾਜਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਆਖਿਆ, ਉਸ ਰਾਜ ਦੇ ਲਾਗੂ ਐਕਟ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ, ਕੁਝ ਰਾਜਾਂ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿਕਲਪਿਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਕੁਝ ਹੋਰ ਰਾਜਾਂ ਵਿੱਚ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਜ ਦੇ ਲਾਗੂ ਇੱਕ ਸੋਧ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ, ਦੂਜੇ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਉਸੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਅੰਨ੍ਹੇਵਾਹ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਆਓ ਹੁਣ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਝਾਤੀ ਮਾਰੀਏ।

14. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32 ਮੰਡੇਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਹਰ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਿਸਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਚਾਹੇ ਅਜਿਹਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਵਿਕਲਪਿਕ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਉਲਿਖਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 32 ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:-

"32. ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ।—ਧਾਰਾਵਾਂ 31, 88 ਅਤੇ 89 ਵਿੱਚ ਉਲਿਖਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਹਰ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਚਾਹੇ ਅਜਿਹਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਵਿਕਲਪਿਕ, ਉਚਿਤ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ,—

(a) ਉਸੇ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਜਾਂ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ, ਜਾਂ, ਕਿਸੇ ਫੈਸਲੇ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਨਕਲ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਫੈਸਲੇ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਅਧੀਨ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ, ਜਾਂNONE NONE

(b) ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਜਾਂ ਅਸਾਈਨ ਦੁਆਰਾ, ਜਾਂNONE NONE

(c) ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ, ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਜਾਂ ਅਸਾਈਨ ਦੇ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ, ਜੋ ਇੱਥੇ ਉਲਿਖਿਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ-ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਉਚਿਤ ਤੌਰ ਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਹੋਏ।"NONE NONE

15. ਧਾਰਾ 32 ਦੀਆਂ ਕਲੋਜ਼ਾਂ (b) ਅਤੇ (c) ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੇ “ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ” ਸ਼ਬਦ, “ਵਿਅਕਤੀ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਜਾਂ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ” ਸ਼ਬਦਾਂ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਨ।

"ਉਹੀ", ਧਾਰਾ 32 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਅ) ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਨਾ ਸਿਰਫ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਕਾਰਜਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦੀ ਹੈ ਪਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਦਾਵੇਦਾਰ ਨੂੰ ਵੀ ਕਵਰ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਧਾਰਾਵਾਂ (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਕਈ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਕਾਰਜਕਰਤਾ ਜਾਂ ਦਾਵੇਦਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਚੂੰਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਧਾਰਾ 32 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਇਰਦ-ਗਿਰਦ ਘੁੰਮਦਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਆਸਾਨ ਸਮਝ ਲਈ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਕਈ ਘਟਕਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣਾ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੋਵੇਗਾ:-

(i) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ;

(ii) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਧੀਨ ਦਾਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ;

(iii) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਦੇ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ;

(iv) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਧੀਨ ਦਾਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਦੇ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ;

(v) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਅਸਾਈਨ ਦੇ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ;

(vi) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਧੀਨ ਦਾਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਸਾਈਨ ਦੇ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ।

ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 32 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲਾ ਸ਼ਬਦ "ਏਜੰਟ" ਨਾ ਸਿਰਫ "ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ" ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨਾਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ "ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ" ਅਤੇ "ਅਸਾਈਨ" ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਕਾਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ 'ਅਸਾਈਨ' ਨੂੰ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੁਆਰਾ ਸੁਤੰਤਰ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਇਹ ਸ਼ਬਦ ਸ਼ਬਦ 'ਏਜੰਟ' ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦੇ ਤਾਂ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵ ਵਿਅਰਥ ਹੋਵੇਗਾ।

16. ਧਾਰਾ 32 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ 2ਜੀ$_{SUPERSCRIPT}$ ਭਾਗ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵੀ ਉਪਰੋਕਤ ਛੇ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਲੋਂ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ "ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਢੰਗ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਜ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਪੋਆ ਦੁਆਰਾ ਉਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।" ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਿਥੇ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਕਾਰਜਕਰਤਾ ਦੇ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ; ਜਾਂ ਦਾਵੇਦਾਰ ਦੇ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ; ਜਾਂ ਕਾਰਜਕਰਤਾ ਜਾਂ ਦਾਵੇਦਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਜਾਂ ਅਸਾਈਨ ਦੇ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਢੰਗ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਜ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਪੋਆ ਦੁਆਰਾ ਉਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।

17. ਧਾਰਾ 33 ਵਿੱਚ ਪੋਆ ਦੀਆਂ ਕਿਸਮਾਂ ਬਾਰੇ ਹਦਾਇਤਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਜੋ ਸਿਰਫ ਧਾਰਾ 32 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਪਛਾਣੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ। ਧਾਰਾ 3 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ:- ਵੇਲਾਯੁਥਮ & ਓਆਰਐਸ. [ਵੀ. ਰਾਮਸੁਬ੍ਰਮਾਣੀਅਨ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

33. ਧਾਰਾ 32 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਟਾਰਨੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਮਾਨਤਾਪ੍ਰਾਪਤ।

—(1) ਧਾਰਾ 32 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਟਾਰਨੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਹੀ ਮਾਨਤਾਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣਗੀਆਂ, ਨਾਮਤ:—

(ਅ) ਜੇਕਰ ਮੁੱਖ ਵਿਅਕਤੀ ਅਟਾਰਨੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਭਾਰਤ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ

ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਐਕਟ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੈ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਾਂ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਿਸ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਜਾਂ ਸਬ-ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਵਿਅਕਤੀ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਉਥੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਅਟਾਰਨੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ;

(ਬ) ਜੇਕਰ ਮੁੱਖ ਵਿਅਕਤੀ ਉਪਰੋਕਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਦੁਆਰਾ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਅਟਾਰਨੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ;

(ਸੀ) ਜੇਕਰ ਮੁੱਖ ਵਿਅਕਤੀ ਉਪਰੋਕਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰਹਿੰਦਾ, ਨੋਟਰੀ ਪਬਲਿਕ, ਕੋਈ ਅਦਾਲਤ, ਜੱਜ, ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ, ਭਾਰਤੀ ਕੌਂਸਲ ਜਾਂ ਉਪ-ਕੌਂਸਲ, ਜਾਂ ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਦੁਆਰਾ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਅਟਾਰਨੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ:

ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੀਆਂ ਕਲੋਜ਼ਾਂ (ਅ) ਅਤੇ (ਬ) ਵਿੱਚ ਉੱਲੇਖਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਅਟਾਰਨੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ-ਦਫ਼ਤਰ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਨਾਮਤ:—

(ਪਹਿਲਾ) ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਸਰੀਰਕ ਅਸਮਰੱਥਤਾ ਕਾਰਨ ਬਿਨਾਂ ਗੰਭੀਰ ਅਸੁਵਿਧਾ ਜਾਂ ਜੋਖਮ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹਨ;

(ਦੂਜਾ) ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਸਿਵਲ ਜਾਂ ਫੌਜਦਾਰੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਧੀਨ ਜੇਲ੍ਹ ਵਿੱਚ ਹਨ; ਅਤੇ

(ਤੀਜਾ) ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਹਾਜ਼ਰੀ ਤੋਂ ਛੋਟ ਹਨ।

(2) ਹਰ ਇਕ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਾਂ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਾਂ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ, ਜੋ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਟਾਰਨੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਸਵੈਚ੍ਛਾ ਨਾਲ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਉਸ ਦੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਹਾਜ਼ਰੀ ਦੀ ਲੋੜ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(3) ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਦੀ ਸਵੈਚ੍ਛਾ ਸੰਬੰਧੀ ਸਬੂਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਾਂ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਾਂ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਘਰ ਜਾਂ ਜੇਲ੍ਹ ਵਿੱਚ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਮੁੱਖ ਵਿਅਕਤੀ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਉਸ ਦੀ ਜਾਂਚ ਲਈ ਇਕ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(4) ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਉੱਲੇਖਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੱਤਾ-ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਚਿਹਰੇ ਉੱਤੇ ਇਹ ਦਿਖਾਉਂਦਿਆਂ ਹੋਇਆ ਬਿਨਾਂ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਦੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ ਇਸ ਦੇ ਚਿਹਰੇ ਉੱਤੇ ਇਹ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਉੱਲੇਖਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।"

18. ਧਾਰਾਵਾਂ 32 ਅਤੇ 33 ਉੱਤੇ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਨਾਲ ਇਹ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇਹ ਪੋਆ (PoA) ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਇਹ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਸ਼ਬਦ "ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ" ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ। ਜਿਥੇ ਧਾਰਾ 32(ਸੀ) ਸ਼ਬਦ "ਕਾਰਜ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ" ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਧਾਰਾ 33(1) ਸ਼ਬਦ "ਮਾਨਤਾ" ਅਤੇ "ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ" ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਬਦ "ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ" ਨੂੰ "ਰਜਿਸਟਰਡ" ਦੇ ਸਮਾਨ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਲਈ ਕਹਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ 33(1) ਸਿਰਫ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਬਾਰੇ ਹੀ ਗੱਲ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਬਾਰੇ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 33(1) ਦੇ ਖੰਡ (ਅ), (ਬ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਉਹ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਇੱਕ ਪੋਆ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਹਨ। ਧਾਰਾ 33 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਖੰਡ (ਅ), (ਬ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਦੁਆਰਾ ਸਸ਼ਕਤ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਇੱਕ ਪੋਆ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਹਨ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ:-

(i) ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਾਂ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਿਸ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਜਾਂ ਉਪ-ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਵਿਅਕਤੀ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਮੁੱਖ ਵਿਅਕਤੀ, ਪੇਆ ਦੇ ਕਾਰਜ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਇਹ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ;

(ii) ਕੋਈ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ, ਜੇਕਰ ਮੁੱਖ ਵਿਅਕਤੀ ਭਾਰਤ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਥੇ ਇਹ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ;

(iii) ਇੱਕ ਨੋਟਰੀ ਪਬਲਿਕ, ਕੋਈ ਅਦਾਲਤ, ਜੱਜ, ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ, ਭਾਰਤੀ ਕੌਂਸਲ, ਵਾਈਸ ਕੌਂਸਲ ਜਾਂ ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਿ, ਜੇਕਰ ਮੁੱਖ ਵਿਅਕਤੀ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰਹਿੰਦਾ।

19. ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਤੋਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਾਰੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅਤੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜੋ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਐਕਟ ਅਧੀਨ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸਿਰਫ ਉਹਨਾਂ ਰਜਿਸਟਰਾਰਾਂ ਅਤੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਪਰ ਧਾਰਾ 33(1) ਦੇ ਖੰਡ (ਬ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਰਜਿਸਟਰਾਰਾਂ ਅਤੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਸੇ ਕਾਰਨ, ਧਾਰਾ 32(ਸੀ) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 33 ਸਿਰਫ ਸ਼ਬਦ "ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ" ਦੀ ਹੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਨਾ ਕਿ ਸ਼ਬਦ "ਰਜਿਸਟਰਡ" ਦੀ। ਪਰ ਅਫਸੋਸ ਨਾਲ ਕਈ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਇਹ ਦੋ ਸ਼ਬਦ ਮਿਲਾ ਦਿੱਤੇ ਹਨ,ਸੈਕਸ਼ਨ 17 ਅਤੇ 18 ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਦੀ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਇੱਕ ਪੀ.ਓ.ਏ. ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ।

20. ਅਸਲ ਵਿੱਚ “ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ” ਅਤੇ “ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ” ਵਿਚਕਾਰ ਦਾ ਅੰਤਰ ਤਮਿਲਨਾਡੂ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 69(1) ਨੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਮਹਾਨਿਰੀਕਸ਼ਕ (i) ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਅਧੀਨ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਫਤਰਾਂ 'ਤੇ ਆਮ ਸੁਪਰਵਾਈਜ਼ਰੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ; ਅਤੇ (ii) ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉੱਥੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਖੰਡਾਂ (a) ਤੋਂ (j) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 69 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੁਆਰਾ, ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕਰਨਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 69 ਦੇ ਅਧੀਨ ਤਮਿਲ ਨਾਡੂ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮ, ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿਚਕਾਰ ਦੇ ਅੰਤਰ 'ਤੇ ਸਪਸ਼ਟਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ।

21. ਤਮਿਲਨਾਡੂ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 48 ਅਤੇ 49 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ:

48. ਇੱਕ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕੋਲ (1) ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਲਈ, ਜਾਂ (2) ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ, ਜਾਂ (3) ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੋਵਾਂ ਲਈ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਸਿਰਫ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਲਈ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਐਂਟਰੀ ਬਣਾਏਗਾ; ਦੂਜੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਾਂਗ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰੇਗਾ; ਅਤੇ ਤੀਜੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਫਿਰ ਇਸਨੂੰ ਮਾਮੂਲੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰੇਗਾ।

49. ਹਾਲਾਂਕਿ ਇੱਕ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਾਜ਼ੋ-ਸਾਮਾਨ ਵਾਂਗ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵੈਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ, ਜੋ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿਚਕਾਰ ਦੇ ਅੰਤਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਸਮਝਦਾ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕੋਲ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਉਸ ਨੂੰ ਅੰਤਰ ਸਮਝਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

22. ਪੀ.ਓ.ਏ. ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿਚਕਾਰ ਦੇ ਅੰਤਰ ਨੂੰ ਦੱਸਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਨਿਯਮ 52 ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਭਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਡਿਊਟੀ ਨੂੰ ਦੋ ਸਮੇਂ ਬਿੰਦੂਆਂ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ (i) ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਦੇ ਸਮੇਂ 'ਤੇ; ਅਤੇ (ii) ਜਦੋਂ ਸੱਤਾ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਨਿਯਮ 52 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ: 52. (i) ਹਰ ਇੱਕ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ ਦਾ ਇੱਕ ਸੰਖੇਪ ਜੋ ਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਚਾਹੇ ਉਹ ਸੱਤਾ ਆਮ

ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਖਾਸ, ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਅਨੁਬੰਧ III ਵਿੱਚ ਛਪੇ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਸੰਖੇਪ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ; ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਨਿਯਮ 46 ਅਧੀਨ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹੋਰ ਸੱਤਾਵਾਂ ਨਾਲ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਫਾਈਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕ੍ਰਮਾਂਕ ਨਾਲ ਫਾਈਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ 'ਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਰਪਾਠਾਂ, ਖਾਲੀ ਥਾਵਾਂ, ਮਿਟਾਉਣਾਂ ਅਤੇ ਸੋਧਾਂ ਦੇ ਨੋਟਸ ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦ ਦਰ ਸ਼ਬਦ ਨਕਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

(ii) (a) ਹਰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਸਭ ਸੱਤਾਵਾਂ ਦੇ ਮੁਕਤਿਆਂ ਦਾ ਰਜਿਸਟਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਇਸ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਡ ਹਨ, ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸੰਚਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(b) ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਉਹ ਉਸੇ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਹੋਰ ਦਫਤਰਾਂ ਨੂੰ ਇਕ ਸੂਚਨਾ ਭੇਜੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੱਤਾ ਮੁਕਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।

23. ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਤਮਿਲਨਾਡੂ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧਿਆਇ X ਵਿੱਚ ਪੋਆ (PoA) ਦੇ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਸਮਰਪਿਤ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਅਧਿਆਇ ਹੈ। ਨਿਯਮ 48, 49 ਅਤੇ 52 ਜੋ ਅਸੀਂ ਉੱਪਰ ਲੈ ਚੁੱਕੇ ਹਾਂ, ਉਸੇ ਅਧਿਆਇ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ। ਨਿਯਮ 46 ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਆਮ ਪੋਆ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਖਾਸ ਪੋਆ ਅਧੀਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਬਿਆਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

46. (i) ਜੇ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਖਾਸ ਸੱਤਾ ਵਕਾਲਤ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੱਤਾ ਨੂੰ ਰੋਕ ਕੇ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਨਿਮਨਲਿਖਿਤ ਅਨੁਮੋਦਨ ਨਾਲ ਫਾਇਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ……
ਨੰਬਰ…… ਦਾ 19……..

ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੰਬਰ…… ਦੇ 19……. ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ। ਪੁਸਤਕ……., ਖੰਡ…….।

ਮਿਤੀ:
ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਦਸਤਖਤ:

(ii) ਜੇ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਆਮ ਸੱਤਾ ਵਕਾਲਤ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੱਤਾ ਨੂੰ ਨਿਮਨਲਿਖਿਤ ਅਨੁਮੋਦਨ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ:

ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੰਬਰ…… ਦੇ 19……. ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ। ਪੁਸਤਕ……., ਖੰਡ…….।

ਮਿਤੀ:ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਦਸਤਖਤ: (iii) ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਇੱਕ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ ਸੱਤਾ ਵਕਾਲਤ ਅਧੀਨ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤੋਂ ਸੱਤਾ 'ਤੇ ਨਿਮਨਲਿਖਿਤ ਅਨੁਮੋਦਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੋ ਰੋਕ ਕੇ ਫਾਇਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਵਾਪਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜੇ ਇਹ ਇੱਕ ਖਾਸ ਜਾਂ ਆਮ ਸੱਤਾ ਹੈ:

*ਨੰਬਰ..... 19..... ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੰਬਰ..... ਦੇ 19..... ਦੀ ਕਿਤਾਬ..... ਖੰਡ.....

ਮਿਤੀ: .....

ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਦਸਤਖਤ:

24. (i) ਪੋਆ (PoA) ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ; (ii) ਐਕਟ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ

ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਉੱਤੇ ਲਾਏ ਗਏ ਦਾਇਤਵ; (iii) ਪੋਆ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਰੱਦ ਹੋਣ ਦਾ ਟ੍ਰੈਕ ਰੱਖਣ ਲਈ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ; ਅਤੇ (iv) ਆਮ ਪੋਆ ਅਧੀਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਖਾਸ ਪੋਆ ਅਧੀਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀਆਂ ਵੱਖਰੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 46 ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ, ਆਓ ਹੁਣ ਹੋਰ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਵੱਲ ਮੁੜੀਏ।

25. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪੜਤਾਲ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹਨ। ਤਮਿਲਨਾਡੂ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ, ਤਮਿਲਨਾਡੂ ਸੋਧ ਐਕਟ 28 ਦੇ 2000 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ, ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:-

34. ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੜਤਾਲ.—ਇਸ ਭਾਗ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਧਾਰਾਵਾਂ 43, 45, 69, 75, 77, 88 ਅਤੇ 89 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਜਦ ਤੱਕ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ (ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਧੀਨ ਦਾਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ)2, ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ, ਅਸਾਈਨੀ, ਜਾਂ ਉਪਰੋਕਤ ਤੌਰ ਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਏਜੰਟ, ਧਾਰਾਵਾਂ 23, 24, 25 ਅਤੇ 26 ਅਧੀਨ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਾਜ਼ਰ ਨਾ ਹੋਣ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਜੇਕਰ ਤੁਰੰਤ ਜ਼ਰੂਰਤ ਜਾਂ ਨਾਕਾਬਲ ਟਾਲ ਹਾਦਸੇ ਕਾਰਨ ਸਾਰੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਾਜ਼ਰ ਨਾ ਹੋਣ, ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਜਿੱਥੇ ਹਾਜ਼ਰ ਨਾ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਚਾਰ ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਚਿਤ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ ਦੀ ਦਸ ਗੁਣਾ ਰਕਮ ਦੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਉੱਤੇ, ਧਾਰਾ 25 ਅਧੀਨ ਦੇਣਯੋਗ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਇਲਾਵਾ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਹਾਜ਼ਰੀਆਂ ਇਕੋ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮਿਆਂ ਤੇ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ।

(3) ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਇਸ ਉਪਰੰਤ—

(a) ਇਹ ਜਾਂਚ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ;

(b) ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਪਛਾਣ ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰੇ ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋ ਕੇ ਦਾਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਹੈ (ਜਾਂ ਉਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਵਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ)3SUPERSCRIPT;

(c) ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ, ਅਸਾਈਨ ਜਾਂ ਏਜੰਟ ਵਜੋਂ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰੇ ਕਿ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਕੋਲ ਅਜਿਹਾ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

(4) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਇੱਕ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨਾਲ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਉਸ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਅਗਾਊਂ ਭੇਜ ਦੇਵੇਗਾ ਜਿਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਹ ਹੈ।

(5) ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਫੈਸਲਿਆਂ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਪੀਆਂ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

26. ਸੈਕਸ਼ਨ 34 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਉੱਤੇ ਤਿੰਨ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਲਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਹਨ:-

(i) ਇਹ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਕਿ ਕੀ ਅਜਿਹਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ;

(ii) ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਪਛਾਣ ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋ ਕੇ ਦਾਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਹੈ;

(iii) ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ, ਅਸਾਈਨ ਜਾਂ ਏਜੰਟ ਵਜੋਂ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨਾ;

27. ਅਸੀਂ ਨੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 32(c), 34(1) ਅਤੇ 34(3)(c) 'ਏਜੰਟ', 'ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ' ਅਤੇ 'ਅਸਾਈਨ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਆਮ ਬੋਲਚਾਲ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਵਜੋਂ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ, 'ਏਜੰਟ' ਅਤੇ 'ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ' ਸ਼ਬਦ ਸੈਕਸ਼ਨ 32(c) ਅਤੇ 34(3)(c) ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦਾ ਮਤਲਬ ਦੇਣ ਲਈ ਵਰਤੇ ਗਏ ਹਨ। 'ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(10) ਵਿੱਚ "ਇੱਕ ਨਾਬਾਲਗ ਦੇ ਗਾਰਡੀਅਨ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ" ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਪਾਗਲ ਜਾਂ ਮੂਰਖ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੰਭਾਲਕ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੰਭਾਲਕ।" ਸ਼ਬਦ "ਏਜੰਟ" ਅਤੇ "ਅਸਾਈਨ" ਨੂੰ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਉਚਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੰਡੀਅਨ ਕਾਂਟਰੈਕਟ ਐਕਟ, 1872 ਦੀ ਧਾਰਾ 182 ਤੋਂ "ਏਜੰਟ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸਾ ਨੂੰ ਉਧਾਰ ਲੈ ਸਕਦੇ ਹਾਂ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ "ਏਜੰਟ" ਨੂੰ "ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਲਈ ਕੋਈ ਕੰਮ ਕਰਨ ਜਾਂ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨਾਲ ਵਪਾਰਕ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਯੁਕਤ ਵਿਅਕਤੀ" ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ।

28. ਉਪਰੋਕਤ ਪਰਿਭਾਸਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਜੇ ਅਸੀਂ ਧਾਰਾ 32(ਸੀ) ਵੱਲ ਵਾਪਸ ਜਾਈਏ ਤਾਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ, (i) ਕਾਰਜ ਕਰਤਾ; (ii) ਦਾਵੇਦਾਰ; (iii) ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਿ; ਜਾਂ (iv) ਇੱਕ ਅਸਾਈਨ, ਦਾ ਏਜੰਟ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ,

(1) ਉਸ ਨੂੰ ਪੀ.ਓ.ਏ. ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ

(2) ਅਜਿਹਾ ਪੀ.ਓ.ਏ. ਉਨ੍ਹਾਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਜ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 33 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀਆਂ ਕਲੋਜ਼ਾਂ (ਅ), (ਬ) ਜਾਂ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਰਾਜ ਸੋਧਾਂ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੀ ਹੈ।

29. ਧਾਰਾ 32 (ਸੀ) ਨੂੰ ਧਾਰਾ 33(1) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ ਨਾਲ ਜੋ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਧਾਰਾ 34(3) ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਚੀਜ਼ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਧਾਰਾ 32(ਸੀ) ਨੂੰ ਧਾਰਾ 33(1) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 34(3) ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪੜਤਾਲ ਅਤੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 34(3)(ਸੀ) ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਖੁਦ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਿ, ਅਸਾਈਨ ਜਾਂ ਏਜੰਟ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਰੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਤਮਿਲਨਾਡੂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 46 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

30. ਅਸੀਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਢਾਂਚੇ ਉੱਤੇ ਆਪਣੀ ਚਰਚਾ ਪੂਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਤਮਿਲਨਾਡੂ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕੁਝ ਹੋਰ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਜੋ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਨ। ਤਮਿਲਨਾਡੂ ਐਕਟ ਨੰਬਰ 29 ਦੇ 2012 ਦੁਆਰਾ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 17(1) ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤਾਂ ਜੋ ਕਲੋਜ਼ (ਫ਼), (ਗ), (ਹ) ਅਤੇ (ਆਈ) ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਲੋਜ਼ (ਹ) ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:-

“ਭਾਰਤ ਦੇ ਬਾਹਰ ਕਾਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਛੱਡ ਕੇ ਅਚਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਸਾਧਨ”

31. ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਧਾਰਾ 28 ਨੂੰ ਵੀ ਤਮਿਲਨਾਡੂ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਧਾਰਾ 17(1)(ਹ) ਵਿੱਚ ਉੱਲੇਖਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਵੀ ਉਸ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ

ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਵਿਅਕਤੀ ਆਮ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ।

32. ਉਸੇ ਤਮਿਲਨਾਡੂ ਸੋਧ ਐਕਟ 29 ਦੇ 2012 ਦੁਆਰਾ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਵਿੱਚ ਦੋ ਹੋਰ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵੀ ਜੋੜੇ ਗਏ ਸਨ। ਇੱਕ ਸੈਕਸ਼ਨ 34-ਬੀ ਸੀ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 64ਏ ਸੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 34ਬੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:-

"34-ਬੀ. ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ.-ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਦ ਤੱਕ ਰਜਿਸਟਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦ ਤੱਕ ਮੁੱਖ, ਏਜੰਟ ਅਤੇ ਪਛਾਣ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀਆਂ ਪਾਸਪੋਰਟ ਆਕਾਰ ਦੀਆਂ ਫੋਟੋਆਂ ਅਤੇ ਉਂਗਲਾਂ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਗਏ ਹੋਣ ਅਤੇ ਏਜੰਟ ਨੇ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ।".

ਸੈਕਸ਼ਨ 64-ਏ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:-

"64-ਏ. ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜਿੱਥੇ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਦਾ ਸਾਧਨ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜੋ ਸਬ-ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। - ਹਰ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਸਾਧਨ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ 'ਤੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਰੱਦ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਸਾਧਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜੋ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਸਬ-ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਬਣਾਏਗਾ ਅਤੇ ਉਸੇ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 21 ਵਿੱਚ ਉੱਲੇਖਿਤ ਨਕਸ਼ਾ ਜਾਂ ਯੋਜਨਾ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ) ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਸਮੇਤ ਹਰ ਉਸ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਭੇਜੇਗਾ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬ-ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਸਾਰਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਇਸੇ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਬੁੱਕ ਨੰਬਰ 1 ਵਿੱਚ ਫਾਇਲ ਕਰੇਗਾ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਸਾਧਨ ਕਈ ਜ਼ਿਲ੍ਹਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਵੇ, ਉਹ ਇਸੇ ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਗਾਹੀ ਨਾਲ ਭੇਜੇਗਾ, ਹਰ ਉਸ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕਰਦਿਆਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਸਥਿਤ ਹੈ।"

33. ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਅਸੀਂ ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਵਿਵਾਦ ਤਮਿਲਨਾਡੂ ਸੋਧ ਐਕਟ 29 ਦੇ 2012 ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਪਹਿਲਾਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਪਰ ਫਿਰ ਵੀ ਅਸੀਂ ਇਸ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਸ ਕੇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਕੁਝ ਚਿੰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ। ਹੁਣ ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਐਕਟ ਦੇ ਵੱਖ ਵੱਖ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਆਓ ਕੁਝ ਤੱਥਾਤਮਕ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਵੇਖੀਏ ਅਤੇ ਫਿਰ ਦੋਵਾਂ ਪਾਸਿਓਂ ਦੇ ਤਰਕਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੀਏ।

34. ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਪਿਤਾ ਐਸ. ਪੀ. ਵੇਲਾਯੁਥਮ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਅਮਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 05.07.2007 ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਲਲੇਖ ਸੀ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਐਸ. ਪੀ. ਵੇਲਾਯੁਥਮ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ 23.08.2000 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਸੰਪਤੀ ਵੇਚਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਸੀ। ਪਰ ਸੰਪਤੀ ਵੇਚਣ ਦੇ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਦੂਰ, 23.08.2006 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਪੋਆ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਧਾਰਾ 7 ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਬੋਝ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕ ਸੀ। ਰਜਿਸਟਰਡ ਪੋਆ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਧਾਰਾ 7 ਦੀ 23.08.2006 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ -:

"(7) ਕਿਸੇ ਵੀ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ/ਦਾਵੇਦਾਰ/ਸਮੇਤ ਬ੍ਰੋਕਰਾਂ ਨਾਲ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਦਾਵੇਦਾਰ/ਸ ਦੇ ਲੀਨਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਵਿੱਚ ਲੈ ਕੇ ਅਜਿਹੇ ਦਾਵੇ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾਉਣ ਲਈ ਅਤੇ ਇਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਸਾਡੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਕੰਮ, ਕਾਰਜ ਅਤੇ ਚੀਜ਼ਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ। ਉਸੇ ਦੇ ਸਰਵੇਖਣ ਲਈ ਸ਼ਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਜਾਇਦਾਦਾਂ 'ਤੇ ਦਾਖਲ ਹੋਣਾ। ਇੱਥੇ ਨਿਯੁਕਤ ਪਾਵਰ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਉਸੇ ਦੇ ਸਰਵੇਖਣ ਲਈ ਸ਼ਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇੱਥੇ ਨਿਯੁਕਤ ਪਾਵਰ ਏਜੰਟ ਨੂੰ

ਬਿਨਾਂ ਸਾਡੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਸ਼ਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।"

35. ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਉਪਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਧਾਰਾ 7 ਨੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਮਨਾਹੀ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਐਸ. ਪੀ. ਵੇਲਾਯੁਥਮ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਕਸਦ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਅੱਗੇ ਏਜੰਟ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਵੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਧਾਰਾ 5 ਨੇ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਅਤੇ ਗਿਫਟ ਦੀਦਾਂ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮਾਂ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨਾਂ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਲੇਆਉਟ ਦੇ ਵਿਕਾਸ, ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਆਦਿ ਦੇ ਮਕਸਦ ਲਈ ਗਿਫਟ ਦੀਦਾਂ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪੋਆ ਦੀ ਦੀਦ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਵਿੱਚ ਵੀ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਦੀ ਸੀਮਿਤ ਸ਼ਕਤੀ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਵੀ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਗਈਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਸੀ।

"...ਅਤੇ ਜਿਥੇ, ਸਾਨੂੰ ਜਨਰਲ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਦੀਦ ਰਾਹੀਂ ਸ਼ਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਸਮੇਤ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਉਕਤ ਪੋਆ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਧੀਨ, ਪਰ ਗਲਤੀ ਅਤੇ ਅਣਗਹਿਲੀ ਕਾਰਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸਬੰਧੀ ਉਕਤ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਭੁੱਲ ਗਏ ਸੀ;

ਅਤੇ ਜਿਥੇ, ਹੁਣ ਸਾਡੇ ਏਜੰਟ ਸ੍ਰੀ ਐਸ.ਪੀ. ਵੇਲਾਯੁਥਮ ਨੇ ਉਕਤ ਗਲਤੀ ਨੂੰ ਲੱਭਿਆ ਹੈ ਅਤੇ 'ਉਸ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਤਿਰਿਕਤ ਅਤੇ ਪੂਰਕ ਜਨਰਲ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਡੀਡ' ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ। ਉਪਰੋਕਤ ਜਨਰਲ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਡੀਡ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 23.08.2006 ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਹੈ;;

ਅਤੇ ਜਿਥੇ, ਅਸੀਂ 23.08.2006 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਜਨਰਲ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਡੀਡ ਅਧੀਨ ਮੁੱਖ ਵਜੋਂ, ਸਾਡੇ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ ਦੱਸੀ ਗਈ ਗਲਤੀ ਨਾਲ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਾਂ ਅਤੇ 'ਤਦਨੁਸਾਰ ਅਸੀਂ ਵੀ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ' ਇਸ ਜਨਰਲ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਸ੍ਰੀ ਐਸ.ਪੀ. ਵੇਲਾਯੁਥਮ, ਸਬਾਪਤੀ ਦੇ ਪੁੱਤਰ, ਹਿੰਦੂ; ਉਮਰ ਲਗਭਗ 50 ਸਾਲ, ਨੰਬਰ 5, ਸਬਰਜ, ਸਟਰੀਟ, ਮਦਲਪੱਕਮ, ਚੇਨਈ-600091 ਵਿਚ ਰਹਿੰਦੇ ਨੂੰ ਸਾਡੇ ਜਨਰਲ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਹੇਠ ਦਿੱਤੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਵੇਰਵਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਕੰਮ; ਕਾਰਜ ਅਤੇ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਕਰ ਸਕੇ।"

ਉਪਰੋਕਤ ਬਿਆਨਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਝੂਠਾ ਬਿਆਨ ਹੈ, (i) ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਮੂਲ PoA ਅਧੀਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਗਲਤੀ ਅਤੇ ਅਣਗਹਿਲੀ ਕਾਰਨ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ; ਅਤੇ (ii) ਕਿ ਗਲਤੀ ਦੱਸਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੁੱਖਾਂ ਨੇ ਅਤਿਰਿਕਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਬਿਆਨਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਝੂਠੇ ਹਨ ਅਤੇ 23.08.2006 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਰਜਿਸਟਰਡ PoA ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹਨ। ਹਰ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਇਹ PoA ਦੀ ਤਾਰੀਖ 07.06.2007 ਉਹ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਪੇਸ਼ ਜਾਂ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 05.07.2007।

37. ਇਸ ਲਈ, ਜੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਨੇ 23.08.2006 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ PoA ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਬਿਆਨਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਹੁੰਦੀ, ਤਾਂ ਜੋ ਦੇਖਣ ਲਈ ਕਿ ਪਾਵਰ ਏਜੰਟ ਕੋਲ ਉਹ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸੀ ਜੋ ਉਸ ਨੇ ਕੀਤਾ, ਉਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਾਹੀ ਕਰ ਦਿੰਦਾ। ਤਮਿਲਨਾਡੂ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ 46 ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਕੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, (i) ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਖਾਸ PoA ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ (ii) ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਆਮ PoA ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਦੇ ਉਸ ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਸਿੱਖਿਆ ਯੋਗ ਜੱਜ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕੀਤਾ। ਪਰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸਿੱਖਿਆ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਲਟ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਲਿਖਤੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਭੇਜਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ।

38. ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦੋ ਮੁੱਖ ਦਲੀਲਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ (i) ਉਹ ਰੋਕ ਜੋ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਅਨੁਚਿੱਤ 226 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਗੱਲ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਵਿਸਥਾਰਤ ਤੱਥਾਤਮਕ ਜਾਂਚ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ; ਅਤੇ (ii) ਉਹ ਸੀਮਿਤ ਪੜਚੋਲ ਜੋ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾਵਾਂ 32 ਤੋਂ 34 ਤੱਕ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਅਧੀਨ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

39. ਪਹਿਲੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖਤੀਆਂ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ: (i) ਥਾਨਸਿੰਘ ਨਾਥਮਲ ਬਨਾਮ ਟੈਕਸਾਂ ਦਾ ਸੁਪਰਿੰਟੈਂਡੈਂਟ, (ii) ਸਾਵਲੇਪਾਲ ਰਾਮਿਆਹ ਬਨਾਮ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਕਲੈਕਟਰ4SUPERSCRIPT; (iii) ਲਾਤੀਫ ਐਸਟੇਟ ਲਾਈਨ ਇੰਡੀਆ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਹਾਦੀਜਾ ਅੰਮਲ6SUPERSCRIPT.

40. ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਥਾਨਸਿੰਘ ਨਾਥਮਲ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਅਸਾਮ ਸੇਲਜ਼ ਟੈਕਸ ਐਕਟ, 1947 ਅਧੀਨ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਸੈਸਮੈਂਟ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਉਭਰਿਆ ਸੀ। ਮੂਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੁਕਮ ਅਪੀਲੇਟ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਰਿਵੀਜ਼ਨਲ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਨੁਚਿੱਤ 226 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਟੈਕਸਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਾਵਲੇਪਾਲ ਰਾਮਿਆਹ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਰਯੋਤਵਾਰੀ ਪੱਟਾ ਦੇ ਦੇਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਉਭਰਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵਿਸਥਾਰਤ ਜਾਂਚ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਨੁਚਿੱਤ 226 ਅਧੀਨ ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ।

41. ਮਦਰਾਸ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪੂਰੇ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਲਾਤੀਫ ਐਸਟੇਟ ਲਾਈਨ ਇੰਡੀਆ ਲਿਮਿਟੇਡ (ਸੁਪਰਾ), ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਤੋਂ ਉਭਰਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸੌਦੇ ਦੀ ਰੱਦ ਦੀ ਮਿਸਲ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਪੂਰੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਉਹ ਹਾਲਾਤ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਹੇਠ ਵਿਕਰੇਤਾ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰੱਦ ਦੀ ਮਿਸਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਪੂਰੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੇਠ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇੱਕਪਾਸੀ ਰੱਦ ਦੀ ਮਿਸਲ ਨੂੰ ਵੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਉਸ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਇਹ ਦੇਖਣ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਪੂਰੇ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇੱਕਪਾਸੀ ਰੱਦ ਦੇ ਸੌਦੇ ਦੀਆਂ ਮਿਸਲਾਂ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਉਭਰਿਆ ਸੀ।

42. ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸਤਿਆ ਪਾਲ ਆਨੰਦ ਬਨਾਮ ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਸਰਕਾਰ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਗਲਤ ਹੈ। ਸਤਿਆ ਪਾਲ ਆਨੰਦ (ਉਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਇੱਕ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਤੋਂ ਉੱਠਿਆ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪਲਾਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਨਾਸ਼ਤਾ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕਤਰਫਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਇੱਕ ਵਿਵਾਦ ਚੁੱਕਿਆ ਜੋ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਹੋਇਆ ਪਰ ਬਾਵਜੂਦ ਇਸ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਸੋਸਾਇਟੀਜ਼ ਐਕਟ, 1960 ਦੀਆਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਵਿਵਾਦ ਚੁੱਕਿਆ। ਜਦੋਂ ਵਿਵਾਦ ਲੰਬਿਤ ਸੀ, ਤਾਂ ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕੋਲ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਰੱਦ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। ਜਦੋਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਮੰਗ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ ਇੱਕ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਾਸ਼ਤਾ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਦੀਆਂ ਵਿਕਰੀਆਂ ਨੂੰ ਬੇਅਸਰ ਅਤੇ ਬੇਕਾਰ ਐਲਾਨਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਸੋਸਾਇਟੀਜ਼ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇੱਕ ਵਿਵਾਦ ਲੰਬਿਤ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਾਰਜ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਤਾਂ ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਸਿੱਧਾ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਥੋਟਾ ਗੰਗਾ ਲਕਸਮੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ

'ਤੇ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਸ 'ਤੇ ਮਤਭੇਦ ਸੀ।

ਇਸ ਲਈ, ਮਾਮਲਾ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੀ ਬੈਂਚ ਅੱਗੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਤਿੰਨ ਮੈਂਬਰ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸਤਿਆ ਪਾਲ ਆਨੰਦ (ਉਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 69 ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 26(k)(i) ਵਰਗਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਥੋਟਾ ਗੰਗਾ ਲਕਸਮੀ (ਉਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

43. ਸਤਿਆ ਪਾਲ ਆਨੰਦ (ਉਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦੀ ਬਚਾਅ ਲਈ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਸਿਰਫ ਇਸ ਸਧਾਰਨ ਕਾਰਨ ਲਈ ਕਿ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਫਿਰ ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਸੋਸਾਇਟੀਜ਼ ਐਕਟ (ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹੈ) ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਵਿਵਾਦ ਚੁੱਕਿਆ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਧਾਰਾ 226 ਅਧੀਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਐਲਾਨ ਲਈ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਥਾਪਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹੀ ਮੰਗ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਥੋਟਾ ਗੰਗਾ ਲਕਸਮੀ ਨੂੰ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 226 ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸਰਬਵਿਆਪੀ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਹੈ।

44. ਦੋਵੇਂ ਪਾਸਿਓਂ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਰਜਨੀ ਟੰਡਨ (ਉਪਰੋਕਤ) 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। ਰਜਨੀ ਟੰਡਨ (ਉਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ ਉੱਠਿਆ ਸਵਾਲ ਸੀ ਇਹ ਜਾਂਚਣਾ ਕਿ ਪੀ.ਓ.ਏ. ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਪਾਵਰ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪਾਵਰ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਵਾਲ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਰਜਨੀ ਟੰਡਨ ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 19 ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:-

“19. ਉਪਰੋਕਤ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਜੋ ਮੁੱਦਾ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦਫਤਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਅਸਲ ਤਿਆਰ ਕਰਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 32(ਏ) ਅਧੀਨ ਇਸ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।”

45. ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 32 ਅਤੇ 33 ਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਿਸਚਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਪੀ.ਓ.ਏ. ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਤਿਆਰ ਕਰਤਾ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 33(ਏ) ਅਧੀਨ ਇਸ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰੀ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੋਰ ਵੀ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 33(1)(ਏ) ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਸਿਰਫ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 32(ਸੀ) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਰਜਨੀ ਟੰਡਨ ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਦਾ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 33 ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:-

“33. ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ ਮੁੱਖ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹੀ ਏਜੰਟ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਾਈਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੇਸ਼ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਅੱਗੇ ਤਿਆਰੀ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 32(ਸੀ) ਅਧੀਨ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸੈਕਸ਼ਨ 33 ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਿਰਫ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 32(ਸੀ) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਿਰਫ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਾਈਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 33 ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 33(1)(ਏ) ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਢੰਗ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।”

46. ਪਰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਇਸ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ ਕਿ ਕੀ ਪੀ.ਓ.ਏ. ਜਿਸ 'ਤੇ ਪਾਵਰ ਏਜੰਟ ਐਸ.ਪੀ. ਵੇਲਾਯੁਥਮ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਨੂੰ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਕੀ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਬਿਨਾਂ ਪੀ.ਓ.ਏ. ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੇ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਮੌਲਿਕ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਾਂ ਕਿ ਕੀ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਅੱਖਾਂ ਮੂੰਹ ਮੋੜ ਲਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪੀ.ਓ.ਏ. ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਐਸ.ਪੀ. ਵੇਲਾਯੁਥਮ ਦੁਆਰਾ, ਜਾਇਦਾਦ

47. ਅਮਰਨਾਥ ਬਨਾਮ ਗਿਆਨ ਚੰਦ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਚਲਦੇ ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਕਤ ਮਾਮਲਾ ਇੱਕ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਉੱਠਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਹੱਕ ਦੇ ਐਲਾਨ ਅਤੇ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਲਈ ਸੀ। ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇੱਕ ਮੌਖਿਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਖਾਸ ਪੋਆ (PoA) ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਪਰ ਸਮਝੌਤਾ ਨਾਕਾਮ ਹੋ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਤੋਂ ਪੋਆ ਦਾ ਅਸਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਪੋਆ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਲਈ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨਾਲ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਕਰਕੇ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ। ਇਸ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਮਿਲਣ 'ਤੇ, ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ, ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਕੋਲ ਕੋਈ ਵੈਧ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਤੋਂ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ ਅਧਿਨਿਯਮ 1908 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 32, 33 ਅਤੇ 34 ਅਧੀਨ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਟਰਾਇਲ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਟਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪੋਆ ਦੇ ਰੱਦ ਹੋਣ ਦੇ ਲਈ ਵੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਸਲ ਪੋਆ 'ਤੇ "ਰੱਦ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਲਿਖਤ ਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਸ਼ਕਤੀ ਵੈਧ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਟਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ। ਜਦਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਟਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਪਲਟਦਿਆਂ, ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਲਾਗੂ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 18ਏ ਅਧੀਨ, ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਅਧਿਨਿਯਮ 2 ਦੇ 1969 ਅਧੀਨ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ, ਪੋਆ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਉਹ ਪਾਉਂਦਾ ਕਿ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਰੱਦ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਏਜੰਟ ਕੋਲ ਕੋਈ ਵੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਰਹੀ ਸੀਵਿਕਰੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਮਰ ਨਾਥ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, 1908 ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਗਹਿਣ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਲਟ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਨੂੰ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਸ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 26 ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:-

“26. ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ ਅਸੀਂ ਸੰਕੇਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਧਾਰਾ 32(ਸੀ) ਨੂੰ ਧਾਰਾ 33 ਅਤੇ ਧਾਰਾ 34(2)(ਸੀ) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨਾ ਇੱਕ-ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਜੋ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਪੱਤਰ ਧਾਰਕ ਦੁਆਰਾ ਜੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਨਿਰਵਾਹਕ ਵੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ ਥਾਂ ਖੜ੍ਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਸਲ ਅਧਿਕਾਰ ਪੱਤਰ ਦੀ ਉਤਪਾਦਨ ਦੀ ਸੱਚਮੁੱਚ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਧਾਰਾ 32(ਏ) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪੱਤਰ ਦੀ ਤਾਕਤ ਉੱਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਰਵਾਹਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵੀ ਸਪਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਜਾਂਚ ਇਸ ਗੱਲ ਤੱਕ ਵਧਾਈ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿ ਕੀ ਅਧਿਕਾਰ ਪੱਤਰ ਧਾਰਕ ਜਾਂ ਮੁੱਖ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਰਵਾਹਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵੈਧ ਅਧਿਕਾਰ ਪੱਤਰ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ..”

48. ਹਾਲਾਂਕਿ ਉੱਪਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਪੈਸੇਜ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਯੋਗੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਤਰਕ ਨੂੰ ਸਹਾਰਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਸਰਵਜਨਿਕ ਲਾਗੂ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਕਿਉਂ ਕਹਿੰਦੇ ਹਾਂ, ਇਸ ਦੇ ਦੋ ਕਾਰਨ ਹਨ। ਉਹ ਹਨ (i) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਹੋਰ ਥਾਂ ਤੇ ਕਹਿ ਚੁੱਕੇ ਹਾਂ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਰਾਜ ਸੋਧਾਂ ਅਤੇ ਹਰ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 69 ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗੀ; ਅਤੇ (ii) ਅਮਰ ਨਾਥ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਨਾ ਕੇਵਲ ਇਸ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਪਰ ਇਸ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਵੀ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਉਹ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਉਹ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਅਫਸੋਸ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਅਮਰ ਨਾਥ

ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਸ਼ਾਇਦ ਇੱਕ ਵਿਅਰਥ ਖੋਜ ਵਿੱਚ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਏਜੰਟ (ਜੋ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਸੀ) ਉੱਤੇ ਆਪਣਾ ਹਮਲਾ ਕੇਂਦ੍ਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਲਈ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਉੱਤੇ ਆਪਣਾ ਹਮਲਾ ਕੇਂਦ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਨਾਲ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਹੋਈ। ਜੇ ਇੱਕ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਪਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸ਼ਕਤੀ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਅਧਿਕਾਰਤ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ ਨੂੰ ਠੀਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਭਾਇਆ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਆਪਣੀ ਮਹੱਤਵਤਾ ਗੁਆ ਦੇਵੇਗਾ। ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਦੀ ਸਤਾ ਉੱਤੇ ਹਮਲਾ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦੀ ਸਤਾ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਉੱਤੇ ਹਮਲੇ ਨਾਲ ਮਿਲਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਇਹਨਾਂ ਸਵਾਲਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਣ ਸਮੇਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਫਰਕ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

49. ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਮੁੱਖ ਕਦਮ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਨ, (i) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਨਿਰਵਾਹ, ਨਿਰਵਾਹਕ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਜਾਂ ਉਸਦੀ ਖੱਬੀ ਹੱਥ ਦੀ ਅੰਗੂਠਾ ਛਾਪ ਲਗਾਉਣ ਨਾਲ; (ii) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ; ਅਤੇ (iii) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਕੰਮ।

50. ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਸਿਰਲੇਖ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਚਾਹੇ ਉਸ ਨਾਲ ਇਹ ਰਾਹਤ ਹੋਵੇ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਨੱਕਾਰਤਮਕ ਅਤੇ ਬੇਅਸਰ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ, ਜੋ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਉਹ ਨਿਰਵਾਹ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨ ਕਦਮਾਂ ਦਾ ਸੰਯੋਜਨ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨ ਕਦਮਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਪਹਿਲਾ ਕਦਮ ਇਸ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਵਾਹਕ ਕੋਲ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਵੈਧ ਸਿਰਲੇਖ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਾਂ ਇਸ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕੁਝ ਮਿਲਿਆ ਉਹ ਨਿਰਵਾਹਕ ਦਾ ਦਸਤਖਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਾਂ ਇਸ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਕਿ ਨਿਰਵਾਹਕ ਦਾ ਦਸਤਖਤ ਧੋਖਾਧੜੀ, ਜਬਰ ਆਦਿ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਅਤੇ ਉਸੇ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਦੂਜਾ ਕਦਮ ਵੀ ਉਪਰੋਕਤ ਦੱਸੇ ਗਏ ਆਧਾਰਾਂ ਉੱਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨ ਕਦਮਾਂ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਕਦਮਾਂ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਅਜਿਹੇ ਐਤਰਾਜ਼ ਮੌਲਿਕ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਸਿਰਜਣ ਦੀ ਜੜ੍ਹ ਨੂੰ ਹੀ ਨਿਸ਼ਾਨਾ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ।

ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣਾ, ਇਸਦੇ ਬਿਲਕੁਲ ਡੀ.ਐਨ.ਏ. ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਰਵਾਹ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਖਾਮੀ ਜਾਂ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀਤਾ, ਜਨਮਜਾਤ ਸੁਭਾਵ ਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹੀ ਚੁਣੌਤੀ, ਇਸਦੇ ਬਿਲਕੁਲ ਸੁਭਾਵ ਅਨੁਸਾਰ, ਕੇਵਲ ਸਿਵਿਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਰਿਟ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ।

51. ਤੀਜਾ ਕਦਮ ਭਾਵ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਕੰਮ, ਕੁਝ ਅਜਿਹਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਨਿਰਵਾਹਕ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ (ਦਾਵੇਦਾਰ) ਪਹਿਲੇ ਦੋ ਕਦਮਾਂ ਵਿੱਚ ਇਕਲੈਤੇ ਅਭਿਨੇਤਾ ਹਨ, ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਤੀਜੇ ਕਦਮ ਵਿੱਚ ਅਭਿਨੇਤਾ ਹੈ। ਤੀਜੇ ਕਦਮ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜੋ ਸਿਰਫ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਕਦਮ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇੱਕ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਉਣੀ ਪੈ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਕਦਮ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਭੂਮਿਕਾ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਪਛਾਣ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਦੀ ਹੈ ਜੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ।

52. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਦੋ ਕਦਮ ਮੌਲਿਕ ਸੁਭਾਵ ਦੇ ਹਨ, ਜਿਥੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਮੁੱਖ ਅਦਾਕਾਰਾਂ ਦਾ ਕਿਰਦਾਰ ਨਿਭਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਿਟੀ ਦੂਜੇ ਕਦਮ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਹਿਮਾਨ ਭੂਮਿਕਾ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਤੀਜਾ ਕਦਮ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਸੁਭਾਵ ਦਾ ਹੈ ਜਿਥੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਿਟੀ ਮੁੱਖ ਅਦਾਕਾਰ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

53. ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਰਰਥਕ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨੇਂ ਕਦਮ ਜੋ ਕਿ ਨਿਰੂਪਣ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਪੂਰੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਸਮਝਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਚੁਣੌਤੀ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਪਾਰਟੀ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਸਲ ਨਿਰੂਪਣ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ

ਨਿਰੂਪਣ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਉਸਦਾ ਇਲਾਜ ਕੇਵਲ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਾਣਾ ਹੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਰ ਜਿਥੇ ਕੋਈ ਪਾਰਟੀ ਕੇਵਲ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸਵਾਲ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੇ ਤੀਜੇ ਕਦਮ ਦੌਰਾਨ ਆਪਣੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਫਰਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਦਿਖਾਈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲੇਖ 226 ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਹੱਦਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਭਾਉਣ। ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ, ਲੇਖ 226 ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਮੰਡੇਟ ਨੂੰ ਪਾਲਣ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਫਲਤਾ ਹੋਈ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਕੇਵਲ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਸਲ ਨਿਰੂਪਣ ਨੂੰ ਨਿਰਰਥਕ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਘੋਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ। ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਰਰਥਕ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਐਲਾਨ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਹੀ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਵੇਖ ਸਕਦੀ ਕਿ ਕੀ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੇ ਤਰੀਕੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਭਾਇਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਅਚਰਜ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਕੁਝ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਤਾਂ ਉਹ ਕੇਵਲ ਉਸੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ। ਜਾਂਚਣਾ ਕਿ ਕੀ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੁਝ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ ਤੇ ਲੇਖ 226 ਅਧੀਨ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਬੇਕਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀਆਂ ਉਲੰਘਣਾਵਾਂ ਗੰਭੀਰ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਜਮੀਰ ਨੂੰ ਝਟਕਾ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀਆਂ। ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਘਾਟ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖਰਾ ਹੈ।

54. ਹੁਣ ਤੱਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਇਹ ਐਲਾਨ ਨਹੀਂ ਮੰਗਿਆ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਨਿਰੂਪਣ ਨਿਰਰਥਕ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਸੀ ਜਾਂ ਕਿ ਨਿਰੂਪਣ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦਾ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਸਿਰਲੇਖ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ, ਕੇਵਲ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਜਾਂਚਣ ਵਿੱਚ ਹੋਈ ਕਮੀ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੱਤਾ ਏਜੰਟ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ, ਉਸ ਕੋਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨ

55. ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਆਪਣੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਫਰਜ਼ਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਕਾਰਵਾਈ ਜਾਂ ਅਰਧ-ਨਿਆਯਿਕ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ, ਇਸ ਸਵਾਲ ਉੱਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ। ਪਰ ਅਸੀਂ ਸੋਚਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਰਧ-ਨਿਆਯਿਕ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਨੁਚਿੱਤ 226 ਅਧੀਨ ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਲਈ ਸਮਰਥ ਹੋਵੇਗੀ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਉਪਾਯਾਂ ਦੀ ਥੱਕਣ ਦੇ ਅਧੀਨ। ਉਲਟਾ ਜੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਦਿਆਂ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਵੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਦੇਖਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਢੰਗ ਵਿੱਚ ਉਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

56. ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪਿਛਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲ ਭੇਜਣ ਸਬੰਧੀ ਸਨ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਜ ਕੁਮਾਰ ਸੋਨੀ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ10 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

57. ਪਰ ਅਸੀਂ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਲਈ ਕਹਿੰਦੇ ਪਿਛਲੇ ਹੁਕਮ ਸੈਕਸ਼ਨ 145 ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਅਧੀਨ ਆਏ। ਪਰ ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਰੁਖ ਸਾਰੇ ਦੁੱਖਾਂ ਦਾ ਇਕੋ ਇਲਾਜ ਵਜੋਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

58. ਇਸ ਲਈ, (i) ਉੱਪਰ ਚਰਚਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਮਿਲਨਾਡੂ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨਿਯਮਾਂ; (ii) ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ

32 ਤੋਂ 35 ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਤਮਿਲਨਾਡੂ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹੋਰ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਯੋਜਨਾ; ਅਤੇ (iii) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਪਹਿਲੇ 2 ਕਦਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਸੰਬੰਧੀ ਤੀਜੇ ਕਦਮ ਵਿੱਚ ਫਰਕ ਨੂੰ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਵਿਭਾਗੀ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਇਕਲੈਤੇ ਜੱਜ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਮਕੈਨਿਕਲ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਉਣ ਵਾਲਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸੁਤੰਤਰ ਸੋਚ ਦੇ, ਤਾਂ ਸਰਕਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਵੀ ਬੇਈਮਾਨ ਲੋਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵੇਚੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਾਣਾ ਪੈ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਿਆਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧਾਏਗੀ।

59. ਇਸ ਲਈ, ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਚੁਕੌਤੀ ਆਦੇਸ਼ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਇਕਲੈਤੇ ਜੱਜ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਖਰਚੇ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

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