ਸ਼ੇਨਬਾਗਮ & ਓਆਰ.ਐਸ.

ਬਨਾਮ

ਕੇ.ਕੇ. ਰਥਨਾਵੇਲ

(2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 150)

ਜਨਵਰੀ 20, 2022

[ਡਾ. ਧਨੰਜ ਵਾਈ ਚੰਦ੍ਰਚੂੜ ਅਤੇ ਏ. ਐਸ. ਬੋਪੰਨਾ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ: ਐਸ.16 – ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੇ ਅੜਚਨਾਂ – ਫੈਸਲਾ, ਐਸ.16 ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਰਾਹਤ ਲਈ ਕੁਝ ਅੜਚਨਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ – ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਇਹ ਦਾਵਾ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀਆਂ ਉਹ ਮੁੱਖ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਹਮੇਸ਼ਾ 'ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ' ਰਿਹਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਹਨ, ਉਹਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਅਤੇ ਮਾਫ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ: ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ – ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ, ਸਮਾਂ ਦੀ ਮਹੱਤਵਤਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ – ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ, ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਪਾਰਟੀ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਅਣਉਚਿਤ ਲਾਭ ਉਠਾਏਗੀ – ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਾਹਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਲਈ ਅਣਿਆਇਆ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਉਹ ਗਲਤੀ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹਨ – ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਦਹਾਕੇ ਬੀਤ ਚੁੱਕੇ ਹਨ – ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਧ ਗਈ ਹੋਵੇਗੀ – ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਵਾਦੀ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਦੇ ਦਾਗਦਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਹੈ – ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ 6% ਸਾਲਾਨਾ ਬਿਆਜ ਨਾਲ ਰਿਫੰਡ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ: ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ – ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਨੀਂਹ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਪਛਾਣਨ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਵਾਦੀ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸਾਫ ਹੱਥਾਂ ਨਾਲ ਆਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਵਿਵਹਾਰ ਰਾਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਛੁਕ ਰਿਹਾ ਹੈ – ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਲਈ ਗਈ ਗਵਾਹੀ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ –

ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਿਰਫ "ਮੁਦਈ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼" ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਨਤੀਜਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ

ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਸਾਧਨ ਸਨ – ਇਸ ਟਿੱਪਣੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਦਾਇਤਵਾਂ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਦਾ ਵਿਸਲੇਸ਼ਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ – ਮੁਦਈ ਨੇ 2001 ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਈ – ਉਸ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਵਿੱਚ ਅਸੰਗਤਤਾ, ਕਰਜ਼ਾ ਉਤਾਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਅਤੇ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰ ਦੇਣ ਦੀ ਇੱਛਾ ਦਿਖਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਜ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਲਗਭਗ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ, ਸਭ ਮੁਦਈ ਦੀ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ ਦੀ ਕਮੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ।

ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਨਿਭਾਉਣਾ: ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਭਾਰ – ਫੈਸਲਾ: ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੇ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰ ਦੇਣਾ ਸੀ ਅਤੇ "ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ", ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ "ਸਾਰੇ ਬੰਧਨਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ" ਜਾਇਦਾਦ ਸਬੰਧੀ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣਾ ਸੀ – ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਤਦ ਹੀ ਉਹ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਨਿਭਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ – ਮੁਦਈ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਿ ਕਰਜ਼ਾ ਉਤਾਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ 10,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ – ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਾਨਤਾ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਪੈਸਾ ਤਾਤਕਾਲਿਕ ਪਰਿਵਾਰਕ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਸੀ – ਚੂੰਕਿ ਹੋਰ ਵੇਰਵੇ ਮੁਹੱਈਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਪੈਸਾ ਕਰਜ਼ਾ ਉਤਾਰਨ ਲਈ ਸੀ – ਭਾਵੇਂ ਮੁਦਈ ਸਹੀ ਹੋਵੇ, ਸਮਝੌਤਾ ਅਜੇ ਵੀ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਸੀ – ਸਮਝੌਤਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਸੀ ਕਿ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ – ਕਰਜ਼ਾ ਕਿਵੇਂ ਉਤਾਰਨਾ ਹੈ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਸੀ – ਇਹ ਇੱਕ ਸਥਾਪਿਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਹੈ – ਭਾਰ ਮੁਦਈ 'ਤੇ ਹੈ – ਮੁਦਈ ਨੇ ਕੋਈ ਵੀ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਹ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਦਾਇਤਵਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਜਾਂ ਇੱਛੁਕ ਸੀ।

ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਨਿਭਾਉਣਾ: ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਦਾਇਤਵਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਨਾ ਸਿਰਫ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰ ਦੇਣ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਮਰੱਥਾ ਹੋਵੇ, ਪਰ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਉਸ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਦਾ ਵੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ – ਹੋਰ; ਆਮਦਨ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿ ਮੁਦਈ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਪਰਯਾਪਤ ਸਰੋਤ ਸਨ।

ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟਸ ਐਸ.20 – ਇਕੁਇਟੇਬਲ ਰਾਹਤ – ਐਕਟ ਦੇ ਐਸ.20 ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲਤਾ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ: 1. ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਰਾਹਤ ਲਈ ਕੁਝ ਰੁਕਾਵਟਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ।

ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਾਵਾ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਕਾਂਟਰੈਕਟ ਦੀਆਂ ਉਹ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਹਮੇਸ਼ਾ 'ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ' ਰਿਹਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਹਨ, ਉਹ ਸ਼ਰਤਾਂ ਛੱਡ ਕੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਅਤੇ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਜੇ.ਪੀ. ਬਿਲਡਰਜ਼ ਬਨਾਮ ਏ. ਰਾਮਦਾਸ ਰਾਓ (2011) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 429 : [2010] 1 ਐਸ.ਐਸ.ਸੀ. 538; ਹਿਜ਼ ਹੋਲੀਨੈੱਸ ਅਚਾਰਿਆ ਸੁਆਮੀ ਗਣੇਸ਼ ਦਾਸਜੀ ਬਨਾਮ ਸੀਤਾ ਰਾਮ ਥਾਪਰ (1996) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 526 : [1996] 2 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 111; ਅਮਾ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਚਰਨਜੀਤ ਸਿੰਘ (2020) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 311; ਪੀ ਮੀਨਾਕਸ਼ੀਸੁੰਦਰਮ ਬਨਾਮ ਪੀ ਵਿਲਾਜਕੁਮਾਰ (2018) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 80 : [2018] 6 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 667 – ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

2.1 ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ 7 ਫਰਵਰੀ 1990 ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ। ਹੋਰ, 8 ਮਾਰਚ 1990 ਨੂੰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਤੋਂ ਅਗਾਊ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੁ. 10,000 ਦੀ ਇੱਕ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਲਈ ਇੱਕ ਰਸੀਦ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ। ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕੁੱਲ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰੁ. 1,25,000 ਲਈ ਵੇਚਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ 8 ਮਾਰਚ 1990 ਨੂੰ ਅਗਾਊ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੁ. 25,000 ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਸਨ, ਇਕ ਹੋਰ ਰਕਮ ਰੁ. 10,000 ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ "ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਤਾਤਕਾਲਿਕ ਪਰਿਵਾਰਕ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ" ਅਗਾਊ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਸਮਝੌਤੇ ਨੇ ਤਹਿ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ, ਅਰਥਾਤ 7 ਅਗਸਤ 1990 ਤੱਕ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਵਹਿਣ ਕਰੇਗਾ। ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਰੁਕਾਵਟਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣਾ ਸੀ। 19 ਦਸੰਬਰ 1990 ਤੱਕ, ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸਮਝੌਤਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਅਗਾਊ ਪੈਸਾ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ। ਜਵਾਬੀ ਨੇ 26 ਦਸੰਬਰ 1990 ਨੂੰ ਇੱਕ ਜਵਾਬ ਭੇਜਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਾਰੇ ਰੁਕਾਵਟਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਰੁ.6,000 ਦਾ ਬੰਧਕ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਤੋਂ ਛੁਡਾਉਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਈ। 1991 ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁਕਮ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। 17 ਜੂਨ 1992 ਨੂੰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਬੰਧਕ ਕਰਜ਼ਾ ਛੁਡਾਇਆ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। [ਪੈਰਾ 19-21]

2.2 ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਤੋਂ ਬੰਧਕ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਮੁਕਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਵਾਦੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਕਰਜ਼ਾ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਤਰਕ ਨੂੰ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਬੰਧਕ ਨੂੰ ਮੁਕਤ ਕਰਨ ਲਈ 10,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਗਾਊ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹੋਰ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੇਖਿਆ ਕਿ

ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਪਰਯਾਪਤ ਸਾਧਨ ਸਨ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲਤ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ, ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵੀ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ। [ਪੈਰਾ 24]

2.3 ਤਿੰਨੇ ਅਦਾਲਤਾਂ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਸਮੇਤ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਮੁੱਦਾ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਕਿ ਕੀ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਵਾਦੀ ਅਨੁਬੰਧ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਨੂੰ ਕਰਦਿਆਂ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਗਲਤ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨਾਲ ਵੇਖਿਆ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਨੀਂਹ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਪਛਾਣਨ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਵਾਦੀ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸਾਫ ਹੱਥਾਂ ਨਾਲ ਆਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਵਿਵਹਾਰ ਰਾਹੀਂ ਇਹ ਦਿਖਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਅਨੁਬੰਧ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਅਨੁਬੰਧ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਵਾਲੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਿਰਫ "ਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼" ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਨਿਕਾਲਿਆ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਪਰਯਾਪਤ ਸਾਧਨ ਸਨ। ਇਸ ਨਿਰੀਖਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਫੈਸਲਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਜਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਅਨੁਬੰਧ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਹੋਣ ਦਾ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਹ ਨਾ ਸਿਰਫ ਇਹ ਵੇਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਸ ਕੋਲ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਵਿੱਤੀ ਸਮਰੱਥਾ ਸੀ, ਪਰ ਸੌਦੇ ਦੌਰਾਨ ਉਸ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਦਾ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਵੀ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 25, 26]

3. ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੇ ਤਹਿ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ ਅਤੇ "ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ", ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ "ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਬੰਧਨਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ" ਕਰਨੇ ਸਨ। ਸਮਝੌਤੇ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਬੰਧਨ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸੌਂਪਣੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ 'ਤੇ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਦਾਇਤਵ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਨਾਲ ਪੂਰਵਨਿਰਧਾਰਿਤ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ ਬੰਧਨ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਮਝੌਤੇ ਨੇ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਗਿਆਤ ਰਕਮ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਂ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਪਣੇ ਗਿਰਵੀ ਨੂੰ ਕਦੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਇਹ ਕੇਵਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਬਾਧਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਬੰਧਨਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੋਵੇ। ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਸਾਦੀ ਪੜ੍ਹਾਈ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦਾ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਹ ਸੰਵਿਧਾਨ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਦਾਇਤਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ (ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਆਪਣੀ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣਾ ਸੀ) ਅਤੇ ਕੇਵਲ ਤਦ ਹੀ ਉਹ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਕੁਸ਼ਲਤਾ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਗਿਰਵੀ ਨੂੰ ਅਤਿਰਿਕਤ ਕਰਨ ਲਈ ਰੁ. 10,00 ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਸਾਈਨ ਕੀਤੀ

ਗਈ ਮਾਨਤਾ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪੈਸਾ ਤਾਤਕਾਲਿਕ ਪਰਿਵਾਰਕ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀ। ਚੂੰਕਿ ਹੋਰ ਕੋਈ ਵੇਰਵਾ ਮੁਹੱਈਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮੁਦਈ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਪੈਸਾ

ਗਿਰਵੀ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਸੀ। ਭਾਵੇਂ ਮਾਨ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸਹੀ ਹੈ, ਸਮਝੌਤੇ ਨੇ ਫਿਰ ਵੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 28]

4.1 ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਕੋਈ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਾਂ ਸੰਚਾਰ ਮੁਹੱਈਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜੋ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦਾ ਹੋਵੇ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਫਰਜ਼ ਨਿਭਾਉਣ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਬੰਧਕ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਸੀ। ਛੇ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਹੀ ਸੀ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ ਨਿਭਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਸਿਰਫ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਿ ਉਹ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਨਾਲ ਉਡੀਕ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਬੰਧਕ ਨੂੰ ਸਾਫ ਕਰ ਦੇਣਗੇ, ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਾਕਾਫੀ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ-ਮੁਦਾਈ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 29]

4.2 ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਨੇ 2001 ਵਿੱਚ ਟਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ। ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਵਿੱਚ ਅਸੰਗਤਤਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕਰਨ ਦੀ ਘਾਟ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬੰਧਕ ਛੁਡਾਉਣ ਅਤੇ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੇਣ ਦੀ ਇੱਛਾ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਲਗਭਗ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ, ਇਹ ਸਾਰੇ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਦੀ ਇੱਛਾ ਦੀ ਘਾਟ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਹਨ। ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਦੀ 'ਤਿਆਰੀ' ਉਸ ਦੇ ਫਰਜ਼ ਨਿਭਾਉਣ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਹ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੇਣ ਦੇ ਵਿੱਤੀ ਯੋਗ ਸੀ। ਟਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੇਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ (ਅ) ਉਹ 1988 ਤੋਂ ਆਮਦਨ ਟੈਕਸ ਭਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ (ਬੀ) ਉਸ ਦੀ ਬੈਂਕ ਪਾਸਬੁੱਕ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਪਰਿਆਪਤ ਫੰਡ ਸਨ। ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਘਾਟ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਪਰਿਆਪਤ ਸਰੋਤ ਸਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਬੈਂਕ ਪਾਸਬੁੱਕਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਖਾਤਿਆਂ ਲਈ ਸਨ ਜੋ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਲਿਖੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖੋਲ੍ਹੇ ਗਏ ਸਨ। ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰਦਿਆਂ ਹੋਇਆ ਵੀ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ। ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਕਿ 1990 ਵਿੱਚ ਉਸ ਕੋਲ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੇਣ ਲਈ ਪੈਸੇ ਸਨ। ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬੋਝ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ 'ਤੇ ਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਕਿ ਜਵਾਬੀ-ਮੁਦਾਈ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੇਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਇੱਕ ਸਥਾਪਿਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਾਈ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਹੈ। ਬੋਝ ਮੁਦਾਈ 'ਤੇ ਹੈ। ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਕੋਈ ਵੀ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਹ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਜਾਂ ਇੱਛੁਕ ਸੀ।

ਜ਼ਰੀਨਾ ਸਿੱਦੀਕੀ ਬਨਾਮ ਏ. ਰਾਮਲਿੰਗਮ (2015) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 705 ; [2014] 1ਏ ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 456; ਸੋਯਾ ਜਾਵਿਕਸ ਅਨੀਸ ਅਹਮਦ ਰੁਸ਼ਦੀ (2013) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 131 ; [2013] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 319; ਕਿਯਾਮੁੱਧਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਵਰੀਵਾਨ (1997) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 1 ; [1997] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 993 – ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਨਿਰਮਲਾ ਆਨੰਦ ਬਨਾਮ ਐਡਵੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (ਪੀ.) ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ (2002) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 146 ; (2002) 2 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 706 – ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ।

5. ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਅਚਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਸਬੰਧੀ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਸਮਾਂ ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਅਚਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਸਬੰਧੀ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਉਪਾਯ ਦੇਣ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਕੋਈ ਪਾਰਟੀ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਨਾਲ ਲਾਭ ਉਠਾਏਗੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਪਾਯ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਨਿਆਇ ਨਹੀਂ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਉਹ ਗਲਤੀ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਦਹਾਕੇ ਬੀਤ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਬੇਸ਼ੱਕ ਵਧ ਗਈ ਹੋਵੇਗੀ। ਮੁਦਈ ਵੱਲੋਂ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ ਦਰਸਾਉਣ ਵਿੱਚ ਦਾਗਦਾਰ ਵਿਵਹਾਰ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਉਪਾਯ ਦੇਣ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ 6% ਸਾਲਾਨਾ ਬਿਆਜ ਸਮੇਤ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਕੇਸ ਲਾ ਰੈਫਰੈਂਸ

[2010] 15 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 538 ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੈਰਾ 14

[1996] 2 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 111 ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੈਰਾ 15

(2020) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 311 ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੈਰਾ 17

[2018] 6 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 667 ਪੈਰਾ 18 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[2014] 14 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 456 ਪੈਰਾ 32 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[2013] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 319 ਪੈਰਾ 33 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[2002] 2 ਸਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 706 ਨੇ ਪੈਰਾ 34 ਦਾ ਅਨੁਸਰਣ ਕੀਤਾ

[1997] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 993 ਪੈਰਾ 35 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 150 ਦੇ 2022.

ਮਦਰਾਸ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 07.01.2019 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਮਿਸਿਜ਼ ਵੀ. ਮੋਹਨਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਬੀ. ਰਘੁਨਾਥ, ਮਿਸਿਜ਼ ਐਨ. ਸੀ. ਕਵਿਤਾ, ਮਿਸਿਜ਼ ਆਯੁਸ਼ਮਾ, ਵਿਜੇ ਕੁਮਾਰ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਸਿੱਧਾਰਥ ਨਾਇਡੂ, ਵੀ. ਬਾਲਾਚੰਦਰਨ ਮਿਸ/ਸ ਕੇਨ ਐਂਡ ਕੋ., ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਡਾ. ਧਨੰਜੈ ਵਾਈ ਚੰਦ੍ਰਚੂੜ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ।

A
ਤੱਥਾਤਮਕ ਪਿਛੋਕੜ.....3*

B
ਦਲੀਲਾਂ.....7*

C
ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ.....9*

D
ਨਿਸਕਰਸ.....26*

ਏ ਤੱਥਾਤਮਕ ਪਿਛੋਕੜ

1. ਇਹ ਅਪੀਲ ਮਦਰਾਸ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 7 ਜਨਵਰੀ 2019 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਉੱਠਦੀ ਹੈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਾਨੁਕਿਰਤੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਹਨ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਾਨੁਕਿਰਤੀ ਲਈ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ, ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਾਨੁਕਿਰਤੀ ਲਈ ਡਿਕਰੀ ਖਿਲਾਫ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ।

2. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਪੱਟਾ ਨੰਬਰ 147, 240, 217, ਮਦੁਕਕਰਾਈ ਪਿੰਡ, ਕੋਇਮਬਤੂਰ ਤਾਲੁਕਾ, ਕੋਇਮਬਤੂਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਲਗਭਗ 12.60 ਏਕੜ ਵਿੱਚ ਫੈਲੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਜੀਵਨ ਸਾਥੀ ਨੇ 7 ਫਰਵਰੀ 1990 ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨਾਲ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ 1,25,000 ਰੁਪਏ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ 25,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਗਾਊ ਰਾਸ਼ੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਾਕੀ ਰਾਸ਼ੀ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ, ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਸਮੇਤ। ਬਾਕੀ ਰਾਸ਼ੀ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ

ਉੱਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਵਿਘਨਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੇਚਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਪੂਰੀ ਨਾ ਕਰ ਸਕੇ ਤਾਂ ਅਗਾਊ ਰਾਸ਼ੀ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ। ਹੋਰ, ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੇਚਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਪੂਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਹੋਵੇ ਪਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇਰੀ ਕਰਨ ਜਾਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ, ਤਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ 1963 ਅਧੀਨ ਵੇਚਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਪੂਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਜਨਕੀ ਅੰਮਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 6,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਇੱਕ ਬੰਧਕ ਵੀ ਸੀ। ਜਵਾਬੀ-ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਬੰਧਕ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਲਈ ਅਗਾਊ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਬੰਧਕ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਤੋਂ ਬੰਧਕ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। 8 ਮਾਰਚ 1990 ਨੂੰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਜਵਾਬੀ ਤੋਂ 10,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਹੋਰ ਰਕਮ ਅਗਾਊ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ।

3. 19 ਦਸੰਬਰ 1990 ਨੂੰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬੀ ਨੇ 26 ਦਸੰਬਰ 1990 ਨੂੰ ਇੱਕ ਜਵਾਬ ਭੇਜਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ।

4. ਅਪ੍ਰੈਲ 1991 ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਕੋਇਮਬਤੂਰ ਦੇ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਮੁੰਸਿਫ ਅੱਗੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਰੁਕਾਵਟ ਜਾਂ ਬੰਧਕ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਇੱਕ ਅਸਥਾਈ ਰੋਕ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਬੰਧਕ ਦੇ ਕਰਜ਼ ਨੂੰ ਉਤਾਰ ਦਿੱਤਾ।

5. 17 ਜੂਨ 1993 ਨੂੰ, ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਕੋਇਮਬਤੂਰ ਦੇ ਸਬ-ਜੱਜ ਅੱਗੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਲਪਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, 35,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਗਾਊ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਅਦਾਇਗੀ ਤੱਕ 24% ਸਾਲਾਨਾ ਬਿਆਜ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ।

6. ਇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 11 ਅਕਤੂਬਰ 1996 ਨੂੰ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ 90,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਇਹ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ। ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ:

i. ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਮਾਰਗੇਜ ਦਾ ਕਰਜ਼ ਸਿਰਫ 17 ਜੂਨ 1992 ਨੂੰ ਹੀ ਉਤਾਰਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ

ਜਵਾਬੀ-ਮੁਦਾਈ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਸੀ; ਅਤੇ

ii. ਮਾਰਗੇਜ ਦੇ ਉਤਾਰੇ ਜਾਣ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ।

7. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਖਿਲਾਫ ਕੋਇਮਬਤੂਰ ਦੇ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਜੱਜ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲ1 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ 24 ਫਰਵਰੀ 1998 ਨੂੰ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮੱਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ2 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਜਦੋਂ ਅਪੀਲ ਲੰਬਿਤ ਸੀ, ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਗਏ 90,000 ਰੁਪਏ ਦੇ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 24 ਜੁਲਾਈ 2001 ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ। ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਜੀਵਨ ਸਾਥੀ ਦਾ ਦੇਹਾਂਤ ਹੋ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

8. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੇਟ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ:

(i) ਵੇਚਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਡਿਸਚਾਰਜ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣਾ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਸੀ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੋਣਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਤੋਂ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਡਿਸਚਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ, ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਮੁਦਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ;

(ii) ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਧਾਰਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਉਹ ਸਮਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ। ਜੇ ਸਮਾਂ ਸੀ ਸਾਰ, ਫਿਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਡਿਸਚਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੋਵੇਗਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਸਮਝੌਤਾ;

(iii) ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬੈਂਕ ਪਾਸਬੁੱਕ ਅਤੇ ਆਮਦਨ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮੁਦਈ ਦੇ ਟੈਕਸ ਰਿਟਰਨ ਅਤੇ ਸਹੀ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਉਹ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਸੀ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਰੋਤ ਸਨ;

(iv) ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ 'ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ 1908 ਦੇ ਆਰਡਰ II ਨਿਯਮ 2' ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਸੀ, ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ; ਅਤੇ

(v) ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ, ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਨਾਲ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਮੰਗੀ ਗਈ ਰਾਹਤ ਤੋਂ ਵਾਂਝਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕਾਰਵਾਈ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜਮ੍ਹਾ ਰਕਮ

ਕੋਈ ਵਿਆਜ ਨਹੀਂ ਕਮਾ ਰਹੀ ਸੀ।

9. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਖਿਲਾਫ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 136 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ।

ਬੀ ਸਬਮਿਸ਼ਨ

10. ਮਿਸ ਵੀ ਮੋਹਨਾ, ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਸਨ, ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸਬਮਿਸ਼ਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ:

(i) ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਮੁੱਦਾ ਤਰਤੀਬ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕੀ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮੁਦਾਇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ;

(ii) ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਨਿਰਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਸਾਧਨ ਸਨ;

(iii) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਜਵਾਬਦੇਹ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਸੀ;

(iv) ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਸਾਧਨ ਸਨ, ਗਲਤ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਾਸਬੁੱਕ 11 ਮਾਰਚ 1992 ਅਤੇ 22 ਜੁਲਾਈ 1994 ਨੂੰ ਖੋਲ੍ਹੇ ਗਏ ਖਾਤੇ ਲਈ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ, ਖਾਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਵਧੀ ਨਾਲ ਸਮਕਾਲੀ ਨਹੀਂ ਸਨ;

(v) ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ 1988 ਤੋਂ ਆਮਦਨ ਟੈਕਸ ਭਰ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਇਹ ਉਸ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ;

(vi) ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ 17 ਜੂਨ 1993 ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਾਨੂਕੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਰੁ. 90,000 15 ਨਵੰਬਰ 1996 ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ। ਇਹ ਰਾਸ਼ੀ ਫਿਰ 2001 ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਈ ਗਈ। ਇਸ ਲਈ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਕਿ ਉਹ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ;

(vii) ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਕਰਾਰ ਦੀ ਰੱਦ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਪਾਸੋਂ ਕਰਾਰ ਦੀ ਕਾਰਜਾਨੂਕੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸੰਚਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸਿਰਫ

ਕਰਾਰ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ;

(viii) ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸੇ ਨਾ ਕਿਸੇ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਦਹਾਕੇ ਪਹਿਲਾਂ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਾਮੂਲੀ ਰਾਸ਼ੀ ਲਈ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ;

(ix) ਜਾਇਦਾਦ ਉੱਤੇ ਬੰਧਕ ਨੂੰ ਸਾਫ ਕਰਨਾ ਕਰਾਰ ਦੀ ਪੂਰਵ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਕਰਾਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਾਰਾ ਹੈ ਜੋ ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਉੱਤੇ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਰੁਕਾਵਟਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ;

(x) ਕਰਾਰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨੋਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰਾਂ ਨੂੰ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸਮਾਂ ਕਰਾਰ ਦਾ ਸਾਰ ਸੀ; ਅਤੇ

(xi) ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਾਨੂਕੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ. ਦੇ ਆਰਡਰ II ਨਿਯਮ 2 ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ 1991 ਵਿੱਚ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਾਨੂਕੀ ਦੀ ਰਾਹਤ ਮੰਗਣ ਦਾ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।

11. ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਬਮਿਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦਿਆਂ, ਸ਼੍ਰੀ ਸਿੱਧਾਰਥ ਨਾਇਡੂ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਵਕੀਲ, ਨੇ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਕਿ:

(i) ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਆਪਣੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ 26 ਦਸੰਬਰ 1990 ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੋ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੋ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਡਿਸਚਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ;

(ii) ਕਰਾਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨੇ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਰਾਰ ਦਾ ਸਾਰ ਸਮਾਂ ਨਹੀਂ ਸੀ;

(iii) ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ, ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਦਾਇਤਵ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਬੰਧਕ ਨੂੰ ਮੁਕਤ ਕਰਨ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ 17 ਜੂਨ 1992 ਨੂੰ ਬੰਧਕ ਮੁਕਤ ਕੀਤਾ, ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ;

(iv) ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ, ਜੋ 2001 ਵਿੱਚ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ 24 ਜੁਲਾਈ 2001 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ ਕੱਢ ਲਈ ਗਈ ਸੀ; ਅਤੇ

(v) ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਪਰਯਾਪਤ ਸਾਧਨ ਸਨ ਅਤੇ ਉਹ ਆਪਣੇ ਅਨੁਬੰਧ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ।

12. ਹੁਣ ਅਸੀਂ ਵਿਰੋਧੀ ਬੇਨਤੀਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਾਂਗੇ।

ਸੀ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ

13. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਵਿਚਕਾਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮੰਗ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਉੱਠਣ ਵਾਲੇ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਮੂਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ-ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਆਪਣੇ ਅਨੁਬੰਧ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਦਾਇਤਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਭਾਇਆ ਹੈ ਜਾਂ ਹਮੇਸ਼ਾਂ 'ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ' ਰਿਹਾ ਹੈ।

14. ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 16(ਸੀ) ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਰਾਹਤ ਲਈ ਕੁਝ ਰੁਕਾਵਟਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਾਵਾ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀਆਂ ਮੌਲਿਕ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਨਿਭਾਇਆ ਹੈ ਜਾਂ ਹਮੇਸ਼ਾਂ 'ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ' ਰਿਹਾ ਹੈ ਜੋ

ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣਾ ਹੈ, ਹੋਰ ਉਹ ਸ਼ਰਤਾਂ ਛੱਡ ਕੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਰੋਕਿਆ ਜਾਂ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੋਵੇ। ਜੇ.ਪੀ. ਬਿਲਡਰਜ਼ ਬਨਾਮ ਏ. ਰਾਮਦਾਸ ਰਾਓ 'ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਇੱਕ ਦੋ-ਜੱਜ ਵਾਲੀ ਬੈਂਚ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਧਾਰਾ 16(ਸੀ) ਮੁਦਾਈ ਦੀ 'ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ' ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਰਾਹਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਪੂਰਵ ਸ਼ਰਤ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

"25. ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, 1963 ਦੀ ਧਾਰਾ 16(ਸੀ) 'ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ' ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ ਮੁਦਾਈ ਵੱਲੋਂ, ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਰਾਹਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਪੂਰਵ ਸ਼ਰਤ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਾਈ ਨੂੰ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ 'ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ' ਦਾ ਲਗਾਤਾਰ ਦਾਅਵਾ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਸ ਦਾ ਬੋਝ ਮੁਦਾਈ 'ਤੇ ਹੈ।

[...]

27. ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਮੁਦਾਈ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 16(ਸੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਨੁਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇਸ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮੰਗ ਦੀ ਗੈਰ-ਅਨੁਪਾਲਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੇਣ ਲਈ ਬੰਧਿਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਤਿਆਰੀ ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਬਿੰਦੂਆਂ 'ਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। 'ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ' ਅਨੁਬੰਧ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਤੋਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ/ਜਾਂਚਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੋਰ ਵੇਖਿਆ ਕਿ 'ਤਿਆਰੀ' ਵਿੱਤੀ ਸਮਰੱਥਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ 'ਇੱਛਾ' ਮੁਦਾਈ ਦੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਚਾਹੁਣ ਵਾਲੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ।

15. ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਇੱਕ ਦੋ-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਨੇ ਹਿਜ਼ ਹੋਲੀਨੈੱਸ ਅਚਾਰਿਆ ਸਵਾਮੀ ਗਣੇਸ਼ ਦਾਸਜੀ ਬਨਾਮ ਸੀਤਾ ਰਾਮ ਥਾਪਰਾ ਵਿੱਚ ਵੇਖਿਆ ਕਿ 'ਤਿਆਰੀ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਮੁਦਾਈ ਦੀ ਅਨੁਬੰਧ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦ ਮੁੱਲ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿੱਤੀ ਸਥਿਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। 'ਇੱਛਾ' ਨੂੰ ਜਾਂਚਣ ਲਈ, ਮੁਦਾਈ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨੂੰ ਠੀਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ:

"2. ਇਕ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਫਰਕ ਹੈ। ਤਿਆਰੀ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੀ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦ ਮੁੱਲ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਥਿਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਕਰਾਰ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ, ਮੁਦਈ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨੂੰ ਠੀਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂਚਣਾ ਪਵੇਗਾ। [...] ਮੁਦਈ ਦੇ ਕਰਾਰ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨਾਲ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤੀ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਲਗਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਤਿਆਰ ਸੀ ਅਤੇ ਹਮੇਸ਼ਾ ਆਪਣੇ ਕਰਾਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ। ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀਦਾਤਾ/ਮੁਦਈ ਨਾ ਤਾਂ ਤਿਆਰ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਕੋਲ ਕਰਾਰ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਨਕਦ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਾਧੀਨ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਰਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਮਾਂ ਲਈ ਉਡੀਕ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਅਯੋਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਰਾਰ ਦੇ ਮੂਲ ਤੱਤ ਦਾ ਸਮਾਂ ਹੈ।"

16. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪੂਰਵਕਾਲੀਨ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ 'ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ' ਸੀ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਈ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ ਲਗਾਤਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

17. ਇੱਕ ਹੋਰ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਆਤਮਾ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਚਰਨਜੀਤ ਸਿੰਘਬ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਇੱਕ ਦੋ-ਜੱਜ ਦੀ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇੱਕ ਕੇਸ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਿੱਥੇ ਅਰਜ਼ੀਦਾਤਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਿਚਕਾਰ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 7 ਅਕਤੂਬਰ 1996 ਨੂੰ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 12 ਨਵੰਬਰ 1996 ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀਦਾਤਾ ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਤੋਂ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਲਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁਕਮ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਕਰਾਰ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਵਜੋਂ ਵਰਤਾਰਾ ਕੀਤਾ। ਕਰਾਰ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ:

"9. ਦੂਜੇ ਪਹਿਲੂ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦਿਆਂ ਜੋ ਧਾਰਾ 16(ਸੀ) ਦੇ ਇਰਦ-ਗਿਰਦ ਘੁੰਮਦਾ ਹੈ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਨਜ਼ਰ ਮਾਰਨ ਨਾਲ ਇਹ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ-ਮੁਦਾਈ ਵੱਲੋਂ ਧਾਰਾ 16(ਸੀ) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਹੋਣ ਦੇ ਸਵਾਲ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਮੁੱਦਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ 12-11-1996 ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ 7-10-1996 ਨੂੰ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਹਲਫਨਾਮਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ (ਜੋ ਕਿ ਐਕਸ. ਪੀ-2 ਵਜੋਂ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ) ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਉਹ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਲਈ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਾਜ਼ਰ ਸੀ, ਇਸ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਵੀ, 13-10-1999 ਨੂੰ ਜਦੋਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਰਿਹਾ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਦੀ ਲੰਬੀ ਦੇਰੀ ਲਈ, ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ (13-10-1999 ਨੂੰ) 12-11-1996 ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕੋਈ ਵਿਆਖਿਆ ਨਹੀਂ ਆਈ। ਇੱਕ ਮੁਦਾਈ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ ਜੋ 12-11-1996 ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਜੋ ਸਿਰਫ 13-10-1999 ਨੂੰ ਹੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁਕਮ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਜੋ ਕਿ ਸਿਰਫ ਉਸ ਰਾਹਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅਦਾਲਤ ਫੀਸ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਹੈ, ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਵਿਕਲਪਿਕ ਰਾਹਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਮੁਦਾਈ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਤਮਾ ਰਾਮ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਇੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁਕਮ ਲਈ, ਮੁਦਾਈ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਵਿੱਚ ਅਸੰਗਤੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਅਨੁਬੰਧ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਦਾਈ ਦੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਸਬੰਧੀ ਮੁੱਦਾ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਵੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਰਾਹਤ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ।

18. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪੀ ਮੀਨਾਕਸ਼ੀਸੁੰਦਰਮ ਬਨਾਮ ਪੀ ਵਿਜਯਕੁਮਾਰ1, ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਬੰਧਕ ਸੀ। ਇਹ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿ ਜਵਾਬੀ-ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ 'ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ' ਸੀ ਅਨੁਬੰਧ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਦੋ-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

"8. ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਸਬੰਧੀ, ਕਾਨੂੰਨ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਾਈ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਆਪਣੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਹਰ ਸਮੇਂ ਯਾਨੀ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਜਵਾਬੀ 1 ਨੂੰ ਰੁਕਾਵਟ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਚੁਣਿਆ ਸੀ ਕਿ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰਣਾ 20-3-2001 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰੁਕਾਵਟ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੋ ਕੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ, ਤਾਂ ਇਹ ਜਵਾਬੀ 1 ਦਾ ਕੰਮ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ ਤਾਂ ਜੋ ਸੌਦਾ ਪੂਰਾ ਹੋ ਸਕੇ। ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਤੱਥ ਇਹ ਦਿਖਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਵਾਬੀ 1 ਦੁਆਰਾ ਚੁੱਕਿਆ ਗਿਆ ਪਹਿਲਾ ਕਦਮ ਚਾਰ ਮਹੀਨੇ ਬਾਅਦ ਸੀ, ਜਦੋਂ 21-1-2001 ਨੂੰ 2 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਹੋਰ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 20-3-2001 ਤੱਕ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ

ਜਿਸ ਨਾਲ ਸੌਦਾ ਪੂਰਾ ਹੋਣਾ ਸੀ। ਰਿਕਾਰਡ ਸੌਦਾ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ 20-3-2001 ਦੇ ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਭੇਜੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੰਚਾਰ ਬਾਰੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਚੁੱਪ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਕਦਮ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨੇ ਬਾਅਦ ਸੀ, ਭਾਵ, 22-9-2001 ਨੂੰ ਜਦੋਂ ਸੰਚਾਰ (ਐਕਸ. ਏ-6) 10 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਨਾਲ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਵਾਬੀ 1 ਵੱਲੋਂ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲਿਖਤੀ ਸਬਮਿਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਉਹ ਹਰ ਵੇਲੇ ਸੌਦਾ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ।

9. ਜਵਾਬੀ 1 ਵੱਲੋਂ ਪਲੇਂਟ ਦੇ ਪੈਰਾ 7 ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਦਾਅਵਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਦਾਅਵਾ ਹੈ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵੇਰਵੇ ਦੇ ਜੋ ਇਹ ਦਸੇ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਅਤੇ ਸੌਦਾ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵੱਲ ਕੀ ਕੀਤਾ ਹੈ।"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਪੀ.ਮੀਨਾਕਸ਼ੀਉਂਦਰਮ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਰੁਕਾਵਟ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰਣਾ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰੁਕਾਵਟਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ, ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸੌਦਾ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ ਮੁਦਾਈ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸੰਚਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜੋ ਉਸ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ ਦੀ ਘਾਟ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।

19. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ 7 ਫਰਵਰੀ 1990 ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ। ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹੇਠ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ:

"ਜਿਥੇ ਵਿਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਸੀ ਜਿਸ ਦਾ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਰੁਪਏ.1,25,000/- (ਰੁਪਏ ਇੱਕ ਲੱਖ ਅਤੇ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ ਹੀ) ਸੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਵੀ ਇਸ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ।

ਹੁਣ ਇਹ ਸਮਝੌਤਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਗਵਾਹੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ:

ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਅਗਾਊ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੁਪਏ. 25,000/- ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਰਕਮ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਕੀਤੀ ਹੈ

ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਬਾਕੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਵਿਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਅਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਵਹਿਣ ਕਰਨ ਲਈ ਵੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ। ਬਾਕੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ, ਵਿਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਬੰਧਨਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰਕੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਨਾਮਜ਼ਦ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ।

ਜੇ ਵਿਕਰਤਾਓਂ ਵਿਕਰੀ ਪੂਰੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਗਾਊ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ।

ਜੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿਕਰੀ ਪੂਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਕਰਤਾਓਂ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਜਾਂ ਦੇਰੀ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਦਾਲਤ ਰਾਹੀਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਵਿਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਠਹਿਰਾਉਣ ਲਈ ਅਗਾਊ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 8 ਮਾਰਚ 1990 ਨੂੰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਤੋਂ ਅਗਾਊ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਰੁਪਏ. 10,000 ਦੀ ਰਸੀਦ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ:

"ਇਸ ਦਿਨ 8ਵੀਂ ਮਾਰਚ 1990 ਨੂੰ ਅਸੀਂ ਤੁਹਾਡੇ ਤੋਂ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਤਾਤਕਾਲਿਕ ਪਰਿਵਾਰਕ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ 07.02.1990 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਗਾਊ ਰਕਮ ਦੇ ਇਲਾਵਾ ਰੁਪਏ.10,000/- (ਰੁਪਏ ਦਸ ਹਜ਼ਾਰ ਹੀ) ਦੀ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ।"

20. ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕੁੱਲ ਵਿਚਾਰ ਰੁਪਏ. 1,25,000 ਦੇ ਲਈ ਵੇਚਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਰੁਪਏ. 25,000 ਅਗਾਊ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਸਨ। 8 ਮਾਰਚ 1990 ਨੂੰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ "ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤਾਤਕਾਲਿਕ ਪਰਿਵਾਰਕ ਖਰਚਿਆਂ" ਲਈ ਇੱਕ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਰੁਪਏ. 10,000 ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਗਾਊ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸਮਝੌਤੇ ਨੇ ਤਹਿ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ, ਯਾਨੀ 7 ਅਗਸਤ 1990 ਤੱਕ, ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਵਹਿਣ ਕਰੇਗਾ।

ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਣਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਬੰਧਨਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ।

21. 19 ਦਸੰਬਰ 1990 ਤੱਕ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਣਾ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਅਨੁਬੰਧ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਅਗਾਊ ਪੈਸਾ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ 26 ਦਸੰਬਰ 1990 ਨੂੰ ਇੱਕ ਜਵਾਬ ਭੇਜਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਬੰਧਨਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ 6,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਬੰਧਕ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਣਾ ਤੋਂ ਛੁਡਾਉਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਈ। 1991 ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁਕਮ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। 17 ਜੂਨ 1992 ਨੂੰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਬੰਧਕ ਕਰਜ਼ ਨੂੰ ਛੁਡਾਇਆ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ।

22. ਦਾਵੇ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਸਾਫ਼ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ

ਨੇ ਹੋਰ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਕਿ ਇਸੇ ਕਾਰਨ ਉਸ ਨੇ 8 ਮਾਰਚ 1990 ਨੂੰ 10,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਅਨੁਬੰਧ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਆਪਣੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਕਿ:

(i) ਉਹ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਣਾ ਨਾਲ ਉਡੀਕ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਮੀਦ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਬੰਧਨ ਨੂੰ ਸਾਫ਼ ਕਰਨਗੇ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਗੇ;

(ii) ਉਸ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਬੰਧਕ ਦੇ ਛੁਡਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ;

(iii) ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁਕਮ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੰਪਰਕ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਨੁਬੰਧ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ; ਅਤੇ

(iv) ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੂੰ ਪਤਾ ਚੱਲਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਬੰਧਕ ਨੂੰ ਛੁਡਾਇਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ।

23. ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾ ਪੱਖ. ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਿਰਫ਼ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਦੋ ਨੂੰ ਹੀ ਦੋਸ਼ੀ ਠਹਿਰਾਇਆ ਮੁੱਦੇ:

“1. ਕੀ ਮੁਦਈ ਖਾਸ ਦੀ ਰਾਹਤ ਲਈ [ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ] ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ?

2. ਹੋਰ ਕਿਹੜੇ ਰਾਹਤਾਂ?”

24. ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ 'ਤੇ ਕੋਈ ਮੁੱਦਾ ਟਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਫਰੇਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਟਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਤੋਂ ਬੰਧਕ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਪਏਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਤਰਕ ਨੂੰ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਕਿ 10,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਗਾਊ ਰਕਮ ਬੰਧਕ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹੋਰ, ਟਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਪਰਯਾਪਤ ਸਾਧਨ ਸਨ। ਟਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ, ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

25. ਤਿੰਨੋਂ ਅਦਾਲਤਾਂ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਸਮੇਤ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਝਗੜੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਦੇ ਢੰਗ ਵਿੱਚ ਗੰਭੀਰ ਭੁੱਲਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ। ਪਹਿਲੇ ਪੜਾਅ ਵਿੱਚ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਮੁੱਦਾ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਕਿ ਕੀ ਜਵਾਬੀ-ਮੁਦਾਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਰਾਰ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ

ਬਜਾਏ ਇਹ ਆਕਲਣ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕੀ ਉਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਦੀ ਰਾਹਤ ਲਈ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਕਰਦਿਆਂ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਗਲਤ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨਾਲ ਵੇਖਿਆ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਨੀਂਹ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਪਛਾਣਨ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸਾਫ ਹੱਥਾਂ ਨਾਲ ਆਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਵਿਵਹਾਰ ਰਾਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ। ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀ ਵੱਲੋਂ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਵਾਲੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਿਰਫ "ਮੁਦਾਈ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼" ਨੂੰ ਹੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਨਤੀਜਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਪਰਯਾਪਤ ਸਾਧਨ ਸਨ। ਇਸ ਟਿੱਪਣੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਫੈਸਲਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ।

26. ਇਹ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿ ਕੀ ਜਵਾਬੀ ਆਪਣੇ ਕਰਾਰ ਅਧੀਨ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ, ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਸਿਰਫ ਕਿ ਕੀ ਉਸ ਕੋਲ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਸ਼ੀਲਤਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਮਰੱਥਾ ਸੀ, ਪਰ ਸੌਦੇ ਦੌਰਾਨ ਉਸ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨੂੰ ਵੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨਾ।

27.ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਸ਼ੀਲਤਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਮੋਰਟਗੇਜ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਸੀਂ ਨੋਟ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੋਰਟਗੇਜ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਨਾ ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮੋਰਟਗੇਜ ਦੇ ਅਸਤਿਤਵ ਦਾ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਮੋਰਟਗੇਜ ਦੇ ਅਸਤਿਤਵ ਤੋਂ ਬੇਖਬਰ ਸੀ। ਸਮਝੌਤੇ ਨੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਵੇਰਵਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਮੋਰਟਗੇਜ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਕਿਸ ਦੀ ਹੈ।

28. ਇਹ ਕਹਿੰਦਿਆਂ ਹੋਇਆ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੇ ਤਹਿ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ ਅਤੇ “ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ”, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ “ਸਾਰੇ ਬੰਧਨਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ” ਸੰਬੰਧਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨੀ ਸੀ। ਸਮਝੌਤੇ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਬੰਧਨ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸੌਂਪਣੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ 'ਤੇ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਨਾਲ ਪ੍ਰਸਥਾਪਿਤ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ ਬੰਧਨ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਮਝੌਤੇ ਨੇ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਗਿਰਵੀ- ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਗਿਮ ਰਕਮ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਾਂ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ- ਕਦੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੇ ਕੇਵਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਬੰਧਿਆ ਕੀਤਾ ਕਿ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਬੰਧਨਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਾਫ ਪਾਠ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਅਸੀਂ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਉਹ ਦਲੀਲ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਕਿ ਉਹ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ (ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਆਪਣੀ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣਾ ਸੀ) ਅਤੇ ਕੇਵਲ ਤਦ ਹੀ ਉਹ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਗਿਰਵੀ ਨੂੰ ਮੁਕਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 10,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ

ਸਾਈਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਾਨਤਾ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪੈਸਾ ਤਾਤਕਾਲਿਕ ਪਰਿਵਾਰਕ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀ। ਚੂੰਕਿ ਹੋਰ ਕੋਈ ਵੇਰਵਾ ਮੁਹੱਈਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ-ਮੁਦਈ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੱਢ ਸਕਦੇ ਕਿ ਪੈਸਾ ਗਿਰਵੀ ਨੂੰ ਮੁਕਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀ। ਭਾਵੇਂ ਜਵਾਬੀ ਸਹੀ ਹੋਵੇ, ਸਮਝੌਤੇ ਨੇ ਫਿਰ ਵੀ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਪਾਈ ਸੀ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਜਵਾਬੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਨੂੰ ਮੁਕਤ ਕਰਨ ਲਈ ਹੋਰ ਰਕਮ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਸੀ। ਇਹ ਖੋਜ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸਾਫ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਸਮਝੌਤੇ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਗਿਰਵੀ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਮੁਕਤ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੀ। ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਦੀ ਆਪਣੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਸੀ।

29. ਹੁਣ ਅਸੀਂ ਵਿਕਰੀ ਸੌਦੇ ਦੌਰਾਨ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਵਾਂਗੇ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਾਂ ਸੰਚਾਰ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦਾ ਹੋਵੇ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦਾਇਤਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਜਾਂ ਅਨੁਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਬੰਧਕ ਨੂੰ ਛੁੱਟਕਾਰਾ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਸੀ। ਛੇ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਕੇਵਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਹੀ ਸੀ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਾਇਤਵਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਕੇਵਲ ਇਹ ਦਾਵਾ ਕਰਨਾ ਕਿ ਉਹ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਨਾਲ ਉਡੀਕ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਬਾਧਾ ਨੂੰ ਸਾਫ ਕਰ ਦੇਣਗੇ, ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਾਕਾਫੀ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ—ਮੁਦਾਈ ਅਨੁਬੰਧ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਦਾਇਤਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ।

30. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 1991 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵਿਲੱਖਣ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਇੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁਕਮ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸ ਨੇ 17 ਜੂਨ 1993 ਤੱਕ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪੂਰਤੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬੰਧਕ ਨੂੰ ਛੁੱਟਕਾਰਾ ਦੇਣ ਲਈ ਉਡੀਕ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪੂਰਤੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕੇ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵਧਾਉਂਦਿਆਂ, ਜੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਬੰਧਕ ਨੂੰ ਛੁੱਟਕਾਰਾ ਨਾ ਦਿੱਤਾ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪੂਰਤੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਹੁੰਦਾ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ 2001 ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਹੈ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਵਿੱਚ ਅਸੰਗਤਤਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬੰਧਕ ਨੂੰ ਛੁੱਟਕਾਰਾ ਦੇਣ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ, ਅਤੇ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਲਗਭਗ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ, ਇਹ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ ਅਨੁਬੰਧ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਦੀ ਇੱਛਾ ਦੀ ਘਾਟ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਹਨ।

31. ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ 'ਤਿਆਰੀ' ਆਪਣੇ ਦਾਇਤਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਹ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿੱਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਰੱਥ ਸੀ। ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ (i) ਉਹ 1988 ਤੋਂ ਆਮਦਨ ਟੈਕਸ ਭਰ ਰਿਹਾ

ਸੀ ਅਤੇ (ii) ਉਸ ਦੀਆਂ ਬੈਂਕ ਪਾਸਬੁੱਕਾਂ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਪਰਯਾਪਤ ਫੰਡ ਸਨ। ਆਮਦਨ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਪਰਯਾਪਤ ਸਰੋਤ ਸਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਬੈਂਕ ਪਾਸਬੁੱਕਾਂ 11 ਮਾਰਚ 1992 ਅਤੇ 22 ਜੁਲਾਈ 1994 ਨੂੰ ਖੋਲ੍ਹੀਆਂ ਗਈਆਂ ਖਾਤਿਆਂ ਲਈ ਸਨ, ਜੋ ਕਿ ਅਨੁਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਿਖੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੈ। ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ ਚੁਣਿਆ ਹੈ ਕਿ— ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ।ਦ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਿਸੇ ਸਬੂਤ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸਾਲ 1990 ਉਸ ਕੋਲ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਪੈਸੇ ਸਨ। ਪਹਿਲਾ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ 'ਤੇ ਬੋਝ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਮੁਦਈ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਸੀ। ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਸਥਾਪਿਤ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਹੈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ. ਬੋਝ ਮੁਦਈ 'ਤੇ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਤਿਆਰ ਜਾਂ ਇੱਛੁਕ ਸੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

32. ਭਾਵੇਂ ਮਾਨ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਕਰਾਰ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ, ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਰਾਰ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਜ਼ਰੀਨਾ ਸਿੱਦੀਕੀ ਬਨਾਮ ਏ. ਰਾਮਲਿੰਗਮ3 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਇੱਕ ਦੋ-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਨੇ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਸੰਬੰਧੀ ਕਰਾਰ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦਿਆਂ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਉਪਾਅ ਇੱਕ ਨਿਆਂਕ ਉਪਾਅ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਲਈ ਵਿਵੇਕ ਦੇਂਦੀ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

“24. ਇਹ ਅਚਰਜ ਨਾਲ ਸਥਾਪਿਤ ਹੈ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਉਪਾਅ ਇੱਕ ਨਿਆਂਕ ਉਪਾਅ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦਿਆਂ ਆਪਣਾ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਵਰਤਦੀ ਹੈ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਦਾ ਵਿਵੇਕ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲ ਹੈ ਪਰ ਮਨਮਾਨਾ ਨਹੀਂ। ਵਿਵੇਕ ਨੂੰ ਸੁਚੱਜੇ ਅਤੇ ਤਰਕਸ਼ੀਲ ਨਿਆਂਕ ਸਿਦਾਂਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।”

33. ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਵੇਕ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕਈ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਹੈ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਹੈ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਹ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਵਿੱਚ ਸੱਤਿਆ ਜੈਨ ਬਨਾਮ ਅਨੀਸ ਅਹਿਮਦ ਰਸ਼ਦੀ 14, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ:

“39. ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ (40 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ) ਦਾ ਬਹਾਵ ਅਤੇ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਈ ਤੇਜ਼ੀ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੋ ਰੋਕਾਂ ਹਨ। ਪਰੰਤੂ, ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤੱਥ ਨਾਲ ਸੰਤੁਲਿਤ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਮੁਦਈ ਇਸ ਦੇਰੀ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਅਦਾਲਤੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਲਗਾਤਾਰ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ

ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜਿਊਂਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ।

40 .ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲਤਾ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਇਕ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਬਾਅਦ, ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਸੁਚੱਜੇ, ਤਰਕਸ਼ੀਲ, ਤਰਕਸੰਗਤ ਅਤੇ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਸਿਦਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਿਤ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, 1963 ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲਤਾ ਦੀ ਕਸਰਤ ਲਈ ਪੈਰਾਮੀਟਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਪਸ਼ਟ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਇਜ਼ਹਾਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਫਸ ਸਕਦੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਖੱਕੇ ਹਮੇਸ਼ਾ ਹਰ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਨਗੇ। ਅੰਤਿਮ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਉਚਿਤਤਾ ਅਤੇ ਤਰਕਸੰਗਤਤਾ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤ ਹੋਣਗੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਾਇਨਾਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਸਨੂੰ ਅਨੁਭਵੀ ਨਿਆਇਕ ਮਨ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਅਸਲੀ ਮੁਸ਼ਕਲ ਦੇ ਸਮਝ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਇਸ ਨੂੰ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਹਿਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਸਮੇਂ ਦੀ ਨਿਕਾਸੀ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਰਾਹਤ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਵੈਧ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

[...]

41. ਉੱਪਰ ਪਛਾਣੇ ਗਏ ਦੋਹਾਂ ਰੋਕਥਾਮ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਜੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਅਨੁਦਾਨ ਲਈ ਇਕ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਇਹ ਮੁਦਈਆਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਸਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਹੋਵੇਗਾ; ਇਕ ਲੰਬੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਅਸਲੀ ਫਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਜਿਥੇ ਉੱਠ ਰਹੇ ਮੁੱਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਹਨ।"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਤਿਆ ਜੈਨ (ਉੱਪਰ) ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਕਰਾਰਨਾਮਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

34. ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ, ਨਿਰਮਲਾ ਆਨੰਦ ਬਨਾਮ ਐਡਵੈਂਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (ਪੀ.) ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ3,ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਇਕ ਤਿੰਨ-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਨੇ ਮੁਸ਼ਾਹਦਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਅਸਾਧਾਰਣ ਵਾਧੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਇਕ ਵਾਜਬ ਸ਼ਰਤ ਲਾਗੂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਇਕ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਸ਼ਾਹਦਾ ਕੀਤਾ:

“6. ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲਤਾ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਹੈ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਗ੍ਰਾਂਟ ਕਰਨਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਰਨਾ ਸਹੀ ਹੈ। ਇਹ ਹੋਰ ਵੀ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਆਪਣੀ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲਤਾ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਗ੍ਰਾਂਟ ਜਾਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਾਜਬ ਸ਼ਰਤ ਸਮੇਤ ਇਕ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਇਕ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਦੂਜੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਇਕ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਉਲਟ ਇਹ ਇਕ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼

ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਰਾਹਤ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੌਰਾਨ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਅਸਾਧਾਰਣ ਵਾਧਾ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਕ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਆਂਦੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਈ ਹੋਰ ਵਿਚਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇਕ ਵਿਚਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇੱਕ ਆਮ ਨਿਯਮ ਵਜੋਂ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ, ਉਸ ਦੇ ਅਕੇਲੇ ਲਈ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੌਰਾਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਅਸਾਧਾਰਣ ਵਾਧੇ ਦਾ ਸਮੂਚਾ ਲਾਭ ਮਿਲਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਇਕਤਰਫਾ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸੰਤੁਲਨ ਸਮੇਂ, ਇਹ ਵਿਚਾਰਨਾ ਇੱਕ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਕੌਣ ਦੋਸ਼ੀ ਪਾਰਟੀ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਪਾਰਟੀ ਦੂਜੇ 'ਤੇ ਨਾਜਾਇਜ਼ ਫਾਇਦਾ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਖਾਸ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਕੀ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਆ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਹੋਰ ਹਾਲਾਤ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਿਨ 'ਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਕੋਈ ਕੰਟਰੋਲ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਕੁੱਲਤਾ ਨੂੰ ਵੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

35. ਕੇ5 ਵਿਦਿਆਧਰਮਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਵੈਰਾਵਨ14 ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਅਚਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਮੁਦਈ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਵਿਕਰੇਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦਾ ਵਿਚਾਰ 60,000 ਰੁਪਏ ਸੀ, ਜਿਥੇ 5,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਗਾਊ ਰਾਸ਼ੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰਾਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣਾ ਪਿਆ ਅਤੇ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਾਕੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨੀ ਪਈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਲਈ ਕਹਿਣਾ ਪਿਆ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਅੱਧੇ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

"10. ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵੱਲੋਂ ਲਗਾਤਾਰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕੁਝ ਪੁਰਾਣੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਕਿ ਅਚਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਮਾਂ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮੂਲ ਬਾਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਨੂੰ ਉਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋ ਹਾਲਾਤਾਂ ਤੋਂ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਨਿਕਲਦਾ ਕਿ ਹਰ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜੋ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨਿਰਦੇਸ਼ (ਜੋ ਕਿ ਸਮਾਂ ਦੀ ਮੂਲ ਬਾਤ ਹੋਣ ਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ) ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਭਾਵੇਂ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਪਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਕੰਮ ਨੂੰ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਨਾਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾਵਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਮਹੱਤਵ ਜਾਂ ਮੁੱਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕਹਿੰਦੀਆਂ।

ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਮਦੁਰਾਈ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਘਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਤਮਿਲ ਨਾਡੂ ਦੇ ਮੁੱਖ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਦਸੰਬਰ 1978 ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਅਵਧੀ 15-6-1979 ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਨੋਟਿਸ ਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਸਿਰਫ 17-1-1981 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਭਾਵ, ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮਾਂ ਬਾਅਦ। ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੋ ਸਾਲ ਤੋਂ

ਵੱਧ ਦੇ ਅੰਤਰਾਲ ਵਿੱਚ ਵਾਦੀ ਕੀ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ? [...] ਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਲਈ ਕਹਿੰਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਵੀ ਪੱਤਰ ਜਾਂ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਸ ਨੇ 11-7-1981 ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਇਹ ਵਾਦੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਉਸ ਨੇ ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰਾਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦਿਆ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ।

13. ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਿਰਫ ਦੇਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ 2 1/2 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਕਾਮੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਬਾਕੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ, ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰਾਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅੰਜਾਮ ਲਈ ਕਹਿਣਾ ਸੀ, ਜੋ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੀ। ਹੋਰ, ਦੇਰੀ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਖਾਸੀ ਵਾਧੇ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਹੋਈ ਹੈ — ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਗੁਣਾ — ਵਿੱਚ। ਦੇਰੀ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਪੈਦਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਵਾਦੀ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੇਣਾ ਅਨਿਆਇਕ ਹੋਵੇਗਾ।"

36. ਸੱਚ ਮੁੱਚ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੋਲਿਆ ਜਾਵੇ, ਅਚਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਸਮਾਂ ਮੌਲਿਕ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਅਚਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਕੋਈ ਪਾਰਟੀ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਨਾਲ ਲਾਭ ਉਠਾਵੇਗੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਸਚੇਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਾਹਤ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਨਿਆਇਕ ਨਾ ਕਰੇ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਉਹ ਗਲਤੀ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਦਹਾਕੇ ਬੀਤ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਬੇਸ਼ੱਕ ਵਧ ਗਈ ਹੋਵੇਗੀ। ਸੰਵਿਧਾਨ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਪਣੀ ਇੱਛਾ ਦਰਸਾਉਣ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀ-ਵਾਦੀ ਦੇ ਦਾਗਦਾਰ ਵਿਵਹਾਰ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ, ਅਸੀਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਨਾਲ 6% ਸਾਲਾਨਾ ਬਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ।

ਡੀ. ਨਿਸਚਾ

37. ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਮਦਰਾਸ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 7 ਜਨਵਰੀ 2019 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਵਲੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ 35,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਗਾਊ ਰਾਸ਼ੀ ਨੂੰ ਬਿਆਜ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਕਰਨ, ਜੋ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਵਲੋਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਫਾਇਲਿੰਗ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਰਿਫੰਡ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਤੱਕ 6% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਹੈ।

38. ਬਕਾਇਆ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ, ਨਿਪਟਾਰੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੀਆਂ।

ਦੇਵਿਕਾ ਗੁਜਰਾਲ

ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ।

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