ਵੀਨਾ ਸਿੰਘ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੇ ਵਾਰਿਸ ਦੁਆਰਾ

ਬਨਾਮ

ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ/ਅਤਿਰਿਕਤ ਕਲੈਕਟਰ (ਐਫ/ਆਰ) ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ

(2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2929)

ਮਈ 10, 2022

[ਡਾ. ਧਨੰਜ□ ਵਾਈ ਚੰਦ੍ਰਚੂੜ, ਏ. ਐਸ. ਬੋਪੰਨਾ ਅਤੇ ਬੇਲਾ ਐਮ. ਤ੍ਰਿਵੇਦੀ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908:

ਧਾਰਾਵਾਂ 35, 72, 73, 74 – ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਿਚਕਾਰ ਕੁਝ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ, ਪਰੰਤੂ, ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੌਰਾਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ – ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਅੰਗੂਠੇ ਦੀਆਂ ਛਾਪਾਂ/ਉਂਗਲੀਆਂ ਦੀਆਂ ਛਾਪਾਂ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਵੀ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਧੋਖਾਧੜੀ ਅਤੇ ਅਣਉਚਿਤ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ – ਧਾਰਾ 35(3)(ਏ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਵੱਲੋਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਨਾਹੀ – ਪਰੰਤੂ, ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ – ਉਕਤ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ – ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਫੈਸਲਾ: ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 35(3)(ਏ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਕੀਤੀ, ਹੁਕਮ ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਲਈ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਅਪੀਲ ਦੇ ਮਨੋਰੰਜਨ ਦੌਰਾਨ, ਧਾਰਾ 73 ਅਧੀਨ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਬਜਾਏ ਲਈ – ਧਾਰਾ 73 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਗਲਤ ਲੇਬਲ ਕਰਨਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਖਰਾਬ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ – ਕਾਰਵਾਈ ਤਦ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸਮਗਰੀ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਈਨ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੀ ਪੂਰੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ – "ਕਾਰਵਾਈ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਸਿਰਫ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਹਨ – ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਇਸ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ – ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਿਰਫ ਦਸਤਖਤ ਨਾਲ ਇਸ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਮਿਲਾ ਦਿੱਤਾ – ਅਜਿਹਾ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ – ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਾ ਹੁਕਮ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਅਨੁਭਾਗ 35, 72-77 - ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ/ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਵਾਂ - ਸਮਝਾਇਆ ਗਿਆ।

ਸ਼ਬਦ ਅਤੇ ਵਾਕਾਂਸ਼: ਸਮੀਕਰਨ 'ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ' - ਦਾ ਅਰਥ, ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦਾ ਸੰਦਰਭ।ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ

ਹੋਲਡ: 1.1 ਉਪ-ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਾਇਰ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ। ਉਸ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾ ਸਾਰ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਦਸਤਖਤ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਲਏ ਗਏ ਸਨ; ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਜਿਸਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਵੇਚਿਆ ਜਾਣਾ; ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਘੱਟ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਸੀ; ਨਤੀਜਾ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਵੀ ਸੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਉਸਦੀ ਸਮਝ ਦੇ ਉਲਟ; ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਧੋਖੇ ਨਾਲ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਪ-ਦਾ ਹੁਕਮ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਨੂੰ ਧੋਖੇ ਨਾਲ ਫਾਂਸੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸਦਾ ਫਾਂਸੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੀ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉਪ- ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35(3)(a) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਜਿਸਟਰਾਰ। [ਪੈਰਾ 32][765-A-C]

1.2 **ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੋਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਇਸ ਦੇ ਚੱਲਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਨਾਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਦੀ ਧਾਰਾ 72 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਮਲ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਸੈਕਸ਼ਨ 72 ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਝੂਠ ਬੋਲਣਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ "ਸਿਵਾਏ ਜਿੱਥੇ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ**

1.3 ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 35(3)(a) ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ, ਆਦੇਸ਼ ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਲਈ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ, ਅਪੀਲ ਮਨੋਰੰਜਨ ਦੌਰਾਨ, ਇਸਦੇ ਬਜਾਏ ਧਾਰਾ 73 ਅਧੀਨ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲਿਆ। ਧਾਰਾ 73 ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜਿਥੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੋਵੇ ਜੇ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਦੀ ਕਾਰਜਵਾਹੀ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਏ ਨੇ ਉਹ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਪਣਾਈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 74 ਵਿੱਚ ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਜਾਂਚ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 74, ਧਾਰਾ 75 ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜੇ ਪਾਇਆ ਜਾਵੇ ਕਿ: (i) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਕਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਅਤੇ (ii) ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਜਰੂਰਤਾਂ ਦਾ ਪਾਲਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਧਾਰਾ 75(4) ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਨੂੰ ਸੱਦਣ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਵੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਧਾਰਾ 74 ਅਧੀਨ ਜਾਂਚ ਨੂੰ ਠੀਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। [ਪੈਰਾ 34]

1.4 ਬੇਸ਼ੱਕ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਜਦੋਂ ਧਾਰਾ 73 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਜੋ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 35 ਅਧੀਨ ਸੌਂਪੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਹਨ। ਧਾਰਾ 35(1)(ਅ) ਅਧੀਨ,

ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰੇਗਾ ਜੇ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅੰਜਾਮ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਕਰਨ। ਧਾਰਾ 35(2) ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਇਹ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕੇ, ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਦੇ ਸਕੇ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਉਹੀ ਹਨ ਜੋ ਉਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਧਾਰਾ 35 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਵਿਰੋਧ ਵਿੱਚ, ਉਪ-ਧਾਰਾ ਇਹ ਤਜਵੀਜ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਇਸ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਧਾਰਾਵਾਂ 73 ਅਤੇ 74 ਅਧੀਨ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਇਹ ਡਿਊਟੀ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜਾਂਚ ਕਰੇ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਜਾਂਚ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਧਾਰਾ 75(4) ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਦੋਂ ਧਾਰਾ 35(3)(ਅ) ਅਧੀਨ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਮਨਾਹੀ ਕਰਨੀ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 73 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਧਾਰਾ 74 ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 35]

1.5 ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲ ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸੱਚਮੁੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ, ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਦੇ ਮੈਮੋ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ "ਧਾਰਾ 72 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪੀਲ ਸੁਣਨਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਫੈਸਲਾ ਦੇਣਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਹੋਵੇਗਾ"। ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ "ਧਾਰਾ 75(4) ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਤੇ ਸੀਪੀਸੀ ਅਧੀਨ ਗਵਾਹਾਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤੋਂ ਤਰਕ ਲਈ ਪੂਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ"। ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 75(4) ਅਧੀਨ ਗਵਾਹਾਂ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ ਜਾਂਚ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਧਾਰਾਵਾਂ 73 ਅਤੇ 74 ਅਧੀਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਉਭਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 73 ਅਧੀਨ ਜਾਂਚ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਜਾਂਚ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 74 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਧਾਰਾ 75(4) ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ, ਜੋ ਧਾਰਾ 74 ਅਧੀਨ ਜਾਂਚ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲ ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦਾ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦਾ ਉਪਾਯ ਧਾਰਾ 73 ਅਧੀਨ ਸੀ। ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਧਾਰਾਵਾਂ 73 ਅਤੇ 74 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਧੀਨ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ। ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਜਾਂਚ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਲਿਆ। [ਪੈਰਾ 36]

1.6 ਕਿਸੇ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 73 ਅਧੀਨ ਗਲਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਵਜੋਂ ਲੇਬਲ ਲਗਾਉਣਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅੱਗੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਖਰਾਬ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਇਹ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੱਚ ਹੈ ਜਦੋਂ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅੱਗੇ ਕਾਰਵਾਈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 73 ਅਧੀਨ ਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸੀ ਅਤੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨਾਲ ਇਸ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ। ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਧਾਰਾ 75(4) ਦੇ ਹਵਾਲੇ

ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅੱਗੇ ਜਾਂਚ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੀ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਤੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਵਜੋਂ ਗਲਤ ਲੇਬਲ ਲਗਾਉਣ ਨਾਲ ਜਿਸ ਨੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੱਤਾ, ਉਹ ਕਾਰਵਾਈ ਖਰਾਬ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। [ਪੈਰਾ 36]

1.7 ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35(1)(ਅ) ਵਿੱਚ "ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰਨਾ" ਦਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 35(3)(ਅ) ਵਿੱਚ "ਇਸ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ" ਦਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਧਾਰਾ 72(1) ਨੇ "ਨਿਰਵਾਹ ਦੇ ਇਨਕਾਰ" ਦਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਅਪਣਾਇਆ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 73(1) ਵਿੱਚ "ਇਸ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ" ਦਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਹੈ।

ਪਰ ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, "ਕਾਰਵਾਈ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 39]//68-ਸੀ-ਡੀ]

ਬ੍ਰਾਇਨ ਏ ਗਾਰਨਰ, ਬਲੈਕਸ ਲਾਅ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ (ਥਾਮਸਨ ਰਾਇਟਰਜ਼, 2009) ਪੰਨੇ 649-650; ਸ਼ਬਦ ਅਤੇ ਫਰੇਜ਼ (ਸਥਾਈ ਐਡੀਸ਼ਨ) (ਥਾਮਸਨ ਰਾਇਟਰਜ਼, 2020); ਜਸਟਿਸ ਕੇ ਕੰਨਨ, ਮੁੱਲਾ ਦਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ (ਲੈਕਸਿਸਨੈਕਸਿਸ, 2012) ਪੰਨਾ 416 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

1.8 "ਕਾਰਵਾਈ" ਉਸ ਸਮੇਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸਹਿਮਤੀ ਜੁੜੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਮਝ ਚੁੱਕੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਸਬੂਤ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਪਾਠਪੁਸਤਕਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ "ਕਾਰਵਾਈ" ਦੀ ਇਸ ਸਮਝ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਬੂਤ ਐਕਟ 1872 ਦੀ ਧਾਰਾ 68 ਇਹ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਸਕ੍ਰਿਪਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਧਾਰਾ 68 ਦੀ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਸਬੂਤ ਲਈ ਗਵਾਹ ਨੂੰ ਬੁਲਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਜਿਸ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਨਾ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ। ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ "ਕਾਰਵਾਈ" ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਉਹ ਹਾਲਾਤਾਂ ਲਈ ਹਿਸਾਬ ਲਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿਥੇ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਖਾਲੀ ਕਾਗਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝੇ ਬਿਨਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਲਟ ਵਿਆਖਿਆ ਅਪਣਾਉਣ ਨਾਲ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ 'ਤੇ ਨਾਜਾਇਜ਼ ਬੋਝ ਪਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਰਿਟ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਵੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਕ ਵਾਰ ਦਸਤਖਤ ਸਵੀਕਾਰ ਹੋ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣੀ ਪਵੇਗੀ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ, ਸਹਾਇਤਾ ਅਤੇ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਲਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ "ਕਾਰਵਾਈ" ਦੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਲਈ ਇਕ ਉਦੇਸ਼ਪੂਰਨ ਨਿਰਮਾਣ ਅਪਣਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾਸ 42, 43, 57, 58]//71-ਏ-ਬੀ, ਸੀ; 772- 78;80-ਸੀ-ਈ]

ਸੁਰਜ ਲੈਂਪਸ ਅਤੇ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ & ਇੱਕ ਹੋਰ (2009) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 363

: [2009] 9 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1048; ਭਾਰਤ ਇੰਦੂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹਕੀਮ ਮੁਹੰਮਦ ਹਮੀਦ ਅਲੀ ਖਾਨ 1920 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਆਨਲਾਈਨ ਪੀ.ਸੀ. 37 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

1.9 ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦਾ ਅਸਤਿਤਵ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਜਨਤਕ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਪਾਈ ਜਾ ਸਕੇ, ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਨੂੰ ਪਹੁੰਚਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਨਕਲੀਆਂ ਅਤੇ ਧੋਖਾਧੜੀ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਬਾਰੇ ਜਾਗਰੂਕ ਹੋ ਸਕਣ। ਜੇਕਰ ਦਸਤਖਤ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਨਾਲ ਮਿਲਾਉਣ ਵਾਲੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਏਗਾ ਕਿ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ/ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਲਗਾਤਾਰ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਦੇ ਰਹਿਣਗੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਅਨਿਵਾਰਿਆ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫਿਰ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਿਤ ਹੋਵੇਗੀ। ਜਦੋਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਾਂ ਲਿਖਤੀ ਕਾਰਵਾਈ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗੀ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਨਤਕ ਰਿਕਾਰਡਾਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਾਧਨ ਵਜੋਂ ਬਣਿਆ ਰਹੇਗਾ, ਜਿਸ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੋਰ ਵਿਘਨ ਪੈਦਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਂਦਿਆਂ ਜੋ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਦੀ ਨਿਭਾਉਣ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਨਾਲ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ- ਇਹ ਵਿਚਾਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੈ ਕਿ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ/ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਵਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਨਾ ਜਰੂਰੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 60, 61][78]-ਈ-ਐਚ]

1.10 ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅੰਤਿਮ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਆਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਿਥੇ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਦੀ ਨਿਭਾਉਣ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 35(ਏ)(ਏ) ਅਨੁਸਾਰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਬੰਧਨਯੋਗ ਹੈ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਧਾਰਾ 73 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 74 ਅਧੀਨ ਅਰਧ-ਨਿਆਇਕ ਕਿਸਮ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਧਾਰਾ 76 ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 77 ਅਧੀਨ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਉਪਾਯ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਯੋਗ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਤੱਥ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ। [ਪੈਰਾ 63, 64]

1.11 ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਸਵਾਲ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ, ਅਪੀਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੌਰਾਨ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 74 ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਇਕ ਜਾਂਚ ਦਾ ਆਯੋਜਨ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸਥਾਪਿਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ ਯੋਗ ਸੀ। ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਕ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਧਾਰਾ 35(3)(ਏ) ਅਧੀਨ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਉਪਾਯ ਦੇ ਸੱਦੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਕਸਰਤ ਕਰਦਿਆਂ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਲਿਖਾਰੀ ਅਤੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ 'ਤੇ

ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਸਨ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਉਂਗਲਾਂ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ ਵੀ ਲਗਾਏ ਸਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ, ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਉਂਗਲਾਂ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ ਲਗਾਉਣਾ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਸਲ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਚਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਦਾਅਵਾ, ਕਿ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਧੋਖਾਧੜੀ ਅਤੇ ਅਣਉਚਿਤ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੁਆਰਾ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਕ ਗੰਭੀਰ ਸੁਭਾਵਿਕ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਉਠਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਤਰਕਾਂ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅਤੇ ਨਾਇਬ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰੀਖਣ ਰਿਪੋਰਟ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਧੋਖਾਧੜੀ ਅਤੇ ਅਣਉਚਿਤ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਸੀਮਾ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 67]

ਸਾਇਤਾ ਪਾਲ ਆਨੰਦ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਪੰਜਾਬ (2016) 10 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 767 : 2016] 12 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 26 – ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

1.12 ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਦੀ ਧਾਰਾ 74 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਖੋਜ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਇੱਕ ਤਿਕੋਣੀ ਕਿਸਮ ਦੇ ਗੰਭੀਰ ਮੁੱਦੇ ਉਠਾਏ ਜੋ ਸਿਰਫ ਹੋ ਸਕਦੇ ਸਨ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਅੱਗੇ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਯੋਗ ਸਿਵਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ. ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਕੋਰਸ ਦੌਰਾਨ ਸੁਣਵਾਈ ਬਾਰੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚ ਸਾਹਮਣੇ 1000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਖੇਤਰ ਦਾ ਸਨਮਾਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਹਿੱਸਾ, ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸੂਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਦੂਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਸਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਹੈ ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ. ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਡੀਡ, ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ ਸਿਵਲ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਜਿੱਥੇ ਕੁਝ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਲੰਬਿਤ ਹਨ। ਇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਕੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਲਟ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 68][789-F-H; 790-ਏ-ਬੀ]

1.13 ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਕਲੌਤੇ ਜੱਜ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਕਰਤਾਰ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਪਰ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਇਸ ਖੋਜ ਉੱਤੇ ਕਿ ਕਰਤਾਰ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜਾਂਚ ਦੌਰਾਨ ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਲਿਖਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਠੀਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿ ਗਵਾਹ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਉਂਗਲੀਆਂ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਇਸ ਨੂੰ ਨਾ ਮੰਨਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਰਦਿਆਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਕਲੌਤੇ ਜੱਜ ਨੇ, ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਦੇ ਮਹਜ਼ ਦਸਤਖਤ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਨਾਲ ਮਿਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਅਜਿਹੀ ਪਹੁੰਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ

ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਕਲੌਤੇ ਜੱਜ ਦੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਵੀ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 69, 701]

ਰਾਜੇਂਦਰ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਰਾਮਸੇਵਕ ਪ੍ਰਸਾਦ (1998) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 602 : [1998] 2 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 444; ਐਨ.ਐਮ. ਰਾਮਚੰਦਰਥਨ ਬਨਾਮ ਕਰਨਾਟਕ ਰਾਜ 2007 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਆਨਲਾਈਨ ਕਰ 192; ਬਨਾਸਪਤੱਪਾ ਲਾਈਜੀਚਿਕੰਨਾ ਬਨਾਮ ਜਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ 1965 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਆਨਲਾਈਨ ਕਰ 132; ਸਾਯਪਾਰਿਆ ਸਾਯਪਾ ਬਨਾਮ ਰਾਮਚੰਦਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ 1949 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਆਨਲਾਈਨ ਮੱਦ 227; ਜੋਗੇਸ਼ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿੰਘ & ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਰਾਮਚੰਦਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ 1950 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਆਨਲਾਈਨ ਪਟ 31; ਇਬਾਦੁਤ ਅਲੀ ਬਨਾਮ ਮੁਹੰਮਦ ਫਰੀਦ ਏਆਈਆਰ (3) 1916 ਪੈਟ 206:35 ਇੰਡ. ਕੈਸ. 56; ਮੋਹਿਮਾ ਚੰਦਰ ਧੁਰ ਵਿ. ਜੁਗੁਲ ਕਿਸ਼ੋਰ ਭੁੱਟਾ ਚਾਰਜੀ, ਆਈ.ਐਲ.ਆਰ ਵਾਲੀਅਮ VII ਕਲਕੱਤਾ; ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਉਮਾ ਦੇਵੀ ਵਿ. ਨਾਰਾਇਣ ਨਾਇਕ 1984 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਓਰੀ 94; ਭੂਤਕਾਨੀ ਨਾਥ ਵਿ. ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕਮਲੇਸ਼ਵਰੀ ਨਾਥ, ਏਆਈਆਰ 1972 ਅਸਾਮ ਅਤੇ ਨਾਗਾਲੈਂਡ 15; ਪੂਰਨ ਚੰਦ ਨਹੱਟਾ ਵਿ. ਮੋਨਮੋਥੋ ਨਾਥ ਮੁਖਰਜੀ ਅਤੇ ਹੋਰ 1927 ਐਸਸੀਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਪੀਸੀ 100; ਘਸੀਤਾ ਰਾਮ ਬਜਾਜ ਵੀ. ਰਾਜ ਕਮਲ ਰੇਡੀਓ ਇਲੈਕਟ੍ਰਾਨਿਕ 1973 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਡੇਲ 109; ਕਮਲਾਬਾਈ ਵੀ. ਸ਼ਾਂਤੀਰਾਈ 1980 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਬੋਮ 152; ਐਸ. ਰਾਮਾਮੂਰਤੀ ਵੀ. ਜੈਲਕਸ਼ਮੀ ਅੰਮਾਲ 1990 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਮੈਡ 501; ਯੂਨੀਅਨ ਬੈਂਕ ਆਫ ਭਾਰਤ ਵਿ. ਧਿਆਨ ਪੱਤੀ 1996 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਐਚ.ਪੀ 90; ਵਿੱਚ ਰੀ ਕੁੱਟਦਾਨ ਵੇਲਾਯੁਧਨ 2001 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਕੇਰ 14; ਬੈਂਕ ਬੜੌਦਾ v. ਸ਼੍ਰੀ ਮੋਤੀ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ 2008 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਬੋਮ 486; ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਈਸਾ ਬੇਗਮ ਵਿ. ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਸਹਾਰਨਪੁਰ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ. 2011 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਸਾਰੇ 2335 - ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ.

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

[2016] 12 ਐਸ.ਸੀ. ਆਰ. 26 ਵੱਖਰਾ ਪੈਰਾ 11(i)

[1998] 2 ਸਪਲ. ਐਸ.ਸੀ. ਆਰ. 444 ਨੂੰ ਪੈਰਾ 44 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

ਏਆਈਆਰ (3) 1916 ਪੈਟ 206 ਪੈਰਾ 48 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

ਏਆਈਆਰ 1972 ਅਸਾਮ ਅਤੇ ਪੈਰਾ 49 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2929 ਦਾ 2022.

ਅੱਲਾਹਾਬਾਦ ਵਿੱਚ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 31.05.2018 ਦਾ ਰਿਟ-ਸੀ ਨੰਬਰ 24928 ਦਾ 2012 ਵਿੱਚ.

ਪ੍ਰਦੀਪ ਕਾਂਤ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਰੋਹਿਤ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ, ਸਿਮਰਨਜੀਤ ਸਿੰਘ ਰੇਖੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ.

ਵੀ. ਕੇ. ਸ਼ੁਕਲਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਪੀ. ਐਚ. ਵਸ਼ਿਸ਼ਠ, ਦਿਵਿਆਂਸ਼ ਤਿਵਾਰੀ, ਮਿਸ ਪਾਰੁਲ ਸ਼ੁਕਲਾ, ਪ੍ਰਦੀਪ ਕੁਮਾਰ ਯਾਦਵ, ਵਿਸ਼ਾਲ ਠਾਕਰੇ, ਆਰਜਨ ਪੀ. ਨੰਦਾ, ਸੰਜੀਵ ਮਲਹੋਤਰਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ.

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ

ਡਾ. ਧਨੰਜ□ ਵਾਈ ਚੰਦ੍ਰਚੂੜ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ।

ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਨੂੰ ਸਹਾਇਤਾ ਲਈ ਭਾਗਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਹਨ:

ਪਰਿਚਯ 3*

ਵਕੀਲਾਂ ਦੇ ਦਲੀਲ 13*

ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ 18*

C ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਢਾਂਚਾ 18*

C ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਤੀਕਰਮ ਦੀ ਵੈਧਤਾ... 27*

C "ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ" ਦਾ ਅਰਥ 33*

ਸਕਰਸ਼ 61*

A . ਪਰਿਚਯ

1 ਇਹ ਅਪੀਲ 31 ਮਈ 2018 ਦੀ ਇੱਕ ਇੱਕਲੇ ਜੱਜ ਦੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ ਜਿਊਡੀਕੇਚਰ ਐਟ ਅੱਲਾਹਾਬਾਦ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਉਤਪੰਨ ਹੋਈ ਹੈ। ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਰਟੀਕਲ 226 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ 31 ਮਾਰਚ 2012 ਦੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ/ ਅਤਿਰਿਕਤ ਕਲੈਕਟਰ (ਵਿੱਤ ਅਤੇ ਰੈਵੇਨਿਊ), ਬਰੇਲੀ, ਜੋ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ, ਦੇ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀ। ਇਸ ਅਪੀਲ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਰਹਿਣ ਦੌਰਾਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਦੇਹਾਂਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ 9 ਦਸੰਬਰ 2021 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਨੇ ਉਸ ਦੀ ਥਾਂ ਲੈ ਲਈ ਹੈ।

2. ਇਸ ਝਗੜੇ ਦੇ ਕੇਂਦਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਿਣਤੀ ਦਾ ਇੱਕ ਖਾਸ ਟੁਕੜਾ ਹੈ 3,793 ਵਰਗ ਗਜ਼, 110-ਬੀ 'ਤੇ ਸਥਿਤ, ਸਿਵਲ ਲਾਈਨਜ਼, ਬਰੇਲੀ, ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਸੀ ਪੀ ਸਿੰਘ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਸੀ। ਆਪਣੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ, ਉਹ ਦੂਰ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਚਾਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਲਗਭਗ 415 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਜ਼ਮੀਨ। ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਜੋ ਉਸਦਾ ਜੀਵਨ ਸਾਥੀ ਹੈ, ਉਸਦੇ ਦੋਨਾਂ ਨਾਲ ਬੇਟੀਆਂ, ਨੀਤਾ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਨੀਲਮ ਸਿੰਘ, ਅਤੇ ਪੁੱਤਰ, ਪ੍ਰਦੀਪ ਸਿੰਘ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ। ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਚਲਾਈ ਗਈ ਸੀ 17 ਅਪ੍ਰੈਲ 2010 ਨੂੰ ਉਸ ਦੀਆਂ ਬੇਟੀਆਂ ਅਤੇ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਨੂੰ 27 ਸਤੰਬਰ 2011 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

3. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਕਾਸਕਾਰ — ਗੁਜਰਾਲ ਏਸੋਸੀਏਟਸ, ਜੋ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਦੂਜਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ, ਨਾਲ ਦੋ ਸਮਝੌਤੇ ਕਰਨ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ: (i) ਪਹਿਲਾ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤਾ ਸੀ ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਗਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ 1000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਹੈ (ਜੋ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇਸ ਦੀ ਥਾਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਸੀ), ਪਰ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਅਤੇ (ii) ਦੂਜਾ ਇੱਕ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ ਸੀ ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ 839.4 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ ਲਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਦਾ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ 1.6 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਸੀ, ਜੋ 22 ਅਕਤੂਬਰ 2010 ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਦੂਜਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ 1839.4 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ ਲਈ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਮੁਹਰ ਦੇ ਕਰਤਾਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 39,61,000 ਰੁਪਏ (ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ ਅਨੁਸਾਰ) ਦੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੀ, ਅਰਥਾਤ 1,11,53,000 ਰੁਪਏ।

4. ਅਕਤੂਬਰ 2010 ਤੋਂ 3 ਜਨਵਰੀ 2011 ਤੱਕ, ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬਾਰਾਂ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ 93 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ। 20 ਜੂਨ 2011 ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 67 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਾਕੀ ਰਕਮ ਦਾ ਚੈੱਕ ਸੌਂਪਿਆ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਚੈੱਕ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਅਹਿਸਾਸ ਹੋਣ 'ਤੇ ਕੈਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਇਆ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਨਾਲ ਧੋਖਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਵਾਹ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਨਿਰਵਾਹ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਮੂਲ ਹੈ।

5. 5 ਦਸੰਬਰ 2011 ਨੂੰ, ਦੂਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਮੰਗਣਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 15 ਦਸੰਬਰ ਨੂੰ ਜੀ 2011, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਉਪ-ਸਾਹਿਬ ਕੋਲ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ। ਰਜਿਸਟਰਾਰ-1, ਬਰੇਲੀ। ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਡੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ 17 ਫਰਵਰੀ 2012 ਨੂੰ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਦੇ ਨਾਲ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਤਰਾਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਦੂਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਧੂਰਾ ਅਤੇ ਜਾਅਲੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ 78 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸੀ, "ਇੱਕ ਗੰਭੀਰ ਮਰੀਜ਼ ਸੀ ਡਾਕਟਰੀ ਇਲਾਜ ਅਧੀਨ ਡਿਪਰੈਸ਼ਨ, ਦਿਲ ਦੀ ਬਿਮਾਰੀ ਅਤੇ ਹਾਈਪਰਟੈਨਸ਼ਨ" ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਸਦਾ ਪੁੱਤਰ ਇੱਕ ਸ਼ਰਾਬੀ ਸੀ ਜੋ ਕੋਈ ਵੀ ਸ਼ਰਾਬ ਲੈਣ ਦੇ ਅਯੋਗ ਸੀ ਆਪਣੇ ਆਪ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਸਬੰਧ

ਵਿਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ 'ਤੇ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਤੰਗ-ਪ੍ਰੇਸ਼ਾਨ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਉਸਦੀ ਜਾਇਦਾਦ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਦੂਜਾ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਉਸ ਨੂੰ ਕਾਗਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਕਸਾਉਣ ਲਈ ਗੁੰਮਰਾਹਕੁੰਨ ਅਤੇ ਝੂਠੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਿੱਤੀ, ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਉਸ ਨੂੰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਲੁਕਾਉਣ ਲਈ ਵੀ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਉਸਦੇ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਤੋਂ. ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਗਲੇ ਅਤੇ ਪਿਛਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੈਣ-ਦੇਣ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੋਸ਼:

“(A) ਐਮ/ਐਸ ਗੁਜਰਾਲ ਨਾਲ 100 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਐਸੋਸੀਏਟ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 5 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਾ ਹੋਵੇ 'ਤੇ 1,30,00,000/- ਦੀ ਮਾਮੂਲੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦਿਖਾ ਰਿਹਾ ਹੈ 22.10.2010 ਨੂੰ 110-ਬੀ ਸਿਵਲ ਲਾਈਨਜ਼, ਬਰੇਲੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਾਉਣਾ ਦੀ ਰਕਮ ਸਮੇਤ ਮੈਨੂੰ 18,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਹੈ 90,00,000/- ਨਕਦ ਅਤੇ 3,00,000/- ਦੀ ਰਕਮ ਚੈੱਕ ਰਾਹੀਂ ਨੰਬਰ 111681 ਮਿਤੀ 03.06.2009 ਬੈਂਕ ਆਫ ਬੜੌਦਾ, ਜੋ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸੀ. ਮੈਨੂੰ ਕਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉੱਪਰ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਚੈੱਕ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਹੋ ਗਿਆ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ। ਮੇਰੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਸਮਝੌਤਾ ਰੱਦ ਅਤੇ ਰੱਦ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਪਾਰਟੀ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਧੋਖਾਧੜੀ ਕਰਨਾ ਹੈ।

(B) 1839.48 ਵਰਗ ਦੇ ਵੇਰਵੇ। ਮੈਸਰਜ਼ ਗੁਜਰਾਲ ਨਾਲ ਮੀਟਰ ਸਮਝੌਤਾ ਐਸੋਸੀਏਟ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 7 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਾ ਹੋਵੇ 1,60,00,000/- ਦੀ ਇੱਕ ਮਾਮੂਲੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦਿਖਾ ਰਿਹਾ ਹੈ 22.10.2010 ਨੂੰ 11-ਬੀ ਸਿਵਲ ਲਾਈਨਜ਼, ਬਰੇਲੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਾਉਣਾ ਦੀ ਰਕਮ ਸਮੇਤ 83,00,000/- ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ 8,00,000/- ਦਾ ਨਕਦ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਹੈ ਮੈਨੂੰ (ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਵੀਨਾ ਸਿੰਘ) ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਮੇਰੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਇਰਾਦੇ ਵਜੋਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ **ਰੱਦ ਅਤੇ ਬੇਕਾਰ** ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਪਾਰਟੀ ਦਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਧੋਖਾਧੜੀ ਕਰਨਾ ਹੈ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ:

"ਜੋ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਰਵਾਹ ਕਰਨ ਲਈ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਅੱਠ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਸੀ ਜੋ ਕਿ 22.06.2011 ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪਰਿਣਾਮਾਂ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਨੇ 20.06.2011 ਨੂੰ ਮੇਰੇ ਤੋਂ ਅਧੂਰੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਵਾ ਲਏ ਜਦੋਂ ਉਹ ਮੈਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੀ ਦਫਤਰ ਬੰਦ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਲਦੀ ਨਾਲ ਕਾਗਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦਬਾਅ ਪਾ ਰਹੇ ਸਨ ਅਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਾਗਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ, ਮੇਰੀ ਪੋਤੀ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਈ ਅਤੇ ਕੀ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ ਬਾਰੇ ਪੁੱਛਿਆ। ਉਸ ਨੇ ਪੁੱਛਿਆ ਕਿ ਕੀ ਕਾਗਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਨੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਮੈਂ ਨੇ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਫੋਟੋ ਕਾਪੀ ਮੰਗੀ ਤਾਂ ਜੋ ਸਾਡਾ ਵਕੀਲ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖ ਸਕੇ। ਇਸ ਪਲ ਨੂੰ ਇਹ ਗੱਲ ਸਾਹਮਣੇ ਆਈ ਕਿ ਜੋ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋ ਰਿਹਾ ਸੀ ਗਲਤ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਭੁਲੇਖਾ, ਐਮ/ਐਸ ਗੁਜਰਾਲ ਐਸੋਸੀਏਟਸ ਦੇ ਲੋਕ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਅਨਿਲ ਕੁਆ. ਅਗਰਵਾਲ ਤਾਂ ਹੈਰਾਨ ਰਹਿ ਗਏ ਜਦੋਂ ਮੇਰੀ ਪੋਤੀ ਨੇ ਫੋਟੋ ਕਾਪੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਮੈਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਮਰੇ ਵਿੱਚ ਪੰਜ ਲੋਕਾਂ ਨਾਲ ਘਿਰੀ ਵੇਖ ਕੇ ਡਰ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਜਦੋਂ ਅਸੀਂ ਅਹਿਸਾਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ

ਨੂੰ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਮੇਰਾ ਘਰ ਵੀ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੈ ਰਹੇ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਮੈਂ ਇਸ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਹਾਂ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਧੋਖਾ ਕੀਤਾ ਹੈ।"

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਹੋਰ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ:

(i) ਜੋ ਸਰਹੱਦਾਂ 1839.48 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਉਹ ਗਲਤ ਸਨ ਅਤੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਉਂਦੀਆਂ ਸਨ ਕਿ ਕੀ ਵੇਚਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਹੋਰ, ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਅਸਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ ਨੂੰ ਵੀ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਘਰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ, ਜਿਥੇ ਉਹ ਪੰਜ ਦਹਾਕਿਆਂ ਤੋਂ ਰਹਿ ਰਹੀ ਸੀ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਉਸ ਦੀ ਮਨਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਛੋੜੇ;

(ii) ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਅਧੂਰਾ ਸੀ, ਪਰ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਬਹਾਨੇ 'ਤੇ ਜਬਰਦਸਤੀ ਸਾਈਨ ਕਰਵਾਏ ਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਫਾਈਲ ਨੂੰ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਜਲਦੀ ਹੈ; ਅਤੇ

(iii) ਦੂਜਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਜਾਣਦਾ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੰਡ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਉਸ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ।

ਇਸ ਲਈ, ਆਪਣੇ ਉਪਰੋਕਤ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਲਸਾਜ਼ੀ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ 1839.48 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ ਲਈ ਅਧੂਰੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ।

6.17 ਫਰਵਰੀ 2012 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ:

"ਮੈਂ ਅਕੇਲੀ ਸੀ, ਮੇਰੇ ਦਸਤਖਤ ਇਸ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਜਬਰਦਸਤੀ ਲਏ ਗਏ, ਮੈਂ ਠੀਕ ਨਹੀਂ ਰਹਿੰਦੀ, ਅਤੇ ਮੈਂ ਅਲਪ੍ਰੈਕਸ ਵੀ ਲੈਂਦੀ ਹਾਂ, ਮੈਂ ਸ਼ੂਗਰ ਦੀ ਮਰੀਜ਼ ਵੀ ਹਾਂ, ਮੈਂ ਹਾਈਪਰਟੈਂਸ਼ਨ ਹੇਠ ਵੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹਾਂ। ਕਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ 4-5 ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਸਨ, ਉੱਥੇ ਪਹੁੰਚ ਕੇ ਮੇਰੇ ਦਸਤਖਤ ਜਬਰਦਸਤੀ ਲੈ ਲਏ। ਮੈਨੂੰ ਹੋਰ ਕਾਗਜ਼ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ, ਅਤੇ ਦਸਤਖਤ ਹੋਰ ਕਾਗਜ਼ 'ਤੇ ਲਏ ਗਏ। ਮੈਂ ਅਕੇਲੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹਾਂ। ਉਹ ਮੈਨੂੰ ਰੋਜ਼ ਤੰਗ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਜ਼ਮੀਨ ਉਸ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਤਨੀ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਲਿਖੀ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਹ ਉਸ ਘਰ ਨੂੰ ਵੀ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਮੇਰਾ ਹੈ। ਮੈਂ ਇਸ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਚਾਹੁੰਦੀ। ਮੈਂ ਆਰਾਮ ਨਾਲ ਜੀਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਹਾਂ।" ਉਸ ਦੇ ਬਿਆਨ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

"ਉਪਰੋਕਤ ਬਿਆਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਬੀਨਾ ਉਸ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਧੋਖਾਧੜੀ ਅਤੇ ਚੀਟਿੰਗ ਨਾਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਦੱਸਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਦਾ

ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਭਾਰਤੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35(3)ਏ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਮੈਨੂਅਲ, ਭਾਗ 2 ਦੇ ਨਿਯਮ 249 ਅਧੀਨ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।"

7. ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ 'ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ' 2 ਮਾਰਚ 2012 ਨੂੰ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਦੀ ਬਰਕਰਾਰੀ 'ਤੇ ਐਤਰਾਜ਼ ਜਤਾਇਆ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਉਸ ਨੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।

8. 31 ਮਾਰਚ 2012 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨੋਰੰਜਨ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਹ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 74 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਪਾਲਣ ਕੀਤਾ। ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਕਬੂਲ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਵੇਲੇ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਦੇ ਲਿਖਾਰੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਦੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੌਂਹ ਲਈ ਗਈ ਬਿਆਨਬਾਜੀ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਦਾ ਅਰਥ ਸੀ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾ ਕਿਸੇ ਦਬਾਅ ਦੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, 22 ਅਕਤੂਬਰ 2010 ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 93 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਨਕਦ ਅਤੇ ਚੈੱਕ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਸਨ। ਚੈੱਕ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਹੋਰ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵੇਚਣ ਦੀ ਸਮਝੌਤਾ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਵਿਚਕਾਰ ਲਗਭਗ ਇੱਕ ਸਾਲ ਅਤੇ ਦੋ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੌਰਾਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਈ ਸੀ। ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵੇਚਣ ਦੀ ਸਮਝੌਤਾ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਅਤੇ ਅੰਗੂਠੇ/ਉਂਗਲਾਂ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੱਥ ਲਿਖਤ ਮਾਹਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਹ ਇਕੋ ਜਿਹੇ ਪਾਏ ਗਏ ਸਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਖੋਜਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ 15 ਦਸੰਬਰ 2011 ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। ਨਤੀਜਤਨ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ 16 ਅਪ੍ਰੈਲ 2012 ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੇ ਗਏ।

9.ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਪਰੇ ਕੁਝ ਵਿਕਾਸਾਂ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਹਾਇਕ ਇੰਸਪੈਕਟਰ-ਜਨਰਲ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ, ਬਰੇਲੀ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਪੋਟ ਜਾਂਚ ਲਈ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। 30 ਅਪ੍ਰੈਲ 2012 ਨੂੰ ਦਿਤੀ ਗਈ ਆਪਣੀ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ, ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਸਲ ਖੇਤਰਫਲ 1341.73 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ 740.73 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਖੇਤਰਫਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਘਰ ਦਾ ਸੀ। ਹੋਰ, ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਉੱਤਰੀ ਅਤੇ ਪੱਛਮੀ ਸਰਹੱਦਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਮੌਜੂਦ ਸਨ, ਤਾਂ ਸਪੋਟ 'ਤੇ ਦੱਖਣੀ ਅਤੇ ਪੂਰਬੀ ਸਰਹੱਦਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈਆਂ ਸਰਹੱਦਾਂ ਨਾਲ ਮੇਲ ਨਹੀਂ ਖਾਂਦੀਆਂ ਸਨ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੀ

ਸਿਫਾਰਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਨਾਇਬ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਪੋਟ ਸਤਿਆਪਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 26 ਮਈ 2012 ਨੂੰ ਦਿਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ, ਨਾਇਬ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈਆਂ ਸਰਹੱਦਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਸਨ। ਹੋਰ, ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਸਪੋਟ 'ਤੇ ਅਸਲ ਖੇਤਰਫਲ 849.12 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਏ ਗਏ 1839.48 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ। ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਜੇਕਰ 1839.48 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ ਮੰਨ ਲਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰ, ਘਰ ਦੇ ਅੱਗੇ ਸਥਿਤ ਬਾਗ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਮਰਹੂਮ ਪਤੀ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਵੇਚੀਆਂ ਗਈਆਂ ਤਿੰਨ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨੂੰ ਆਂਸ਼ਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਵਰ ਕਰੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਨਾਇਬ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਨੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਸੀ।

10.ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ 4 ਮਈ 2012 ਨੂੰ ਪੀ.ਐਸ. ਕੋਤਵਾਲੀ, ਸਬ-ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਸਦਰ, ਬਰੇਲੀ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਖਿਲਾਫ ਭਾਰਤੀ ਦੰਡ ਸੰਹਿਤਾ 1860 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 420, 467, 468, 471 ਅਤੇ 506 ਅਧੀਨ ਸਜ਼ਾਯਾਬ ਅਪਰਾਧਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਪਹਿਲੀ ਸੂਚਨਾ ਰਿਪੋਰਟ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਜਾਂਚ ਅਧਿਕਾਰੀ ਵੱਲੋਂ ਐਫ.ਆਈ.ਆਰ. ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅੰਤਿਮ ਰਿਪੋਰਟ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਅੰਤਿਮ ਰਿਪੋਰਟ ਖਿਲਾਫ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਵੱਲੋਂ 20 ਸਤੰਬਰ 20131 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਸੁਧਾਰ ਅਪੀਲ ਅਜੇ ਵੀ ਲੰਬਿਤ ਹੈ।

11. ਇਨ੍ਹਾਂ ਘਟਨਾਕ੍ਰਮਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 31 ਮਾਰਚ 2012 ਨੂੰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 226 ਅਧੀਨ ਅਲਾਹਾਬਾਦ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ। 31 ਮਈ 2018 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਨੇ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸਵਾਲ ਤੈਅ ਕੀਤੇ:

"38. ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰਕਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਸਵਾਲ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ: ਕੀ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਉਸ ਰੂਪ ਅਤੇ ਢੰਗ ਵਿੱਚ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਸਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ? ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 53(3)(ਅ) ਅਧੀਨ ਡਿਪਟੀ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੀ ਗਈ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਕੀ ਹੈ? ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੇਣ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਨੂੰ ਡਿਪਟੀ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਧਾਰਾ 53(3)(ਅ) ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਵਰਤਣ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਸੀ? ਕੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ, ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 2 ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰਣ ਅਤੇ ਮੂਲ ਅਥਾਰਟੀ ਵਜੋਂ ਸ਼ਕਤੀ ਵਰਤਣ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਰੱਖਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਕਿ ਇੱਕ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਵਜੋਂ? ਕੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਜੋ 16.04.2012 ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣਾ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਨੂੰ ਗਲਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੰਨ ਕੇ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ?"

ਫਿਰ ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਨੇ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ:

(i) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਸਤਿਆ ਪਾਲ ਆਨੰਦ ਬਨਾਮ ਸਟੇਟ ਆਫ ਐਮ.ਪੀ.[5] ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 34 ਅਤੇ 35 ਅਧੀਨ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਕੋਲ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਅਤ ਬਾਰੇ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਅਰਧ-ਨਿਆਇਕ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਸਿਰਫ ਇਹ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨੀ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਅਤ ਬਾਰੇ ਸਵਾਲ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਯੋਗ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ; ਅਤੇ

(ii) ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35(3)(ਅ) ਅਧੀਨ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਅੰਗੂਠੇ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ/ਉਂਗਲੀਆਂ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ ਅਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਹਨ, ਪਰ ਉਸ ਨੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਉਸ ਨੂੰ ਇਹ ਦਿਖਾ ਕੇ ਧੋਖੇ ਨਾਲ ਲਏ ਗਏ ਸਨ ਕਿ ਉਹ ਸਿਰਫ 839 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚ ਰਹੀ ਹੈ ਜਦੋਂਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਖੇਤਰਫਲ 1839 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਸੀ। ਫਿਰ ਵੀ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਕੋਲ ਧਾਰਾ 35 ਅਧੀਨ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਬਾਰੇ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 74(1) ਅਧੀਨ ਇਹ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੀ ਵਧੇਰੇ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

"55…ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਕਰਤਾਰ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਪਰ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਇਹ ਲੱਭਣ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਰਤਾਰ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਸਨ, ਪਰ ਹੁਣ ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਕਾਰਨ ਇਸ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ। ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 74 ਅਧੀਨ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਜੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਇਹ ਲੱਭਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਲਿਖਾਰੀ/ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਿਖਣ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਗਵਾਹਾਂ ਨੇ ਵੀ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਗਵਾਹੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਹੱਥ ਅਤੇ ਅੰਗੂਠੇ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਲਗਾਏ ਗਏ ਸਨ, ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਤੋਂ ਪੁੱਛਗਿੱਛ 'ਤੇ ਇਹ ਬਾਹਰ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਤੱਥ ਸਹੀ ਸਨ, ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕਰਤਾਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਿਰਵਾਹ ਦੀ ਇਨਕਾਰ ਹੋਵੇ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ।"

12.ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਵੀ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਐਫ.ਆਈ.ਆਰ. ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 31 ਮਾਰਚ 2012 ਦੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੀ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ 16 ਅਪ੍ਰੈਲ 2012 ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਸੀ। ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਉਸਦੇ ਦਸਤਖਤ ਅਤੇ ਅੰਗੂਠੇ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ/ਉਂਗਲੀਆਂ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲਗਾਏ ਗਏ ਸਨ, ਪਰ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਜਾਲੀ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ। ਪਰੰਤੂ, ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਕਹਾਣੀ ਵਿੱਚੋਂ ਇਕ ਸੁਧਾਰ ਸੀ ਜੋ 4 ਮਈ 2012 ਦੀ ਐਫ.ਆਈ.ਆਰ. ਵਿੱਚ ਵੇਰਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਥੇ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ

ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਅਤੇ ਅੰਗੂਠੇ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ/ਉਂਗਲੀਆਂ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਸਨ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਪੋਤੀ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਖੇਤਰਫਲ ਦੇ ਗਲਤ ਅੰਕੜੇ ਦਾ ਅਹਿਸਾਸ ਕੀਤਾ। ਭਾਵੇਂਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਅਤੇ ਅੰਗੂਠੇ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ/ਉਂਗਲੀਆਂ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਜਾਲੀ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਇੱਕ ਵਿਵਾਦਤ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਸੀ ਜੋ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਯੋਗ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਆਪਣੇ ਰਿਟ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਵਰਤਾਰੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ, ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇਹ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਉਹ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਲਈ ਚਾਲ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਧੋਖਾਧੜੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਇੱਕ ਅਸਤਿਤਵ ਹੀਣ ਹੈ।

B. ਵਕੀਲਾਂ ਦੇ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਸੰਖੇਪ

13. ਅਸੀਂ ਸ੍ਰੀ ਪ੍ਰਦੀਪ ਕਾਂਤ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਵੀ ਕੇ ਸ਼ੁਕਲਾ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਜੋ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਹਾਜ਼ਰ ਹਨ।

14. ਸ੍ਰੀ ਪ੍ਰਦੀਪ ਕਾਂਤ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ:

(i) ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਕੋਲ ਉਸ ਸਮੇਂ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾ ਦੇਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਖਿਲਾਫ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ ਜਦੋਂ ਮਨਾਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨੂੰ ਨਕਾਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਨੂੰ ਨਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਧਾਰਾ 35(3)(a) ਅਧੀਨ ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਲਈ, ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਵੀ ਅਪੀਲ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰਹੇਗੀ;

(ii) ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 74 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਜਾਂਚ ਦਾ ਪਿੱਛਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਧਾਰਾ 74 ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਉਸ ਸਮੇਂ ਅਪਨਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਧਾਰਾ 73 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਬਿਨ੍ਹਾਂ-ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਇੱਕ ਬਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਧਾਰਾਵਾਂ 73 ਅਤੇ 74 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਸਨ;

(iii) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਨਕਾਰਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਅੰਗੂਠੇ ਦੀਆਂ ਛਾਪਾਂ/ਉਂਗਲੀਆਂ ਦੀਆਂ ਛਾਪਾਂ ਲਗਾਈਆਂ ਹਨ। ਪਰੰਤੂ, ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਇਸ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਨਾਲ ਮਿਲਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਪਰ ਧੋਖਾਧੜੀ ਅਤੇ ਅਣਉਚਿਤ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਵਿਰੋਧਤਾ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਲਈ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਉਸ

ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਕਦੇ ਵੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਨਾ ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸਮਝ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਸਮਝਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਅਤੇ ਅੰਗੂਠੇ ਦੀਆਂ ਛਾਪਾਂ/ਉਂਗਲੀਆਂ ਦੀਆਂ ਛਾਪਾਂ ਲਗਾਈਆਂ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ, ਕੇਵਲ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਗਵਾਹਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਦਸਤਖਤਾਂ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ 'ਠੀਕ ਤਰ੍ਹਾਂ' ਨਿਰਵਾਹ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਾਂ ਕਿ ਨਿਰਵਾਹ ਦੇ ਧੋਖੇ ਦੀ ਕੋਈ ਗੁੰਜਾਇਸ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(iv) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਆਪੱਤੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਧੋਖਾਧੜੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ:

(a) ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਖੇਤਰਫਲ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤ ਖੇਤਰਫਲ ਦੇ ਲਗਭਗ ਦੁੱਗਣਾ ਹੈ; ਅਤੇ

(b) ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਖੇਤਰਫਲ ਉੱਤਰੀ ਪਾਸੇ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਰਸਤਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ; ਅਤੇ

(v) ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਇਹ ਹੈ ਕਿ:

(a) ਅਪੀਲ ਖੁਦ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 72 ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਸਕਦੀ ਸੀ;

(b) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਜਾਂ ਅੰਗੂਠੇ/ਉਂਗਲੀਆਂ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨਾਂ ਦੀ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਦੋ ਗਵਾਹਾਂ ਅਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਮਾਹਰਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਾ ਭਰੋਸਾ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਨੂੰ ਸਹੀ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ 'ਨਿਰਵਾਹਿਤ' ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਗਲਤ ਹੈ;

(c) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਉਚਿਤ ਨਿਰਵਾਹ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ (d) ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਖੇਤਰਫਲ ਅਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਸਹਿਮਤ ਖੇਤਰਫਲ ਬਾਰੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਗੰਭੀਰ ਵਿਵਾਦ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ 'ਨਿਰਵਾਹ' ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ।

15. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਮਿਸਟਰ ਵੀ ਕੇ ਸ਼ੁਕਲਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਕੌਂਸਲ ਜੋ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ, ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ:

(i) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅੱਗੇ ਆਪਣੇ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ 4 ਮਈ 2012 ਨੂੰ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਐਫ.ਆਈ.ਆਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ

ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਉਸ ਨੇ ਸਾਈਨ ਕੀਤੇ ਸਨ। ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਸਾਧਨ ਦੋਵਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਾਈਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਨਿਰਵਾਹ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਨੁਮਾਨ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਾਈਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਦੋ ਗਵਾਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ 'ਨਿਰਵਾਹਿਤ' ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ;

(ii) ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਦੋਹਰੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ:

(a) ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਪੀਲੀ ਸ਼ਕਤੀ; ਅਤੇ

(b) ਧਾਰਾ 73 ਨੂੰ ਧਾਰਾ 74 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਕੇ ਇਹ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸ਼ਕਤੀ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਰਵਾਹ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ;

ਚੂੰਕਿ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 73 ਅਤੇ ਧਾਰਾ 74 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਸਵੈ-ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਗਲਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ (ਧਾਰਾ 72) ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨਾ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਨਹੀਂ ਬਣਾਏਗਾ;

(iii) ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਜਾਂ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। 16 ਅਪ੍ਰੈਲ 2012 ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਉੱਤੇ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਕਾਰੀ ਫੰਕਸ਼ ਵਿੱਚ ਹਨ ਅਤੇ ਧੋਖਾਧੜੀ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾਵਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ;

(iv) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੇਠਲੇ ਵਿਵਹਾਰ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਲਈ ਅਯੋਗ ਬਣਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ:

(a) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਦੇ ਹਰ ਪੰਨੇ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਅਤੇ ਅੰਗੂਠੇ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ/ਫਿੰਗਰਪ੍ਰਿੰਟ ਲਗਾਏ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕੁੱਲ ਗਿਣਤੀ 340 ਪੰਨੇ ਹੈ; (b) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮੁਲ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 1.6 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਸਾਰੀ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ ਆਖਰੀ ਚੈੱਕ ਦੇ ਜੋ ਕਿ 67 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਸ ਨੇ ਜਾਣ ਬੁੱਝ ਕੇ ਕੈਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰ ਸਕੇ।

(c) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਪੂਰੀ 3,172 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਭਾਵੇਂਕਿ ਉਸਦੇ ਪਤੀ ਨੇ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਦਗੀ ਦੌਰਾਨ ਤੀਜੇ ਪਕਸ਼ਾਂ ਨੂੰ 300 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਨੇੜੇ ਹਿੱਸੇ ਵੇਚ ਦਿੱਤੇ ਸਨ;

(d) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 4 ਅਕਤੂਬਰ 2011 ਅਤੇ 22 ਅਕਤੂਬਰ 2011 ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਪੋਤੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਗਿਫਟ ਦੀਦਾਂ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਅਧੀਨ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਅਤੇ

(e) ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। 22 ਅਕਤੂਬਰ 2010 ਨੂੰ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਵੀ ਹਸਤਾਖਰ/ਅੰਗੂਠੇ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ ਦੇ ਮਾਹਰ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ 'ਤੇ ਹਸਤਾਖਰਾਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਇਕੋ ਜਿਹਾ ਪਾਇਆ ਗਿਆ।

16. ਹੁਣ ਵਿਰੋਧੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀਆਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਹੋਣਾ ਬਾਕੀ ਹੈ।

ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਸੀ

17. ਮੌਜੂਦਾ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਦੋ ਮੁੱਖ ਮੁੱਦੇ ਉੱਠਦੇ ਹਨ:

(i) ਕੀ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 72 ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਕ੍ਰਿਆ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਨਿਰਾਦਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਖਿਲਾਫ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਚਾਰ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰ ਦੇਵੇਗੀ, ਅਤੇ

(ii) ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਆਪਣੇ ਹਸਤਾਖਰਾਂ ਅਤੇ ਅੰਗੂਠੇ/ਉਂਗਲਾਂ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨਾਂ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਵੀ "ਨਿਰਵਾਹ" ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ।

ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 727 ਦਾ 2012 ਸੀ.1 ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਢਾਂਚਾ

18. ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਉਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਵਿੱਚ, ਗੈਰ-ਵਸੀਅਤੀ ਸਾਧਨ ਹਨ ਜੋ ਕਿਸੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ, ਐਲਾਨ ਕਰਨ, ਸੌਂਪਣ, ਸੀਮਿਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਮਿਟਾਉਣ ਲਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਜਾਂ ਕਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਜਾਂ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁ. 100 ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ। ਧਾਰਾ 23, ਜੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਇਹ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾਵਾਂ 24, 25 ਅਤੇ 26 ਦੇ ਅਧੀਨ, ਵਸੀਅਤ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਏਗਾ ਜਬ ਤੱਕ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਉਚਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਚਾਰ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੇਸ਼ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

19. ਫਿਰ ਧਾਰਾ 32 ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਹਰ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਜਿਸਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ: (ਅ) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਧੀਨ ਦਾਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ; ਜਾਂ (ਬੀ) ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਜਾਂ ਅਸਾਈਨ; ਜਾਂ (ਸੀ) ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਏਜੰਟ, ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਜਾਂ ਅਸਾਈਨ, ਜੋ ਇੱਕ ਸੱਤਾ ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਿਤ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ।

20. ਧਾਰਾ 341 ਇਹ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਕੋਈ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਬ ਤੱਕ ਰਜਿਸਟਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਏਗਾ ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ। ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਿਤਵ

ਕਰਨ ਵਾਲਾ, ਅਧਿਕਾਰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਂ ਏਜੰਟ ਅਧਿਕ੍ਰਿਤ, ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਲਈ ਅਨੁਮਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ। ਇਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਉੱਤੇ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਦੇ ਫਰਜ਼ ਵੀ ਬਿਆਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਮੇਂ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

21. ਸੈਕਸ਼ਨ 35 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਅਧਿਕਾਰੀ ਇਸ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰੇਗਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜੇਕਰ:

(i) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀ ਆਪਣੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਜੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉਹੀ ਵਿਅਕਤੀ ਹਨ ਜੋ ਉਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅੰਜਾਮ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਕਰਦੇ ਹਨ;

(ii) ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਿ, ਅਧਿਕਾਰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਂ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ

(iii) ਜਿੱਥੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਮਰ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਉਸ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਿ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਸੌਂਪਿਆ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਅੰਜਾਮ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਧਾਰਾ 35 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3)(ਅ) ਵਿੱਚ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਅੰਜਾਮ ਦੀ ਨਾਕਾਰਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 35 ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ:

"35. ਅੰਜਾਮ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਅਤੇ ਨਾਕਾਰਤਾ ਦੀ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ।— (1) (ਅ) ਜੇਕਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਪਣੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਜੇ ਉਹ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਵੇ ਕਿ ਉਹ ਉਹੀ ਵਿਅਕਤੀ ਹਨ ਜੋ ਉਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਹ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅੰਜਾਮਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਜਾਂ

)) ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਿ, ਅਧਿਕਾਰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਂ ਏਜੰਟ, ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਿ, ਅਧਿਕਾਰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਂ ਏਜੰਟ ਅੰਜਾਮ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ

(C)) ਜੇਕਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਮਰ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਿ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਸੌਂਪਿਆ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਅੰਜਾਮ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ,

ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਧਾਰਾਵਾਂ 58 ਤੋਂ 61 ਤੱਕ, ਸਮੂਹ ਵਿੱਚ, ਦਿਸਾਈ ਗਈ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰੇਗਾ।

(2) ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਲਈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਉਹੀ ਹਨ ਜੋ ਉਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਆਪਣੇ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇੱਕ ਨੂੰ ਜਾਂਚ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(3)(a) ਜੇ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦਾ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ

(b) ਜੇ ਕੋਈ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਨਾਬਾਲਗ, ਮੂਰਖ ਜਾਂ ਪਾਗਲ ਲੱਗਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ

(c) ਜੇ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਮਰ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਜਾਂ ਅਸਾਈਨ ਉਸ ਦੇ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦਾ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਇਨਕਾਰ, ਦਿਖਾਈ ਦੇਣ ਜਾਂ ਮਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰੇਗਾ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰੀ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਹੈ, ਉਹ ਪਾਰਟ XII ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਪਾਲਣ ਕਰੇਗਾ:

ਹੋਰ ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ, ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ, ਐਲਾਨ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨਾਮਜ਼ਦ ਕੋਈ ਵੀ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦਾ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਅਤੇ ਪਾਰਟ XII ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

22. ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ਗੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ

(i) ਪੇਸ਼ਗੀ ਲਈ ਅਨੁਮਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਚਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ; ਅਤੇ

(ii) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ।

23. ਧਾਰਾ 58 ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਅੰਕਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ। ਧਾਰਾ 52 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ "[ਜੇ] ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸੇ ਨੂੰ ਅੰਕਿਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਫਿਰ ਵੀ ਇਸ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰੇਗਾ, ਪਰ ਇਸੇ ਸਮੇਂ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਨੋਟ ਦੀ ਅੰਕਿਤੀ ਕਰੇਗਾ"। ਧਾਰਾ 59 ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅੰਕਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਤਾਰੀਖ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ

ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ। ਧਾਰਾ 60 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਧਾਰਾਵਾਂ 34, 35, 58 ਅਤੇ 59 ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਹੋ ਜਾਣ ਉੱਤੇ, ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨਾਲ ਅੰਕਿਤ ਕਰੇਗਾ।

24. ਧਾਰਾ 71 ਇਹ ਲੋੜ ਪਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਜੋ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਹ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਉਸਦੇ ਸਬ-ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਦਾ ਹੁਕਮ ਬਣਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਦੀ ਮੋਹਰ ਲਗਾਉਣੀ ਪਵੇਗੀ। ਹੋਰ, ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਕਰਨ ਜਾਂ ਦਾਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਾਉਣੀ ਪਵੇਗੀ।

25. ਧਾਰਾ 72 ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਕੋਲ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜੇ ਇਨਕਾਰ ਕਾਰਨ ਕਾਰਜ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੋਵੇ। ਧਾਰਾ 72 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਹੈ:

"72. ਕਾਰਜ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੋਰ ਕਾਰਨ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਖਿਲਾਫ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਕੋਲ ਅਪੀਲ।—(1) ਜਿੱਥੇ ਇਨਕਾਰ ਕਾਰਜ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਕਿਸੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲ ਹੋਵੇਗੀ (ਚਾਹੇ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਵਿਕਲਪਿਕ) ਉਸ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਕੋਲ ਜਿਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਜਿਹਾ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਅਪੀਲ ਹੁਕਮ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ; ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅਜਿਹੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਪਲਟ ਜਾਂ ਬਦਲ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(2) ਜੇਕਰ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਜਿਹੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਬਾਅਦ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਉਸੇ ਨੂੰ ਮੰਨਣਗੇ, ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿੰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ, ਧਾਰਾਵਾਂ 58, 59 ਅਤੇ 60 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਕ੍ਰਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਪਾਲਣ ਕਰਨਗੇ; ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਉਚਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।"

ਧਾਰਾ 72 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਸੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਖਿਲਾਫ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਕੋਲ ਅਪੀਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ

"71. ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।—(1) ਹਰੇਕ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜੋ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਸਿਰਫ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਹ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਉਸਦੇ ਸਬ-ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਦਾ ਹੁਕਮ ਬਣਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਬੁੱਕ ਨੰਬਰ 2 ਵਿੱਚ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ "ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਇਨਕਾਰਿਤ" ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਮੋਹਰ ਲਗਾਉਣੀ ਪਵੇਗੀ; ਅਤੇ, ਕਿਸੇ

ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਵੱਲੋਂ ਜੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਕਰਨ ਜਾਂ ਦਾਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹਨ, ਬਿਨਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਲੋੜੀਂਦੀ ਦੇਰੀ ਨਾਲ, ਉਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਦੇਣੀ ਪਵੇਗੀ।

(2) ਕੋਈ ਵੀ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਧੀਨ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।" 26. ਧਾਰਾ 73 ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਥੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਕਾਰਜ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 73 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਹੈ:

"73. ਜਦੋਂ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਕਾਰਨ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ
ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਇਹ
ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ
ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਜਾਂ ਅਸਾਈਨ, ਇਸ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ
ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਧੀਨ, ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ, ਅਸਾਈਨ ਜਾਂ ਏਜੰਟ
ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਅਧਿਕਾਰਤ, ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਅੰਦਰ
ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਅਪਲਾਈ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਜਿਹਾ ਸਬ-
ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਸ ਦਾ ਹੱਕ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰ ਸਕੇ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

(2) ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਲਿਖਤੀ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਧਾਰਾ 71 ਅਧੀਨ ਦਰਜ ਕਾਰਣਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਹੋਵੇਗੀ,
ਅਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਬਿਆਨਾਂ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਤਿਆਪਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।"

ਧਾਰਾ 73 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ (ਜਾਂ
ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਜਾਂ ਅਸਾਈਨ) ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਧੀਨ ਦਾਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ (ਜਾਂ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਅਸਾਈਨ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰਤ ਏਜੰਟ)
ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਅੰਦਰ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਅਪਲਾਈ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ "ਤਾਂ ਜੋ [ਉਹਨਾਂ] ਦੇ
ਹੱਕਾਂ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰ ਸਕੇ।" ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਲਿਖਤੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਨਾਲ ਹੀ ਧਾਰਾ 71 ਅਧੀਨ ਦਰਜ ਕਾਰਣਾਂ ਨਾਲ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਬਿਆਨਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਤਿਆਪਿਤ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ।

27. ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 74 ਵਿੱਚ ਬਿਆਨ ਕੀਤੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਪਾਲਣ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 74 ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦੀ ਹੈ:

"74. ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ।—ਅਜਿਹੇ
ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹਾ ਇਨਕਾਰ ਉਪਰੋਕਤ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ
ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ, ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰੇਗਾ—

(a) ਕੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਹੈ;

(B) ਕੀ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਹਨ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਫੋਰਸ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ।"

ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਜਿੱਥੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਫਾਂਸੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਪੁੱਛਗਿੱਛ:

(i) ਕੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਅਤੇ

(ii) ਕੀ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਲਾਗੂ ਹਨ ਬਿਨੈਕਾਰ ਜਾਂ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼.

28. ਸੈਕਸ਼ਨ 7510 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲੋੜਾਂ ਹਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜੇਕਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੀਹ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਦਿਨ, ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ ਆਰਡਰ ਅਤੇ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅਮਲੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਸੈਕਸ਼ਨ 58, 59 ਅਤੇ 60। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤਦ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਧਾਰਾ 75 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਲਈ ਧਾਰਾ 74 ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਂਚ ਦਾ ਉਦੇਸ਼, ਸੰਮਨ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ, ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਗਵਾਹੀ ਦੇਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰਨਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ 190811 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਸਨ

29. ਧਾਰਾ 762 ਇਸ ਗੱਲ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾਵਾਂ 72 ਜਾਂ 75 ਅਧੀਨ ਇਨਕਾਰ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਤਰਕਸੰਗਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਜਾਂ ਦਾਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ

ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਾਰਣਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਹੋਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਖਿਲਾਫ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।

30. ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਦੀਵਾਨੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਧਾਰਾ 7713 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਧਿਰ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕਰਨਾ। 'ਤੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਾ ਹੁਕਮ ਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਚੁਣੌਤੀ ਲਈ ਯੋਗ ਹੈ। ਸਰਟੀਓਰੀ ਦੀ ਰਿੱਟ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਅੱਗੇ ਲਿਜਾ ਰਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਹੈ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ ਕਾਨੂੰਨ. ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਪਾਅ ਦੀ ਸਿਰਫ਼ ਮੌਜੂਦਗੀ, ਸੀਪੀਸੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਜਾਂ ਘੋਸ਼ਣਾ ਮੰਗਣ ਲਈ ਇਸਦੀ ਅਯੋਗਤਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਵੰਡਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੋ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਵਿਚ ਉਪਲਬਧ ਉਪਾਅ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਕੀ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਦਾ ਮਨੋਰੰਜਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਵਿਵੇਕ 'ਤੇ ਝੂਠ ਹੈ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਹੋਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਨੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਹਨ ਜੋ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਵੀ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਸਾਧਨ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) 1963 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ:

“31. ਜਦੋਂ ਰੱਦ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।— [...]

ਬੀ (2) ਜੇਕਰ ਸਾਜ਼ਿਸ਼ ਨੂੰ ਭਾਰਤੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 (16 ਦਾ 1908) ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਉਸ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਵੀ ਭੇਜੇਗੀ ਜਿਸਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਾਜ਼ਿਸ਼ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ; ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰੀ ਆਪਣੀ ਕਿਤਾਬਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਾਜ਼ਿਸ਼ ਦੀ ਕਾਪੀ 'ਤੇ ਇਸ ਦੇ ਰੱਦ ਹੋਣ ਦੇ ਤੱਥ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰੇਗਾ।” ਸੀ.2 ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਤੀਕਰਮ ਦੀ ਵੈਧਤਾ

31. ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅੱਗੇ ਜਿਸ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸਨੇ 17 ਫਰਵਰੀ 2012 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਾ ਹੁਕਮ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਬਿਆਨ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸਦੇ ਦਸਤਖਤ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਲਏ ਗਏ ਸਨ। ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅੱਗੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਤਾਂ ਇੱਕ ਐਤਰਾਜ਼ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅੱਗੇ ਆਪਣੇ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦੌਰਾਨ ਖਾਸ ਤੌਰ

'ਤੇ ਇਹਨਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ: (i) ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਝੂਠੀ ਅਤੇ ਗੁਮਰਾਹ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਈ; (ii) 138.49 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ 7 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਕੀਮਤ 1.6 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਘੱਟ ਸੀ; (iii) ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮਾਂ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ; (iv) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਇੱਕ ਅਧੂਰੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਲਏ ਗਏ ਸਨ; (v) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਉਸ ਨੂੰ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਪੜ੍ਹਨ ਜਾਂ ਦੇਖਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਉਹ ਪੰਜ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਲਏ ਗਏ ਸਨ; (vi) ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ ਨੂੰ ਹੇਰਾਫੇਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਉਸਦਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰ ਵੀ ਧੋਖੇ ਨਾਲ ਲੈ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ; (vii) ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸੀਮਾਵਰਤੀ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸਨ ਅਤੇ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਸੀ, ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਸਨ; (viii) ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਧੂਰਾ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਂਝੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਕੋਈ ਵੰਡ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ; (ix) ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਪੂੰਜੀ ਲਾਭ ਕਰ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋਵੇਗਾ; ਅਤੇ (xy) ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਸਰਗਰਮ ਧੋਖਾਧੜੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

32. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅੱਗੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਇਹ ਸਾਫ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਉਸਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾ ਸਾਰ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉਸਦੇ ਦਸਤਖਤ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਲਏ ਗਏ ਸਨ; ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਮੰਸ਼ਾ ਅਨੁਸਾਰ ਖੇਤਰਫਲ ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਨਹੀਂ ਸੀ; ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਸਮਝੌਤਾ ਰਾਸ਼ੀ ਘੱਟ ਆਂਕੀ ਗਈ ਸੀ; ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰ ਵੀ ਵੇਚਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੋ ਕਿ ਉਸਦੀ ਸਮਝ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੀ; ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਧੋਖਾਧੜੀ ਨਾਲ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਸ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਦੇ ਕਾਰਨ ਇਸ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਵੱਲੋਂ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35(3)(ਅ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

33. ਜੇ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਕਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰਹੇਗੀ। ਧਾਰਾ 72 ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਕ ਅਪੀਲ ਉਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾ ਦੇਣ ਦੇ ਹੁਕਮ ਖਿਲਾਫ ਹੈ "ਸਿਵਾਏ ਜਦੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ"।

34. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 35(3)(ਅ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ, ਹੁਕਮ ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਲਈ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨੋਰੰਜਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ ਧਾਰਾ 73 ਅਧੀਨ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲਿਆ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਧਾਰਾ 73 ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਧਾਰਾ 74 ਵਿੱਚ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ

ਲਗਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 74 ਇਕ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਥੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਾ ਦੋ-ਗੁਣਾ ਕਾਰਜ ਹੁੰਦਾ ਹੈ; ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਤੈਅ ਕਰਨਾ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਕਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਅਤੇ ਦੂਜਾ, ਇਹ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਜਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਯੋਗ ਹੋਣ। ਧਾਰਾ 74 ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੀ ਜਾਂਚ ਉਪਰੰਤ, ਧਾਰਾ 75 ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜੇ ਪਾਇਆ ਜਾਵੇ ਕਿ: (i) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਕਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਅਤੇ (ii) ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਧਾਰਾ 75(4) ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਜਾਂਚ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 74 ਨੂੰ ਠੀਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਗਵਾਹਾਂ ਨੂੰ ਸੱਦਣ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਵੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੀ ਹੈ।

35. ਬੇਸ਼ੱਕ, ਸੈਕਸ਼ਨ 73 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਉਹਨਾਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਸੈਕਸ਼ਨ 35 ਅਧੀਨ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਸੈਕਸ਼ਨ 35(1)(ਅ) ਅਧੀਨ, ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰੇਗਾ ਜੇ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅੰਜਾਮ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰੋਕਤੀ ਕਰਨ। ਸੈਕਸ਼ਨ 35(2) ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਇਹ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਜਾਂਚ ਲਈ ਬੁਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰ ਸਕੇ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਏ ਵਿਅਕਤੀ ਉਹੀ ਹਨ ਜੋ ਉਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਸੈਕਸ਼ਨ 35 ਦੀ ਉਪ-ਸੈਕਸ਼ਨ (1) ਦੇ ਵਿਰੋਧ ਵਿੱਚ, ਉਪ-ਸੈਕਸ਼ਨ (3) ਇਹ ਤਜਵੀਜ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅੰਜਾਮ ਦੀ ਨਕਾਰਾਤਮਕਤਾ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਇਸ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਸੈਕਸ਼ਨ 73 ਅਤੇ 74 ਅਧੀਨ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਇਹ ਡਿਊਟੀ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜਾਂਚ ਕਰੇ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਸਮੇਂ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਜਾਂਚ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਸੈਕਸ਼ਨ 75(4) ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਿਥੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 35(3)(ਅ) ਅਧੀਨ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅੰਜਾਮ ਦੀ ਨਕਾਰਾਤਮਕਤਾ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਵੱਲੋਂ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 73 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 74 ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਕੇ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

36. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲ ਸੈਕਸ਼ਨ 72 ਅਧੀਨ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸੱਚਮੁੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ, ਦੂਜੇ ਜਵਾਬੀ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਦੇ ਮੈਮੋ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ "ਸੈਕਸ਼ਨ 72 ਅਧੀਨ ਭਾਰਤੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਜਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਣਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਹੋਵੇਗਾ"। ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ "ਭਾਰਤੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 75(4) ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ, 1908 ਅਧੀਨ ਗਵਾਹਾਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤੋਂ ਤਰਕ ਲਈ ਪੂਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ"। ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 75(4) ਅਧੀਨ ਗਵਾਹਾਂ ਨੂੰ ਬੁਲਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ ਜਾਂਚ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸੈਕਸ਼ਨ 73 ਅਤੇ 74 ਅਧੀਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਉਭਰਦਾ

ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 73 ਅਧੀਨ ਜਾਂਚ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਜਾਂਚ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 74 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬੀ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਫਾਇਲ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 75(4) ਅਧੀਨ ਬੁਲਾਇਆ, ਜੋ ਸੈਕਸ਼ਨ 74 ਅਧੀਨ ਜਾਂਚ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਸੀ

ਸੈਕਸ਼ਨ 72 ਅਧੀਨ ਬਰਕਰਾਰ। ਜਿਥੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ, ਦੂਜੇ ਜਵਾਬੀ ਦਾ ਉਪ

37. ਮੁੱਲਾ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ 'ਤੇ ਟਿੱਪਣੀ ਇੱਕ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਥੇ ਧਾਰਾ 73 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਗਲਤੀ ਨਾਲ ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਵਜੋਂ ਲੇਬਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਹੇਠ ਲਿਖਤ ਵਿੱਚ:

"ਜੇਕਰ ਇਨਕਾਰ ਕਾਰਨ ਕਾਰਜ ਦੇ ਨਾਮਜ਼ਦਗੀ ਦੇ ਇਨਕਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਜਦੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਾਰਜ ਦੀ ਨਾਮਜ਼ਦਗੀ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਪਾਯ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 73 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਬੇਨਤੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਸਿਰਫ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਇੱਕ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਗਲਤੀ ਨਾਲ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਵਜੋਂ ਸਿਰਲੇਖਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਗਲਤ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਉਲਲੇਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਬੇਮਤਲਬ ਹੈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਧਾਰਾ 73 ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਇੱਕ ਬੇਨਤੀ ਹੈ।"

ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਐਸ ਪੀ ਸੇਨ ਗੁਪਤਾ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ 'ਤੇ ਟਿੱਪਣੀ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"4. ਗਲਤੀ ਨਾਲ "ਅਪੀਲ" ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਉਲਟ ਵਜੋਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ- ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਹੈ ਜਦਕਿ ਧਾਰਾ 73 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਇਹ ਸਿਰਫ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅੱਗੇ ਇੱਕ ਬੇਨਤੀ ਹੈ। ਪੀੜਤ ਪਾਰਟੀ ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਵੱਲੋਂ ਵੀ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਆਸਾਨ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਦੋਹਾਂ ਧਾਰਾਵਾਂ - ਧਾਰਾ 72 ਜਾਂ ਧਾਰਾ 73, ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਦੀਆਂ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ। ਕਾਨੂੰਨ ਨਿਆਂ ਕਰਨ ਲਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅੱਗੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਸਾਰ ਨੂੰ, ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਰੂਪ ਨੂੰ ਨਹੀਂ, ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਜੇਕਰ ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 73 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਬੇਨਤੀ ਵਜੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਉਲਟ, ਤਾਂ ਇਹ ਘਾਤਕ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।"

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 73 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਵਜੋਂ ਗਲਤ ਲੇਬਲ ਕਰਨਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅੱਗੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਖਰਾਬ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਇਹ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਸੱਚ ਹੈ ਜਦੋਂ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅੱਗੇ ਕਾਰਵਾਈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 73 ਅਧੀਨ ਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸੀ ਅਤੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੰਨਿਆ, ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਵਿਵਹਾਰ ਦੁਆਰਾ। ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਧਾਰਾ

75(4) ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਤੋਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅੱਗੇ ਜਾਂਚ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੀ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਤੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਵਜੋਂ ਗਲਤ ਲੇਬਲ ਕਰਨਾ ਉਹ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਖਰਾਬ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਨੇ 31 ਮਾਰਚ 2012 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਲਈ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਹੁਣ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕਰਾਂਗੇ ਕਿ ਕੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਇਜ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਸੀ।

ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ" ਦਾ ਅਰਥ

39. ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35(1)(ਅ) ਵਿੱਚ "ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰਨਾ" ਦੀ ਅਭਿਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 35(3)(ਅ) ਵਿੱਚ "ਇਸ ਦੇ ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ" ਦੀ ਅਭਿਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਧਾਰਾ 72(1) ਨੇ "ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ ਦੇ ਇਨਕਾਰ" ਦੀ ਅਭਿਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਪਨਾਇਆ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 73(1) ਵਿੱਚ "ਇਸ ਦੇ ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ" ਦੀ ਅਭਿਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, "ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ" ਦਾ ਸ਼ਬਦ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦੋ ਸੰਭਾਵਿਤ ਵਿਆਖਿਆਵਾਂ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

(i) ਪਹਿਲਾ, ਕਿ "ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ" ਦਾ ਮਤਲਬ "ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨਾ" ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ

(ii) ਦੂਜਾ, ਕਿ "ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ" ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਨਾਲ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਉਹ ਫਿਰ ਵੀ ਇਸ ਦੇ ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਦਸਤਖਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸਮਗਰੀ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਮਝਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਹੁਣ ਸਾਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋ ਵਿਆਖਿਆਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਹੜੀ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਅਪਨਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

40. "ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ" ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ 1899 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਨ ਮਿਲਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 2(12) "ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਿਤ" ਅਤੇ "ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ" ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ:

"(12) ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਿਤ ਅਤੇ ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ. — "ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਿਤ" ਅਤੇ "ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ", ਸਾਧਨਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ, ਦਾ ਮਤਲਬ "ਦਸਤਖਤ ਕੀਤਾ" ਅਤੇ "ਦਸਤਖਤ" ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸੂਚਨਾ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਐਕਟ, 2000 (21 ਦੇ 2000) ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਇਲੈਕਟ੍ਰੋਨਿਕ ਰਿਕਾਰਡ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ";

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਚੂੰਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਨੂੰ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਤੋਂ ਵੱਖਰੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੈ।

41.ਬਲੈਕ ਲਾਅ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ ਸ਼ਬਦ “ਚਲਾਇਆ ਗਿਆe” ਅਤੇ “ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ” ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ:

“ਚਲਾਇਆ ਗਿਆe, vb. (14c) 1. ਕਿਸੇ ਕਰਾਰ ਜਾਂ ਡਿਊਟੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਨਿਭਾਉਣਾ ਇਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਕਰਾਰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਭਾਇਆ ਗਿਆ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਇਕ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਹੋਰ ਕੋਈ ਕਰਾਰਤਾ ਫਰਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ...3. ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਦਸਤਖਤ ਕਰਕੇ ਵੈਧ ਬਣਾਉਣਾ; ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਅੰਤਿਮ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣਾ ਹਰ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਦਸਤਖਤ ਗਵਾਹ ਦੇ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਨਿਭਾਇਆ...”

(16c) 1. (ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ) ਜੋ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਇਕ ਨਿਭਾਇਆ ਗਿਆ ਵਸੀਅਤਨਾਮਾ...”

“ ‘ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ’ ਇੱਕ ਪਿਛੋਲਣਾ ਸ਼ਬਦ ਹੈ। ਇਸਦਾ ਵਰਤੋਂ ਤਬ ਤੱਕ ਟਾਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਸਦੇ ਨਾਲ ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨਾ ਹੋਵੇ...ਇਕ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਅਕਸਰ ਨਿਭਾਇਆ ਗਿਆ ਕਹਿੰਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੋਣ, ਜਾਂ ਦਸਤਖਤ, ਮੋਹਰ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਪਹੁੰਚਾਈ ਗਈ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਨਿਭਾਏ ਗਏ ਕਰਾਰ ਨਾਲ ਅਕਸਰ ਉਹ ਕਰਾਰ ਮਤਲਬ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਭਾਇਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।” ਵਿਲੀਅਮ ਆਰ. ਐਨਸਨ, ਕਾਂਟਰੈਕਟ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਿਦਾਂਤ 26 n.* (ਆਰਥਰ ਐਲ. ਕੋਰਬਿਨ ਐਡ., 3ਜ਼ ਅਮ. ਐਡ. 1919).

ਸ਼ਬਦ "ਚਲਾਇਆ ਗਿਆe" ਨੂੰ ਸ਼ਬਦ ਅਤੇ ਮੁਹਾਵਰੇ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਵੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ†:

“ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ; ਵੈਧਤਾ ਦੇਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਕੰਮ ਕਰਨਾ।”

ਇਹਨਾਂ ਦੋਵੇਂ ਸ਼ਬਦਕੋਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀਆਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਇੱਕ ਵਾਰ ਫਿਰ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨਾ ਇਸਦੇ ਨਿਭਾਉਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅੰਤਿਮ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵੀ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣਾ ਇਸਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੈਧ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਬਣਾਉਣਾ ਹੈ।

42. ਮੁੱਲਾ ਦਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ (ਸੁਪਰਾ) ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰਦਾ ਹੈ "ਐਕਸੀਕਿਊਸ਼ਨ" 19 ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ:

“ਨਿਭਾਉਣ ਦਾ ਦਾਖਲਾ”

...ਇਹ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਦਾ ਸਿਰਫ ਸਬੂਤ ਹੋਣਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਭਾਉਣ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ...ਜਿਥੇ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਹਨ ਉਸ ਦੇ ਸੁਭਾਵ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਭਾਇਆ ਹੈ, ਅਤੇ, ਇਹ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਇਸ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਬਰਦਸਤੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਪਰ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਦਸਤਖਤ ਨੂੰ ਝੂਠੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਪਸ਼ਟ ਕਰਤਾ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਬੰਧਨ ਦੀ ਮਨਸ਼ਾ ਨਾਲ ਦਸਤਖਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ, ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਭਾਇਆ ਨਹੀਂ ਕਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।"

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਐਸ ਪੀ ਸੇਨ ਗੁਪਤਾ ਟਿੱਪਣੀ (ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ) ਨਿਮਨਲਿਖਿਤ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਬਿਆਨ ਕਰਦੀ ਹੈ:
(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਜਦੋਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅੰਸ਼ ਧਾਰਾ 35(1)(ਅ) ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੈ, ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ “ਕਾਰਜ” ਤਦ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸਹਿਮਤੀ ਜੁੜੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਸਮੱਗਰੀ ਨਾਲ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਮਝ ਚੁੱਕੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ।

43. . ਫਰੇਜ਼ “ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ” ਦੀ ਇਸ ਸਮਝ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਸਬੰਧੀ ਪਾਠਪੁਸਤਕਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਭਾਰਤੀ ਸਬੂਤ ਐਕਟ 1872 ਦੀ ਧਾਰਾ 681 ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਿਤ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਕੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਧਾਰਾ 68 ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਗਵਾਹ ਨੂੰ ਬੁਲਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ ਨੂੰ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਵੱਲੋਂ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਨਕਾਰ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਦਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਸਬੰਧੀ, ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨੋਟਸ2 ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ:

“ਫਰੇਜ਼ “ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ” ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਪੂਰਾ ਹੋਣਾ ਹੈ, ਭਾਵ, ਉਹ ਆਖਰੀ ਕਾਰਜ ਜਾਂ ਕਾਰਜ ਜੋ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ “ਦਸਤਖਤ, ਮੋਹਰ ਲਗਾਉਣਾ ਅਤੇ ਵਿਤਰਣ” ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਸਧਾਰਣ ਮਤਲਬ ਇਸ ਨੂੰ ਇਕ ਸਹਿਮਤ ਪਾਰਟੀ ਵਜੋਂ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨਾ ਹੈ।

[...]

[5.67.4] “ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ” ਦਾ ਮਤਲਬ ਅਤੇ ਸਬੂਤ

[...]

ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਲਿਖਤੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨਾ, ਇਸ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨਾ ਅਤੇ ਸਮਝਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ ਇਕ ਖਾਲੀ ਕਾਗਜ਼ 'ਤੇ ਨਾਮ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ...

763. ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ ਦਾ ਸਬੂਤ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਗਵਾਹੀ ਦੇਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ।—ਜੇ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਗਵਾਹੀ ਦੇਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਮ ਤੋਂ ਕਮ ਇਕ ਗਵਾਹ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੇ ਕੋਈ ਗਵਾਹ ਜਿਉਂਦਾ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਦੇਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਵੇ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਸੀਅਤ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ ਦੇ ਸਬੂਤ ਲਈ ਗਵਾਹ ਨੂੰ ਬੁਲਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਭਾਰਤੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 (16 ਦਾ 1908) ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਜਬ ਤਕ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ ਨੂੰ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਵੱਲੋਂ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਦਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਨਕਾਰ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।"

ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਰਤਨਲਾਲ ਅਤੇ ਧੀਰਜਲਾਲ ਦੀ ਸਬੂਤ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ 'ਤੇ ਟ੍ਰੀਟੀਸ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ*:

"[s] 67.3 ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ — ਅਰਥ

[...

ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸਿਰਫ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਹੈ। ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਸ਼ਬਦ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ...ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਸਧਾਰਣ ਅਰਥ ਹੈ ਇਸ ਨੂੰ ਇਕ ਸਹਿਮਤ ਪਾਰਟੀ ਵਜੋਂ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨਾ...ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੇ ਸਿਰਫ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦਸਤਖਤ ਜਾਂ ਆਪਣੀ ਅੰਗੂਠੇ ਦੀ ਛਾਪ/ਛਾਪ ਲਗਾਈ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਦੋਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀਆਂ ਸਮੱਗਰੀਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਇਸ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਦਾਖਲਾ ਦੇਣਾ ਸਿਰਫ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਦਾਖਲੇ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।"

ਜੇ ਅਸੀਂ ਹੁਣ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਮਿਸਾਲ ਦੇਖਣ ਜਾ ਰਹੇ ਹਾਂ, ਵਿੱਚ ਰਾਜੇਂਦਰ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ ਪ੍ਰਸਾਦ2, ਬਿਹਾਰ ਬਿਲਡਿੰਗਜ਼ (ਲੀਜ਼, ਰੈਂਟ ਅਤੇ ਇਵਿਕਸ਼ਨ) ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ 1982 ਅਧੀਨ ਇਕ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦਾ ਸਵਾਲ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਅੱਗੇ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਜਦੋਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ 1882 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 107 ਦੇ ਤੀਜੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ, ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਸ ਨੇ ਲੋੜ ਪਾਈ ਕਿ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਲਈ ਇਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। "ਕਾਰਵਾਈ" ਦੇ ਅਰਥ 'ਤੇ ਵਿਸਥਾਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

"11...ਇਕ ਸਾਧਨ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਦਮਾਂ ਦੀ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਲੜੀਵਾਰ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਰਾਹੀਂ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਕ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਅਗਲੇ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਮਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਲਿਖਤ 'ਚ ਘਟਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਦੇ ਕਦੇ ਇਕ ਪਾਰਟੀ ਅਕੇਲੀ ਹੀ ਇਸ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰ ਕੇ ਇਸ ਨੂੰ ਦੂਜੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਕਦੇ ਕਦੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਸਾਧਨ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਲਗਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਜੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਤਾਂ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਬਿਨਾਂ ਇਕ ਦੇ ਦਸਤਖਤਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਸਾਧਨ 'ਤੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਹਨ, ਤਾਂ ਇਹ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਬੇਸ਼ੱਕ ਇਹ ਸਿਰਫ ਇਕ ਖੰਡਨਯੋਗ ਅਨੁਮਾਨ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜੇ ਇਕ ਸਾਧਨ 'ਤੇ ਸਿਰਫ ਇਕ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਇਹ ਦਾ ਮਤਲਬ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਕੱਠੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਕੀ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਹ ਇਕ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਬੂਤ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਇਹ ਤੈਅ ਕਰਨਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਤੋਂ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੋਵੇ। ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਿਰਫ ਇਕ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਨਾਂ-ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਸਾਧਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੋਈ।

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਉਪਰੋਕਤ ਉਚਾਰਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਦੋਂ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵੈਧ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਸਾਧਨ ਖਾਲੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਨਹੀਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਆਮ ਸਿਧਾਂਤ ਵਜੋਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਚਛੇਦ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਜੋਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸਾਧਨ ਦੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਇਹ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ ਇਹ ਇੱਕ ਖੰਡਨਯੋਗ ਅਨੁਮਾਨ ਹੈ।

45. ਵਿੱਚ ਐਨ.ਐਮ. ਰਾਮਚੰਦਰਾਇਆ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਪੰਜਾਬ, ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ, ਜਦੋਂ ਰਜਿਸਟ੍ਰਾਰ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦਿਆਂ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 74 ਅਧੀਨ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ:

“8. ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਵਾਲਾਂ ਦਾ ਜਵਾਬ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 74 ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਜਾਂਚ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਦੇ ਇਰਦ-ਗਿਰਦ ਘੁੰਮਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 74 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਜਾਂਚ ਵਿੱਚ, ਰਜਿਸਟ੍ਰਾਰ ਨੂੰ ਜਾਂਚਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਕੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਯੋਗ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਰਜਿਸਟ੍ਰਾਰ ਨੂੰ ਨਾ ਸਿਰਫ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਹਨ, ਪਰ ਉਸ ਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਸਤਾਖਰ ਪਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸਮਝ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲਗਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਰਜਿਸਟ੍ਰਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੂਤ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ ਗਵਾਹਾਂ ਨੂੰ ਬੁਲਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ

ਜਾਂਚ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰਾਰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਉਹ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਾ ਸਿਰਫ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਦੇ ਹਸਤਾਖਰ ਬਰਦਾਸ਼ਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸਮਝ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਕਤ ਜਾਂਚ ਵਿੱਚ ਉਸ ਕੋਲ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਅਤੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਹ ਸਿਰਫ ਇਹ ਲੱਭਣ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਧਾਰਾ 74 ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਜਾਂਚ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸਮਝਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ, ਸ਼ਬਦ “ਲਾਗੂ” ਦਾ ਅਰਥ।

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਂਦਿਆਂ, ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ, ਨਾਲ ਹੀ ਹੋਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਸੀਂ ਹੁਣ ਨੋਟ ਕਰਾਂਗੇ।

46. ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਬਨਾਸੇਟਾਪਾ ਲਾਲਜੀਚਕੰਨਾ ਬਨਾਮ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਰਜਿਸਟਰਾਰ7 ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

“...ਧਾਰਾ 74 ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ‘ਕੀ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।’ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਜੋ ਕੁਝ ਕਿਹਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਸੀ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀਦਾਰ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਸਨ। ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਪਹੁੰਚਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਕਿ ਦਸਤਖਤ ਅਰਜ਼ੀਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਅਤੇ ਟੋਨ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲਗਾਏ ਗਏ ਸਨ। ਕਾਰਜ ਸਿਰਫ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਨਿਭਾਈ ਗਈ ਵਿਲੇਨਾਮੇ ਦੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨਾ ਹੈ।”

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

47. ਸੈਯਾਪਰਾਜੂ ਸੁਰੈਯਾ ਬਨਾਮ ਰਾਮਚੰਦਰਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ8 ਵਿੱਚ, ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜਨ ਬੈਂਚ ਨੇ, ਜਦੋਂ "ਇਸ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਦਾਖਲਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਕਾਰਜ ਦਾ ਦਾਖਲਾ ਹੈ...ਇਹ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੋ ਵਿਅਕਤੀ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਾਰਜਕਰਤਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਕਾਗਜ਼ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਪਰਯਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਸ 'ਤੇ, ਸ਼ਾਇਦ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅੰਤਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਦਸਤਖਤ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਾਗਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪਛਾਣ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੇ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਕਾਗਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਸਨ ਜਿਸ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਲਈ ਲੋੜ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਇੱਕ ਪੂਰਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉਸ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਜਾਂ ਅੰਗੂਠੇ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ ਦੀ ਗਵਾਹ ਵਜੋਂ ਲੋੜ ਹੈ, ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਦਸਤਖਤ ਜਾਂ ਅੰਗੂਠੇ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ ਦਾ ਦਾਖਲਾ ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਕਾਰਜ ਦਾ ਦਾਖਲਾ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਦੂਰ, ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਕਾਰਜ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਅਸਪੱਸ਼ਟ ਇਨਕਾਰ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਮੰਨਣਾ ਚਾਹੀਦਾ

ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਐਸ. 35(1) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣ, ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ...ਇਸ ਲਈ ਕਾਰਜ ਦਾ ਦਾਖਲਾ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਦਾਖਲਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਾਖਲਾ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਤਹਿਤ ਇਕ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਇਆ; ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ, ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ, ਬੰਧਕ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ, ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਜੋਂ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤਾ, ਜੋ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ।"

48. **ਜੋਗੇਸ਼ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਰਾਮਚੰਦਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਪਟਨਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ "ਕਾਰਜਾਨੂਕਰਨ" ਦੇ ਫ਼ਰੇਜ਼ ਦਾ ਅਰਥ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਇੱਕ ਹੋਰ ਡਿਵੀਜਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਬਾਦਤ ਅਲੀ ਬਨਾਮ ਮੁਹੰਮਦ ਫਰੀਦ** ਵਿੱਚ ਅਚ੍ਛੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਟਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। **ਬਾਦਤ ਅਲੀ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਡਿਵੀਜਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਜੋਗੇਸ਼ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ**:

"ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਕਾਰਜਾਨੂਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਾਈਨ ਕਰਨਾ, ਪੜ੍ਹਨਾ ਅਤੇ ਸਮਝਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਅਤੇ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਕਾਗਜ਼ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਉੱਤੇ ਨਾਮ ਸਾਈਨ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਾਰਜਾਨੂਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਅਸਤਿਤਵ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ; ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਸਤਿਤਵ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਕਾਰਜਾਨੂਕਰਨ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ...ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਕਾਰਜਾਨੂਕਰਤਾ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਖਾਲੀ ਕਾਗਜ਼ 'ਤੇ ਸਾਈਨ ਕੀਤੇ ਸਨ ਅਤੇ ਜੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉਸ ਨੇ ਅਧਿਕਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ ਉਹ ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀ ਉਸ ਨੇ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਬਿਆਨ ਕਾਰਜਾਨੂਕਰਨ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਨਹੀਂ ਬਲਕਿ ਇਨਕਾਰ ਹੈ।"

49. ਕੋਲਕਾਤਾ1, ਉੜੀਸਾ2 ਅਤੇ ਆਸਾਮ ਹਾਈ ਕੋਰਟ3 ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਐਨ.ਐਮ. ਰਾਮਚੰਦਰਾਇਆਹ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਕਾਰਜਾਨੂਕਰਨ ਕੇਵਲ ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਈਨ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਬਲਕਿ ਇਸ ਦੇ ਸਮੁੱਚੇ ਸਮਗਰੀ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਈਨ ਕਰਨਾ ਹੈ।

"15. ਇਸ ਲਈ, ਕਾਨੂੰਨ ਅਚਾਨਕ ਸੈਟਲ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸਿਰਫ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਸਮਾਏ ਗਏ ਕਰਾਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਾਈਨ ਕਰਨਾ, ਪੜ੍ਹਨਾ ਅਤੇ ਸਮਝਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਕਾਗਜ਼ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਉੱਤੇ ਨਾਮ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਦੀ ਗੱਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਗੰਭੀਰ ਕਾਰਵਾਈ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਕਾਰਜਕਰਤਾ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਬੂਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ, ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਅਸਤਿਤਵ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ; ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਸਤਿਤਵ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਉੱਥੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਸਿਰਫ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸਬੂਤ ਜਾਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਦਸਤਖਤ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉੱਤੇ ਹੈ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨਾਲ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਸਬੂਤ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਇਸਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸਿਰਫ ਇਸਦੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਹੈ।"

50. ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਐਨ.ਐਮ. ਰਾਮਚੰਦਰਾਇਆਹ (ਸੁਪਰਾ) ਦੀ ਸਮਝ ਪ੍ਰਾਈਵੀ ਕੌਂਸਲ ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਦੀਆਂ ਵੱਖ ਵੱਖ ਹਾਈ ਕੋਰਟਾਂ ਤੋਂ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਮਿਸਾਲਾਂ ਨਾਲ ਸੁਸੰਗਤ ਹੈ। ਪ੍ਰਾਈਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਪੁਰਾਣ ਚੰਦ ਨਹਾਟਾ ਬਨਾਮ ਮੋਨਮੋਥੋ ਨਾਥ ਮੁਖਰਜੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ4 ਵਿੱਚ, ਵਿਸਕਾਉਂਟ ਸਮਨਰ ਨੇ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦਿਆਂ, ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ:

“ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕੁਝ ਵਿਅਕਤੀ ਪ੍ਰਗਟ ਹੋਏ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਹੀ ਪਛਾਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਨੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਮਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਵਿਅਕਤੀ "ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ" ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟ ਕਰਨਾ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ "ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨਾ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕੁਝ ਵਿਅਕਤੀ ਪ੍ਰਗਟ ਹੋਏ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਹੀ ਪਛਾਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਨੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਮਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਵਿਅਕਤੀ "ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ" ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟ ਕਰਨਾ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ "ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨਾ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ। ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਚਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਉਹ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲਾਭ ਅਤੇ ਜ਼ੁੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਲਓ ਜਾਂ ਇਸ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣੀਆਂ ਹਨ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਨਾਮ ਰੱਖੇ ਜਾਣ। ਨਿੱਜੀ ਦਸਤਖਤ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਦਾ ਨਾਮ ਲਿਖ ਕੇ, ਇੱਕ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ, ਜੋ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਹੈ, ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਵਾਲੀ ਪਾਰਟੀ, ਉਸਦੀ ਜਾਇਜ਼ ਫਾਂਸੀ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਅਧੀਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ। ਇਸ ਲਈ 'ਸ਼ਬਦ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣਾ' ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ "ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਹਸਤਾਖਰ" ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕੁਝ ਹੋਰ, ਅਰਥਾਤ, ਵਿਅਕਤੀ, ਜੋ ਇੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਸਾਧਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਦਿੱਖ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਫਾਂਸੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਪੂਰਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਚਲਾਉਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਤੇ ਸਮਰੱਥ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਹੋਣਾ ਇੱਕ ਵੈਧ ਦਾਖਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਟਾਰਨੀ. ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਹੈ ਐਕਟ ਦੀ ਸਕੀਮ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕੁਝ ਵੀ ਲੱਭਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਉਸਾਰੀ. ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿੱਚ ਉਲਝਣ ਅਤੇ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਜੋਖਮ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਗੁਣਾ ਕਰਕੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਵੀ ਹਰਾਓ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ।"ਪ੍ਰਭੂਤਾ

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

51. ਘਾਸੀਆ ਰਾਮ ਬਜਾਜ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਕਮਲ ਰੇਡੀਓ ਇਲੈਕਟ੍ਰੋਨਿਕਸ ਵਿੱਚ, ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ, ਸਧਾਰਨ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਮੋਹਰਬੰਦ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਹਸਤਾਖਰਾਂ ਵਿੱਚ ਫਰਕ ਕਰਦਿਆਂ ਇਹ ਗੌਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਧਾਰਨ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ:

"8...ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਦਾ ਅਰਥ ਸਧਾਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਆਪਣੇ ਹਸਤਾਖਰ ਨਿਰਵਾਹ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਜਾਣਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਜਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਜਾਣਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਕਿਹੜਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਾਈਨ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ..."

52. ਕਮਲਬਾਈ ਬਨਾਮ ਸ਼ਾਂਤੀਰਾਜ ਵਿੱਚ, ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ, ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 68 ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

"30...ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸਬੂਤ ਐਕਟ, ਪੰਨਾ 639 ਵਿੱਚ, ਸ਼ਬਦ "ਨਿਰਵਾਹ" ਦੇ ਅਰਥ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ "ਨਿਰਵਾਹ ਕੀਤਾ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। "ਨਿਰਵਾਹ" ਆਖਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀ ਲੜੀ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਨਿਰਵਾਹ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨਾ ਅਤੇ ਸਮਝਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਕਾਗਜ਼ 'ਤੇ ਨਾਮ ਸਾਈਨ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨਿਰਵਾਹ ਲਈ, ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਅਸਤਿਤਵ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ; ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਸਤਿਤਵ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਕੋਈ ਨਿਰਵਾਹ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ"।

31. ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਇਸ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਕਿ ਉਹ ਇਸਨੂੰ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਹਾ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਾਦਾ ਲੱਗ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਅਰਥ ਅਤੇ ਮਹੱਤਵ ਨਾਲ ਭਰਪੂਰ ਹੈ। "ਅੰਜਾਮ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅਸਤਿਤਵ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਅਤੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਾਲ ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਤਿਆਰ ਕਰਵਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਟੋਕਨ ਵਜੋਂ ਇਸ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਸਨੂੰ ਅਸਤਿਤਵ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਦੀ ਇੱਛਾ ਨਾਲ। ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਸਿਰਫ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨਾ ਬਿਨਾਂ ਇਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅਸਤਿਤਵ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ, ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ, ਠੀਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ "ਅੰਜਾਮ" ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਅਭਿਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ.....

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

53. ਐਸ. ਰਾਮਾਮੂਰਤੀ ਬਨਾਮ ਜਯਲਕਸ਼ਮੀ ਅੰਮਲ, ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦਿਆਂ, ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ:

"11. ਆਓ ਪਹਿਲਾਂ "ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅੰਜਾਮ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ" ਦੇ ਅਰਥ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰੀਏ। ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਅੰਜਾਮ ਸਿਰਫ ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਈਨ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਕਾਰਜਕਰਤਾ ਦਾ ਇੱਕ ਗੰਭੀਰ ਕਾਰਜ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਸ ਨੂੰ ਸਾਜ਼ ਵਿੱਚ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਬੂਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਦੇ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਜਾਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਪਾਏ। ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ

ਕਾਰਜਕਰਤਾ ਨੂੰ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਅਤੇ ਟੋਨ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਜਾਂ ਆਪਣੀ ਅੰਗੂਠੇ ਦੀ ਛਾਪ ਲਗਾਉਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਅੰਜਾਮ ਸਿਰਫ ਸਾਈਨ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੰਧੀ ਜਾਂ ਦਾਇਤਵ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਈਨ ਕਰਨਾ ਹੈ।"

54. ਯੂਨੀਅਨ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਧੀਆਨ ਪਾਤੀ, ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੂੰ ਇਹ ਤੈਅ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਬੰਧਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਵੈਧ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਚੂੰਕਿ ਭਾਰਤੀ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ 1872 ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਨੇ "ਅੰਜਾਮ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ, ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਸ਼ਬਦਕੋਸ਼ਾਂ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੈਕਸੀਕੌਨਾਂ ਅਤੇ ਮਿਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਸ਼ਬਦਬੰਧ ਦੇ ਅਰਥ ਦਾ ਨਿਸ਼ਕਰਸ਼ ਨਿਕਾਲਿਆ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਨਿਸ਼ਕਰਸ਼ ਨਿਕਾਲਿਆ:

"21. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਪਰੋਕਤ ਅਰਥ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਫ਼ਾਜ਼' ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਮਤਲਬ ਸਿਰਫ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਦਸਤਖਤ ਕਰੇ। ਜੇਕਰ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਬਾਅ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਜਾਣਦਿਆਂ ਹੋਇਆਂ, ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਪੂਰਾ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।"

55. **ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਨ ਰੀ ਕੁੱਟਾਦਾਨ ਵੇਲੁਵੇਨਜਾਹ^**, ਕੇਰਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਹ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਕੇਰਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਭਰ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

56. **ਬੈਂਕ ਆਫ ਬੜੋਦਾ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਮੋਤੀ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ਾ, ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ, ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਨੋਟ ਕੀਤਾ**:

"21...ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ 'ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਭਾਵ, ਉਹ ਆਖਰੀ ਕਾਰਜ ਜਾਂ ਕਾਰਜ ਜੋ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇਸਨੂੰ 'ਸਾਈਨ ਕਰਨਾ, ਮੋਹਰ ਲਗਾਉਣਾ ਅਤੇ ਹਵਾਲੇ ਕਰਨਾ' ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ 'ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ' ਸਾਧਾਰਣ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਇਸਨੂੰ ਸਾਈਨ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੇ ਪਾਰਟੀ ਵਜੋਂ।"

57. ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ "ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ" ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਲਈ ਹਿਸਾਬ ਲਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿਥੇ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਖਾਲੀ ਕਾਗਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਸਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ

ਹੈ। ਉਲਟ ਵਿਆਖਿਆ ਅਪਣਾਉਣ ਨਾਲ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ 'ਤੇ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਨਾਲ ਬੋਝ ਪਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਰਿਟ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣੀ ਪਵੇਗੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਦਸਤਖਤ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਬਾਅਦ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣੀ ਪਵੇਗੀ।

58. ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਵਿੱਚ "ਐਕਜ਼ੀਕਿਊਟ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਅਰਥ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇੱਕ ਉਦੇਸ਼ਪੂਰਣ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਰੱਖਿਆ, ਸਹੂਲਤ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ। ਸੂਰਜ ਵਿਚ ਲੈਂਪਸ ਐਂਡ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ 41, ਜਸਟਿਸ ਆਰ ਵੀ ਰਵਿੰਦਰਨ, ਦੋ ਜੱਜਾਂ ਦੀ ਬੈਂਚ ਲਈ ਬੋਲਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ:

"18. ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਲੈਣ-ਦੇਣਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਗੁੰਮ ਜਾਂ ਨਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪਬਲਿਸਿਟੀ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਲੈਣ-ਦੇਣਾਂ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਕਾਰਜ ਸੰਪਾਦਨ ਵਿੱਚ ਧੋਖਾਧੜੀ ਅਤੇ ਫਰੌਡ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਉਹਨਾਂ ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਵਪਾਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਕਿਸਮ ਅਤੇ ਹੱਦ ਬਾਰੇ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਜਾਣਨ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੰਪਤੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਹਨ, ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਦਾਇਤ ਜਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਅਧੀਨ ਹੈ ਅਤੇ ਕੌਣ ਜਾਂ ਕੌਣ ਲੋਕ ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਰੱਖਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਹੱਤਵ ਜਾਂ ਸਬੰਧ ਵਾਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੂਪ ਦੇ ਸੰਜਮ ਅਤੇ ਸਥਾਈ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਥੇ ਲੋਕ ਰਿਕਾਰਡ ਵੇਖ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਜਾਣ ਸਕਦੇ ਹਨ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਕੀ ਹਨ ਅਤੇ ਜਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਹਨ। ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਰ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਵਪਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਰਜਿਸਟਰਾਂ (ਉਕਤ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਬਿਆਨਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰ ਸਕਣ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਲੈਣ-ਦੇਣਾਂ ਦਾ ਪੂਰਾ ਅਤੇ ਮੁਕੰਮਲ ਖਾਤਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਨਕਲਾਂ/ਕਾਪੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ।"

59. ਵਿੱਚ ਭਾਰਤ ਇੰਦੂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹਕੀਮ ਮੁਹੰਮਦ ਹਾਮਿਦ ਅਲੀ ਖਾਨ, ਲਾਰਡ ਫਿਲੀਮੋਰ, ਪ੍ਰਾਈਵੀ ਕੌਂਸਲ ਲਈ ਬੋਲਦਿਆਂ, ਨੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ:

"ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਜਾਅਲੀਆਂ ਅਤੇ ਧੋਖਾਧੜੀ ਜਾਂ ਅਣਉਚਿਤ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੁਆਰਾ ਕਨਵੇਅੰਸਾਂ ਜਾਂ ਮੋਰਟਗੇਜਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਅਤੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨਾਲ ਸਹੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਉੱਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣਾ ਕੁਝ ਤਕਨੀਕੀ ਲੱਗ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ. ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇਨ੍ਹਾਂ ਫਾਰਮਾਂ ਨਾਲ ਸਖਤ ਪਾਲਣਾ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਕੇਸ ਨੂੰ ਬਾਰ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੰਬੂ ਪ੍ਰਸ਼ਾਦ ਬਨਾਮ ਮੁਹੰਮਦ ਅਤਬ ਅਲੀ ਖਾਨ [ਐਲ.ਆਰ. 42 ਆਈ.ਏ. 22; ਐਸ.ਸੀ. ਐਲ.ਆਰ. 37 ਆਲ. 49; 19 ਸੀ.ਡਬਲਿਊ.ਐਨ. 282 (1914)]."

60. ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦਾ ਅਸਤਿਤਵ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਅਲੀਆਂ ਅਤੇ ਧੋਖਾਧੜੀ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਅਤੇ ਤਾਂ ਜੋ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਬਾਰੇ ਜਾਣ ਸਕੇ, ਪਹੁੰਚ ਸਕੇ। ਜੇਕਰ ਦਸਤਖਤ ਨਾਲ ਕਾਰਜ ਦੇ ਸੰਘਰਸ਼ ਵਾਲੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ/ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਲਗਾਤਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਦੇ ਰਹਿਣਗੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਫਿਰ ਨਾਗਰਿਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਿਤ ਹੋਵੇਗੀ। ਜਦੋਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਾਂ ਲਿਖਤੀ ਕਾਰਵਾਈ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗੀ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਨਤਕ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਾਧਨ ਵਜੋਂ ਰਹੇਗਾ, ਜਿਸ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੋਰ ਵਿਘਨ ਪੈਦਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

61. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਵਿਆਖਿਆ – ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਉਸ ਦੇ ਕਾਰਜ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ – ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਂਦਿਆਂ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ/ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਵਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ।

62. ਸਮਤ. ਰਾਇਸਾ ਬੇਗਮ ਬਨਾਮ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਸਹਾਰਨਪੁਰ ਅਤੇ ਅਨੁਸਾਰੀ3, ਅੱਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ:

"33. ਧਾਰਾ 35 ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਬਾਰੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਠੀਕ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਯੋਗ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਕੋਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਜਾਇਦਾਦ ਸਬੰਧੀ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣਾ ਸੀ, ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਪੈਦਾ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ। ਇਹ ਨਾ ਤਾਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਟਾਈਟਲ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸਨੂੰ ਵੈਧ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਪਰ ਕੇਵਲ ਜਾਇਦਾਦ ਸਬੰਧੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਨੂੰ ਪਛਾਣਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨਾਲ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।"

ਫਿਰ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਯੂ.ਪੀ. ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਮੈਨੂਅਲ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 285, 304, 305, 306 ਅਤੇ 307 ਵੱਲ। ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 285 ਅਤੇ 304, ਜੋ ਕਿ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਉਦਧ□ਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਹੇਠਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ:

"285. ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦਾ ਧਿਆਨ ਲੋੜੀਂਦੇ ਬਿੰਦੂਆਂ 'ਤੇ ਕੇਂਦ੍ਰਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ:

1ਕੀ ਉਸ ਕੋਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ?

2ਕੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ?

3ਕੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਧਾਰਾ 19, 20 ਅਤੇ 21 ਵਿੱਚ ਉਲਲੇਖਿਤ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੈ?

4ਕੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਠੀਕ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਟੈਂਪ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ?

5ਕੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ?

6ਕੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਵਾਹ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਨਿਰਵਾਹ ਕੀਤਾ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ?"

[...]

304. ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰੀਕਰਣ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਫੀਸਾਂ ਲਗਾਈਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਫੀਸ ਬੁੱਕ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਐਂਟਰੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ। ਕਾਊਂਟਰਫੋਇਲ ਰਸੀਦ ਫਿਰ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀਆਂ ਰਸੀਦਾਂ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ਕਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਫੀਸਾਂ। ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੰਨੀ ਦੇਰ ਹੋ ਸਕੇ, ਜਾਂਚ ਕਰੋ ਕਿ ਕੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਕਥਿਤ ਦੁਆਰਾ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਾਰਜਕਾਰੀ, ਅਤੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਪਛਾਣ ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ। ਉਸ ਨੂੰ ਵੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਖੁਦ ਕਿ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਨਪੜ੍ਹ ਹੈ ਜਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਮਝਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਪੜ੍ਹ ਅਤੇ ਸਮਝ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ ਉਸ ਨੂੰ ਕੁਦਰਤ ਅਤੇ ਸਮੱਗਰੀ. ਜੇ ਪੇਸ਼ਕਰਤਾ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਹੋਵੇ, ਜਾਂ ਉਸਦਾ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ, ਨਿਯੁਕਤ ਜਾਂ ਏਜੰਟ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਕਾਰਜਕਾਰੀ, ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ, ਨਿਯੁਕਤ ਜਾਂ ਏਜੰਟ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣਾ, ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਅਧਿਕਾਰੀ ਤੁਰੰਤ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰੇਗਾ। ਜਦੋਂ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਮਲੇ ਨਾਲ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਣੂ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ ਉਹ ਆਪਣੀ ਪਛਾਣ ਦੀ ਗਵਾਹੀ ਦੇਣ ਲਈ ਵਿਅਕਤੀ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਲਈ। ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਜੇ ਸੰਭਵ ਹੋਵੇ, ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਜਾਣੇ ਜਾਂਦੇ ਵਿਅਕਤੀ ਹੋਣਗੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜਾਂ ਇਹਨਾਂ ਨੂੰ ਅਸਫਲ ਕਰਨਾ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਤਿਕਾਰਯੋਗ ਵਿਅਕਤੀ। ਗਵਾਹ ਜੋ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਅਣਜਾਣ ਹਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅੰਗੂਠੇ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟੈਂਟਸ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ (ਨਿਯਮ 308 ਦੁਆਰਾ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਲਾਗੂ ਹੈ)। ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਲੱਖਣ ਭੌਤਿਕ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਜਾਂ ਗਵਾਹ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਜਾਂ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਵਿਗਾੜ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰ ਵਰਣਨਯੋਗ ਰੋਲ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਸ਼ੱਕੀ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਧੀ ਵਿੱਚ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਨਾਲ, ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਲੈਣਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 34, ਕਿ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਅਧਿਕਾਰੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰੇਗਾ ਪਛਾਣ

ਇਕਲੌਤੇ ਨਿਆਂਕਾ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਧੋਖਾਧੜੀ ਅਤੇ ਛੇੜਛਾੜ ਦਾ ਗੰਭੀਰ ਸਵਾਲ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅੱਗੇ ਇਕ

ਸੰਖੇਪ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਇੱਕ ਗੰਭੀਰ ਨਾਗਰਿਕ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਦਾ ਅਸਰ ਇੱਕ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਹੋਰਾਂ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅੱਗੇ ਉਚਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਕਾਰਜਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਦੇ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਉਪਾਯ ਘੋਸ਼ਣਾ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਲਈ ਇੱਕ ਨਾਗਰਿਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਅਤੇ ਨਾ ਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 72 ਅਤੇ 73 ਅਧੀਨ ਸੰਖੇਪ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ।

63. ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 73 ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਉਪ- ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਰਜ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਧਾਰਾ 74 ਫਿਰ ਉਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਹੋਣੀ ਹੈ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਜੋ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿ ਕੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਲੋੜਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਬਿਨੈਕਾਰ ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ। ਜਦੋਂ ਧਾਰਾ 74 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਏ) ਅਤੇ (ਬੀ) ਦੀਆਂ ਜੁੜਵਾਂ ਲੋੜਾਂ ਹਨ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ 75 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 75 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਜਾਂਚ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਸੈਕਸ਼ਨ 74 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਹਾਜ਼ਰੀ ਨੂੰ ਸੰਮਨ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਗਵਾਹੀ ਦੇਣ ਲਈ ਮਜ਼ਬੂਰ ਕਰਨਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ 'ਤੇ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਖਰਚੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਸੂਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਚਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਸੈਕਸ਼ਨ 75 ਦੇ ਦੋ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣਾਂ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮੰਨਣ ਵਾਲੀ ਗਲਪ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ - ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਸੰਮਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਹਾਜ਼ਰੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਗਵਾਹਾਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਗਵਾਹੀ ਦੇਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰਨ ਲਈ “ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਏ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ"; ਅਤੇ ਦੂਜਾ, ਅਵਾਰਡ ਖਰਚਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜੋ ਵਸੂਲੀਯੋਗ ਬਣ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਤਹਿਤ "ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸਨਮਾਨਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ"। ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂਚ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਰਵਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਧਾਰਾ 74 ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕੁਝ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਜੋ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਨੂੰ ਸੌਂਪੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਸੈਕਸ਼ਨ 75(4) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ। ਅਰਧ-ਨਿਆਂਇਕ ਕਾਰਜ ਹੈ ਅਧੀਨ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਸੈਕਸ਼ਨ 74. ਜਿੱਥੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅਧੀਨ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਸੈਕਸ਼ਨ 72 ਜਾਂ 76, ਅਜਿਹੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਧਾਰਾ 77, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਆਰਡਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਰਜਿਸਟਰਡ, ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ, ਦੇ ਅੰਦਰ ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਏਜੰਟ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮਾਂ ਜੋ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਜਦੋਂ ਉਹ ਅਧੀਨ ਜਾਂਚ ਕਰਦਾ ਹੈ ਧਾਰਾ 74, ਦੀਵਾਨੀ ਅਦਾਲਤ ਵਜੋਂ ਗਠਿਤ ਨਹੀਂ

ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਕੁਦਰਤ ਵਿੱਚ ਸੰਖੇਪ ਹੈ। ਵਿਚ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ, ਜਾਂ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਲਈ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨਾ, ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਲਈ ਯੋਗ ਹੈ।

64. ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਸਦੇ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 35(3)(ਏ) ਅਨੁਸਾਰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਧਾਰਾ 73 ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 74 ਅਧੀਨ ਅਰਧ-ਨਿਆਇਕ ਕਿਸਮ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਧਾਰਾ 76 ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 77 ਅਧੀਨ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਉਪਾਯ ਮਿਲਦਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਯੋਗ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਤੱਥ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ।

65. ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 58(2) ਵੱਲ ਖਿੱਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

"58. ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਅੰਕਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ— [...]

(2) ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਨੂੰ ਅੰਕਿਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਫਿਰ ਵੀ ਇਸਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰੇਗਾ, ਪਰ ਇਸੇ ਸਮੇਂ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਨੋਟ ਨੂੰ ਅੰਕਿਤ ਕਰੇਗਾ।"

"241. ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਰੋਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਇਹ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਰੋਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਗਲਤ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇ ਉਹ ਇਹਨਾਂ ਵਜ੍ਹਾਵਾਂ ਕਰਕੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ: (1) ਕਿ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਉਸ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸੀ ਜੋ ਉਸਦੀ ਨਹੀਂ ਸੀ; (2) ਕਿ ਸਾਧਨ ਨੇ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਜੋ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਪਾਰਟੀ ਨਹੀਂ ਸਨ; (3) ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਧੋਖਾਧੜੀ ਜਾਂ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੀ; (4) ਕਿ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ; (5) ਕਿ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਪਰਿਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ; (6) ਕਿ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਨੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਧੋਖਾ ਦੇ ਕੇ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ; (7) ਕਿ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਅੰਨ੍ਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਗਿਣਨਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ, ਜੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹੋਣ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਯੋਗ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਹਨ, ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ, ਇਸ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਉਹਨਾਂ ਨਾਲ ਕੁਝ ਵੀ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉਚਿਤ ਢੰਗ ਨਾਲ, ਇੱਕ ਯੋਗ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ, ਉਚਿਤ ਦਫ਼ਤਰ ਵਿੱਚ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਦਾਵੇਦਾਰ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਉਹੀ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ ਜੋ ਉਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸੰਭਾਵਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੀ ਪਰਵਾਹ

ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨਾ ਬੱਧ ਹੈ। ਪਰ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾਵਾਂ (1) ਤੋਂ (7) ਵਿੱਚ ਉਲਲੇਖਿਤ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦਾ ਨੋਟ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 58 ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ ਅੰਕਨ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੇ ਜਾਣ।"

ਯੂ.ਪੀ. ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਮੈਨੂਅਲ ਦੀਆਂ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾਵਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਇਨ੍ਹਾਂ ਉਪਰੋਕਤ ਸੱਤ ਕਾਰਨਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਇਨਕਾਰ "ਕਾਰਜ ਨੂੰ" ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਪਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 58(2) ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਸਮਰਥਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ, ਅਸੀਂ "ਕਾਰਜ" ਦੇ ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਛੁਕ ਹਾਂ ਜਿਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਚੂੰਕਿ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 241 ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 58(2) ਸਿਰਫ ਉਸ ਸਮੇਂ ਚਿੱਤਰ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਕਾਰਜ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਮੌਜੂਦਾ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਨਹੀਂ ਹਨ।

66. ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਤਿਆ ਪਾਲ ਆਨੰਦ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਦੋ ਜੱਜਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮਤਭੇਦ ਦੇ ਬਾਅਦ ਤਿੰਨ-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਮਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਪਲਾਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਨਿਰਵਾਹ ਕਰਦਿਆਂ ਪਲਾਟ ਦੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਇੱਕਤਰਫਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਪੰਜਵੇਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਨਿਰਵਾਹ ਕੀਤਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਸੌਦੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੋਸਾਇਟੀ ਅਤੇ ਪੰਜਵੇਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨਾਲ ਇੱਕ ਤਿਪਕਸ਼ੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਹੋਇਆ। ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਸੋਸਾਇਟੀਜ਼ ਦੇ ਡਿਪਟੀ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਕੋਲ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਚੁੱਕਿਆ। ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਰਹਿਣ ਦੌਰਾਨ, ਸੋਸਾਇਟੀ ਨੇ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਛੇਵੇਂ ਅਤੇ ਸੱਤਵੇਂ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਫਿਰ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਕੋਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਅਤੇ ਦੋ ਅਗਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ, ਪਰ ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ, ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਫਿਰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਜਨਰਲ ਕੋਲ ਸੈਕਸ਼ਨ 69 ਅਧੀਨ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਆਰਟੀਕਲ 226 ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਅਤੇ ਦੋ ਅਗਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਅਣਮੁੱਲਤਾ ਦਾ ਐਲਾਨ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਵੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਜਸਟਿਸ ਏ ਐਮ ਖਾਨਵਿਲਕਰ, ਤਿੰਨ-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਲਈ ਬੋਲਦਿਆਂ, ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਕੀਮਤੀ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ, ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਉਸ ਨੇ ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਸੋਸਾਇਟੀਜ਼ ਐਕਟ 1960 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਚੁੱਕਿਆ। ਹੋਰ, ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਰਹਿਣ ਦੌਰਾਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਕੋਲ ਉਸੇ ਰਾਹਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਿਆਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਅਤੇ ਅਗਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੈਲਡ ਕੀਤਾ ਕਿ

ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨੋਰੰਜਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਸੀ:

"25. ਇਹ ਇੱਕ ਸੁਥਰੀ ਸਥਾਪਿਤ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਕਿ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 226 ਅਧੀਨ ਰਿੱਟ ਦੀ ਉਪਾਯ ਅਸਾਧਾਰਣ ਅਤੇ ਵਿਵੇਕਾਧੀਨ ਹੈ। ਰਿੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਕਸਰਤ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਸ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਆਚਰਣ ਤੋਂ ਬੇਖਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜੋ ਉਸ ਉਪਾਯ ਨੂੰ ਪੁਕਾਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਪਾਰਟੀ ਕੋਲ ਇੱਕੋ ਕਾਰਣ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਕਈ ਉਪਾਯ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਉਪਾਯ ਚੁਣਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀ ਬਹੁਲਤਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਰਿੱਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਕਸਰਤ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਸਮਾਨਤਾ ਵਿੱਚ ਉਪਾਯ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਝੁਕਾਅ ਵਾਲੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਕਰਦਿਆਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣ 'ਤੇ ਦਖਲ ਅੰਦਾਜ਼ੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇੱਕੋ ਰਾਹਤ ਲਈ ਕਈ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦਾ ਪਿੱਛਾ ਕਰਨ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੋਲ ਇੱਕ ਵਿਕਲਪਿਕ ਅਤੇ ਕਾਰਗਰ ਵਿਧਾਨਕ ਉਪਾਯ ਸੀ ਜਿਸ ਦਾ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਹਾਰਾ ਲੈ ਚੁੱਕਾ ਹੈ..."

"34. ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ (ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ) ਦੀ ਭੂਮਿਕਾ ਇੱਕ ਵਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰ ਹੋ ਜਾਣ 'ਤੇ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, (ਦੇਖੋ ਰਾਜਾ ਮੁਹੰਮਦ ਅਮੀਰ ਅਹਮਦ ਖਾਨ [ਰਾਜਾ ਮੁਹੰਮਦ ਅਮੀਰ ਅਹਮਦ ਖਾਨ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਪੰਜਾਬ, ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1961 ਐਸ.ਸੀ. 787] ... 1908 ਦੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਬੁਲਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੋਵੇ।" ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਠੀਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਸ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁੜ ਖੋਲ੍ਹਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਇੱਕ ਮੌਲਿਕ ਮਾਮਲਾ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਕਿ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ (ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ) ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਧੀਨ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਹੈ, ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਜਨਰਲ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਫਤਰਾਂ ਦੀ ਸੁਪਰਡੈਂਟੈਂਸ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਹੈ। ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਜਨਰਲ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੋਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਅਰਧ-ਨਿਆਇਕ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਟਾਈਟਲ ਜਾਂ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਦੀ ਉਮੀਦ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਸਿਰਫ ਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਖਾਰਜੀ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ, ਨਾਲ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਉਪਾਯ ਲੱਭਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਲਈ, ਸਤਿਆ ਪਾਲ ਆਨੰਦ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਇਸ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਬੁਲਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਜਨਰਲ ਦੇ ਸੁਪਰਵਾਈਜ਼ਰੀ ਕੰਟਰੋਲ ਅਧੀਨ ਸੀ ਧਾਰਾ 69 ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ।

67. ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਨਿਪਟਦਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਸਵਾਲ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ, ਅਪੀਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੌਰਾਨ, ਧਾਰਾ 74 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੋਚੇ ਗਏ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਿਸਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸਥਾਪਿਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ।

ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਧਾਰਾ 35(3)(a) ਅਧੀਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਧਾਰਾ 72 ਅਧੀਨ ਉਪਾਯ ਦੇ ਸੱਦੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦਿਆਂ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਲਿਖਾਰੀ ਅਤੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸਾਈਨ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ 'ਤੇ ਆਪਣੀਆਂ ਉਂਗਲਾਂ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ ਵੀ ਲਗਾਏ ਸਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ, ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਾਈਨ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਉਂਗਲਾਂ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ ਲਗਾਉਣਾ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਸਲ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਉਚਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ, ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ:

(i) ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਖੇਤਰਫਲ ਉਸ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਸੀ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਸੀ;

(ii) ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸੀਮਾਵਾਂ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਮੇਲ ਨਹੀਂ ਖਾਂਦੇ ਸਨ ਜੋ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਸੀ;

(iii) ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਗੰਭੀਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਘੱਟ ਆਂਕੀ ਗਈ ਸੀ;

(iv) ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਨਾ ਸਿਰਫ ਵਧੇਰੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਤਬਾਦਲਾ ਵਿੱਚ ਸੀ ਪਰ ਨਾਲ ਹੀ ਉਸ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਦੀ ਵੀ, ਜੋ ਉਸਦੇ ਪਤੀ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ; ਅਤੇ

(v) ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਧੀਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਪੂਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਦਲੀਲ, ਕਿ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸਨੇ ਸਾਈਨ ਕੀਤਾ ਸੀ ਪਰ ਧੋਖਾਧੜੀ ਅਤੇ ਅਣਉਚਿਤ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੁਆਰਾ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇੱਕ ਗੰਭੀਰ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਉਠਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਤਰਕਾਂ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅਤੇ ਨਾਇਬ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰੀਖਣ ਰਿਪੋਰਟ ਵੀ ਸਾਡੇ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਝੁਕਾਅ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਅਸੀਂ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਗੁਣ-ਦੋਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਧੋਖਾਧੜੀ ਅਤੇ ਅਣਉਚਿਤ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਕੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ

ਆਪਣੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੀ ਸੀਮਾ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ।

68. ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਧਾਰਾ 74 ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਕਸਰਤ ਕਰਦਿਆਂ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਾਈਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਯੋਗ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀਆਂ ਆਪੱਤੀਆਂ ਨੇ ਗੰਭੀਰ ਮੁੱਦੇ ਉਠਾਏ ਜੋ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਯੋਗ ਨਾਗਰਿਕ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਵਾਈ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਯੋਗ ਸਨ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਗਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ 1000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਬਾਕੀ ਖੇਤਰਫਲ ਸਬੰਧੀ ਦੂਜੇ ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਦੀ ਮੰਗ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਨਤੀਜਾ 16 ਨਵੰਬਰ 2018 ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਸਬੰਧੀ, ਦੂਜਾ ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਸਿਵਲ ਜੱਜ, ਸੀਨੀਅਰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਫਾਸਟ ਟਰੈਕ ਕੋਰਟ5 ਅੱਗੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਕੁਝ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਲੰਬਿਤ ਹਨ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਹਾਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਕੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ।

69. ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਅੱਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਕਲੌਤੇ ਜੱਜ ਨੇ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਕਰਤਾਰ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਪਰ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਇਸ ਖੋਜ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਰਤਾਰ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਸਨ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜਾਂਚ ਦੌਰਾਨ ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਲਿਖਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਠੀਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿ ਗਵਾਹ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਸਨ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫਿੰਗਰਪ੍ਰਿੰਟ ਵੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਲਗਾਏ, ਇਸ ਲਈ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦੇ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਦੀ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਕਰਦਿਆਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਕਲੌਤੇ ਜੱਜ ਨੇ, ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਦੇ ਮਾਤਰ ਦਸਤਖਤ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਨਾਲ ਮਿਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਜਿਹੀ ਸੋਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

ਨਿਸਕਰਸ਼

70. ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਅੱਲਾਹਾਬਾਦ ਦੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਕਲੌਤੇ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ 31 ਮਈ 2018 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। 31 ਮਾਰਚ 2012 ਨੂੰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼, ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲੰਬਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਿਵਲ/ਫੌਜਦਾਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਮਾਮਲੇ ਦੀਆਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਖਰਚੇ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

71. ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀ(ਆਂ), ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੀ ਗਈ ਹਨ।

ਨਿਧੀ ਜੈਨ

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