ਮਿਸਿਜ਼ ਉਮਾਦੇਵੀ ਨੰਬਿਆਰ

ਬਨਾਮ

ਥਮਾਰਾਸੇਰੀ ਰੋਮਨ ਕੈਥੋਲਿਕ ਡਾਇਓਸੀਜ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਇਸਦਾ

ਪ੍ਰੋਕਿਊਰੇਟਰ ਦੇਵਸੀਆ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਰੈਵ. ਫਾਦਰ ਜੋਸਫ

ਕੱਪਿਲ

(2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2592) ਅਪ੍ਰੈਲ 01, 2022

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

ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ, 1882: ਧਾਰਾਵਾਂ 41, 53 – ਅਟਾਰਨੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ – ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦਾ ਏਲੀਨੇਸ਼ਨ – ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਭੈਣ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਆਮ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ – ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ – ਪਰ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਭੈਣ ਨੇ ਤੀਜੇ ਪਕਸ਼ਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਚਾਰ ਵੱਖਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ, ਕੁਝ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਆਂ ਦਾ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ/ਰਿਲੀਜ਼ ਕੀਤਾ – ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਅਸਾਈਨੀਆਂ/ਰਿਲੀਜ਼ੀਆਂ ਖਿਲਾਫ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਉਹ ਫੈਸਲਾ ਹੋ ਗਿਆ ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪਤਾ ਚੱਲਿਆ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਜਵਾਬੀ ਪਕਸ਼ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੇ ਉਕਤ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵੱਖਰੀ ਕਬਜ਼ਾਗੀਰੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਫੈਸਲਾ ਹੋ ਗਿਆ – ਜਵਾਬੀ ਪਕਸ਼ ਨੇ ਫੈਸਲੇ ਖਿਲਾਫ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉਹ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੋ ਗਈ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਰਾਹਤ ਮੰਗਣ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਦਿਖਾਈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਅਧੀਨ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਏਲੀਨੇਸ਼ਨ ਦੀ ਸੰਜੀਦਾ ਨੋਟਿਸ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵੰਡ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ 'ਪੜ੍ਹੋ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰੀ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਧਿਆਨ ਵਰਤਣ ਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ' ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 41 ਦੀ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ੋ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ ਕੋਈ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਰਾਹਤ ਮੰਗਣ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਏਲੀਨੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ – ਇਸ ਲਈ ਤੁਰੰਤ ਅਪੀਲ – ਫੈਸਲਾ: ਇਹ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਮੌਲਿਕ ਸਿਦ੍ਧਾਂਤ ਹੈ ਕਿ 'ਕੋਈ ਵੀ ਉਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਟਾਈਟਲ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਜੋ ਉਸ ਕੋਲ ਖੁਦ ਹੈ' (ਨੇਮੋ ਦਾਤ ਕੁਓਡ ਨੈਨ ਹੈਬੇਟ) – ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੋਵਾਂ ਦਾ ਇਕੱਠਾ ਫੈਸਲਾ ਸੀ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਪਕਸ਼ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 41 ਦੀ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ੋ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਉਚਿਤ ਧਿਆਨ ਨਹੀਂ ਵਰਤਿਆ, ਜੇ ਉਹ ਵਰਤਦੇ ਤਾਂ ਉਹ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਪਤਾ ਲਗਾ ਸਕਦੇ ਸਨ ਕਿ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਧਾਰਕ ਕੋਲ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ – ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਦੀ ਤਿਆਰੀ ਸਾਫ ਅਤੇ ਸਰਲ ਸੀ ਜਿਸ ਰਾਹੀਂ ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਆਊਟਜਾਇਦਾਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਰਜ਼ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅਮਲ

ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਦੀ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਭੈਣ (ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਾਲੇ) ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿਲੇਨਾਮਾ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਕੋਲ ਕੋਈ ਸਿਰਲੇਖ ਨਹੀਂ ਸੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਕੁਝ ਵੀ ਦੇਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਸੀ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਬਹਾਲ ਹੈ।

ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, 1882 – § 3, ਵਿਆਖਿਆ ਕਲਾਜ਼ I ਅਤੇ II – ਵਿਆਖਿਆ ਕਲਾਜ਼ – ਨਿਰਮਾਣਾਤਮਕ ਨੋਟਿਸ – ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ – ਵਿਆਖਿਆ ਕਲਾਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਦੋ ਚੀਜ਼ਾਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ 'ਨਿਰਮਾਣਾਤਮਕ ਨੋਟਿਸ' ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ (i) ਜਾਂਚ ਜਾਂ ਖੋਜ ਤੋਂ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਬਚਣਾ; ਅਤੇ (ii) ਘੋਰ ਲਾਪਰਵਾਹੀ – ਵਿਆਖਿਆ ਕਲਾਜ਼ I ਅਤੇ ਵਿਆਖਿਆ ਕਲਾਜ਼ II ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਅਚਲ ਜਾਇਦਾਦ ਹਾਸਲ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਸੌਦੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਇੰਸਟਰੂਮੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਅਸਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

ਵੰਡ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ – ਵਿਲੇਨਾਮੇ ਦੀ ਰੱਦ – ਜਦੋਂ ਜ਼ਰੂਰੀ – ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ – ਵੰਡ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਦਾਈ ਲਈ ਹਮੇਸ਼ਾ ਵਿਲੇਨਾਮੇ ਦੀ ਰੱਦ ਮੰਗਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ – ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਪਿੱਛੇ ਕਈ ਕਾਰਨ ਹਨ – ਇੱਕ ਹੈ ਕਿ ਵਿਲੇਨਾਮੇ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਅਜੇ ਵੀ ਵਿਲੇਨਾਮੇ ਨੂੰ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ – ਇਹ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਲੇਨਾਮੇ ਵਾਲਾ, ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ, ਤਬਾਦਲਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਤਬਾਦਲਾਕਾਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਨਿਆਂ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।

## ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਕੋਰਟ

ਮਦਦ: 1. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੀ ਭੈਣ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 21.07.1971 ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਨਰਲ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਕਾਰਜ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸ਼ੱਕ ਦੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਭੈਣ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਪੂਰਵਜ-ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਇੱਕ ਸਾਦਾ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ 21.07.1971 ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਕਾਰਜ ਵਿੱਚ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ: (i) ਧਾਰਾ 15 ਅਧੀਨ ਲੀਜ਼ ਦੇਣਾ; (ii) ਜਦੋਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇ ਉਧਾਰ ਲੈਣਾ ਬਿਨਾਂ ਜਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਾਲ, ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣਾ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰਤ ਪੈਣ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨਾ, ਅਧੀਨ ਮਿਸਜ਼ ਉਮਾਦਵੀ ਨੰਬਿਆਰ ਬਨਾਮ ਥਾਮਰਾਸੇਰੀ ਰੋਮਨ ਕੈਥੋਲਿਕ ਡਾਇਓਸੀਜ਼ ਰੈਪ ਬਾਈ ਇਟਸ ਪ੍ਰੋਕਿਊਰੇਟਰ ਦੇਵਾਸੀਸ ਸਨ ਰੈਵ. ਫਾਦਰ ਜੋਸਫ ਕਪਿਲ

ਧਾਰਾ 20; ਅਤੇ (iii) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਆਪਣੇ ਨਾਮ ਨਾਲ ਸਾਈਨ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 22 ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ। ਪਰ ਇਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਅਤੇ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਕੋਈ ਧਾਰਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਤਰਕ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਬਾਰ ਦੇ ਇੱਕ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਤਰਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਡਰਾਫਟਸਮੈਨ ਨੇ ਚੁਣਿਆ ਹੈ, (i) ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦੀ

ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਕਤੀ; ਅਤੇ (ii) ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਰਜ਼ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਦੇ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਕਤੀ, ਪਰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਲਈ, ਡਰਾਫਟਸਮੈਨ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹਦਾਇਤਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਵਫਾਦਾਰੀ ਨਾਲ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ। ਵਕੀਲ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੋਂ ਵੇਚਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਅਰਥ ਲਾਉਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਸਨ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੇ ਵੇਚਣ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ।

2. ਅਫਸੋਸ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ (i) ਵਕੀਲ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਸੀ; ਅਤੇ (ii) ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 41 ਦਾ ਲਾਭ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਨਿਰਮਾਣਾਤਮਕ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ। ਵਿਆਖਿਆ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਦੋ ਚੀਜ਼ਾਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹਨ। ਉਹ ਹਨ: (i) ਜਾਂਚ ਜਾਂ ਖੋਜ ਤੋਂ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਬਚਣਾ; ਅਤੇ (ii) ਘੋਰ ਲਾਪਰਵਾਹੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਆਖਿਆ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਵਿਆਖਿਆ I ਅਤੇ ਵਿਆਖਿਆ II ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਸੌਦੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਾਧਨ ਦੁਆਰਾ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਆਖਿਆ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਕਰ ਕੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਕੀਲ ਦੇ ਇੱਕ ਕਰਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮੁੱਖ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਐਜੰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਮਾਣਾਤਮਕ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ।

3. ਵਿਭਾਜਨ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਾਦੀ ਲਈ ਹਮੇਸ਼ਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਉਹ ਵਿਦੇਸ਼ੀਆਂ ਦੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰੇ। ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਪਿੱਛੇ ਕਈ ਕਾਰਨ ਹਨ। ਇੱਕ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦੇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਅਜੇ ਵੀ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵਿਦੇਸ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਇਹ ਵੀ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦੇਸ਼ੀ, ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ, ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਸਥਾਨਾਂਤਰਕਰਤਾ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਢੰਗ ਨਾਲ ਇਕਵਿਟੀਆਂ ਨੂੰ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵਿਦੇਸ਼ੀਆਂ ਦੇ ਚੈਲੇਂਜ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਨੂੰ ਉਸ ਖਿਲਾਫ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ। [ਪੈਰਾ 15]

4. ਇੱਕ ਸਾਦੇ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੱਥ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਕੋਈ ਧਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਸਨ, ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਜਰੂਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਲਈ ਜੇਕਰ ਏਜੰਟ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਕਰਜ਼ਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਲਈ, ਉਲਝੇ ਹੋਏ ਤਰਕ ਨਾਲ, ਵਿਰਾਮ ਚਿੰਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਯਹਾਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੇ ਵੀ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਧਾਰਣ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 17]

ਦਿੱਲੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਦੁਰਗਾ ਚੰਦ ਕੌਸ਼ਿਸ਼ (1973) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 825 : [1974] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 535; ਸੈਯਦ ਅਬਦੁਲ ਖਾਦਰ ਬਨਾਮ ਰਾਮੀ ਰੈੱਡੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (1979) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 601 : [1979] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 424 – ਫੈਸਲਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

5. ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਮੌਲਿਕ ਸਿਦਾਂਤ ਹੈ ਕਿ "ਕੋਈ ਵੀ ਉਸ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਜੋ ਉਸ ਕੋਲ ਖੁਦ ਹੈ" (ਨੇਮੋ ਦਾਤ ਕੁਓਡ ਨੌਨ ਹੈਬੇਟ)। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਭੈਣ ਕੋਲ ਉਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਉਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕੋਈ ਵੈਧ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਿਆ। ਜੇਕਰ ਉਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਕੋਲ ਖੁਦ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਉਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਸੌਂਪਿਆ, ਸਿਵਾਏ ਸ਼ਾਇਦ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ। [ਪੈਰਾ 19]

ਚਰਚ ਆਫ ਕ੍ਰਾਈਸਟ ਚੈਰੀਟੇਬਲ ਟਰੱਸਟ ਅਤੇ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨਲ ਚੈਰੀਟੇਬਲ ਸੋਸਾਇਟੀ ਬਨਾਮ ਪੋਨਨੀਅਮਮਨ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨਲ ਟਰੱਸਟ (2012) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 706 : [2012] 6 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 404 – ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਲਾਅ ਰੈਫਰੈਂਸ

[1974] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 535 ਫੈਸਲਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ

[1979] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 424 ਫੈਸਲਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ

[2012] 6 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 404 ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2592 ਦਾ 2022.

23.11.2016 ਨੂੰ ਕੇਰਲ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਏਰਨਾਕੁਲਮ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਸੂਟ ਨੰਬਰ 464 ਦੇ 1997 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ.

ਦੁਸ਼ਿਆਂਤ ਏ. ਦਾਵੇ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਹਰੀਸ਼ ਬੀਰਨ, ਮੁਸ਼ਤਾਕ ਸਲੀਮ, ਉਸਮਾਨ ਗ਼ਨੀ ਖਾਨ, ਅਜ਼ਹਰ ਅਸੀਸ, ਸੈਯਦ ਮਾਰਜ਼ੂਕ ਬਾਫਾਕੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ.

ਥੋਮਸ ਪੀ. ਜੋਸਫ, ਰਮੇਸ਼ ਬਾਬੂ ਐਮ. ਆਰ., ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਵਾਬੀ ਲਈ.

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਵੀ. ਰਾਮਾਸੁਬਰਮਣੀਅਨ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਵੱਲੋਂ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ

1. ਪਰੀਖਿਆ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵੰਡ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਮਿਲੀ ਸੀ ਪਰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਨਿਯਮਿਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਉਲਟ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਪਲੇਂਟੀਫ਼ਾਂ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਅਪੀਲ ਨਾਲ ਆਏ ਹਨ।

2. ਅਸੀਂ ਸ੍ਰੀ ਦੁਸ਼ਿਆਂਤ ਏ. ਦਾਵੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਕੌਂਸਲ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਥੋਮਸ ਪੀ. ਜੋਸਫ, ਜਵਾਬੀ ਲਈ

ਸਿੱਖਿਅਤ ਕੌਂਸਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

3. ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉੱਲਟੁਕਾਂਡੀਯਿਲ ਸੰਕੁੰਨੀ ਦੀ ਸੀ। ਉਸ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੰਪਤੀ ਉਸ ਦੀਆਂ ਦੋ ਧੀਆਂ 'ਤੇ ਆ ਗਈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਥੇ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਥੇ 21.07.1991 ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਭੈਣ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਾਂਸ ਸਿਧਾਨ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਆਮ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਕਿ 1991 ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੰਬਰ 35 ਵਜੋਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਪਾਵਰ 31.01.1985 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਪਰ ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਭੈਣ ਨੇ ਕੁਝ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਚਾਰ ਵੱਖਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ, ਕੁਝ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ/ਰਿਲੀਜ਼ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਓ.ਐਸ.ਨੰਬਰ 16 ਦਾ 1986 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਦੇ ਬਾਅਦ ਓ.ਐਸ.ਨੰਬਰ 27 ਦਾ 1988 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਅਸਾਈਨੀਜ਼/ ਰਿਲੀਜ਼ੀਜ਼ ਖਿਲਾਫ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਦੂਜੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ 7.01.1989 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕ ਡਿਕਰੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪਤਾ ਚਲਿਆ ਕਿ ਅਸਾਈਨੀਜ਼/ ਰਿਲੀਜ਼ੀਜ਼ ਨੇ ਸੰਪਤੀ ਇੱਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ ਸੀ।

4. ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਓ.ਐਸ.ਨੰਬਰ 130 ਦਾ 1989 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਅੱਧੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵੰਡ ਅਤੇ ਵੱਖਰੀ ਕਬਜ਼ਾ ਮੰਗੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਰੀਖਿਆ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕ ਡਿਕਰੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਥੇ ਜਵਾਬੀ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਨਿਯਮਿਤ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਡਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਪਰੋਕਤ ਅਪੀਲ ਨਾਲ ਆਇਆ ਹੈ।

5.ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਥੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਭੈਣ ਦੇ ਪਿਤਾ ਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਭੈਣ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਬਰਾਬਰ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਹੱਕ ਸੀ। ਪਰ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਕੀਤਾ ਕਿ (i) 1986 ਵਿੱਚ ਓ.ਐਸ.ਨੰਬਰ 16 ਅਤੇ 1988 ਵਿੱਚ ਓ.ਐਸ.ਨੰਬਰ 27 ਲਈ ਵੰਡ ਦੇ ਦੋ ਪਿਛਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੁਕੱਦਮਾ ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ ਦੇ ਆਰਡਰ II ਨਿਯਮ 2 ਅਧੀਨ ਵਰਜਿਤ ਸੀ; (ii) ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਉਸਦੀ ਭੈਣ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਨਰਲ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਨੇ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਾਈਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ; (iii) ਕਿ ਇਸ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਭੈਣ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪਰਿਵਾਰਕ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਆਏ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਉਤਾਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਚਾਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਕੀਤਾ; (iv) ਕਿ ਉਹ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਕਰਨ ਵਾਲੇ, ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਕੀਮਤੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ; (v) ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਪਹਿਲਾਂ ਇੰਗਲੈਂਡ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੀ ਸੀ, ਪਰ ਉਹ ਭਾਰਤ ਵਾਪਸ ਆ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਸਿਰਫ 1 ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੂਰ ਇੱਕ ਘਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੀ ਸੀ; (vi) ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣਾਂ ਦਾ ਪਤਾ ਸੀ ਸਮੇਤ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਅਤੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵੱਲੋਂ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਾਸ ਦਾ; (vii) ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮੌਨ ਸਹਿਮਤੀ ਦਾ ਦੋਸ਼ੀ ਹੈ; ਅਤੇ (viii) ਕਿ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਇੱਕ ਵਾਣਿਜਿਕ ਕੰਪਲੈਕਸ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਸੁਧਾਰਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਫੈਸਲਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

6. ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ 23 ਮੁੱਦੇ ਤੈਅ ਕੀਤੇ। ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ ਦੇ ਆਰਡਰ II ਨਿਯਮ 2 ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਐਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਭੈਣ ਨੇ ਧੋਖਾਧੜੀ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਕਾਰਨ ਕਾਰਵਾਈ ਪਿਛਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਕਾਰਨ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮੌਨ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਦੋਸ਼ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਦਾ ਪਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਉਪਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਿਸ਼ਚਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਕਿ, ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਭੈਣ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵਿਲੱਖਣ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਚੂੰਕਿ 1981 ਅਤੇ 1982 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਭੈਣ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੂਲ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਵੇਚਣ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ ਨੱਕਾਰ ਅਤੇ ਬੇਅਸਰ ਸਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਵੱਲੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਇੱਥੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਯੋਗ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। 'ਤੇ ਇਹਨਾਂ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

7. ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ: (i) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਣਾ ਜਾਇਦਾਦ ਉਸ ਦੇ ਕੇਸ ਲਈ ਘਾਤਕ ਸੀ; (ii) ਭਾਵੇਂ ਪਿੱਛੇ ਸਿਧਾਂਤ ਆਰਡਰ II ਨਿਯਮ 2 ਸੀਪੀਸੀ ਪਾਰਟੀਸ਼ਨ ਲਈ ਸੂਟ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਲੱਗ-ਥਲੱਗ ਹੋਣ ਦਾ ਰਚਨਾਤਮਕ ਨੋਟਿਸ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਉਸ ਦੀ ਭੈਣ ਦੁਆਰਾ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, 1882 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਐਕਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ); (iii) ਜੋ ਇੱਕ ਵਾਰ ਰਚਨਾਤਮਕ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਨੋਟਿਸ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਵੱਖ ਹੋਣ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਮੇਂ ਦੀ ਪਾਬੰਦੀ ਬਣ ਚੁੱਕੇ ਹੋਣਗੇ, ਦੁਆਰਾ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਸਮਾਂ; (iv) ਜੋ ਕਿ ਦੇ ਕੰਮ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਗਜ਼ੀਬਿਟ ਏ-1 ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਾਇਰ ਜਨਰਲ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ ਨਹੀਂ ਸੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ਼ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ, 1882 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 41 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ 'ਵਾਜਬ ਦੇਖਭਾਲ' ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ; ਅਤੇ (v) ਕਿ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਵੰਡ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਉਸਾਰੂ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਦੂਰੀਆਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਦੂਰੀਆਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ

8. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਨਰਲ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਦੀ ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ 21.07.1971 ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਭੈਣ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਸੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਸ਼ਕਤੀ. ਇਸ ਲਈ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹਾਈਕੋਰਟ ਵੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਭੈਣ ਕਾਬਲ ਨਹੀਂ ਸੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਪੂਰਵ-ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ, (i) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਬਣਾਉਂਦੇ ਸਮੇਂ, ਸਾਰੇ ਵਿਰਾਮ ਚਿੰਨ੍ਹ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣੇ

ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਕਾਰਨ ਭਾਰ; (ii) ਕਿ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਦੀ ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ ਖਰੜਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਬਾਰ ਦਾ ਇੱਕ doyen; (iii) ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਦੀ ਡੀਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 22 ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ, ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ; (iv) ਕਿ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ, ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਮਤਲਬ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਦੀ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਵਾਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼; ਅਤੇ (v) ਕਿ, ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਦੁਖੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

9.. ਪਰ ਅਸੀਂ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਦਾਅਵਿਆਂ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਇਹ ਇੱਕ ਸਾਦਾ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ 21.07.1971 ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਭੈਣ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਇੱਕ ਕਰਾਰ ਵਿੱਚ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ: (i) ਧਾਰਾ 15 ਅਧੀਨ ਲੀਜ਼ ਦੇਣ ਲਈ; (ii) ਜਦੋਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਲਈ, ਨਾਲ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ, ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਧਾਰਾ 20 ਅਧੀਨ; ਅਤੇ(iii) ਉਸਦੇ ਆਪਣੇ ਨਾਮ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਾਈਨ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਕਲਾਜ 22 ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ। ਪਰ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਲਈ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਤੇ ਸਸਕਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਕਲਾਜ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਬਾਰ ਦੇ ਇੱਕ ਮਾਹਿਰ ਨੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਮਸਵਿਦਾ ਨਿਰਮਾਤਾ ਨੇ ਚੁਣਿਆ ਹੈ, (i) ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਕਤੀ; ਅਤੇ (ii) ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਰਜ਼ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਕਤੀ; ਪਰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਲਈ, ਮਸਵਿਦਾ ਨਿਰਮਾਤਾ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹਦਾਇਤਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਉਹ ਹਦਾਇਤਾਂ ਵਫਾਦਾਰੀ ਨਾਲ ਨਿਭਾਈਆਂ ਹਨ। ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਪਾਵਰ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੋਂ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਖੋਜ ਉੱਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੇ ਵੇਚਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ।

10. ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 41 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੰਗੀ ਗਈ ਪਨਾਹ ਨੂੰ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

“ਦਿਖਾਵਟੀ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ.- ਜਿਥੇ, ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਜਾਂ ਅਨੁਮਾਨਿਤ, ਨਾਲ, ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਅਜਿਹੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਦਿਖਾਵਟੀ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਇਸਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇਸਨੂੰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰੀ ਨੇ ਇਹ ਜਾਣਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਹੋਵੇ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰਕਰਤਾ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਹ ਚੰਗੀ ਨੀਅਤ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ।”

11. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਵੀ ਹੈ, ਕਿ ਜੇਕਰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 41 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਨੁਸਾਰ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਾਵਧਾਨੀ ਵਰਤੀ ਹੁੰਦੀ, ਤਾਂ ਉਹ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਪਤਾ ਲਗਾ ਸਕਦੇ ਸਨ ਕਿ ਵੇਚਣ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ।

12. ਦੁਰਭਾਗਿਆਪੂਰਣ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਖੋਜ ਲੱਭਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ (i) ਕਿ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਪਾਵਰ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਸੀ; ਅਤੇ (ii) ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 41 ਦਾ ਲਾਭ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਿਸ਼ਰਸ ਉਮਾਦੇਵੀ ਨੰਬਿਆਰ ਬਨਾਮ ਥਮਾਰਾਸੇਰੀ ਰੋਮਨ ਕੈਥੋਲਿਕ ਡਾਇਓਸੀਜ਼ ਰੈਪ ਬਾਈ ਇਟਸ ਪ੍ਰੋਕਿਊਰੇਟਰ ਡੇਵਸਿਸ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਰੈਵ. ਫਾਦਰ ਜੋਸਫ ਕੱਪਲ (ਵੀ. ਰਾਮਸੁਬ੍ਰਮਣੀਅਨ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗਲਤੀ ਵਿੱਚ ਪੈ ਗਈ।ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਨਿਰਮਾਣਾਤਮਕ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਸ਼੍ਰੇਯ ਦੇਣਾ। ਧਾਰਾ 3 ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਆਖਿਆ ਧਾਰਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੀ ਹੈ:

ਵਿਆਖਿਆ ਧਾਰਾ-

"ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤੱਥ ਦੀ ਨੋਟਿਸ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ" ਜਦੋਂ ਉਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਜਾਣਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਜਦੋਂ, ਜਾਣ-ਬੁੱਝ ਕੇ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਜਾਂ ਖੋਜ ਤੋਂ ਬਚਣ ਜਾਂ ਘੋਰ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਕਾਰਨ, ਜੋ ਉਸ ਨੇ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ, ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਜਾਣਦਾ ਹੁੰਦਾ।

ਵਿਆਖਿਆ ।-ਜਿਥੇ ਕਿਸੇ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਕੋਈ ਵਿਹਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਾਧਨ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਅਜਿਹੀ ਸੰਪਤੀ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ, ਜਾਂ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਜਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਸਾਧਨ ਦੀ ਨੋਟਿਸ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਜਾਂ, ਜਿਥੇ ਸੰਪਤੀ ਇੱਕ ਸਬ-ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਾਂ ਜਿਥੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਾਧਨ ਭਾਰਤੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 (16 ਦਾ 1908) ਦੀ ਧਾਰਾ 30 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਜਿਸ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਭਾਗ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਜੋ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਜਾਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਸਬ-ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਉਸ ਦੀ ਕੋਈ ਮੈਮੋਰੈਂਡਮ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ--

(1) ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਭਾਰਤੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 (16 ਦਾ 1908) ਅਤੇ ਇਸ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਸਕ੍ਰਿਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ,

(2) ਸਾਧਨ ਜਾਂ ਮੈਮੋਰੈਂਡਮ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਦਰਜ ਜਾਂ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 51 ਅਧੀਨ ਰੱਖੀ ਗਈ ਕਿਤਾਬਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ

(3) ਸਾਧਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਉਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 55 ਅਧੀਨ ਰੱਖੇ ਗਏ ਇੰਡੈਕਸਾਂ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ

ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ।

**ਵਿਆਖਿਆ** ।।--ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਿਸੇ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੀ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਜਾਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਦੀ ਨੋਟਿਸ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

**ਵਿਆਖਿਆ** ।।।.—ਇਕ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤੱਥ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਹੋਣ ਦਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਉਸਦਾ ਏਜੰਟ ਉਸ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਦਿਆਂ ਉਸ ਤੱਥ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਵੇ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਜੇਕਰ ਏਜੰਟ ਧੋਖੇ ਨਾਲ ਤੱਥ ਨੂੰ ਛੁਪਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੁੱਖ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਉਸ ਤੱਥ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਨਾਲ ਦੋਸ਼ੀ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਧੋਖਾਧੜੀ ਵਿੱਚ ਭਾਗੀਦਾਰ ਸੀ ਜਾਂ ਅਨਿਵਾਰਥ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਰੱਖਦਾ ਸੀ।"

13. ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਆਖਿਆ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਦੋ ਗੱਲਾਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹਨ। ਉਹ ਹਨ: (i) ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਕਿਸੇ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਜਾਂ ਖੋਜ ਤੋਂ ਬਚਣਾ; ਅਤੇ (ii) ਘੋਰ ਲਾਪਰਵਾਹੀ। **ਵਿਆਖਿਆ । ਅਤੇ ਵਿਆਖਿਆ ।।** ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਆਖਿਆ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹਨ ਜੋ ਇਕ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਸੌਦੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਇਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਾਧਨ ਦੁਆਰਾ ਅਸਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਆਖਿਆ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਕ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਰਚਨਾਤਮਕ ਸੂਚਨਾ ਹੋਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।

14. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜੋ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿਲੇਨਾਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ, ਉਹ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਬਜੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸੀ। ਇੱਥੇ ਫਿਰ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣਾ ਕਿ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਇਕ ਕਰਾਰ ਅਧੀਨ ਏਜੰਟ ਦਾ ਕਬਜਾ ਵੀ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਦਾ ਕਬਜਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰਤ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਦਾ ਕਬਜਾ ਛੱਡਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

15. ਵਿਭਾਜਨ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇਕ ਮੁਦਾਈ ਲਈ ਹਮੇਸ਼ਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਵਿਲੇਨਾਮਾਂ ਦੀ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰੇ। ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਪਿੱਛੇ ਕਈ ਕਾਰਨ ਹਨ। ਇੱਕ ਹੈ ਕਿ ਵਿਲੇਨਾਮਾਂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਅਜੇ ਵੀ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਲੇਨਾਮਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਇਹ ਵੀ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਵਿਲੇਨਾਮਾਂ ਕਰਨ ਵਾਲਾ, ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ, ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਸਥਾਨਾਂਤਰਕਰਤਾ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਨਿਆਂਪੂਰਣ ਇਕ ਉੱਚਿਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਣ। ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਵਿਲੇਨਾਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਨੂੰ ਗਲਤ ਪਾਇਆ।

16. ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਿੱਲੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਦੁਰਗਾ ਚੰਦ

**ਕੌਸ਼ਿਸ਼**, ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤਰਕ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲਿਆ, ਜਨਰਲ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਐਕਸਿਬਿਟ ਏ-1 ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਲਈ ਅਪਨਾਇਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਨਿਯਮ ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਤਰਕ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ।**ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਸਈਦ ਅਬਦੁਲ ਖਾਦਰ ਬਨਾਮ ਰਾਮੀ ਰੈੱਡੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ** 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਸਵਾਲ ਸਾਹਮਣੇ ਆ ਸਕੇ ਕਿ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਇਖਤਿਆਰ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇ।

17. ਅਸੀਂ ਨਹੀਂ ਜਾਣਦੇ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਗਏ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਕਿਵੇਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਸਾਦੇ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੱਥ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਐਕਸਿਬਿਟ ਏ-1, ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਇਖਤਿਆਰ ਦਾ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਸਮਾਹਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਸਨ, ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਜਰੂਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਲਈ ਜੇਕਰ ਏਜੰਟ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਕਰਜ਼ਾ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉਲਝੇ ਹੋਏ ਤਰਕ ਨਾਲ, ਵਿਰਾਮ ਚਿੰਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਯਹਾਂ ਤੱਕ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੇ ਵੀ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਇਖਤਿਆਰ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਨਾ ਹੀ ਰਾਮਨਾਥ ਅਯਿਆਰ ਦੀ ਲਾਅ ਲੈਕਸੀਕਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਇਖਤਿਆਰ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਵਿੱਚ ਸਮਾਹਿਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਜਾਂ ਵੱਡਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੇ।

18. **ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਚਰਚ ਆਫ ਕ੍ਰਾਈਸਟ ਚੈਰੀਟੇਬਲ ਟ੍ਰੱਸਟ ਅਤੇ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨਲ ਚੈਰੀਟੇਬਲ ਸੋਸਾਇਟੀ ਬਨਾਮ ਪੋਨਿਆਮਮਨ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨਲ ਟ੍ਰੱਸਟ'** ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, (i) ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਲਈ; (ii) ਇਸਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ; ਅਤੇ (iii) ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਅੰਜਾਮ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਦੇਣ ਲਈ।

19. **ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਤਬਾਦਲਾ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਮੌਲਿਕ ਸਿਦਾਂਤ ਹੈ ਕਿ "ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਉਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਚੰਗਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਜੋ ਉਸ ਕੋਲ ਖੁਦ ਹੈ"** (**ਨੇਮੋ ਦਾਤ ਕੁਓਡ ਨੈਨ ਹੈਬੇਟ**). ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਭੈਣ ਕੋਲ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਕੋਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕੋਈ ਵੈਧ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਿਆ। ਜੇਕਰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਕੋਲ ਖੁਦ ਕੋਈ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਹ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੇ ਸਨ, ਸਿਵਾਏ ਸ਼ਾਇਦ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ।

20. ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਚੁਕੌਤੀ ਫੈਸਲਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਡਿਕਰੀ ਬਹਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਖਰਚੇ ਦੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਪੀਲ ਮਨਜ਼ੂਰ।

ਦੇਵਿਕਾ ਗੁਜਰਾਲ

ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ।

(ਸਹਾਇਤਾ: ਮਹਿੰਦਰ ਯਾਦਵ)

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