ਜੀ.ਟੀਗਿਰੀਸ਼

ਬਨਾਮ

ਸੁਬਾ ਰਾਜੂ (D) LRs ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਦੁਆਰਾ

(2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 380)

18 ਜਨਵਰੀ, 2022

[ਕੇ. ਐੱਮ.ਜੋਸਫ ਅਤੇ ਪੰਮੀਘੰਤਮ ਸ਼੍ਰੀ ਨਰਸਿਮ੍ਹਾ, ਜੇ.ਜੇ.]

*ਖਾਸ*ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ - ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ - ਰੱਖ ਰਖਾਵ - ਬੰਗਲੌਰ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ (BDA) ਦੁਆਰਾ ਪਲੇਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ 04.04.1979 - 17.11.1982 ਨੂੰ ਬੀ.ਡੀ.ਏ ਅਤੇ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - 17.11.1982 ਨੂੰ, ਪਹਿਲੀ ਮੁਦਈ ਨੇ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਮੁਦਈ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਜਿਸ 'ਤੇ, ਮੁਦਈ ਨੇ ਬੀਡੀਏ ਤੋਂ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ - ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ - ਮੁਦਈ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ - ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ - ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਮੰਨਿਆ ਅਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ - ਕੀ 17.11 ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਹੈ। 1982 ਦੇ ਦੰਦਾਂ ਵਿੱਚ ਸੀ *s.23*ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਅਤੇ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹਾਰ ਵੱਲ ਅਗਵਾਈ ਕੀਤੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸੇ ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਹੈ - ਹੋਲਡ: ਇੱਥੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਰੂਲਜ਼, 1972 ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਧਾਨਕ ਨਿਯਮ ਸਨ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਨਿਯਮ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਸਕੀਮ - ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ 04.04.1979 ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਨਿਯਮ 17(6) ਦੇ ਤਹਿਤ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਸੀ - ਪਰ, ਉਸ ਸਮੇਂ, 17.11.1982 ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਹਿਲਾ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਸੀ। ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉਲੰਘਣ ਵਿੱਚ ਹੈ - ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ 17.11.1982 ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ - ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੇਸ ਜਿੱਥੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਹੈ, ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੋ ਕਿ,

ਉਸਨੇ ਬੀ.ਡੀ.ਏ. ਦੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ - ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਰੂਪ ਦੇਣ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ - ਇਹ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਹੈ -

*ਉਸਾਰੀ*ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਇੱਕ ਵਿਹਾਰਕ ਅਸੰਭਵਤਾ ਬਣ ਗਈ - ਕੀਮਤ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਕੱਲੇ ਸਾਈਟ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸੀ - ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਜੋ ਅਲਾਟੀ ਵਜੋਂ, ਸੀ , ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨ ਲਈ ਵਚਨਬੱਧ - ਵੇਚਣ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਜਿਤ ਸਨ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਪੱਸ਼ਟ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ - ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ / ਸਮਝੌਤਾ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਨੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਰਾ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਕਿ ਸੁਭਾਅ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨਕ ਸਨ - ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ / ਸਮਝੌਤਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ - ਬੰਗਲੌਰ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਸਾਈਟ ਦੀ ਸੁਧਾਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨਿਯਮ, 1972

*ਇਕਰਾਰਨਾਮ*ਐਕਟ, 1872 – s.23 – ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ – ਧਾਰਾ.13 – ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜੋ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ, ਇਸ ਦੇ ਸਾਰੇ ਰੂਪਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੋਣਾ, ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ – ਨਹੀਂ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਵਿਧਾਨਕ ਨਿਯਮ ਕਾਨੂੰਨ ਹੋਵੇਗਾ ਪਰ ਇਹ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਾਨੂੰਨ ਵੀ ਹੋਵੇਗਾ।

ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ- ਇੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਤੌਰ' ਤੇ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਅਜਿਹੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਬਚਾ ਨਹੀਂ ਸਕਦੇ ਹਨ।

ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਰਿਹਾ ਹੈ ਦੀ ਅਪੀਲਾਂ, ਦੀਅਦਾਲਤ

ਆਯੋਜਿਤ:1. ਇੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਅਜਿਹੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬਚਾ ਸਕਦੇ. ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਬੰਗਲੌਰ ਨਿਯਮ, 1972 ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਕੀਮ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਜ਼ਮੀਨ, ਜੋ ਜਨਤਕ

ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਦਾ ਮਤਲਬ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਯੋਗ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਤੋਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣਾ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਚੋਣ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਯੋਗ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਸਾਈਟਾਂ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਜੋ ਚੁਣੇ ਹੋਏ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਢਾਂਚਾ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਜੋ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰ ਹੋਣ ਲਈ ਹਨ। . ਇਹ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੈ, ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੀ ਹੈ, ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਸੇਲ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਵਿੱਚ, ਕਿ ਅਲਾਟੀ, ਜਿਸਨੂੰ ਨਿਯਮ 7 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਪਟੇਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹੇਗਾ ਅਤੇ, ਹੋਰ ਕੀ ਹੈ, ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧੇਗਾ। ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ। ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ

ਦੀ ਅਲਾਟੀ/ਪਟੇਦਾਰ ਹਨ ਅਸਪਸ਼ਟ ਉਹ ਕੋਲ ਹੈ ਆਯੋਜਿਤ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨੂੰਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪਲਾਟ ਦੀ ਸਖ਼ਤ ਲੋੜ ਹੈ। ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੀ ਸਲਾਨਾ ਆਮਦਨ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਾਧਨ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਨਾ ਸਿਰਫ ਅਪਲਾਈ ਕੀਤੀ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ, ਸਗੋਂ ਘਰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਵੀ। ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਮੈਂਬਰ, ਜਿਸ ਦਾ ਉਹ ਮੈਂਬਰ ਹੈ, ਬੋਰਡ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬੋਰਡ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਘਰ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਬਾਹਰ ਇੱਕ ਘਰ ਜਾਂ ਘਰ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਕੀ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਪਤਨੀ, ਪਤੀ ਜਾਂ ਨਾਬਾਲਗ ਬੱਚੇ ਕੋਲ ਮਕਾਨ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਹੈ, ਇਹ ਹੋਰ ਮਾਮਲਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਇਹ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਗਲਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਬੋਰਡ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਦੇਵੇਗੀ। ਨਿਯਮ 11 ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਘਰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਆਮਦਨ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਇਹ ਕੁਝ ਖਾਸ ਵਰਗਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਪਛੜੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਨਿਯਮ 11(3) ਅੱਗੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਕਿਸੇ ਸਾਈਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਕਿੰਨੇ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਿਧਾਂਤ ਵਜੋਂ। [ਪੈਰਾ 74][1048-GH; 1049-AE]

2. **ਅਧੀਨ**ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ, ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ, ਭਾਵ 17.11.1982 ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਕੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਬਾਰੇ ਸੋਚਿਆ, ਜਿਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ? ਕੀ ਇਹ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਸਮਝੌਤਾ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਹੈ, ਲਾਜ਼ਮੀ

ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਜੋ ਕਿ, ਉਸਨੇ BDA ਨਾਲ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ, ਜੋ ਹੋਰ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ। , ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਜਾਂ ਇੱਕ ਵਧੀ ਹੋਈ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੁਕੰਮਲ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ? ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਰੂਪ ਦੇਣ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਹੈ. ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਇੱਕ ਅਮਲੀ ਅਸੰਭਵ ਬਣ ਗਿਆ. ਕੀਮਤ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਸੀ

ਉੱਤੇ,ਇਕੱਲੀ ਸਾਈਟ ਸੀ. ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਵਜੋਂ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 76][1050-DG]

3. **ਦ**ਮੁਦਈ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੋਵੇ, ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਦੀ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਲਿਖਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਇਹ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਕ ਅਲਾਟੀ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਪੂਰੇ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਵਿਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਯਮ 17(6) ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੀ ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਕਨਵੈਨਸ਼ਨ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਨਿਯਮ 17(7) ਦੇ ਤਹਿਤ। ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਸਿੱਧਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ BDA ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਿਭਾਉਣ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਹੈ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਦੰਦਾਂ ਵਿਚ ਹੋਵੇਗਾ। ਵੇਚਣ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਜਿਤ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਪੱਸ਼ਟ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਰ 'ਤੇ ਇਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਹਰਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ 'ਉੱਤਮ' ਵਸਤੂ, ਇਸਦੀ ਆਤਮਾ ਸੌਦੇ ਦੀ ਵੇਦੀ 'ਤੇ ਕੁਰਬਾਨ ਹੋ ਗਈ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਇਹ, ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਨੂੰ ਬੇਗਾਨਗੀ ਦੀ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਰਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 77][1051-CF]

4. **ਦ**ਗ਼ੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜੜ੍ਹ ਤੱਕ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਾਮੂਲੀ ਜਾਂ ਮਾਮੂਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ. ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਨੂੰ ਛੁਡਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਇਸਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਇਸਦੇ ਨਤੀਜੇ ਭੁਗਤਣੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ। ਗੱਲ ਸਾਫ਼ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਅਸਪਸ਼ਟ ਸ਼ਬਦ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਹਰ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭ ਦੇ ਨਾਲ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਚੋਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਚੁਣਿਆ ਗਿਆ ਹੈ

ਨੂੰਕੁਝ ਉਦੇਸ਼ ਮਾਪਦੰਡ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਏ ਸਨ, ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਲਟਕਣ ਵਾਲਾ ਸਟਾਕ ਬਣਾ ਦੇਵੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 79][1052-AC]

ਵਿਸ਼ਵਾਨਾਥ ਸ਼ਰਮਾ ਬਨਾਮ ਸ਼ਿਆਮ ਸ਼ੰਕਰ ਗੋਇਲਾ ਅਤੇ ਹੋਰ (2007) 10 SCC 595 : [2007] 3 SCR 268 ਅਤੇ

*ਫੈਰੋਡਸ*ਅਸਟੇਟ (ਪ੍ਰਾਇਵੇਟ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਗੋਪੀਰਤਨਮ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਅਤੇ ਹੋਰ AIR 2020 SC 5041 - 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

*ਕੇਦਾਰ ਨਾਥ ਮੋਟਾਨੀ*ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰਹਿਲਾਦ ਰਾਏ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਏ.ਆਈ.ਆਰ 1960 ਐਸ.ਸੀ 213 : [1960] ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 861;ਨਾਰਾਇਣਮਾ

*ਅਤੇ*ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਗੋਵਿੰਦੱਪਾ ਅਤੇ ਹੋਰ (2019) 19 SCC 42; ਸੀਤਾ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਰਾਧਾਬਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰ AIR 1968 SC 534

:[1968] ਐਸਸੀਆਰ 1 805; ਬਲਵੰਤ ਵਿੱਠਲ ਕਦਮ ਬਨਾਮ ਸੁਨੀਲ ਬਾਬੂਰਾਓਈ ਕਦਮ (2018) 2 SCC 82 : [2017] 12 SCR 44;

*ਪੰਜਾਬ &*ਸਿੰਧ ਬੈਂਕ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਬਰੀਡਰਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ (2016) 13 SCC 283 : [2016] 2 SCR 876; ਸੂਰਜ

ਦੀਵਾ & ਉਦਯੋਗ(ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ (2) ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ (2012) 1 ਐਸਸੀਸੀ

656: [2011] 11 ਐਸਸੀਆਰ 848; ਜੰਬੂ ਰਾਓ ਸਤੱਪਾ ਕੋਚੇਰੀ ਬਨਾਮ ਨੇਮੀਨਾਥ ਅਪੈਜਾ ਹਨਮੰਨਯਾਰ 6 ਏਆਈਆਰ 1968 ਐਸਸੀ 1358 : [1968] ਐਸਸੀਆਰ 706; ਭਗਤ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਕਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ (1985) 3 SCC 128; ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਕਰਨਲ ਐਲਐਸਐਨ ਮੂਰਤੀ (2012) 1 SCC 718 : [2011] 13 SCR 295; ਘੇਰੂਲਾਲ ਪਾਰਖ ਬਨਾਮ ਮਹਾਦੇਉਦਾਸ ਮਈਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਏਆਈਆਰ 1959 ਐਸਸੀ 781 : [1959] ਸਪਲਾਈ. SCR 406; ਰਮਜ਼ਾਨ ਬਨਾਮ ਹੁਸੈਨੀ (1990) 1

ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ104 : [1989] 2 ਸਪਲ. SCR 287; ਅਹਿਮਦਸਾਹਬ ਅਬਦੁਲ ਮੁੱਲਾ (2) (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਬਨਾਮ ਬੀਬੀਜਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ (2009) 5 SCC 462 : [2009] 5 SCR 476; ਆਈਐਸ ਸਿਕੰਦਰ 112 (ਮ੍ਰਿਤਕ)

ਨਾਲ Lrs. ਬਨਾਮ ਕੇ. ਸੁਬਰਾਮਣੀ ਅਤੇ ਹੋਰ **(2013) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ**27

:[2013] 17 SCR 24 ਅਤੇ ਮਹਿੰਦਰ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਸੰਤ ਪਾਲ ਸਿੰਘ (2019) 9 SCC 358 - ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

*ਯੋਗਾਮ੍ਬਿਕਾ*ਬਨਾਮ ਨਰਸਿੰਘ ILR 1992 KAR 717; ਸਬਬੀਰੇਡੀ

*ਬਨਾਮ*ਕੇਐਨ ਸ਼੍ਰੀਨਿਵਾਸ ਮੂਰਤੀ ਏਆਈਆਰ 2006 ਕਰਨਾਟਕ 4; ਸਈਦ ਜ਼ਹੀਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸੀਵੀ ਸਿੱਦਵੀਰੱਪਾ ਆਈਐਲਆਰ 2010 ਕਰਨਾਟਕ 765; ਮੰਜੇਸ਼ਵਾਰਾ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਬਨਾਮ ਵਾਸੁਦੇਵਾ ਮਾਲਿਆ ਅਤੇ ਚਾਰ ਹੋਰ। ਏਆਈਆਰ 1918 ਮਦਰਾਸ 578; ਨੱਲਾਕੁਮਾਰਾ ਗੌਂਡਨ ਬਨਾਮ ਪੱਪਈ ਅੰਮਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਏਆਈਆਰ 1945 ਮੈਡ 219; ਟੀ. ਦਾਸੇ ਗੌੜਾ ਬਨਾਮ ਡੀ. ਸ਼੍ਰੀਨਿਵਾਸਈਆ

(1990)SCC ਔਨਲਾਈਨ ਕਰਨਾਟਕ 613; ਕੇ. ਚੰਦਰਸ਼ੇਖਰ ਹੇਗੜੇ ਬਨਾਮ ਬੰਗਲੌਰ ਸਿਟੀ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਐਨ.ਬੀ. ਮੇਨਨ

ਬਨਾਮ ਬੰਗਲੌਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ **ਆਈ.ਐਲ.ਆਰ 1988 ਕੇ.ਆਰ**356 - ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਮੋਤੀਲਾਲ ਬਨਾਮ ਨਨਹੇਲਾਲ **ਏ.ਆਈ.ਆਰ 1930 ਪੀ.ਸੀ 287 - ਰੈਫਰ ਕੀਤਾ**ਨੂੰ .

ਹੋਲਮੈਨ ਬਨਾਮ ਜਾਨਸਨ **[1775 1 COWP 341] - ਰੈਫਰ ਕੀਤਾ**ਨੂੰ .

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨਹਵਾਲਾ

[1960] ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ861	**ਰੈਫਰ ਕੀਤਾਨੂੰ**	**ਪੈਰਾ**6
(2019) 19 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ42	**ਰੈਫਰ ਕੀਤਾਨੂੰ**	**ਪੈਰਾ**6
[1968] 1805	**ਰੈਫਰ ਕੀਤਾ ਨੂੰ**	**ਪੈਰਾ**50
[2007] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ268	**ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ**	**ਪੈਰਾ**55
ਏ.ਆਈ.ਆਰ 2020	**'ਤੇ**'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ	**ਪੈਰਾ**55
ਐਸ.ਸੀ5041	**ਰੈਫਰ ਕੀਤਾ ਨੂੰ**	**ਪੈਰਾ**59
[2017] 12 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ44		
[2016] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ876	**ਰੈਫਰ ਕੀਤਾਨੂੰ**	**ਪੈਰਾ**60
[2011] 11 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ848	**ਰੈਫਰ ਕੀਤਾਨੂੰ**	**ਪੈਰਾ**61
[1968] ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ706	**ਰੈਫਰ ਕੀਤਾਨੂੰ**	**ਪੈਰਾ**63
(1985) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ128	**ਰੈਫਰ ਕੀਤਾਨੂੰ**	**ਪੈਰਾ**66
[2011] 13 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ295	**ਰੈਫਰ ਕੀਤਾਨੂੰ**	**ਪੈਰਾ**68
[1959] ਸਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ406	**ਰੈਫਰ ਕੀਤਾਨੂੰ**	**ਪੈਰਾ**71

[1989] 2 ਸਪਲ.	**ਰੈਫਰ ਕੀਤਾਨੂੰ**	**ਪੈਰਾ**87
ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ287		
[2009] 5 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ476	**ਰੈਫਰ ਕੀਤਾਨੂੰ**	**ਪੈਰਾ**87
[2013] 17 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ24	**ਰੈਫਰ ਕੀਤਾਨੂੰ**	**ਪੈਰਾ**90
(2019) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ358	**ਰੈਫਰ ਕੀਤਾਨੂੰ**	**ਪੈਰਾ**91

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2022।ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 380 ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 24.08.2016 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ

1. ਨੂੰ, ਮੁਦਈ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਾਈਟ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ, ਬੰਗਲੌਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 'ਬੀਡੀਏ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ (ਮ੍ਰਿਤਕ ਤੋਂ ਬਾਅਦ) ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, 04.04.1979 ਨੂੰ ਬੀ.ਡੀ.ਏ. ਅਤੇ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਵਿਚਕਾਰ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ 14.05.1979 ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 17.11.1982 ਨੂੰ, ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਮੁਦਈ ਨਾਲ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ, ਜਿਸ 'ਤੇ, ਮੁਦਈ ਨੇ ਬੀਡੀਏ ਤੋਂ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ। 01.03.1983 ਅਤੇ 26.04.1984 ਨੂੰ, ਮੁਦਈ ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਚਿੱਠੀਆਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀਆਂ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ। ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ 08.05.1984 ਨੂੰ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਮੁਦਈ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਸਮਝੌਤਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ਗੀ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਈ ਗਈ ਸੀ। 14.02.1985 ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੁਦਈ ਨੇ ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕੀਤੀ। ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੀ, 14.08.1986 ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਰਜ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 18.07.1994 ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਪਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-1(ਏ) ਵਜੋਂ ਉਲਝਾ ਦਿੱਤਾ। 19.06.1996 ਨੂੰ ਬੀ.ਡੀ.ਏ. ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ-1 (ਏ) ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪੁੱਤਰ ਨੇ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਅਨੁਸੂਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ

ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲ 1997 ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ-1 (ਏ) ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ- 1 (ਬੀ) ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਦੂਜੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਾਲ 1997 ਵਿੱਚ। ਦੋਵੇਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-1(ਬੀ) ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ।

2. ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਪਰ 9 ਫੀਸਦੀ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ 50,000/- ਰੁਪਏ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਬਰਕਰਾਰ ਹੈ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਦੂਸਰਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ 17.11.1982 ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਮੁੱਲ ਲਈ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਹੋਰ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ, ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੇਗਾਨਗੀ, ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 52 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਈ ਸੀ। ਇਸ ਨੁਕਤੇ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਕੀ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ? ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ, ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ, ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਸਮੁੱਚੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਬਾਕੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਬਾਅਦ ਕਿ ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਬਿਨਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਮੁੱਲ, ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲੈਂਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, 1963 ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਬਿਲਕੁਲ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ-1(ਏ) ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਕੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। , ਡਿਫੈਂਡੈਂਟ-1(ਬੀ) ਅਤੇ ਦੂਸਰਾ ਡਿਫੈਂਡੈਂਟ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਅਨੁਸੂਚੀ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇਣ ਲਈ।

3. ਅਸੀਂ ਸੁਣਿਆ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕਿਰਨ ਸੂਰੀ, ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਆਰ. ਬਸੰਤ ਨੇ ਮੁਦਈ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸਿੱਖਿਆ। ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕੀਰਤੀ ਰੇਣੂ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਏ.ਓ.ਆਰ., ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-1(ਏ) ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(ਬੀ) ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਈ।

<u>ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ</u>

4. ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਕਿਰਨ ਸੂਰੀ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਯੋਗ ਸੀ, ਅਸਥਾਈ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਦੇ ਸਕੇ। ਇਹ ਉਸ ਦੀ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ, ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਸੌਦਾ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਭਾਰਤੀ ਕੰਟਰੈਕਟ

ਐਕਟ, 1872 ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਹਰਾ ਦੇਵੇਗਾ। ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਅਤੇ BDA ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਸੇਲ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵੱਲ ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ। ਉਸਨੇ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹੋਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਪੱਸ਼ਟ ਮਨਾਹੀ ਹੈ

ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮੁਦਈ ਅਨੁਸੂਚੀ ਜਾਇਦਾਦ। ਉਸਨੇ ਬੰਗਲੌਰ ਰੂਲਜ਼ ਆਫ਼ ਅਲਾਟਮੈਂਟ, 1972 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਨਿਯਮ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਤੋਂ ਸਮਰਥਨ ਲਿਆ। ਉਸਨੇ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਧਿਆਨ ਨਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ 18(2) ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਲਗ ਹੋਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਾਬੰਦੀ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਬਹੁਤ ਹੀ ਸਮਝੌਤਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਅਦਾਲਤ ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਕੇਦਾਰ ਨਾਥ ਮੋਟਾਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰਹਿਲਾਦ ਰਾਏ ਅਤੇ ਹੋਰ1 ਅਤੇ ਨਰਾਇਣੰਮਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਗੋਵਿੰਦੱਪਾ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਸੂਟ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ, ਰੱਖ-ਰਖਾਅਯੋਗ ਨਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ, ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਵਿਚਕਾਰ ਜੋ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ, ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ, ਪਹਿਲਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰੇਗਾ। ਬੀ.ਡੀ.ਏ. ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਅਤੇ 04.04.1979 ਦੀ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਪਹੁੰਚ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ। ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਸ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਚਾਰ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਖੋਜ 'ਤੇ ਹਮਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਮੁੱਲ ਲਈ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਸਬੂਤ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਨਾ ਹੋਣ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ-1 (ਬੀ) ਨੇ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਖੁਲਾਸਾ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮੰਨਿਆ ਹੈ। . ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਸਾਈਟ ਦਾ ਮੁਆਇਨਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਸ਼ੈੱਡ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿ ਬੀਡੀਏ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਡਿਲੀਵਰੀ ਦਾ ਸਬੂਤ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਅਸਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਫੋਟੋ ਕਾਪੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਸਲੀ ਗੁੰਮ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਚਾਅ ਪੱਖ-1(ਬੀ) ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇੱਕ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਤੋਂ ਹੋਰ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਤੋਂ ਹਰ

ਸੰਭਵ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਲਈ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕੋਈ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਮੁੱਲ ਲਈ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ ਕਿ 20 ਸਾਲ ਦੀ ਉਮਰ ਦੇ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਕੋਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸਾਧਨ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

---

1 ਏਆਈਆਰ 1960 ਐਸਸੀ 213

2 (2019) 19 SCC 42

ਕਿ ਦੂਜਾ ਦੋਸ਼ੀ 10 ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ। ਉਹ ਦੁੱਧ ਵੇਚਣ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਕੋਲ ਲੋੜੀਂਦੇ ਫੰਡ ਸਨ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਲਈ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

5. *ਪ੍ਰਤੀ*ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਸ਼੍ਰੀ ਆਰ. ਬਸੰਤ, ਮੁਦਈ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸਾਨੂੰ ਯਾਦ ਦਿਵਾਇਆ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਸ਼ਲਾਘਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵੈਧ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੋਣ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਾ ਤਾਂ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਸੇਲ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਨਿਯਮਾਂ ਨੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਨਿਯਮ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਤੱਥ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ, ਨਿਯਮ 17 ਹੈ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਨਿਯਮ 18 ਵੀ। , ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਜਾਂ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਰਾਹ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਖੜਾ ਹੋਇਆ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਮੂੰਹ ਵਿੱਚ ਝੂਠ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸਮਝੌਤਾ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਸਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵੇ ਵਿੱਚ ਬੇਨਾਮਾਈਡਾਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਅਣਹੋਂਦ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਲਿਸ ਪੇਂਡੈਂਸ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਰ 'ਤੇ, ਜੇਕਰ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਲਿਸ ਪੇਂਡੈਂਸ ਨੇ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਮੁੱਲ ਲਈ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਦਖਲ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਸੀ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ, ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕਿ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 136 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਦੇ ਅਨੁਦਾਨ ਤੋਂ ਉਤਪੰਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਇਸ ਦਲੀਲ ਦਾ ਖੰਡਨ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸੰਭਾਲਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਅੱਗੇ

ਕਿ ਇਹ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ। ਉਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਨਿਸ਼ਚਤ ਸਟੈਂਡ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ, ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਉਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਵਿਧਾਇਕ ਦੀ ਪਤਨੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਮੰਤਰੀ ਵੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1963 ਦੀ ਧਾਰਾ 54 ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਉਸ ਕੋਲ ਕਾਹਲੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਚਾਰਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰੋ। ਉਹ ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਸਮੇਤ ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰੇਗਾ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿ ਵੇਚਣ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ, ਵੈਧ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀ। ਉਹ ਸਾਡੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਲਈ ਹੁਕਮ ਦੇਵੇਗਾ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਕਿ ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਮੁੱਲ ਲਈ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸ ਕੋਲ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਸੂਟ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਣੂ ਸੀ।

<u>ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ</u>

6. ਬੰਗਲੌਰ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਸੁਧਾਰ ਲਈ ਸਿਟੀ ਆਫ ਬੰਗਲੌਰ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਐਕਟ, 1945, ਪ੍ਰਸਤਾਵਨਾ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਵਿਸਥਾਰ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ। ਇਸ ਨੇ ਇੱਕ ਬੋਰਡ ਆਫ਼ ਟਰੱਸਟੀਜ਼ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਚੇਅਰਮੈਨ ਦੇ ਨਾਲ ਗਿਆਰਾਂ ਟਰੱਸਟੀਆਂ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਛੇ ਟਰੱਸਟੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣੇ ਸਨ। ਐਕਟ ਨੇ ਬੋਰਡ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਨਾਲ ਕੀ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੈ ਉਹ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਉਪਬੰਧ ਹਨ:

7. ਸੈਕਸ਼ਨ 24 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:

"24. ਬੋਰਡ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸਾਈਟਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ।—ਬੋਰਡ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਉਸ ਉੱਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਵੇਚੇਗਾ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਸੈਕਸ਼ਨ 23 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸਾਰੇ ਸੁਧਾਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਅਨੁਮਾਨਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

8. ਸੈਕਸ਼ਨ 29 ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਹਾਸਲ ਕਰਨ, ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦੀ ਬੋਰਡ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

"29. ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਹਾਸਲ ਕਰਨ, ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਨਿਪਟਾਉਣ ਲਈ ਬੋਰਡ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ।—
(1) ਬੋਰਡ ਨੂੰ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਂ ਬਾਹਰ, ਚੱਲ ਅਤੇ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰੱਖਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੋਵੇਗੀ।

(2) ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਪਾਬੰਦੀਆਂ, ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਬੋਰਡ ਕੋਲ ਕੋਈ ਵੀ ਚੱਲ ਜਾਂ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਜੋ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਲੀਜ਼, ਵੇਚਣ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਜਾਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਜਾਂ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੁਧਾਰ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਖੁੱਲੇ ਸਥਾਨਾਂ ਦੇ ਗਠਨ ਲਈ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ।

(3) ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਆਜ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਗ੍ਰਾਂਟ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤਬਾਦਲੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪਾਬੰਦੀਆਂ, ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ, ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 (1882 ਦਾ ਕੇਂਦਰੀ ਐਕਟ 4) ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਕਾਰਜਕਾਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ।]"

9. ਸੈਕਸ਼ਨ 42 ਨੇ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਹਨ:

"42. ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ।—ਸਰਕਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ,ਸਮੇ ਦੇ ਸਮੇ; ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣਾ, ਇਸ ਐਕਟ ਨਾਲ ਅਸੰਗਤ ਨਹੀਂ। -

xxx xxx xxx

(a) ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨਾ;

(ab) ਸ਼ਰਤਾਂ, ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬੋਰਡ ਚੱਲ ਜਾਂ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਲੀਜ਼ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ;

xxx xxx xxx

10. ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ08.01.1954 ਨੂੰ ਸਿਟੀ ਆਫ਼ ਬੰਗਲੌਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਆਫ਼ ਸਾਈਟ ਰੂਲਜ਼, 1964 ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਇਹ ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਿਟੀ ਆਫ਼ ਬੰਗਲੌਰ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਡਿਸਪੋਜ਼ਲ ਆਫ਼ ਸਾਈਟ ਰੂਲਜ਼, 1971 ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਦੇ ਸਿਟੀ ਬਣਨ ਨਾਲ ਉਕਤ ਨਿਯਮ ਰੱਦ ਹੋ ਗਏ
ਬੈਂਗਲੋਰ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਆਫ ਸਾਈਟ ਰੂਲਜ਼, 1972। ਇਹ ਨਿਯਮ 1 ਸਤੰਬਰ, 1972 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਏ। ਇਹ ਨਿਯਮ ਹਨ।
ਨਿਯਮ, ਜੋ ਇਸ ਕੇਸ ਦੀ ਕਿਸਮਤ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨਗੇ।

11. ਨਿਯਮ 2 (ਬੀ) 'ਅਲਾਟੀ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਨੂੰ ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਾਈਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਨਿਯਮ ਪਛੜੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਹ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਅਵਾਰਾ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ।

12. ਨਿਯਮ 3 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"3. ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼।—(1) ਜਦੋਂ ਵੀ ਬੋਰਡ ਨੇ ਕਿਸੇ ਸਕੀਮ ਦੀ ਪੈਰਵੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ

ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ ਜਾਂ ਖਾਕਾ ਬਣਾਇਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਬੋਰਡ, ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਆਮ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਅਜਿਹੇ ਵਿਸਤਾਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਜਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਯੋਗ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਖਾਕਾ।

(2) ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਸਾਈਟਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਚਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਸਥਾਨ, ਨੰਬਰ, ਬਿਆਨੇ ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ, ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਦੀ ਆਖਰੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ
, ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਵੇਰਵੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਚੇਅਰਮੈਨ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਦਾ ਹੈ; ਬੋਰਡ ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਬੋਰਡ 'ਤੇ ਨੋਟਿਸ ਲਗਾ ਕੇ, ਅਤੇ ਚੇਅਰਮੈਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਦਫ਼ਤਰ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਅਤੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਤਿੰਨ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕਰਕੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਬੈਂਗਲੁਰੂ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਅਤੇ ਕੰਨੜ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਅਖ਼ਬਾਰ। ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਵਿਆਪਕ ਸਰਕੂਲੇਸ਼ਨ।"

13. ਨਿਯਮ 5 ਅਵਾਰਾ ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ।

ਨਿਯਮ 6 ਵਿਰਾਸਤੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸਾਈਟਾਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹਨ।

14. ਨਿਯਮ 7 ਨੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਪਟੇਦਾਰ ਹੋਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"7. ਪਟੇਦਾਰ ਹੋਣ ਲਈ ਅਲਾਟੀ। -ਨਿਯਮ 3 ਜਾਂ ਨਿਯਮ 5 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਲੀਜ਼ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਜਾਂ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਦੱਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਅਲਾਟੀ ਬੋਰਡ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਰੁਪਏ ਸਾਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ ਜਿੱਥੇ ਸਾਈਟ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ ਦੋ ਸੌ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਛੇ ਰੁਪਏ ਸਾਲਾਨਾ ਜਿੱਥੇ ਸਾਈਟ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ ਦੋ ਸੌ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋਵੇ। ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਹੈ ਪਰ ਪੰਜ ਸੌ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ 12 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਸਲਾਨਾ ਜਿੱਥੇ ਸਾਈਟ ਦਾ ਖੇਤਰ ਹਰ ਸਾਲ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੰਜ ਸੌ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ।

15. ਨਿਯਮ 8 ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਿਆ। ਇਸ ਨੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਾਈਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਫਾਰਮ । ਵਿੱਚ ਹੋਣੀਆਂ ਸਨ। ਕਈ ਵੇਰਵੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਆਮਦਨ, ਕੀ ਬਿਨੈਕਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਹਿਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਰੱਖਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਕੀ ਉਸ ਦਾ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਸੀ ਅਤੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਕੀਮਤ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਵਾਲ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਪਤਨੀ/ਪਤੀ/ਨਾਬਾਲਗ ਬੱਚੇ ਕੋਲ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਂ ਬਾਹਰ ਕੋਈ ਘਰ

ਜਾਂ ਘਰ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ, ਇਹ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਚੁਕਵਾਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਫਾਰਮ ਨੂੰ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ।

"ਫਾਰਮ ਆਈ

[ਵੇਖੋ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਦੇ ਨਿਯਮ 8] ਸਾਈਟ ਦੀ ਖਰੀਦ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਫਾਰਮ

ਨੂੰ

ਚੇਅਰਮੈਨ,

ਸਿਟੀ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਬੋਰਡ, ਬੰਗਲੌਰ 20 ਸਰ,

ਮੈਂ ..... ਵਿੱਚ ... ਮਾਪਣ ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਾਈਟ ਖਰੀਦਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹਾਂ। . . ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ, ਬੈਂਗਲੋਰ ਮੈਂ ਸਿਟੀ ਆਫ਼ ਬੰਗਲੌਰ ਸੁਧਾਰ (ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ) ਨਿਯਮ, 1972 ਦੇ ਨਿਯਮ 17 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਾਈਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਸੇਲ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ; ਜਿਸ ਦੀਆਂ ਕਾਪੀਆਂ ਡੁਪਲੀਕੇਟ ਵਿੱਚ ਨੱਥੀ ਹਨ। ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀਆਂ ਡੁਪਲੀਕੇਟ ਕਾਪੀਆਂ ਵੀ ਨੱਥੀ ਕਰਦਾ ਹਾਂ

ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਅਤੇ ਸੇਲ ਅਤੇ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਸੇਲ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਇਸ ਵਿਚਲੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਟੋਕਨ ਵਿਚ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ।

ਮੇਰੇ ਬਾਰੇ ਖਾਸ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। -

1. ਨਾਮ (ਬਲਾਕ ਅੱਖਰਾਂ ਵਿੱਚ)
2. ਪਿਤਾ/ਪਤੀ ਦਾ ਨਾਮ
3. ਉਮਰ
4. ਚਾਹੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਾਤੀ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਨਜਾਤੀ, ਖਾਨਾਬਦੋਸ਼ ਕਬੀਲੇ, ਅਰਧ-ਖਾਣਜਾਨ ਕਬੀਲੇ, ਪੱਛੜੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ, ਡੀਨੋਟੀਫਾਈਡ ਕਬੀਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ।
5. ਭਾਵੇਂ ਵਿਆਹੁਤਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਕੁਆਰਾ
6. (a) ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਤਾ: ਸਥਾਈ (ਘਰ ਨੰ., ਗਲੀ ਦਾ ਨਾਮ, ਇਲਾਕਾ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰ):

   (ਬੀ) ਮੌਜੂਦਾ ਪਤਾ: (ਜੇ ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਹੈ) ਬੋਰਡ ਨਾਲ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਲਈ।
7. (i) ਕਿੱਤਾ ਜਾਂ ਅਹੁਦਾ।

   (ii) ਪਤਾ

   (iii) ਰੁਜ਼ਗਾਰ ਜਾਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦਾ ਸਥਾਨ।
8. (a) ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਸਲਾਨਾ ਆਮਦਨ (ਪੇਸ਼ੇ ਤੋਂ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਤੋਂ ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ)

   (ਬੀ) ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਾਧਨਅਪਲਾਈ ਕੀਤੀ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਘਰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ।
9. ਕੀ ਬਿਨੈਕਾਰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੰਗਲੌਰ ਸ਼ਹਿਰ ਦਾ ਨਿਵਾਸੀ ਹੈ ਜਾਂ ਬੋਰਡ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਖੇਤਰ ਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਨਿਵਾਸ ਦੀ ਮਿਆਦ।
10. ਕੀ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਮੈਂਬਰ ਜਿਸਦਾ ਬਿਨੈਕਾਰ ਮੈਂਬਰ ਹੈ, ਬੋਰਡ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬੋਰਡ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। (ਵੇਰਵੇ ਪੇਸ਼ ਕਰੋ)।

11. (1) ਕੀ ਬਿਨੈਕਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਘਰ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ:

(a) ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ (ਵੇਰਵਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ)

(b) ਸ਼ਹਿਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ (ਵੇਰਵਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ)

(2) ਕੀ ਉਸ ਦਾ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਮੁੱਲ।

12. (1) ਕੀ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਪਤਨੀ/ਪਤੀ/ਨਾਬਾਲਗ ਬੱਚੇ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈਇੱਕ ਘਰ ਜਾਂ ਘਰ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ:

(a) ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ (ਵੇਰਵਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ)

(b) ਸ਼ਹਿਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ (ਵੇਰਵਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ)

(2) ਕੀ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਪਤਨੀ/ਪਤੀ/ਨਾਬਾਲਗ ਬੱਚੇ ਦਾ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਮੁੱਲ o1 ਹੈ।

13. ਕੀ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੇ ਬੋਰਡ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਮਕਾਨ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਹਨ (ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਦੇ ਵੇਰਵੇ)।

14. ਕੀ ਬਿਨੈਕਾਰ ਜਾਂ ਕੋਈ ਮੈਂਬਰ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਰਕਾਰੀ ਲੋਕਲ ਬਾਡੀ ਜਾਂ ਕੋ-ਆਪਰੇਟਿਵ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੀ ਕਿਸੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਜਾਂ ਲੋਨ ਸਕੀਮ ਦਾ ਲਾਭ ਲਿਆ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਵੇਰਵੇ ਦਿਓ।

15. ਕੀ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨੇ ਬੋਰਡ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਕਿਸੇ ਸਕੀਮ ਵਿੱਚ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਵਾਲੀ ਸਾਈਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਕੀ ਉਸ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ (ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਵੇਰਵੇ ਦਿਓ)।

16. ਹੁਣ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੀ ਬਿਆਨਾ ਦੀ ਰਕਮ (ਚਲਾਨ ਨੰਬਰ ਦੇ ਨਾਲ।ਅਤੇ ਮਿਤੀ).

ਮੈਂ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ/ਕਰਦੀ ਹਾਂ ਕਿ ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਸੱਚ ਹੈ। ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਵਾਧੂ ਜਾਣਕਾਰੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਾਂਗਾ ਜਿਸਦੀ ਤੁਹਾਨੂੰ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮੇਰੇ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਦੇਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੇਰੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਬੋਰਡ ਦੇ ਵਿਵੇਕ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੋਵੇਗਾ।

ਜੇਕਰ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਗਲਤ ਹੈ, ਤਾਂ ਬੋਰਡ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਸਾਈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਸਾਈਟ ਦੀ ਲਾਗਤ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਲਈ ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਜਾਂ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। .

ਮੈਂ ਜਾਣਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਸਾਧਨਾਂ ਨਾਲ ਘਰ ਖੁਦ ਬਣਾਉਣਾ ਹੈ।

ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਦਸਤਖਤ

ਸਟੇਸ਼ਨ .....

ਤਾਰੀਖ਼ .....

ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦਾ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ... "

16. ਨਿਯਮ 10 ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

"10. ਯੋਗਤਾਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ। -ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਨਹੀਂ।

(1) ਨੰ. ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਵਾਸੀ ਨਹੀਂ ਹੈ (ਸੁਤੰਤਰ ਤੌਰ' ਤੇ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਨਾਲ ਰਹਿਣਾਪਰਿਵਾਰਿਕ ਮੈਂਬਰ). ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਆਖਰੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਹਿਲਾਂ ਪੰਜ ਸਾਲ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਾ ਹੋਣ ਲਈ ਬੋਰਡ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜਿਹੜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਕਰਨਾਟਕ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਵਸੇ ਹੋਏ ਹਨ ਪਰ ਕਰਨਾਟਕ ਰਾਜ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸੰਘ ਦੇ ਹਥਿਆਰਬੰਦ ਬਲਾਂ ਵਿੱਚ ਸੇਵਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ, ਉਹ ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਯੋਗ ਹੋਣਗੇ।

(2) ਕੋਣ ਜਾਂ ਜਿਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਮੈਂਬਰ ਮਾਲਕ ਹੈ ਜਾਂ ਉਹ ਪਟੇਦਾਰ ਹੈ ਜੋ ਆਖਿਰਕਾਰ ਸੰਚਾਲਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜਾਂ ਬੋਰਡ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬੋਰਡ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਕੋਈ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਘਰ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਜਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਫ਼ ਸਿਟੀ ਆਫ਼ ਬੰਗਲੌਰ ਦੇ, ਕਿਸੇ ਸਾਈਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਣਗੇ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਬੋਰਡ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਵਾਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ c1ause (1) ਵਿੱਚ ਪਾਬੰਦੀ ਨੂੰ ਢਿੱਲ ਦੇ

ਸਕਦਾ ਹੈ। -

(i) ਜੋ ਮੈਸੂਰ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਵਸੇ ਹੋਏ ਹਨ ਅਤੇ ਜੋ ਬੋਰਡ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੇ ਹਨ; ਜਾਂ,

(ii) ਜੋ ਮੈਸੂਰ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਵਸੇ ਹੋਏ ਹਨ ਪਰ ਵਪਾਰ, ਰੁਜ਼ਗਾਰ, ਅਧਿਐਨ ਜਾਂ ਸਿਖਲਾਈ ਲਈ ਰਾਜ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਚਲੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਜੋ ਬੋਰਡ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੇ ਹਨ;

ਜਾਂ

(iii) ਜੋ ਭਾਵੇਂ ਮੈਸੂਰ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਵਸਦੇ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਬੋਰਡ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੇ ਹਨ।"

17. ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਦੀ ਚੋਣ ਲਈ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਲਈ ਨਿਯਮ 11 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਿਯਮ 11(1) ਵਿੱਚ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਸਿਧਾਂਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ:

"11. ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਦੀ ਚੋਣ ਲਈ ਸਿਧਾਂਤ।

-(1) ਬੋਰਡ ਹਰੇਕ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀਆਂ ਯੋਗਤਾਵਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਚੋਣ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖੇਗਾ। -

(i) ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ, ਭਾਵ ਕਿ ਉਹ ਸ਼ਾਦੀਸ਼ੁਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕੁਆਰਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਨਿਰਭਰ ਬੱਚੇ ਹਨ;

(ii) ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਆਮਦਨ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਸਾਈਟ ਖਰੀਦਣ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਘਰ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਾਤੀਆਂ, ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਕਬੀਲਿਆਂ, ਭਟਕਣ ਵਾਲੀਆਂ ਕਬੀਲਿਆਂ, ਖਾਨਾਬਦੋਸ਼ ਕਬੀਲਿਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਪਛੜੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗਾ।

(iii) ਬਿਨੈਕਾਰ ਕਿਸੇ ਸਾਈਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਕਿੰਨੇ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਉਸਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਕੋਈ ਸਾਈਟ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਹ ਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਈਟ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ;

(iv) ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਸਾਬਕਾ ਸੈਨਿਕ ਹਨ ਜਾਂ ਪਿਛਲੇ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੌਰਾਨ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਮਾਰੇ ਗਏ ਮ੍ਰਿਤਕ ਸੈਨਿਕਾਂ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਹਨ।"

18. ਸਾਈਟਾਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਰਗਾਂ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਭਟਕਣ ਵਾਲੇ ਕਬੀਲੇ, ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਕਬੀਲੇ, ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਾਤੀਆਂ, ਸਾਬਕਾ-ਸਰਵਿਸਮੈਨ, ਕਰਨਾਟਕ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਪਰ ਰਾਜ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸੰਘ ਦੇ ਹਥਿਆਰਬੰਦ ਬਲਾਂ ਵਿੱਚ ਸੇਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀ, ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹਨਾਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਲਈ ਖਾਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ 51 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 49 ਫੀਸਦੀ ਆਮ ਲੋਕਾਂ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਕਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ 'ਤੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ।

19. ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਚੋਣ ਲਈ ਨਿਯਮ 13 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਬੋਰਡ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

20. ਨਿਯਮ 17 ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ, ਬਹੁਤ ਮੋੜਇਸ ਨਿਯਮ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ 'ਤੇ, ਅਸੀਂ ਉਸੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਵਾਂਗੇ।

“17. ਸਾਈਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ।

- ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਸਾਈਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇਗੀ। -

(1) ਅਲਾਟੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਬੋਰਡ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਸਾਢੇ ਬਾਰਾਂ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

(2) ਸਾਈਟ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਬਕਾਇਆ (ਤੀਹ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਘੱਟ ਜਿੱਥੇ ਸਾਈਟ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ ਦੋ ਸੌ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਸੱਠ ਰੁਪਏ ਜਿੱਥੇ ਖੇਤਰ ਦੋ ਸੌ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਪੰਜ ਸੌ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਇੱਕ ਸੌ ਵੀਹ ਜਿੱਥੇ ਖੇਤਰ ਪੰਜ ਸੌ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ) ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਨੱਬੇ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਮਿਆਦ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਚੇਅਰਮੈਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵਧੀ ਹੋਈ ਮਿਆਦ ਲਈ ਉਕਤ ਰਕਮ 'ਤੇ [ਪੰਦਰਾਂ ਫੀਸਦੀ]] ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਰਕਮ ਨੱਬੇ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਜਾਂ ਵਧੀ ਹੋਈ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਬਿਆਨਾ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ: [ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਅਲਾਟੀ ਵਿਅਕਤੀ ਹੋਵੇ। -

(i) ਜਿਸਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਆਮਦਨ [ਤਿੰਨ ਹਜ਼ਾਰ ਛੇ ਸੌ ਰੁਪਏ] ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਹ ਤਿਮਾਹੀ, ਛਿਮਾਹੀ ਜਾਂ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸਾਈਟ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਮੁੱਲ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਤਿਮਾਹੀ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਮਿਆਦ ਲਈ ਉਕਤ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਛਿਮਾਹੀ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਲਈ ਦੋ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਹੋਵੇਗਾ ਤਿੰਨ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਅਤੇ ਸਾਲਾਨਾ ਭੁਗਤਾਨ ਚਾਰ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ;

(ii) ਜਿਸਦੀ ਸਲਾਨਾ ਆਮਦਨ [ਤਿੰਨ ਹਜ਼ਾਰ ਛੇ ਸੌ ਰੁਪਏ] ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ ਪਰ ਸੱਤ ਹਜ਼ਾਰ ਅਤੇ ਦੋ ਸੌ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਬਾਰਾਂ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਾਲਾਨਾ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਮਿਆਦ ਲਈ ਉਕਤ ਰਕਮ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਅੱਗੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਅਲਾਟੀ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਾਤੀ ਜਾਂ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਨਜਾਤੀ ਜਾਂ ਹੋਰ ਪਿਛੜੇ ਵਰਗ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਅਕਤੀ ਹੋਵੇਵਰਗ ਜਾਂ ਖਾਨਾਬਦੋਸ਼ ਕਬੀਲਾ ਜਾਂ ਭਟਕਣ ਵਾਲਾ ਕਬੀਲਾ, ਜਾਂ ਇੱਕ ਨਿਰੋਧਿਤ ਕਬੀਲਾ ਜਾਂ ਹਾਲੀਆ ਯੁੱਧ ਦੌਰਾਨ ਮਾਰੇ ਗਏ ਜਾਂ ਅਪਾਹਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਰੱਖਿਆ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦਾ ਪਰਿਵਾਰ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਾਰੇ ਸਰੋਤਾਂ ਤੋਂ ਸਾਲਾਨਾ ਆਮਦਨ ਪੰਜ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਾਈਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਉਪ-ਨਿਯਮ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਛੇ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਆਜ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।]

(3) ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਸਾਈਟ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦੱਸ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਾਈਟ ਦੀ ਖਰੀਦ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਸੇਲ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਸਹੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਵਜੋਂ ਰੱਖੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਬੋਰਡ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਵਿਚਕਾਰ।

(4) ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਅਧੀਨ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬੋਰਡ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਦੇ ਅਸਲ ਮਾਪ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਫਾਰਮ ।। ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਲਾਟੀ ਅਤੇ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ. ਜੇਕਰ ਬੋਰਡ ਵੱਲੋਂ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਦੇ ਅਸਲ ਮਾਪ ਅਤੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 45 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਮਝੌਤਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਬਿਆਨਾ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਸਾਈਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬਿਆਨਾ ਰਕਮ ਨੂੰ ਕੱਟਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ। ਹਰ ਅਲਾਟੀ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਅਤੇ ਡਿਜ਼ਾਈਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਾਧੂ ਸ਼ਰਤਾਂ

ਜੋੜਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਬੋਰਡ ਅਜਿਹੇ ਜੋੜ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਅਤੇ ਡਿਜ਼ਾਈਨਾਂ ਲਈ ਬੰਗਲੌਰ ਮਿਉਂਸੀਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਿਟੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਉਦੋਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਖਾਕਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਾਈਟ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਉਕਤ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

(5) ਅਲਾਟੀ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਬੋਰਡ ਜਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਫਿਲਹਾਲ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।

(6) ਅਲਾਟੀ ਲਿਖਤੀ ਆਰਡਰ ਪਰਮਿਟ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਸਮਝੌਤਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਲੀਜ਼ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਾਢੇ ਬਾਰਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ. ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਸਾਈਟ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ, ਬੋਰਡ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰੇਗਾ।

(7) (ਏ) ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੂਰੀ ਹੋਣ 'ਤੇ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਬਰੂਟਸ ਜਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਬੋਰਡ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਕਾਲ ਕਰੇਗਾ। ਟਾਇਰ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਉਕਤ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਪਣੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ।

(ਬੀ) ਜੇਕਰ ਅਲਾਟੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਬੋਰਡ ਖੁਦ ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਲਾਗਤ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਅਲਾਟੀ ਤੋਂ ਇਤਫਾਕਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਸੂਲ ਕਰੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹੀ ਰਕਮ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੈ। ਫੱਟੀ.]

(8) ਅਲਾਟੀ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰੇਗਾ ਜਾਂ ਖੁਦ ਕਰੇਗਾ।

(9) ਸਾਈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਵਾਰਸ ਅਤੇ ਵਾਰਸ ਸਾਈਟ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਟੈਕਸ, ਫੀਸਾਂ ਅਤੇ ਉਪਕਰਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਣਗੇ।

ਜੇਕਰ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵੇਰਵੇਸਾਈਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ app1icaüon ਫਾਰਮ ਗਲਤ ਜਾਂ ਗਲਤ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸਾਈਟ ਮੁੱਲ ਦਾ 12 ਅਤੇ ਸਾਢੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ, ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਸਾਈਟ

ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਮੁੱਲ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।"

21. ਨਿਯਮ 18, ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀਆਂ, ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਇਸਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ:

“18. ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀਆਂ, ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ।— (1)ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ। -

(i) ਇਹ ਨਿਯਮ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਨਿਯਮ, ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਹੁਕਮ ਚਲਾਉਣ ਵਾਲੇਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ, ਗ੍ਰਾਂਟ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ; ਜਾਂ

(ii) ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਅਲਾਟ, ਮਨਜ਼ੂਰ ਜਾਂ ਵੇਚੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਸਾਈਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਸਾਧਨ,

ਚੇਅਰਮੈਨ ਕਿਸੇ ਸਾਈਟ ਦੇ ਅਲਾਟੀ ਗ੍ਰਾਂਟੀ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ, ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਪਾਬੰਦੀਆਂ, ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(2) ਕਿਸੇ ਸਾਈਟ ਦੇ ਅਲਾਟੀ, ਗ੍ਰਾਂਟੀ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਸਾਈਟ ਦੇ ਚੇਅਰਮੈਨ ਦੁਆਰਾ ਸੰਚਾਲਨ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਖਰੀਦਦਾਰ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਪਾਬੰਦੀਆਂ, ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਰਥਾਤ।—

(a) ਕਿਸੇ ਸਾਈਟ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ। -

(i) ਖਰੀਦਦਾਰ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਯੋਜਨਾਵਾਂ, ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਂ ਸਿਟੀ ਆਫ ਬੈਂਗਲੁਰੂ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 ਅਤੇ ਸਿਟੀ ਆਫ ਬੈਂਗਲੁਰੂ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਰੂਪ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰੇਗਾ। ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ;

(ii) ਖਰੀਦਦਾਰ ਬੋਰਡ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਸਾਈਟ ਅਲਾਟ, ਮਨਜ਼ੂਰ ਜਾਂ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ;

(iii) ਖਰੀਦਦਾਰ ਇੱਕ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਵੱਖ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ, ਮੈਸੂਰ ਸਰਕਾਰ, ਜੀਵਨ ਬੀਮਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖ ਕੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦਾ

ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਜਾਂ ਮੈਸੂਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ, ਜਾਂ ਕੋਈ 1[ਕੋਈ ਵੀ ਕੰਪਨੀ ਜਾਂ ਕੋ-ਆਪਰੇਟਿਵ ਸੁਸਾਇਟੀ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ] ਜਾਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਡਵਾਂਸ ਪੈਸਿਆਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਥਾਪਿਤ, ਮਲਕੀਅਤ ਜਾਂ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ

ਅਜਿਹੀ ਸਰਕਾਰ, 2[ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, ਬੋਰਡ,ਕੰਪਨੀ ਜੇ,

ਸੋਸਾਇਟੀ ਜਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਥਿਤੀ ਹੋਵੇ, ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ;

(b) ਇੱਕ ਸਾਈਟ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਹੈਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਾਈਟ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਬਣੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਵੱਖ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ, ਸਿਵਾਏ। -

(i) ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ, ਮੈਸੂਰ ਸਰਕਾਰ, ਭਾਰਤੀ ਜੀਵਨ ਬੀਮਾ ਨਿਗਮ ਜਾਂ ਮੈਸੂਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ ਜਾਂ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖ ਕੇ ਅਜਿਹੀ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੈਸੇ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ,

3[ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, ਬੋਰਡ, ਕੰਪਨੀ] ਜਾਂ ਸੁਸਾਇਟੀ ਲਈ

ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ; ਜਾਂ

(ii) ਬੋਰਡ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ;

(c) ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਲਾਜ਼ (ਏ) ਜਾਂ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੀਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਬੋਰਡ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਬੋਝਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਖਰੀਦਦਾਰ ਧਰਤੀ ਨਾਲ ਜੁੜੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਹਟਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:

'ਬਸ਼ਰਤੇ ਉਹ ਉਸ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਇਹ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਧਾਰਾਵਾਂ (ਏ) ਅਤੇ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਰੱਦ ਹੋਣਗੇ।

'ਵਿਆਖਿਆ। - ਇਸ ਨਿਯਮ ਵਿੱਚ, ਬੋਰਡ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨੂੰ ਚੇਅਰਮੈਨ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਬੋਰਡ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਕਿਸੇ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਆਮ ਮਤੇ ਦੁਆਰਾ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

1[(3) ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਪਰ ਨਿਯਮ 17 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਪੱਖਪਾਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਜਿੱਥੇ ਪਟੇਦਾਰ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਉਹ ਬੰਗਲੌਰ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ

ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸਦੀ ਦਿਵਾਲੀਆ ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਉਸ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਸਾਈਟ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਉਸ ਨੇ ਉਸ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਹੋਵੇ, ਬੰਗਲੌਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ, ਜਾਂ ਤਾਂ. -

(a) ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ,ਇਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ; ਜਾਂ

(b) ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਬਣੀ ਹੋਈ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਥਾਂ ਵੇਚਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿਓਸਾਈਟ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ:
ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮੁਹੱਈਆ. -

(i) ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਬੰਗਲੌਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਦੇ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ 12 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਲਾਨਾ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗੀ; ਅਤੇ

ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪਟੇਦਾਰ ਬੈਂਗਲੁਰੂ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਸਾਈਟ ਦੇ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਮੁੱਲ 'ਤੇ 12 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਲਾਨਾ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਰਕਮ।]"

22. ਨਿਯਮ 19 ਸਵੈ-ਇੱਛਤ ਸਮਰਪਣ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"19. ਸਵੈ-ਇੱਛਤ ਸਮਰਪਣ. - ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ, ਉਸ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਬੋਰਡ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਸਮਰਪਣ 'ਤੇ ਬੋਰਡ ਉਕਤ ਸਾਈਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬੋਰਡ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ।

23. ਇਹ ਨਿਯਮ ਕਾਰਨਰ ਸਾਈਟਾਂ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਸਾਈਟਾਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਸਨ।

24. ਅਸੀਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਬੰਗਲੌਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਐਕਟ, 1976 ਦੁਆਰਾ ਸਿਟੀ ਆਫ ਬੰਗਲੌਰ ਸੁਧਾਰ ਐਕਟ, 1945 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 1972 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਸੋਧਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ।ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਾਨੂੰ ਨਜ਼ਰਬੰਦ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

<u>ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼</u>

25. ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਨਤਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ. ਅਲਾਟੀ ਪਟੇਦਾਰ ਹੋਣਾ ਸੀ। ਅਲਾਟੀ, ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮ 7 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ

ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਚੋਣ ਲਈ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਚੋਣ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮ 11 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਯਮ 12 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਸਾਈਟ ਦਾ ਮੁੱਲ ਸਥਿਰ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਯਮ 17(1) ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ। ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਮਿਲਣ ਦੇ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਾਈਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ 12 ½ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 90 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਵਧੀ ਹੋਈ ਮਿਆਦ, ਜੋ ਚੇਅਰਮੈਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਬਕਾਇਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਗੈਰ-ਭੁਗਤਾਨ ਵਧੀ ਹੋਈ ਮਿਆਦ ਲਈ ਵਿਆਜ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਰਕਮ 90 ਦਿਨਾਂ ਜਾਂ ਵਧੀ ਹੋਈ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਤਾਂ ਬਿਆਨੇ ਦੀ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਨਿਯਮ 17 ਦੇ ਦੋ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੇ ਕੁਝ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਲਈ ਕੁਝ ਰਿਆਇਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ। ਰਕਮ, ਜੋ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨੇ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੀ ਉਚਿਤ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਬਣਾਈ ਸੀ

ਬੋਰਡ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਵਿਚਕਾਰ। ਇਹ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਹੋਣਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ। ਫਾਰਮ 2 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਹਰ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਅਸੀਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਸੀ। ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਸੀ। ਨਿਯਮ 17(6) ਨੇ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। 29.05.1980 ਤੱਕ, ਮਿਆਦ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਬੋਰਡ ਕੋਲ ਸੀ। 29.05.1980 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਚੇਅਰਮੈਨ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਜਾਂ ਵਧੀ ਹੋਈ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਲੀਜ਼ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਅਲਾਟੀ ਮੁੱਲ ਦਾ 12 ½ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਇਹ ਨਿਯਮ 17(7)(a) ਦੇ ਤਹਿਤ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ 'ਤੇ, ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਦਾ ਸਮਾਂ ਆ ਗਿਆ। ਜਦੋਂ 10 ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗ ਜਾਂਦੀ ਹੈ,

ਜੇਕਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਬੋਰਡ, ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਲਾਗਤ ਜੇਕਰ ਅਲਾਟੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ, ਤਾਂ ਬੋਰਡ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਸੀ ਅਤੇ ਲਾਗਤ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨੀ ਸੀ।

26. ਹੁਣ, ਨਿਯਮ 17(4) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦੇਣ ਦਾ ਸਮਾਂ ਪੱਕਾ ਹੈ। ਇਹ ਫਾਰਮ ॥ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਮੋੜਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਉਸੇ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ, ਜੋ ਕਿ, ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, BDA ਨਾਲ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

“ਫਾਰਮ ॥

[ਵੇਖੋ ਨਿਯਮ 7 (4)]

ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ

ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਨੇ ਇਹ ਕੀਤਾ ਹੈ. . . . . ਦਾ ਦਿਨ

..... 197.. , ਬੰਗਲੌਰ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ

ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਬੋਰਡ, ਬੰਗਲੌਰ, (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਪੜਾ ਦੇਣ ਵਾਲਾ/ਵਿਕਰੇਤਾ" ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਜਿਸ ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਸੰਦਰਭ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਸਪੁਰਦਗੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰੋ

ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਅਤੇ ..... ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ (ਜਿਸ ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਸੰਦਰਭ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਵਾਰਸ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ; ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ) ਦੂਜੇ ਭਾਗ ਦੇ; .

ਜਦੋਂ ਕਿ, ਸਿਟੀ ਆਫ ਬੰਗਲੌਰ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਬੋਰਡ ਨੇ ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤਾ;

ਅਤੇ, ਜਦੋਂ ਕਿ, ਸਾਈਟ ਨੰ: ..... ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਾਈਟ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ, ਇੱਥੇ ਹੇਠਾਂ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ;

ਅਤੇ, ਜਦੋਂ ਕਿ, ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਪਟੇਦਾਰ/ਵਿਕਰੇਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਸੰਪੱਤੀ

ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਲਈ ਗੱਲਬਾਤ ਹੋ ਰਹੀ ਸੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਈਟ ਦੀ ਪੂਰੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਟੇਦਾਰ/ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ;

ਅਤੇ, ਜਦੋਂ ਕਿ, ਪਟੇਦਾਰ/ਵਿਕਰੇਤਾ ਸਿਟੀ ਆਫ ਬੰਗਲੌਰ ਸੁਧਾਰ (ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ) ਰੂਲਜ਼, 1972 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ;

ਅਤੇ, ਜਦੋਂ ਕਿ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਟੇਦਾਰ/ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਨੂੰ ਉਕਤ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਇੱਥੇ ਦਿੱਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲੈਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ:

ਹੁਣ ਇਹ ਇੰਡੈਂਚਰ ਗਵਾਹ

ਦ

ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ (ਇੱਥੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦਰਜ ਕਰੋ) ਜਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਲੀਜ਼ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਜਿਹੀ ਸਮਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ. ਕਿਰਾਏਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਇਹਨਾਂ ਤੋਹਫ਼ਿਆਂ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਚਿਤ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਪਟੇਦਾਰ/ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਵਜੋਂ ਰੱਖੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਦ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕਰਨੀ ਹੋਵੇਗੀ
'ਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ . . . . . ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ। . . . .

3. ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਪਟੇਦਾਰ/ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ, ਡਿਜ਼ਾਈਨਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਸਿਟੀ ਆਫ਼ ਬੈਂਗਲੁਰੂ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949, ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣੇ ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰੇਗਾ।

ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਪਟੇਦਾਰ/ਵਿਕਰੇਤਾ ਕਾਫ਼ੀ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਜਿਹੀ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰੇਗਾ।

4. ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਉਪ-ਵੰਡ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜਾਂ ਇਸ 'ਤੇ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਏਗਾ।

ਸਮੀਕਰਨ "ਨਿਵਾਸ ਘਰ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਇਮਾਰਤਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਭਾਵੇਂ ਉਸ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਜਾਂ ਵੇਅਰ-ਹਾਊਸ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਮਾਣ ਕਾਰਜ ਮਕੈਨੀਕਲ ਸ਼ਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।

5. ਕਿਰਾਏਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਅਲੱਗ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਉਸ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਪਟੇਦਾਰ/ਵਿਕਰੇਤਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਮੈਸੂਰ ਸਰਕਾਰ, ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਮੈਸੂਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ ਜਾਂ ਲਾਈਫ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ, ਹਾਊਸਿੰਗ ਵਰਗੀਆਂ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕੋ-ਆਪਰੇਟਿਵ ਸੋਸਾਇਟੀਆਂ ਜਾਂ ਬੈਂਕ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਰਕਾਰਾਂ ਜਾਂ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਅਗਾਊਂ ਪੈਸੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ।

6. ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਸਾਈਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤ ਬਿਆਨੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਪਟੇਦਾਰ/ਵਿਕਰੇਤਾ ਉਸ ਦੇ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਨਾਲ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ।

7. ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੱਡ ਕੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾਪਟੇਦਾਰ/ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇਮਾਰਤ।

8. ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਬੰਗਲੌਰ ਦੇ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਬਕਾਏ ਟੈਕਸਾਂ ਸਮੇਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ।

9. ਇਹਨਾਂ ਤੋਹਫ਼ਿਆਂ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਪਟੇਦਾਰ/ਵਿਕਰੇਤਾ ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੂਰਾ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਇਹਨਾਂ ਤੋਹਫ਼ਿਆਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਵੇਗੀ।

10. . ਕਿਰਾਏਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜਾਂ ਸਿਟੀ ਆਫ ਬੰਗਲੌਰ ਸੁਧਾਰ (ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ) ਨਿਯਮ, 1972 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਪਟੇਦਾਰ/ਵਿਕਰੇਤਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ, ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ। ਪਟੇਦਾਰ/ਵਿਕਰੇਤਾ ਇਹਨਾਂ ਤੋਹਫ਼ਿਆਂ ਦੀ ਧਾਰਾ 1 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਵਜੋਂ ਮੰਨੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦਾ ਸਾਢੇ ਬਾਰਾਂ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਵੀ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

11. ਕਲਾਜ਼ 1 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਸੰਤੁਲਨ ਵਿੱਚ ਐਡਜਸਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

12. ਜੇਕਰ ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਇੱਥੇ ਦੱਸੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਟੇਦਾਰ/ਵਿਕਰੇਤਾ ਧਾਰਾ 1 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਵੇਚੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਅਟੈਂਡੈਂਟ ਖਰਚੇ। ਅਜਿਹੀ ਵਿਕਰੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਖਰਚੇ, ਆਦਿ, ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਣ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।

13. ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਵੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸਿਟੀ ਆਫ਼ ਬੰਗਲੌਰ ਸੁਧਾਰ (ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ) ਨਿਯਮ, 1972 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਉਸਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸਾਈਟ.

14. ਜੇਕਰ ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਪਟੇਦਾਰ/ਵਿਕਰੇਤਾ ਤੋਂ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਤੋਹਫ਼ਿਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸੁਧਾਰਾਂ ਜਾਂ ਉੱਚ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। .

15. ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇਹ ਵੀ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਹੈ ਕਿ ਰੁ. . . . .

. . . (ਰੁਪਏ.....) ਪ੍ਰਾਪਤ ਪਟੇਦਾਰ / ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ

ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਤੋਂ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੇ ਜਾਣਗੇ

ਕਿਸੇ ਵੀ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਖਰਚੇ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜੋ ਪਟੇਦਾਰ/ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਰੱਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ

, ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਪਟੇਦਾਰ/ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਪੈਸਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਨਿਯੋਜਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।

ਅਨੁਸੂਚੀ

ਸਾਈਟ ਨੰ. . . . . ਸਿਟੀ ਆਫ ਬੈਂਗਲੁਰੂ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਬਲਾਕ ਨੰ. . . . . .

. ਵਿੱਚ.....ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ। ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਬੰਨ੍ਹੀ ਹੋਈ ਹੈ।

ਪੂਰਬ ਦੁਆਰਾ:

ਪੱਛਮ ਦੁਆਰਾ:

ਉੱਤਰ ਦੁਆਰਾ:

ਦੱਖਣ ਦੁਆਰਾ:

ਅਤੇ ਪੂਰਬ ਤੋਂ ਪੱਛਮ ਨੂੰ ਮਾਪਣਾ। . . . . . ਉੱਤਰ ਤੋਂ ਦੱਖਣ ਤੱਕ . . . . . ਸਾਰੇ ਮਾਪ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਵਿੱਚ.

ਗਵਾਹੀ ਵਿੱਚ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਚਿਪਕਾਏ ਹਨ।

ਚੇਅਰਮੈਨ.

ਬੰਗਲੌਰ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਬੋਰਡ ਦਾ ਸਿਟੀ। ਗਵਾਹ: 1.

2.

ਗਵਾਹ: 1.

2.

ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ।"

27. ਫਿਰ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ 18 ਦਾ ਕੀ ਮਕਸਦ ਹੈ। ਨਿਯਮ 18, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ

ਵਿੱਚ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪੈਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ:

ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਨਿਯਮ 18(1) ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰੋਧਕ ਧਾਰਾ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 18(1) ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਨਿਯਮਾਂ, ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕੰਮ ਕਰੇਗਾ, ਜੋ ਖੇਤਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਿਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਇੱਕ ਸਾਧਨ

ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸਾਈਟ, ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਹਟੇਗੀ। ਨਿਯਮ 18 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ਕਤੀ ਚੇਅਰਮੈਨ ਕੋਲ ਹੈ। ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਸੰਚਾਲਨ ਦੀ ਇੱਕ ਡੀਡ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਾਈਟ ਦੇ ਅਲਾਟੀ ਗ੍ਰਾਂਟੀ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ। ਨਿਯਮ 18(1) ਅੱਗੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਨਿਯਮ 18(1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਚੇਅਰਮੈਨ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਨਿਯਮ 18(2) ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਪਾਬੰਦੀਆਂ, ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਖੁਦ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਨਿਯਮ 18(2) ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਦੋ ਵਿੱਚ ਵੰਡਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 18(2)(ਏ) ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਨਿਯਮ 18 (2) (ਬੀ) ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ, ਅਸੀਂ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਸਾਈਟ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਾਂ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜੋ ਸ਼ਰਤ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਖਰੀਦਦਾਰ। ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਪਾਬੰਦੀ ਦੇ ਨਾਲ ਦੌਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਬੋਰਡ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਸਾਈਟ 'ਤੇ, ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਬਣਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਲਈ ਸਾਈਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਾਂ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ। ਖਰੀਦਦਾਰ, ਜੋ ਕਿ ਨਿਯਮ 18(1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਡੀਡ ਆਫ ਕੰਵੇਯੈਂਸ ਦਾ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਹੈ, ਅੱਗੇ ਸੀਮਾ ਜਾਂ ਸ਼ਰਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਬੰਦ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਵੱਖ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਬੇਗਾਨਗੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਾਬੰਦੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮ 18(2)(iii) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੌਰਟਗੇਜ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 18(2)(c) ਵਾਜਬ ਨੋਟਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੇ ਨਾਲ, ਕਲਾਜ਼ (ਏ) ਦੀਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਦਾ ਦੌਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 18(2)(c)

ਅੱਗੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਲਾਜ਼ (ਏ) ਅਤੇ (ਬੀ) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਰੱਦ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ। ਲੈਣ-ਦੇਣ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ 18(2)(c) ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹਨ ਜੋ ਨਿਯਮ 18(2)(a)(iii) ਜਾਂ ਨਿਯਮ 18(2)(b) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹਨ।

28. ਹੁਣ, ਸਵਾਲ ਇਹ ਉੱਠੇਗਾ ਕਿ ਨਿਯਮ 17, ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਸੇਲ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਅਤੇ ਨਿਯਮ 18(1) ਅਤੇ ਨਿਯਮ 18(2) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅੰਤਰ-ਪਲੇਅ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਬਾਰੇ। ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ ਪਟੇਦਾਰ ਵਜੋਂ ਆਪਣੀ ਪਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਹੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਜਿਸਦਾ ਅਸੀਂ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ

ਨੂੰ. ਸਾਈਟ ਦੇ ਪੂਰੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਵਧੀ ਹੋਈ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਲਾਟੀ ਪਟੇਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜਾਰੀ ਹੈ। ਉਹ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਸੇਲ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਵੀ। ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਸੇਲ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਦੀ ਧਾਰਾ (5) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਲਾਟੀ, ਜਿਸਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਉਸਾਰੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਮਨ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਜੋਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ, ਜੋ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ, ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰਨ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਹੈ, ਜੋ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਰੱਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਇਸ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਨਿਯਮ 17(7) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ, ਅਲਾਟੀ, ਜਿਸਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਵੱਖ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਮਝਣਾ ਬਣਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 7 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਕੀ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਾਈਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੀ ਪੂਰੀ ਰਕਮ 90 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਂ ਨਿਯਮ 17(2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਧੀ ਹੋਈ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੈ, ਅਲਾਟੀ/ਪਟੇ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਸਾਈਟ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਦੋਂ ਹੀ ਜਦੋਂ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਡੀਡ ਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਚਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ

17(7) ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਦਨਿਯਮ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਆਪਣੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਪਰ ਉਹ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਹੈ, ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਵੱਖ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਇਹ ਮਿਆਦ ਉਸ ਦੇ ਰੱਖੇ ਜਾਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ

ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮ 18(1) ਅਤੇ ਨਿਯਮ 18(2), ਬੋਲਣ ਦੇ ਢੰਗ ਨਾਲ, ਆਵਾਜਾਈ ਨੂੰ ਤੇਜ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਨਿਯਮ 18(1) ਨਿਯਮ 17 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ, ਚੇਅਰਮੈਨ ਨੂੰ, ਨਿਯਮ 17(7) ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੂੰਗਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ, ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ ਨਿਯਮ 18(1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਲਈ ਇੱਕ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਡੀਡ ਚਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਨਿਯਮ-ਨਿਰਮਾਤਾ ਨੇ ਅਜੇ ਵੀ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਅਲਹਿਦਗੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸ਼ਰਤ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਆਵਾਜਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ। ਫਾਰਮ ॥ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਸੇਲ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਦੀ ਮੁਦਰਾ ਦੌਰਾਨ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਨਵੈਨਸ਼ਨ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਾਬੰਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰੇਗੀ।

29. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਨਿਯਮ 17 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਵਿਰੁੱਧ ਸ਼ਰਤਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਲੇਨੇਸ਼ਨ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣਾ ਹੈ।

ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਡੀਡ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਚਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸ਼ਰਤ ਦੁਬਾਰਾ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰੇਗੀ। ਇਹ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ। ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਅਲਾਟੀ ਨਿਯਮ 18(1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਾਈਟ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਪਰ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ, ਜੋ ਕਿ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਪੂਰਨ ਹੁੰਦੀ, ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਿਯਮ 18(2)(a), ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਲਹਿਦਗੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮਨਾਹੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਯਾਦ ਕਰਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ 1945 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 29(3) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਜਾਂ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ਼ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਬੇਗਾਨਗੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸ਼ਰਤ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਗਿਣੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਪਰ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਮਿਆਦ ਪੂੰਗਣ ਵਾਲੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੈ।

30. ਨਿਯਮ 18(3) ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਯਮ 21.12.1976 ਤੋਂ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਿਯਮ ਇਸ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਲਈ ਦੋ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਨਿਯਮ 17 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਪੱਖਪਾਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਦੂਜਾ, ਨਿਯਮ 18(3) ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮ 18(2) ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਹੁਣ, ਨਿਯਮ 18(3) ਦੇ ਸਹੀ ਦਾਇਰੇ 'ਤੇ ਆਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ

ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਦੀ ਹੋਂਦ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਹਨ - (1) ਪਟੇਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੋਇਆ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ, ਉਹ ਬੰਗਲੌਰ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ; (2) ਆਪਣੀ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਜਾਂ ਅਯੋਗਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਉਸ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਾਈਟ ਅਤੇ ਜਾਂ ਸਾਈਟ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੇ ਉਸ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਹੋਵੇ।

31. ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਿਯਮ 18 ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਅਤੇ ਨਿਯਮ 17 ਅਤੇ ਨਿਯਮ 18 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਅੰਤਰ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰ ਚੁੱਕੇ ਹਾਂ। ਨਿਯਮ 18 (3) ਨੂੰ ਨਿਯਮ 17 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਦਲੀਲ ਅਸਮਰਥ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮ 17 ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਲਈ ਰਾਹਤ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਨਿਯਮ 18(3) ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਨਾਲ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਗੱਲਾਂ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਂਦੀਆਂ ਹਨ:

ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਪਟੇਦਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ (ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਉਹ ਅਲਾਟੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ), ਤਾਂ ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ/ਪਟੇਦਾਰ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਕੋਰਸ, ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਸੇਲ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣਾ ਹੈ। ਉਹ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਵਿੱਤੀ ਸਥਿਤੀ ਦੁਆਰਾ ਅਸਮਰੱਥ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਭਾਵ, ਜਦੋਂ ਉਹ ਗੰਭੀਰ ਵਿੱਤੀ ਤੰਗੀ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਉਸ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇ ਉਸਨੇ ਇਸ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਹੈ। ਸਾਈਟ, the

ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਸਾਈਟ. ਬੀਡੀਏ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਐਕਸ਼ਨ ਦੇ ਕੋਰਸ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਣਗੇ:

ਇਹ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ, ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਬੁਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਹੈ, ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਕਰਨ ਲਈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਪਟੇਦਾਰ/ਅਲਾਟੀ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਵੇਚਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਨਿਯਮ ਉਸ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਮਰਪਣ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਸੋਚਦੇ ਹਨ। ਤਰਕ ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਸਾਈਟ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਵਾਪਸ ਚਲੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਜੋ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਤਾਰ ਵਿੱਚ ਉਡੀਕ ਕਰ ਰਹੇ ਯੋਗ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਇਸ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਵੇਗੀ। ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ, ਦੁਬਾਰਾ, ਨਿਯਮ 18(3)(ਬੀ) ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਥਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਵੇਚਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਪਟੇਦਾਰ, ਉਸ ਦੀ ਬੇਨਤੀ

ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਵੇਚਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਨੇ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਬੀ.ਡੀ.ਏ. ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਗਲਾ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਾਈਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਾਪਸ ਮਿਲੇਗੀ, ਜੋ ਉਸ ਨੇ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਈ ਹੈ। ਨਿਯਮ 17(1) ਅਤੇ (2) ਦੇ ਤਹਿਤ। ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ ਵੱਧ, ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ 12 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ, ਇਸ ਮੋੜ 'ਤੇ, ਨਿਯਮ 18(3) ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਨਿਆਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ "ਪਰ ਨਿਯਮ 17 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ"। ਨਿਯਮ 18(3) ਦੇ ਇਸ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਆਯਾਤ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ - ਨਿਯਮ 17 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ। ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਤੋਂ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 17(1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁੱਲ ਦੇ 12 ½ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਬੋਰਡ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ। ਇਹ ਇੱਕ ਨਤੀਜਾ ਹੈ ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਨਿਯਮ 17(6) ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਬੋਰਡ ਕੋਲ ਇਹ ਸ਼ਕਤੀ ਉਦੋਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਅਲਾਟੀ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਲਗਾਉਂਦਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਨਿਯਮ 18(3) ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਬੋਰਡ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਵਜੋਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ ਤੋਂ, ਇੱਕ ਨਿਯਮ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਉਸ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਉਸਨੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਆਪਣੀ ਵਿੱਤੀ ਸਮਰੱਥਾ ਬਾਰੇ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 17 ਵਿੱਚ ਨਤੀਜੇ ਜਿਉਂਦੇ ਰਹਿਣਗੇ। ਨਿਯਮ 18(3) ਦੇ ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਸਾਨੂੰ ਦਿਵਾਲੀਆ ਜਾਂ ਅਯੋਗਤਾ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦੀ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਪਛਾੜ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਜੀਵਨ ਦੇ ਗੈਰ-ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਅਤੇ ਅਣਸੋਧੇ ਉਤਰਾਅ-ਚੜ੍ਹਾਅ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿਵਾਲੀਆ ਜਾਂ ਅਯੋਗਤਾ ਦੇ ਨਾਲ ਮਿਲ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਉਸ ਕੋਲ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਵਾਲੀ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਕੋਈ ਚਾਰਾ ਨਹੀਂ ਬਚਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਨਿਯਮ 18(3) ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਮਤਲਬ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਮਸ਼ੀਨੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲੋੜ ਤੋਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬੀਡੀਏ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ 'ਪਿਛਲੀ' ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।

<u>ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੱਥ</u>

32. ਬੀਡੀਏ ਨੇ 04.04.1979 ਨੂੰ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਪਲਾਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਵੀ ਉਸੇ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੋਇਆ ਜਦੋਂ 17.11.1982 ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਪਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ. ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰੇਗੀ:

“ਹੁਣ ਇਹ ਡੀਡ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਗਵਾਹ ਹੈ:

1. ਵਿਕਰੇਤਾ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਅਨੁਸੂਚੀ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। 50,000/- (ਸਿਰਫ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ)।

2. ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨਾਲ 50,000 ਰੁਪਏ (ਕੇਵਲ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ) ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਮਤ ਲਈ ਸ਼ਡਿਊਲ ਸਾਈਟ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

3. ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ 30,000/- (ਸਿਰਫ ਤੀਹ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਰਕਮ ਪੇਸ਼ਗੀ ਵਜੋਂ ਅਤੇ ਖਰੀਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਚੈੱਕ ਨੰਬਰ 81/YA ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। 709838 ਮਿਤੀ 17.11.1982, ਇੰਡੀਅਨ ਬੈਂਕ, ਮਲੇਸ਼ਵਰਮ, ਬੰਗਲੌਰ ਤੋਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਖਿੱਚਿਆ ਗਿਆ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਤੋਂ ਉਕਤ ਰਕਮ ਦੀ ਰਸੀਦ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।

4. ਵਿਕਰੇਤਾ ਬੰਗਲੌਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਪੂਰਨ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਫਿਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਾਲ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ ਬੈਂਗਲੁਰੂ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਪੂਰਨ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੂਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

5. ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

6. ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ:

(a) ਬੰਗਲੌਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੰਪੂਰਨ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ, ਬੰਗਲੌਰ

(b) ਕਥਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾਬੰਗਲੌਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ.

(c) NIL ਇਨਕੰਬਰੈਂਸ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ।

(d) ਟੈਕਸ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਰਸੀਦ ਨੂੰ ਅੱਪਡੇਟ ਕਰੋ।

7. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਸ਼ਹਿਰੀ ਭੂਮੀ ਨਿਯਮ) ਐਕਟ, 1976 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਦਰਖਾਸਤਾਂ ਦੇਣ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਅਨੁਸੂਚੀ (ਸੀਲਿੰਗ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਾਈਟ) ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲੈਣ ਲਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਾਲ ਹਮਲਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਵਿਕਰੇਤਾ.

8. ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਵਜੋਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਦਿਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਸਾਈਟ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਪਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਵਿਕਰੇਤਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਾਲ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਨੁਸੂਚੀ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਅਸਥਾਈ ਢਾਂਚਾ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

33. ਧਾਰਾ 5 ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਸੌਂਪਿਆ ਹੈ। ਕਲਾਜ਼ 8 ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਵਜੋਂ ਸਾਈਟ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਪਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਮੁਦਈ ਨਾਲ ਇਕਰਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਅਸਥਾਈ ਢਾਂਚਾ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

<u>ਸੂਟ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ</u>

34. ਮੁਦਈ ਨੇ, 01.03.1983 ਨੂੰ, ਭਾਵ, 17.11.1982 ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਚਾਰ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਲਿਖਿਆ:

"ਵਾਈ. ਸੁਬਾਰਾਜੂ ਇੰਜਨੀਅਰਿੰਗ ਠੇਕੇਦਾਰ
24, ਸੈਕਿੰਡ ਕ੍ਰਾਸ, ਕੋਡਨਦਾਰਮਪੁਰਮ, ਮਲੇਸ਼ਵਰਮ,
ਬੈਂਗਲੁਰੂ - 560003

<u>ਮਿਤੀ: 1.3.1983</u>ਰਜਿਸਟਰਡ ਪੋਸਟ ACK. ਬਕਾਇਆ

ਨੂੰ,

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਜੈਲਕਸ਼ੰਮਾ, ਡਬਲਯੂ/ਓ ਕੇਟੀ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨੱਪਾ, ਸਾਬਕਾ ਵਿਧਾਇਕ, ਟੀ.ਬੀ.,
ਨਾਗਮੰਗਲਾ, ਮਾਂਡਿਆ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ
ਮੈਡਮ,

ਉਪ: ਬਨਸ਼ੰਕਰੀ । ਪੜਾਅ ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ ਵਿਖੇ ਸਾਈਟ ਨੰਬਰ 1588, ਬਲਾਕ ॥ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ - ਬਾਰੇ।

ਤੁਸੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਏ ਹੋ, ਜਿਸ ਲਈ 17.11.1982 ਨੂੰ ਇਸ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ ਇਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਤੁਸੀਂ BOA ਤੋਂ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਾਰੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 3 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰੋਗੇ। ਹੁਣ ਤੱਕ ਤੁਸੀਂ. ਨੇ ਬੀ.ਡੀ.ਏ. ਤੋਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਤੁਸੀਂ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ

ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਮੇਰੀ ਸਹੂਲਤ ਲਈ 2 ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਮੈਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣਗੇ।

ਕਿਉਂਕਿ 3 ਮਹੀਨੇ ਪੂਰੇ ਹੋ ਗਏ ਹਨ, ਮੈਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਰਿਹਾ ਹਾਂਮੇਰੇ ਨਾਮਜ਼ਦ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ 50,000/- ਰੁਪਏ (ਕੇਵਲ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਲਈ ਵੇਚਣ ਲਈ, ਕਿਉਂਕਿ ਤੁਸੀਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹੋ। ਮੈਂ ਤੁਹਾਡੇ ਨਾਲ 50,00,0/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਨਾਮਜ਼ਦ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਹਾਂ। ਇਹ ਤੁਹਾਡੀ ਕਿਸਮ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਅਤੇ ਜਲਦੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਹੈ।

ਤੁਹਾਡਾ ਧੰਨਵਾਦ, ਤੁਹਾਡਾ ਵਫ਼ਾਦਾਰੀ ਨਾਲ

Sd/- (ਵਾਈ. ਸੁਬਾਰਾਜੂ)"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਦੂਸਰਿਆਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਧਮਕੀ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

35. ਮੁਦਈ ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਪੱਤਰ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਅਗਲੇ ਹੀ ਮਹੀਨੇ, 26.04.1984 ਨੂੰ, 01.03.1983 ਦੇ ਪੱਤਰ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਕੇ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਉਸਦੇ ਪੱਤਰ ਦਾ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। , ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸਦੀ ਤਿਆਰੀ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਿਤੀ 26.04.1984 ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ, ਉਹ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ, ਮੁਦਈ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਨਾਮਜ਼ਦ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਹਫ਼ਤੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਬੁਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਪੱਤਰ ਦਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਪੱਤਰ ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ 08.05.1984 ਨੂੰ ਵਕੀਲ ਰਾਹੀਂ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਲਈ ਉਕਸਾਇਆ। ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ 19.11.1982 ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ। ਉਸ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ

ਕਿ ਇਹ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਭੇਜੇ ਗਏ ਪੱਤਰਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮੁਦਈ, ਇਸ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ਗੀ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਈ ਗਈ ਹੈ। ਸਾਈਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਹੀ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਸਨ। ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ

ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਮੁਦਾਲਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਵਿਅਕਤ ਕਰਨ ਲਈ ਹਮੇਸ਼ਾ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕੇਸ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਸਾਈਟ ਨੂੰ 1,50,000/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ।

36. 03.07.1984 ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਨੇ ਵਕੀਲ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਿਆ। ਕਲਾਜ਼ 4, ਜਿਸਨੂੰ ਅਸੀਂ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਕੱਢਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਕਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ, ਪਹਿਲਾਂ, BDA ਤੋਂ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਖੱਟਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵੀ ਲੈਣਾ ਸੀ। ਤਿੰਨ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਉਕਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਹੀ ਚੱਲਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਕਿ ਉਸਨੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੌਂਪੇ ਸਨ, ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹੋਰ ਅਦਾਇਗੀਆਂ, ਜੋ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ 30,000/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਨੂੰ ਬੇਲੋੜਾ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਇਹ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੁੱਲ 50,000/- ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਹੀ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਵਿਚ ਪਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ. ਇਸ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਵਿਚਾਰ 1,50,000/- ਰੁਪਏ ਸੀ। ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ, ਇਸ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੇ ਬੀਡੀਏ ਤੋਂ ਪੂਰਨ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਕੇ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਵੱਲੋਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਗੱਲ ਕਹੀ ਗਈ। ਅਖੀਰ 14.02.1985 ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਵੱਲੋਂ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਉਦੋਂ ਦੋ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਸਮਾਂ ਸੀ ਜਦੋਂ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ 08.05.1984 ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਬਹਾਨਾ ਬਣਾ ਕੇ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਰਾਹਤ ਲੈਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰੇਗੀ। ਕਿ ਮੁਦਈ ਦਾ ਮਤਲਬ ਵਪਾਰ ਸੀ, ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਇਹ ਅਪੀਲ ਉਠਦੀ ਹੈ, 16.11.1985 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

<u>ਦਲੀਲਾਂ</u>

37. ਮੁਦਈ ਨੇ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਮੁੜ ਦੁਹਰਾਇਆ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਉਸ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪੱਤਰ-ਵਿਹਾਰ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਸਦਾ ਅਸੀਂ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਇਕਪਾਸੜ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਗਲਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਅੰਜ਼ਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਲਈ, ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਬੀਡੀਏ ਤੋਂ ਪੂਰਨ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸੌਂਪਦਾ ਹੈ। ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਪਤੀ ਅਤੇ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀ ਐਰੇ 'ਤੇ ਲਿਆਉਣ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪੁੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵੇਚੇ ਜਾਣ ਦਾ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਹੈ। ਮੰਗੀ ਗਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਬੀਡੀਏ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਵਿਅਕਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੁਕਮ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਰੁੱਧ ਵੀ ਹੁਕਮਨਾਮੇ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਰਾਹਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

38. ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ, ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਈ ਦੇ ਕੇਸ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ। ਉਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਦਈ ਨੇ ਬਕਾਇਆ ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ। 1,00,000/-, ਜੋ ਕਿ 50,000/- ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਸਮੇਂ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਸਾਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ. ਪਹਿਲਾ ਮੁਦਾਲਾ ਤਿਆਰ ਸੀ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ। ਅੱਗੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ.1(ਬੀ) ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਉਹ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਲੱਗ-ਥਲੱਗ ਹੋਣ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੁਆਰਾ BDA ਦੁਆਰਾ ਪੂਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ। ਅੱਗੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ, ਉਸਦੀ ਮਾਂ, ਸਿਰਫ ਸਾਈਟ ਦੀ ਪਟੇਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੱਸਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਬਿਆਨ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਬਲ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਇੱਕ ਬੇਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ।

39. ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ, ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, 17.11.1982 ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਾ ਹੋਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ BDA ਤੋਂ ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ।

ਅਤੇ ਇਹ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਲਜ਼ਾਮ ਹੈ ਕਿ ਏਮੁਦਈ ਨੂੰ ਕਬਜੇ ਵਿਚ ਪਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਝੂਠੇ ਵਜੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ. ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਕਬਜਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇਣ ਬਾਰੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕੋਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਾ ਹੋਣ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ। ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਇਸ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਸੀ ਅਤੇ, ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਪਤੀ ਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪੁੱਤਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਇੱਕ ਸਾਈਟ-ਲੈੱਸ ਅਤੇ ਬੇਘਰ ਵਿਅਕਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਬੰਗਲੌਰ ਸ਼ਹਿਰ ਦਾ ਸਥਾਈ ਨਿਵਾਸੀ ਸੀ। ਉਚਿਤ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੰਪਤੀ 19.09.1996 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਮੁਦਈ ਲਈ ਇੱਕ ਵਾਧੂ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਉਸ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਸਮਰਪਿਤ ਸੀ।

<u>ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਸਬੂਤ</u>

40. PW2, ਮੁਦਈ ਦਾ ਪੁੱਤਰ (ਮੁਦਈ ਦੀ ਮੌਤ 05.01.2001 ਨੂੰ ਹੋਈ)ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਸਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਹਨ. ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿਵਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਨੇ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਵਿੱਚ ਆਰਜ਼ੀ ਸ਼ੈੱਡ ਬਣਾ ਲਿਆ ਹੈ। ਸਾਲ 1991 ਵਿੱਚ ਕਾਵੇਰੀ ਦੰਗਿਆਂ ਦੌਰਾਨ ਸ਼ੈੱਡ ਨੂੰ ਢਾਹ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਸੂਟ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਬਾਰੇ ਜਾਣਨ ਲਈ ਬੀ.ਡੀ.ਏ. ਕੋਲ ਜਾਣ ਦੀ ਕੋਈ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਉਸਨੇ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ ਕਿ 1960 ਤੋਂ ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਸਿਵਲ ਕੰਟਰੈਕਟ ਦਾ ਕੰਮ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਉਹ ਆਪਣੀ ਮੌਤ ਤੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਸ ਸਵਾਲ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕਿ ਸਾਈਟ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਯੋਗ ਸੀ, PW2 ਨੇ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਇਹ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸਬੰਧੀ ਬੀ.ਡੀ.ਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਅਣਦੇਖੀ ਦਾ ਇਕਬਾਲ ਕੀਤਾ।

ਉਸ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਪਤਾ ਸੀ ਕਿ 13ਵੇਂ ਦਿਨ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੂਰੀ ਹੋ ਗਈ ਸੀ

ਮਈ, 1989. ਉਸਨੂੰ ਬੀ.ਡੀ.ਏ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਅਲੀਨੇਸ਼ਨ ਧਾਰਾ ਬਾਰੇ ਨਹੀਂ ਪਤਾ ਸੀ। ਉਸਨੂੰ ਇਹ

ਨਹੀਂ ਪਤਾ ਸੀ ਕਿ ਸਾਲ 1985 ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਕੋਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਹ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਕੰਮ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਪਿਤਾ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਉਹ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ-ਪੀ14 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਬੀਡੀਏ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਾਰਨ ਦੱਸੋ ਨੋਟਿਸ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੇ ਬੀਡੀਏ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ।

41. PW2 ਦੇ ਹੇਠ ਦਿੱਤੇ ਸਬੂਤ, ਮੁਦਈ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਬਹੁਤ ਹੈਸੰਬੰਧਿਤ ਉਸ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅੰਤਰਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ:-

'ਮੇਰੇ ਪਿਤਾ 30 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਠੇਕੇਦਾਰ ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਦੇ ਸਨ।ਇਹ ਸੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ 70 ਤੋਂ 80 ਕੇਸ ਪੈਂਡਿੰਗ ਹਨ। 35 ਤੋਂ 40 ਦੇ ਕਰੀਬ ਕੇਸ ਪੈਂਡਿੰਗ ਪਏ ਹਨ। ਮੇਰਾ ਵੱਡਾ ਭਰਾ ਉਸਾਰੀ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ।'

'ਮੇਰਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਹੈ ਕਿ 1960 ਤੋਂ ਮੇਰੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਸਿਵਲ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਸੀਕੰਮ ਉਹ ਆਪਣੀ ਮੌਤ ਤੱਕ ਇਹੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਦਾ ਰਿਹਾ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਉਸਨੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਤੱਕ ਜਾਰੀ ਰਿਹਾ।'

'ਮੇਰੇ ਪਿਤਾ ਜੀ ਨੂੰ 1,00,000/- ਰੁਪਏ ਮਹੀਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਆਮਦਨ ਹੋ ਰਹੀ ਸੀ।'

'ਸਾਡੀ ਮਾਂ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਕੰਪਲੈਕਸ ਹੈਸ਼ਹਿਸਦਰੀਪੁਰਮ ਵਿਖੇ ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਵੇਲੇ ਰੁਪਏ ਦਾ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਮਿਲਦਾ ਹੈ। 4,50,000/-। ਉਕਤ ਵਪਾਰਕ ਕੰਪਲੈਕਸ ਸੰਯੁਕਤ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਹੈ।' PW 2 ਨੇ ਤਨਿਸ਼ੰਦਰਾ ਵਿਖੇ 24 ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ 8,00,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਉਲਸੂਰ ਵਿਖੇ ਵੀ, ਉਹਨਾਂ ਕੋਲ 90,000/- ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ ਖਾਲੀ ਥਾਂ ਹੈ। ਇਹ ਕਾਫ਼ੀ ਮਹਿੰਗੀ ਜਾਇਦਾਦ ਹੈ ਜੋ PW2 ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹਨ। ਕਨਿੰਘਮ ਰੋਡ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਕ ਜਾਇਦਾਦ ਮਿਲੀ ਹੈ ਜੋ ਵਿਵਾਦਾਂ 'ਚ ਹੈ। ਕਨਿੰਘਮ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 1,20,000/- ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਹੈ। ਇਹ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ PW2 ਇਹ ਬਿਆਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਪੈਸੇ ਦਾ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਵੇਗਾ।

42. ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ) ਨੇ DW1 ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਉਸ ਕੋਲ 12 ਏਕੜ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸਿੰਚਾਈ ਅਤੇ ਗੈਰ ਸਿੰਜਾਈ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ। ਉਸ ਕੋਲ ਬੈਂਗਲੁਰੂ ਵਿੱਚ

ਕੋਈ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਅਤੇ ਦੁੱਧ ਵੇਚਣ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਤੋਂ ਆਈ ਰਕਮ ਦਾ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ। ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਉਸਦੀ ਮਦਦ ਕੀਤੀ। ਖਰੀਦ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਬੇਟੰਨਾ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਖਰੀਦ ਦੇ ਸਮੇਂ ਕਿਸੇ ਨੇ ਵੀ ਦਲਾਲ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਉਹ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਅੱਗੇ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਨੂੰ ਟੀਨ ਦਾ ਸ਼ੈੱਡ ਮਿਲਿਆ। ਉਸ ਨੇ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਸਬੰਧੀ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕੀਤੀ। ਉਸ ਨੂੰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਕ ਸੁਦਰਸ਼ਨ ਸਾਈਟ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ, ਜੋ ਅਕਸਰ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਆਉਂਦਾ ਰਹਿੰਦਾ ਸੀ। ਉਹ ਬੰਗਲੌਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦੇ ਵੱਡੇ ਭਰਾ ਦੇ ਨਾਲ ਸੁਦਰਸ਼ਨ ਦੇ ਘਰ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੁਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਕੀਮਤ 6,00,000/- ਰੁਪਏ ਸੀ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਧਿਰਾਂ 4,50,000/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਈਆਂ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਜ਼ੀਰੋਕਸ ਕਾਪੀਆਂ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਇੱਕ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨਾਲ ਸਲਾਹ ਕੀਤੀ ਜਿਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਿਰਲੇਖ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ, ਕਬਜ਼ਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪਰਿਵਰਤਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦਲਾਲ ਨੂੰ ਸੂਟ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਬਹੁਤ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਸੇਲ ਡੀਡ ਦਾ ਮੂਲ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਹੈ। ਜਿਰਹਾ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਇਹ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਸਨੇ ਪੀਯੂਸੀ ਤੱਕ ਦੀ ਪੜ੍ਹਾਈ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਉਸ ਦੇ ਭਰਾ ਬੰਗਲੌਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ। ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਦੀ 12 ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ। ਛੇ ਏਕੜ ਸਿੰਚਾਈ ਅਤੇ ਛੇ ਏਕੜ ਸੁੱਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ। ਉਸ ਦੇ ਭਰਾ ਬੰਗਲੌਰ ਵਿੱਚ ਗਹਿਣਿਆਂ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਸਨ। 12 ਏਕੜ ਜੱਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰੋਜ਼ਾਨਾ 20 ਲੀਟਰ ਦੁੱਧ ਮਿਲਦਾ ਸੀ। ਉਹ
ਦੁੱਧ ਵੇਚ ਕੇ 195-196/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਦਿਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤੋ। ਵੱਡੇ ਭਰਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਆਹ ਸਮੇਂ ਪਿਤਾ ਨੇ ਕੋਈ ਪੈਸਾ ਨਹੀਂ ਖਰਚਿਆ ਸੀ। ਨਾ ਹੀ ਪਿਤਾ, ਦੂਜਾ ਬਚਾਅ ਪੱਖਨਾ ਹੀ ਉਸਦਾ ਭਰਾ ਮੁਕੰਦ ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਮੁਲਾਂਕਣ ਸੀ। ਉਸ ਕੋਲ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਰਿਕਾਰਡ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ 4,50,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਸੀ। ਉਸ ਦੇ ਭਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ। ਉਹ ਦਲਾਲ ਨੂੰ ਬਚਪਨ ਤੋਂ ਹੀ ਜਾਣਦਾ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਆਪਣੇ ਖੁਦ ਦੇ 3,00,000/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ। ਬਾਕੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਕੀਤਾ। ਉਸ ਨੇ ਦੁੱਧ ਅਤੇ ਸਬਜ਼ੀਆਂ ਵੇਚ ਕੇ 3,00,000/- ਰੁਪਏ ਕਮਾਏ। ਉਸਨੇ ਜੂਨ, 1996 ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਬ੍ਰੋਕਰ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਬੈਂਗਲੁਰੂ ਵਿਖੇ ਸਾਈਟ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਅਗਲੇ ਦਿਨ ਹੀ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸਨੇ ਚਰਚਾ ਲਈ ਬਚਾਅ ਪੱਖ 1(ਏ) ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(ਬੀ) ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ 1(a) ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤਾਲੁਕ ਦਾ ਵਿਧਾਇਕ ਅਤੇ ਸਾਬਕਾ ਮੰਤਰੀ ਵੀ ਸੀ। ਗੱਲਬਾਤ ਉਸੇ ਦਿਨ ਪੂਰੀ ਹੋ ਗਈ। ਰਕਮ ਨਕਦੀ ਰਾਹੀਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਸਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਉਸਨੂੰ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(ਏ) ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(ਬੀ) ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਸਿਰਲੇਖ ਹਾਸਲ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਦੋਵਾਂ ਤੋਂ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਦੀ ਪੂਰੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ,

ਵਿਕਰੀ ਗੱਲਬਾਤ, ਜੂਨ, 1996 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਹਫ਼ਤੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(a) ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(b) ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਖੁਲਾਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਉਸਨੇ ਬੀ.ਡੀ.ਏ ਤੋਂ ਕੋਈ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਕਿ ਸਾਈਟ ਦਾ ਮਾਲਕ ਕੌਣ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅੱਜ ਤੱਕ ਅਸਲ ਮੁਦਈ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਦਾ ਹੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ। ਸਾਈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦੇ ਸੁਝਾਅ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ 1(b) ਨੇ ਗੱਲਬਾਤ ਦੇ ਸਮੇਂ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਜ਼ੀਰੋਕਸ ਕਾਪੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ। ਸੂਟ ਸੰਮਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਹ ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(ਏ) ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(ਬੀ) ਨਾਲ ਗੱਲ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(ਬੀ) ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਖੁਲਾਸਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਗੁਆਚ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਉਸਨੇ ਡੁਪਲੀਕੇਟ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦਿੱਤਾ।

43. ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(b) ਦੀ DW2 ਵਜੋਂ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਗੈਰ-ਐਲੀਨੇਸ਼ਨ ਧਾਰਾ ਬਾਰੇ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 50,000/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਬਾਰੇ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸ਼ੈੱਡ ਸੀ. ਬੀਡੀਏ ਤੋਂ ਪੂਰਨ ਵਿਕਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਬੀਡੀਏ ਨੇ 10 ਸਾਲ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਮਿਆਦ ਦੇ ਬਾਅਦ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਨੇ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਗੈਰ-ਅਲੀਨੇਸ਼ਨ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਿਆ ਸੀ। ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਬੀ.ਡੀ.ਏ. ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਉਸਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ। ਉਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜੂਨ, 1996 ਤੋਂ ਜਾਣਦਾ ਸੀ। ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਦਲਾਲ-ਬੇਟਾਨਾ ਦਾ ਨਾਂ ਬੋਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਹ DW1 ਨੂੰ ਜ਼ੀਰੋਕਸ ਕਾਪੀਆਂ ਸੌਂਪਣ ਬਾਰੇ ਬੋਲਦਾ ਹੈ। ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਉਸ ਨੂੰ ਜੂਨ, 1996 ਵਿੱਚ ਦੋ ਵਾਰ ਮਿਲਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜਦੋਂ ਉਹ ਦੂਜੀ ਵਾਰ DW2 ਨੂੰ ਮਿਲਿਆ, ਤਾਂ ਸਤੰਬਰ, 1996 ਵਿੱਚ 4,50,000/ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਆਪਣੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦਿਖਾਈ।

-। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਸਤੰਬਰ, 1996 ਤੱਕ ਦਾ ਸਮਾਂ ਲਿਆ ਕਿ ਕੀ ਉਹ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਫੰਡ ਜੁਟਾਉਣ ਲਈ। 4,50,000/- ਦੀ ਸਮੁੱਚੀ ਰਕਮ ਦਾ ਨਕਦ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਡੀਡਬਲਿਊ 2 ਦਾ ਜੱਜ ਕਲੋਨੀ ਦੇ ਆਰਤੀ ਨਗਰ ਵਿਖੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਸੀ। ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਉਸ ਦੇ ਪਿਤਾ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹੀ ਸੀ। ਉਹ ਇੱਕ ਉਦਯੋਗਿਕ ਸਾਈਟ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ। ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਬੰਗਲੌਰ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ, ਮੁਦਈ ਕੋਲ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਆਪਣੀ ਮਾਂ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਅਲੀਨੇਸ਼ਨ

ਪੀਰੀਅਡ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਅਲੱਗ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ। ਉਸਨੇ ਜੂਨ, 1996 ਵਿੱਚ ਬੀ.ਡੀ.ਏ. ਤੋਂ ਡੁਪਲੀਕੇਟ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਲਿਆ। ਉਸਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਬੀ.ਡੀ.ਏ. ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਸੌਂਪਿਆ। ਉਸ ਦੇ ਪਿਤਾ ਮੌਜੂਦ ਸਨ, ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਸ ਨੂੰ ਦੋ ਵਾਰ ਮਿਲਿਆ ਸੀ। ਉਸਦੀ ਮਾਂ ਨੇ ਗੈਰ-ਅਲੀਨੇਸ਼ਨ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਲਈ ਬੀਡੀਏ ਨੂੰ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਤੋਂ 4,50,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਇੱਕ ਸਾਈਟ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਰਮੰਗਲਾ ਨੂੰ ਉਸ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਹ ਉਕਤ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ (ਪੀ-19) ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨਾਲ ਟਕਰਾ ਗਿਆ ਹੈ।

<u>ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਤੀਜੇ</u>

44. ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸੱਤ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਦੋ ਵਾਧੂ ਮੁੱਦੇ ਵੀ ਉਠਾਏ ਗਏ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਪਹਿਲਾ ਵਾਧੂ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਦੂਜਾ ਬਚਾਓ ਪੱਖ, ਦੂਜਾ ਮ੍ਰਿਤਕ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ, 'ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਰੱਦ ਹੈ'। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 17.11.1982 ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਸਾਲ 1989 ਤੱਕ, ਪਹਿਲਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਬੀਡੀਏ ਤੋਂ ਪੂਰਨ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਭੇਜੇ ਗਏ ਸੰਚਾਰ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਸੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਪਹਿਲੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਬੀਡੀਏ ਤੋਂ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਉਹ ਇਕਪਾਸੜ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੱਕ ਇੰਤਜ਼ਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਮੁਦਈ ਹਮੇਸ਼ਾ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸੇ ਸਮੇਂ, ਪਹਿਲਾ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ. ਇਹ ਅੱਗੇ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ 1,50,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਕੋਈ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਸਮਝੌਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਦਈ

ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਪਹਿਲੂ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ. ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਦੂਸਰਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਮੁੱਲ ਲਈ

ਸਾਈਟ ਦਾ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਅਤੇ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸਾਲ 1985 ਦੌਰਾਨ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸਾਲ 1989 ਤੱਕ ਇੰਤਜ਼ਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। 18.07.1994 ਨੂੰ ਬੀ.ਡੀ.ਏ. ਤੋਂ ਪੂਰਨ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਾਇਦਾਦ ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਹੋ ਗਈ ਅਤੇ ਪੁੱਤਰ ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ। 17.09.1996 ਨੂੰ, ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ ਹੋਈ ਸੀ, ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਪੂਰਵਗਾਮੀ ਧਿਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੀ ਵੱਡੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। 4,50,000/-। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਨਤੀਜਿਆਂ 'ਤੇ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ 1(a) ਅਤੇ 1(b) ਨੂੰ 9 ਫੀਸਦੀ ਸਲਾਨਾ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ 50,000/- ਰੁਪਏ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇ ਕੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ। ਸਥਾਈ ਹੁਕਮਨਾਮੇ ਦੀ ਰਾਹਤ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

PARI DELICTO POTIOR EST CONDITION ਬਚਾਅ ਪੱਖ

45. in pari delicto potior est conditio defendentis ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਇੱਕ ਅਧਿਕਤਮ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਸਾਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਚਰਚਾ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਕੇਦਾਰ ਨਾਥ ਮੋਟਾਨੀ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ:

"9. ... ਜਿੱਥੇ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਉਂਦੀਆਂ ਕਿ ਕਿਸੇ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕੋਈ ਹੋਰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਧੋਖਾ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਈ ਸਾਜ਼ਿਸ਼ ਸੀ, ਮੈਕਸਿਮ, ਪੈਰੀ ਡੈਲੀਟੋ ਆਦਿ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ..."

46. ਕੇਦਾਰ ਨਾਥ ਮੋਟਾਨੀ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੋਲਮੈਨ ਬਨਾਮ ਜੌਹਨਸਨ ਵਿਚ ਲਾਰਡ ਮੈਨਸਫੀਲਡ ਦੁਆਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਬਿਆਨ ਦਾ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ।[3], ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"12. ਲਾਰਡ ਮੈਨਸਫੀਲਡ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ 1775 ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀਹੋਲਮੈਨ ਬਨਾਮ ਜੌਨਸਨ [(1775) 1 ਕਾਉਪ 341, 343 : 98 ਈ.ਆਰ. 1120, 1121] ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ:

"ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਇਹ ਹੈ; ਸਾਬਕਾ ਡੋਲੋ ਮਾਲੋ ਗੈਰ ਓਰੀਟੁਰ ਐਕਸ਼ਨ. ਕੋਈ ਅਦਾਲਤ ਉਸ ਆਦਮੀ ਨੂੰ

ਆਪਣੀ ਸਹਾਇਤਾ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗੀ ਜੋ ਕਿਸੇ ਅਨੈਤਿਕ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਕੰਮ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕਾਰਨ ਲੱਭਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ, ਤੋਂ

---

3 [1775 1 ਕਾਉਪ 341]

ਦਈ ਦਾ ਆਪਣਾ ਬਿਆਨ ਜਾਂ ਹੋਰ, ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕਾਰਨ ਸਾਬਕਾ turpi ਕਾਰਨ, ਜਾਂ ਇਸ ਦੇਸ਼ ਦੇ ਇੱਕ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਅਦਾਲਤ ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਸਹਾਇਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੈ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂਦੀ ਹੈ; ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੀ ਖ਼ਾਤਰ ਨਹੀਂ, ਪਰ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਸਹਾਇਤਾ ਨਹੀਂ ਦੇਣਗੇ। ਇਸ ਲਈ ਜੇਕਰ ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਪੱਖ ਬਦਲਣਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਮੁਦਾਲਾ ਨੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਆਪਣੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨੀ ਸੀ, ਤਾਂ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਇਸਦਾ ਫਾਇਦਾ ਹੋਵੇਗਾ; ਕਿਉਂਕਿ ਜਿੱਥੇ ਦੋਵੇਂ ਬਰਾਬਰ ਕਸੂਰ ਵਿੱਚ ਹਨ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਬਹੁਤ ਗੰਭੀਰ ਹੈ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਟਰਪੀ ਕਾਰਨਾ ਦੇ ਨਿਯਮ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਅਪਵਾਦ ਜਾਂ "ਮੰਨੇ ਗਏ ਅਪਵਾਦ" ਹਨ। ਸਲਮੰਡ ਅਤੇ ਵਿਲੀਅਮ ਆਨ ਕੰਟਰੈਕਟਸ ਵਿੱਚ, ਚਾਰ ਅਜਿਹੇ ਅਪਵਾਦਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਅਪਵਾਦਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਚੌਥਾ ਇੰਟੀਗ੍ਰਾਮ ਵਿੱਚ ਬਹਾਲੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਟਰੱਸਟੀ ਅਤੇ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਸਾਲਮੰਡ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਪੀ. ਉਸਦੀ ਕਿਤਾਬ ਦਾ 352 (ਦੂਜਾ ਐਡ.):

“ਇਸ ਲਈ ਜੇਕਰ A ਡਕੈਤੀ ਕਰਨ ਲਈ B ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ A ਕਮਾਈ ਲਈ B 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਅਤੇ ਸਥਿਤੀ ਉਹੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜੇਕਰ A ਨੇ ਕੁਝ ਧੋਖਾਧੜੀ ਵਾਲੀ ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਟਰੱਸਟ 'ਤੇ B ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣਾ ਸੀ: A ਲਾਭਾਂ ਦੇ ਖਾਤੇ ਲਈ B 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਜੇਕਰ B, ਜੋ A ਦਾ ਏਜੰਟ ਜਾਂ ਟਰੱਸਟੀ ਹੈ, A ਅਤੇ C ਵਿਚਕਾਰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ C ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ A ਦੇ ਖਾਤੇ ਦੇ ਪੈਸੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਸਥਿਤੀ ਹੋਰ ਹੈ ਅਤੇ A, B ਤੋਂ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਹ C ਤੋਂ ਇਸਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਇਹ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਟਰਪੀਸ ਕਾਰਨ ਦੇ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਵਧੇਰੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਅਤੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨਿਯਮ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਏਜੰਟਾਂ ਅਤੇ ਟਰੱਸਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਦਫਤਰ ਦੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵਫ਼ਾਦਾਰੀ ਨਾਲ ਨਿਭਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਵਿਲਿਸਟਨ ਆਪਣੀ ਕਿਤਾਬ ਆਨ ਕੰਟਰੈਕਟਸ (ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ ਐਡ.), ਵੋਲ. VI, ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਪੀ. 5069, ਪੈਰਾ 1785 ਅਤੇ ਪੈਰਾ 1771 ਤੋਂ 1774 ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਕੁਝ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ

ਦੇਖਿਆ ਹੈ:

"ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਥੀ ਜਾਂ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਦੁਆਰਾ ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਇੰਨੀ ਹਲਕੀ ਜਾਂ ਘਿਨਾਉਣੀ ਕਿਸਮ ਦੀ ਹੋਵੇ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਜੋ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਨਾਲ ਉਸਦੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸੀ ਸਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ। ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦੀ ਬਜਾਏ."

ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ, turpi causa ਦੇ ਨਿਯਮ ਦੇ ਕੁਝ ਅਪਵਾਦਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਨਾਂ ਪਲਾਨੀਅੱਪਾ ਚੇਟਿਯਾਰ ਬਨਾਮ ਚੋਕਲਿੰਗਮ ਚੇੱਟਿਆਰ [(1920) ILR 44 Mad 334] ਅਤੇ ਭੋਲਾ ਨਾਥ ਬਨਾਮ ਮੂਲ ਚੰਦ [(1903) ILR 25 All 639] ਵਿੱਚ ਮਿਲਦੀਆਂ ਹਨ।"

47. ਅਸੀਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਵੀ ਨੋਟਿਸ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ

ਕੇਦਾਰ ਨਾਥ ਮੋਟਾਨੀ(ਸੁ ਪਰਾ) :

"15. ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਹੀ ਸਥਿਤੀ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜੜ੍ਹ ਤੱਕ ਇੰਨੀ ਵੱਧ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਉਸ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਆਪਣੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਾਮੂਲੀ ਜਾਂ ਮਾਮੂਲੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਲਿਸਟਨ ਦੁਆਰਾ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਉਸ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਆਰਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਬੇਸ਼ਕ, ਮੁਦਈ ਦੇ ਚਾਲ-ਚਲਣ ਬਾਰੇ ਇੱਕ ਸਖ਼ਤ ਨਜ਼ਰੀਆ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਛੇੜਛਾੜ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈ ਕੇ ਜਾਂ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਗਲਤ ਦੱਸ ਕੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਜੇਕਰ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਾਮਲਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਨੂੰ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਜਾਂ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਨੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੁਕਰਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਅਜਿਹੀ ਘੋਰ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਨਾ ਹੋਵੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗੁੱਸਾ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਜ਼ਮੀਰ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੀ ਅਪੀਲ ਪ੍ਰਬਲ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। "

48. ਵਿੱਚ ਸੀਤਾ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਰਾਧਾਬਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰ[4], ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਹੈ:

"11. ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਕਿ ਅਦਾਲਤਾਂ ਇੱਕ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ

ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦੇਣਗੀਆਂ ਜੋ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦਾ ਇੱਕ ਧਿਰ ਹੈ, ਪੈਰੀ ਡਿਕਟੋ ਪੋਰਟਿਅਰ est ਕੰਡੀਸ਼ਨ ਡਿਫੈਂਡੈਂਟਿਸ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਤਮ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਂਸਨ ਦੇ ਇੰਗਲਿਸ਼ ਲਾਅ ਆਫ਼ ਕੰਟਰੈਕਟਸ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, 22 ਵੀਂ ਐਡ., ਪੀ. 343: ਅਜਿਹੇ ਅਸਾਧਾਰਣ ਮਾਮਲੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਹੈ - ਉਹ ਕੇਸ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਅਧਿਕਤਮ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਉਹ ਤਿੰਨ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੇ ਹਨ: (ਏ) ਜਿੱਥੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਦੇਸ਼ ਅਜੇ ਤੱਕ ਕਾਫ਼ੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੈਸੇ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮਾਨ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ; (ਬੀ) ਜਿੱਥੇ ਮੁਦਈ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਨਾਲ ਪੈਰੀ ਡੈਲੀਕਟੋ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ;

---

4 ਏਆਈਆਰ 1968 ਐਸਸੀ 534

(c) ਜਿੱਥੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ'।

49. ਨਾਰਾਇਣੰਮਾ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵੇਚਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਵਿਧਾਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਸੀ। ਕਰਨਾਟਕ ਭੂਮੀ ਸੁਧਾਰ ਕਾਨੂੰਨ, 1961 ਦੀ ਧਾਰਾ 61 ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ 15 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇੱਕ ਵੰਡ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੌਰਗੇਜ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕੇਦਾਰ ਨਾਥ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

“15. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਐਮ. ਹਿਦਾਇਤੁੱਲਾ, ਜੇ. (ਉਸ ਸਮੇਂ ਉਸ ਦਾ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਵਜੋਂ) ਦੁਆਰਾ ਬੋਲਦਿਆਂ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ: (ਕੇਦਾਰ ਨਾਥ ਮੋਟਾਨੀ ਕੇਸ [ਕੇਦਾਰ ਨਾਥ ਮੋਟਾਨੀ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰਹਲਾਦ ਰਾਏ, (1960) 1 ਐਸਸੀਆਰ 861 : ਏਆਈਆਰ 1960 ਐਸਸੀ 213], ਏਆਈਆਰ ਪੰਨਾ 218-19, ਪੈਰਾ 15)

“15. ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸਥਿਤੀ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀਦੇਖਣਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜੜ੍ਹ ਤੱਕ ਇੰਨੀ ਵੱਧ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਉਸ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਆਪਣੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਉਹ ਦਾਖਲ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਾਮੂਲੀ ਜਾਂ ਮਾਮੂਲੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਲਿਸਟਨ ਦੁਆਰਾ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਉਸ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਆਰਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਮੁਦਈ ਦੇ ਚਾਲ-ਚਲਣ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਇੱਕ ਸਖ਼ਤ ਨਜ਼ਰੀਆ ਜ਼ਰੂਰ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਛੇੜਛਾੜ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈ ਕੇ ਜਾਂ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਗਲਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕਰਕੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਜੇਕਰ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਾਮਲਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਨੂੰ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਜਾਂ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਨੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੁਕਰਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਅਜਿਹੀ ਘੋਰ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਨਾ ਹੋਵੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗੁੱਸਾ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਜ਼ਮੀਰ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੀ ਅਪੀਲ ਪ੍ਰਬਲ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ”

16. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਹੀ ਸਥਿਤੀ ਇਹ ਰੱਖੀ ਹੈ ਕਿ, ਦੇਖਣਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜੜ੍ਹ ਤੱਕ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਇਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਆਪਣੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਾਮੂਲੀ ਜਾਂ ਮਾਮੂਲੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਆਰਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ

ਉਸ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ 'ਤੇ, ਫਿਰ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀਸਥਿਤੀ ਦਾ ਫਾਇਦਾ. ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੇ ਆਚਰਣ 'ਤੇ ਸਖ਼ਤ ਨਜ਼ਰੀਆ ਰੱਖੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਛੇੜਛਾੜ ਕਰਕੇ ਜਾਂ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਗਲਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕਰਕੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇਕਰ ਮਾਮਲਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਕਾਰਨ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਨੂੰ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਜਾਂ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਨੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੁਕਰਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਹ ਅਜਿਹੀ ਘੋਰ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਜ਼ਮੀਰ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੀ ਅਪੀਲ ਪ੍ਰਬਲ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ”

50. ਨਾਰਾਇਣੰਮਾ (ਸੁਪਰ) ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅੱਗੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਖਿਆ:

"24. ਮਰਹੂਮ ਬਾਲੇ ਵੈਂਕਟਾਰਮਨੱਪਾ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਵਿਚਕਾਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਬਾਲੇ

ਵੈਂਕਟਾਰਮਨੱਪਾ ਨੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਡ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਉਸਨੇ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਸਾਰੀ ਵਿਚਾਰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸੁਧਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 61 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਗ੍ਰਾਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 15 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਜਾਂ ਤਬਾਦਲੇ 'ਤੇ ਪੂਰਨ ਪਾਬੰਦੀ ਹੈ। ਸੁਧਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 61 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰੋਧਕ ਧਾਰਾ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ, ਅਸਪਸ਼ਟ ਵਿਧਾਨਿਕ ਇਰਾਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਗ੍ਰਾਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 15 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ, ਤਬਾਦਲੇ, ਵਿਕਰੀ, ਆਦਿ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਮੁਦਈ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਗ੍ਰਾਂਟ ਸਾਲ 1983 ਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਸਾਲ 1990 ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਿਤ ਤਬਾਦਲਾ 15 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਸੇ ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ। ਸੁਧਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 61 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (3) ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਵੀ ਤਬਾਦਲਾ ਅਵੈਧ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਹ ਅਜਿਹੇ ਅਵੈਧ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਲਈ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ।

25. ਨਿਰਵਿਵਾਦ, ਦੋਨੋਂ, ਮੁਦਾਲਾ(ਆਂ) ਦੇ ਪੂਰਵ-ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਮੁਦਈ, ਇਸ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿੱਚ ਸੰਘੀ ਹਨ। ਦੋਵੇਂ, ਦਮੁਦਈ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਪੂਰਵ-ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਬਰਾਬਰ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

26. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜੋ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ: "ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਿਸ ਧਿਰ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ"?

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਿਦਾਇਤੁੱਲਾ, ਕੇਦਾਰ ਨਾਥ ਮੋਟਾਨੀ ਵਿੱਚ ਜੇ.

ਇਹ ਸਵਾਲ ਜੋ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮੁਦਈ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰੋਕ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕੀ ਮੁਦਈ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਚੀਜ਼ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰੋਕ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਈ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਿਤੀ 15-5-1990 ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸੁਧਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 61 ਦੁਆਰਾ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਲਈ ਵੇਚਣ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਇਕ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਬੁਨਿਆਦ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 61 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਟੇਲਰ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਆਪਣੇ "ਲਾਅ ਆਫ਼ ਐਵੀਡੈਂਸ" ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਗਜੇਂਦਰਗੜਕਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਮਾਨੀ

ਅੱਪਾ ਰਾਓ [ਇਮਾਨੀ ਅੱਪਾ ਰਾਓ ਬਨਾਮ ਗੋਲਾਪੱਲੀ ਰਾਮਲਿੰਗਮੂਰਤੀ, (1962) 3 SCR 739: AIR 1962 SC 370 ਵਿੱਚ ਜੇ.], ਹਾਲਾਂਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਬਚਾਅ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਉਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ, ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਅਦਾਲਤ ਖੁਦ ਇਸ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲਵੇਗੀ, ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦੇਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ। ਓਰੀਟੁਰ ਐਕਟੀਓ ਭਾਵ ਕੋਈ ਵੀ ਪ੍ਰਦੂਸ਼ਿਤ ਹੱਥ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸ਼ੁੱਧ ਚਸ਼ਮੇ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਛੂਹੇਗਾ। ਸਮਾਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਟੋਰੀਜ਼ ਇਕੁਇਟੀ ਜੁਰੀਸਪ੍ਰੂਡੈਂਸ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇਮਾਨੀ ਅੱਪਾ ਰਾਓ [ਇਮਾਨੀ ਅੱਪਾ ਰਾਓ ਬਨਾਮ ਗੋਲਾਪੱਲੀ ਰਾਮਲਿੰਗਾਮੂਰਤੀ, (1962) 3 SCR 739: AIR 1962 SC 370] ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਧਿਰਾਂ ਗੈਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਜਾਂ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ। , ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨਿਯਮ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਕੁਇਟੀ ਦੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਇੱਕ ਆਮ ਜੁਰਮ ਵਿੱਚ ਭਾਗੀਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਲਈ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇਣਗੀਆਂ, ਜੋ ਕਿ ਪੈਰੀ ਡਿਲੀਕਟੋ ਪੋਟਿਓਰ est ਕੰਡੀਸ਼ਨ ਡਿਫੈਂਡੇਂਟਿਸ ਅਤੇ ਸੰਭਾਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਤਮ ਉੱਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਦੇ ਹੋਏ।

51. ਨਾਰਾਇਣੰਮਾ ਵਿਚ ਇਹ ਅਦਾਲਤ(supra) ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਾਇਆ ਗਿਆ:

"28. ਹੁਣ, ਆਓ ਅਸੀਂ ਇਮਾਨੀ ਅੱਪਾ ਰਾਓ [ਇਮਾਨੀ ਅੱਪਾ ਰਾਓ ਬਨਾਮ ਗੋਲਾਪੱਲੀ ਰਾਮਲਿੰਗਾਮੂਰਤੀ, (1962) 3 SCR 739 : AIR 1962 SC 370] ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦੂਜੇ ਟੈਸਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰੀਏ। ਦੁਹਰਾਉਣ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ, ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਵਿੱਚ ਸਾਂਝੇ ਭਾਗੀਦਾਰ ਹਨ। ਅਜਿਹੇ ਵਿੱਚ ਇਨਸਾਫ਼ ਦਾ ਸੰਤੁਲਨ ਕਿਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਝੁਕ ਜਾਵੇਗਾ, ਇਹ ਸਵਾਲ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਮਾਨੀ ਅੱਪਾ ਰਾਓ [ਇਮਾਨੀ ਅੱਪਾ ਰਾਓ ਬਨਾਮ ਗੋਲਾਪੱਲੀ ਰਾਮਲਿੰਗਾਮੂਰਤੀ, (1962) 3 SCR 739 : AIR 1962 SC 370] ਵਿੱਚ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ, ਇਹ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਇੱਕ ਸਰਗਰਮ ਸਹਾਇਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਇਸਦੇ ਉਲਟ ਹੈ
ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ. ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਜੇਕਰ ਸੰਤੁਲਨ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਵੱਲ ਝੁਕਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵ-ਨਿਰਮਾਣ ਦੁਆਰਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਵੀ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਫਾਇਦਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਦਾਲਤ ਕੀ ਕਰੇਗੀ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਸਹਾਇਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ ਜੋ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇੱਕ ਪੈਸਿਵ ਚਰਿੱਤਰ ਦੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਮਾਨੀ ਅੱਪਾ ਰਾਓ [ਇਮਾਨੀ ਅੱਪਾ ਰਾਓ ਬਨਾਮ ਗੋਲਾਪੱਲੀ ਰਾਮਲਿੰਗਾਮੂਰਤੀ, (1962) 3 SCR 739 : AIR 1962 SC 370] ਵਿੱਚ ਗਜੇਂਦਰਗਡਕਰ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਹਿਲਾ ਕੋਰਸ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤਾਂ ਨਾਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸੰਗਤ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਲਾਟਰ ਕੋਰਸ ਪਹਿਲਾਂ ਨਾਲੋਂ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤਾਂ ਲਈ

ਘੱਟ ਨੁਕਸਾਨਦੇਹ ਹੈ।

<u>ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੇ ਸ਼ਰਤੀਆ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ</u>

52. ਫੈਸਲਾ, ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਮਨ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਕਸਰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਮੋਤੀਲਾਲ ਬਨਾਮ ਨਨਹੇਲਾਲ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੈ।[5]. ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, 1920 ਦੇ ਕੇਂਦਰੀ ਪ੍ਰਾਂਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 50 ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈਂਦਿਆਂ, ਨਿਆਂਇਕ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਖਿਆ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ:

“ਜੇ ਕੋਈ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀ ਸਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ s ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਰਾਖਵੇਂਕਰਨ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। 49, ਉਹ ਕਿਸੇ ਮਾਲ-ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਮਾਲ-ਅਧਿਕਾਰੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਕਿਸਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਾਂ ਇਹ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਸਵੈ-ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਪਿਛਲੇ ਵੀਹ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣਗੇ।"

4 ਸਤੰਬਰ, 1914 ਦੇ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ - ਅਰਥਾਤ, ਕਿ ਸੋਭਾਗਮਲ ਸਰ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਕਾਸ਼ਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ - ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭੂਸੱਤਾ ਦੇ ਵਿਚਾਰਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਭ ਕੁਝ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਨੇਮ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲੇ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਲਈ ਮਾਲ-ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ।"

53. ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕੁਝ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਾਲ ਹੀ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ, ਉਚਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਰਾਹਤ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਸਿਰਫ ਦੋ ਹਾਲ ਹੀ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਹੈ,

---

5 ਏਆਈਆਰ 1930 ਪੀਸੀ 287

ਜਿਸ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿਸ਼ਵ ਨਾਥ ਸ਼ਰਮਾ ਬਨਾਮ ਸ਼ਿਆਮ ਸ਼ੰਕਰ ਗੋਇਲਾ ਅਤੇ ਦੂਸਰੀ 6 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ, ਫੈਰੋਡਸ ਅਸਟੇਟ (ਪ੍ਰਾਇਵੇਟ) ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਗੋਪੀਰਤਨਮ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਅਤੇ ਹੋਰ7 ਦੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦੁਬਾਰਾ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਵੀ ਉਕਤ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਫੈਰੋਡਸ ਅਸਟੇਟ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਅਰਬਨ ਲੈਂਡ (ਸੀਲਿੰਗ ਅਤੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1978 ਦੇ ਤਹਿਤ ਉੱਠਿਆ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ, ਨਿਰਪੱਖ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲੈਂਦੇ ਹੋਏ ਕਿ 1999 ਤੱਕ ਜਦੋਂ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਅਰਬਨ ਸੀਲਿੰਗ ਐਕਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਸਮਝੌਤਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਰਾਜ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 5(3) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਵੀਟੋ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਮੁਦਈ ਦੀ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਵੱਧ, ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ, ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਉਸ ਨੂੰ ਦੱਸੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। . ਇਹ ਇਹ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਸੀ, ਜੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ, ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਬਾਅਦ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਅਸੀਂ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸ਼ਰਤੀਆ ਫ਼ਰਮਾਨਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਇਹ ਨਤੀਜਾ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਛੋਟ ਮਿਲਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਧਾਰਾ (4) ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਭੂਮੀ ਸੀਲਿੰਗ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲੈਣੀ ਪਵੇਗੀ। ਸਾਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਗੁਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਅਤੇ ਲੱਭਣ ਲਈ ਸਭ ਕੁਝ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਹੋਣ ਲਈ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਨਾਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਕਿਸੇ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਜਾਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ, ਲੋੜ ਹੈ, ਤਾਂ, ਅਜਿਹਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਭਾਰਤੀ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ, 1872 ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੀ ਪਰਛਾਵੇਂ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ।

<u>ਕੁਝ ਹੋਰ ਫੈਸਲੇ</u>

54. ਅਸੀਂ ਕੁਝ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਟੀ. ਦਾਸੇ ਗੌੜਾ ਨੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ

<u>ਬਨਾਮਡੀ ਸ੍ਰੀਨਿਵਾਸਿਆ</u>[8], ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੌਜੂਦ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਸੂਟ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ। ਉਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ/ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮੁਦਈ ਨਾਲ 01.09.1981 ਨੂੰ ਇੱਕ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ, ਇੱਕ ਅਧੂਰੇ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਨਾਲ ਸੂਟ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੋਸ਼ੀ ਨੂੰ ਕੁਝ ਰਕਮਾਂ ਮਿਲੀਆਂ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 01.10.1981 ਨੂੰ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਸਮਝੌਤਾ

ਹੋਇਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ।

---

6 (2007) 10 SCC 595

7 ਏਆਈਆਰ 2020 ਐਸਸੀ 5041

8 (1990) SCC ਔਨਲਾਈਨ ਕਰਨਾਟਕ 613

ਮੁਦਈ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿਵਾਇਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਉਸਾਰੀ ਪੂਰੀ ਕਰ ਲਈ। ਇਹ ਮੁਦਈ ਦਾ ਅਗਲਾ ਕੇਸ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪੁਆਇੰਟ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕੀ ਸਮਝੌਤਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਯੋਗ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 18 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਾਹਰਾ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਬੁਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਨੁਕਤੇ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ ਵਿਆਜ ਦਾ ਕੋਈ ਤਬਾਦਲਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਨਤੀਜਾ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਨਿਯਮ 18(2)(a)(iii), ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਲਹਿਦਗੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਮਹਿਜ਼ ਸਮਝੌਤਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵੱਖਰਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਦਿਲਚਸਪ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਕੇ. ਚੰਦਰਸ਼ੇਖਰ ਹੇਗੜੇ ਬਨਾਮ ਬੈਂਗਲੁਰੂ ਸਿਟੀ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਐਨਬੀ ਮੈਨਨ ਬਨਾਮ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦਾ ਫੈਸਲਾ। ਬੰਗਲੌਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ 9. ਅਸੀਂ ਅੱਗੇ ਨੋਟਿਸ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ 1985 ਦੌਰਾਨ ਵੀ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਹ ਅੱਗੇ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅੱਗੇ ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਉਕਤ ਕੇਸ ਦਾ ਮੁਦਈ, ਸਬੂਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਸਵੈ-ਕੱਤੇ ਲਈ ਮੁਦਈ ਸ਼ਡਿਊਲ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦੀ ਸੀ। ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਕਿ ਜਿਸ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ (ਜਨ ਹਿੱਤ) ਦਾ ਤੱਤ ਵੀ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। ਯੋਗਮਬਿਕਾ ਵੀ. ਨਰਸਿੰਘ 10 ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਟੀ. ਦਾਸੇ ਗੌੜਾ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ, ਅੱਗੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 17.07.1991 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ SLP ਨੂੰ ਬਰਖਾਸਤ ਕਰਕੇ ਪਿਛਲੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ

ਕਿ, ਆਪਣੀ ਚਰਚਾ ਵਿੱਚ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ, ਮੋਤੀ ਲਾਲ (ਸੁਪਰਾ) ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਲਾਈਨ ਦੁਆਰਾ ਸਟੋਰ ਕੀਤਾ ਹੈ।

55. ਸਬਬੀਰੇਡੀ ਬਨਾਮ ਕੇ.ਐਨ.ਸ੍ਰੀਨਿਵਾਸ ਮੂਰਤੀ ਵਿੱਚ[11], ਸਵਾਲ ਕਰਨਾਟਕ ਵਿਲੇਜ ਆਫਿਸ ਇਨਮ ਐਬੋਲਿਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਤਹਿਤ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਡਿੱਗਿਆ। ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਤਬਾਦਲਾ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(3) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਗੈਰ-ਅਲੀਨੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੂਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਇਸ ਕੇਸ ਨੂੰ ਉਸ ਧਾਰਾ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ, ਅਲਹਿਦਗੀ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਸੀ, ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਵਿਕਰੀ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲੈਣੀ ਪੈਂਦੀ ਸੀ।

---

9 ILR 1988 KAR 356

10 ILR 1992 KAR 717

11 ਏਆਈਆਰ 2006 ਕਰਨਾਟਕ 4

56. ਵਿਚ ਸਈਅਦ ਜ਼ਹੀਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸੀ.ਵੀ. ਸਿੱਦਵੀਰੱਪਾ[12], ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੇ ਗ੍ਰਾਂਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਗੈਰ-ਅਲਗਨੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਬਾਅਦ, ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਪੰਦਰਾਂ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਬੀਤ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

57. ਬਲਵੰਤ ਵਿੱਠਲ ਕਦਮ ਬਨਾਮ ਸੁਨੀਲ ਬਾਬੂਰਾਏ ਕਦਮ ਵਿੱਚ[13], ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 48 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ। ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਉਲਟ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਪੈਦਾ ਕੀਤੀ।

58. ਪੰਜਾਬ ਐਂਡ ਸਿੰਧ ਬੈਂਕ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਬਰੀਡਰਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ[14], ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੇ ਇੱਕ ਕੇਸ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਰਹੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਨਿਪਟਾਰਾ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ ਕਿ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਅਗਾਊਂ

ਇਜਾਜ਼ਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਵੇਚਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਵੇਚਣ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਾ ਹੋਣ ਦਾ ਪਤਾ ਲੱਗਾ।

59. ਸੂਰਜ ਲੈਂਪ ਐਂਡ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ ਵਿੱਚ (2) ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ

ਬਨਾਮਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ[15], ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਜੀਪੀਏ ਸੇਲਜ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਰਣਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਕਿ "ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ, ਸਿਰਫ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਏ ਡੀਡ ਆਫ ਕੰਵੇਯੈਂਸ (ਸੇਲ ਡੀਡ)"। ਕੋਈ ਵੀ ਸਿਰਲੇਖ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਿਰਫ਼ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਇਹ ਅੱਗੇ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ.

60. ਕੇ. ਚੰਦਰਸ਼ੇਖਰ ਹੇਗੜੇ (ਸੁਪਰਾ), ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ, ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਬੈਚ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉੱਠਣ ਵਾਲੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਬਹੁ-ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬੰਗਲੌਰ ਵਿਕਾਸ ਐਕਟ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਦਾਅਵੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਸਕੀਮ ਬਾਰੇ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੂਲਜ਼, 1964 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਫਾਰਮਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵਾਂ ਦੀ ਹੋਰ ਪੜਚੋਲ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਉਪਬੰਧ ਪਾਏ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਟੀ. ਦਾਸੇ ਗੌੜਾ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਣੇ ਦੁਆਰਾ ਵੱਖਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

---

12 ILR 2010 ਕਰਨਾਟਕ 765

13 (2018) 2 SCC 82

14 (2016) 13 SCC 283

15 (2012) 1 SCC 656

61. *ਬੂ ਰਾਓਸਤੱਪਾ ਕੋਚੇਰੀ ਬਨਾਮ ਨੇਮੀਨਾਥ ਅਪੈਯਾ* *ਹਨਮਨਨਾਯਰ*[16] ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਫੈਸਲਾ ਹੈ। ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਰਹੀ ਸੀ। ਇੱਕ ਸਵਾਲ, ਜੋ ਇਹ

ਉੱਠਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਨਾਲ, ਬੰਬਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਭੂਮੀ ਐਕਟ, 1948 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਜੈਰਤ ਦੀ 41 ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 5 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਛੱਤ ਦਾ ਖੇਤਰ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, 48 ਏਕੜ ਜਰਿਆਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਹੇਠ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ - “ਧਾਰਾ 35 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ, ਭਾਵੇਂ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਅਤੇ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ, ਨਿਯਤ ਦਿਨ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। , ਛੱਤ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ"। ਧਾਰਾ 35 ਨੇ ਧਾਰਾ 34 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨੂੰ ਅਯੋਗ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 84-ਸੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

“(1) ਜਿੱਥੇ ਸੋਧ ਐਕਟ, 1955 ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਐਕਵਾਇਰ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਮਮਲਤਦਾਰ ਨੂੰ ਸੂਓ ਮੋਟੂ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਇਹ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਤਬਾਦਲਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਵੈਧ ਹੈ ਜਾਂ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਮਮਲਤਦਾਰ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 84-ਬੀ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਂਚ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਤਬਾਦਲਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਵੈਧ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

(2) ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਪੜਤਾਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਮਲਤਦਾਰ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਜਾਂ ਐਕਵਾਇਰ ਅਵੈਧ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਤਬਾਦਲਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਵੇਗਾ।

(3) ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਮਮਲਤਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਘੋਸ਼ਣਾ 'ਤੇ, -

(ਏ) ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਜਿਹੀ ਨਿਵਾਸ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਬੋਝਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

(4) ; ***"

62. ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਕੋਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ 31 ਏਕੜ ਅਤੇ 2 ਗੁੰਟਾ ਜੈਰਤ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਪੀ.

16 ਏਆਈਆਰ 1968 ਐਸਸੀ 1358

ਡਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਮੁਦਈ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਕੇ, ਸੀਲਿੰਗ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖੇਗਾ। ਅਸੀਂ ਭਾਰਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 23 ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਚਰਚਾ ਨੂੰ ਦੇਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ:

“6. ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 23 ਦੁਆਰਾ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਜਾਂ ਵਸਤੂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਹੈ; ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਹਰਾ ਦੇਵੇਗਾ; ਜਾਂ ਧੋਖਾਧੜੀ ਹੈ। ਠੇਕੇ ਦੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਕਿਸਾਨ ਹਨ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਰਾਹੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ 41 ਏਕੜ 26 ਗੁੰਠਿਆਂ ਵਾਲੀ ਜੀਰਿਆਤ ਜ਼ਮੀਨ 32,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਐਕਟ ਵਿਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਭਾਵ ਦੁਆਰਾ ਦੋ ਕਿਸਾਨਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਨਾ ਹੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਹਰਾਉਣਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਨੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਿਸਾਨ ਤੋਂ ਦੂਜੇ ਕਿਸਾਨ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ 'ਤੇ ਕੋਈ ਪਾਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 35 ਦੁਆਰਾ, ਜੋ ਵਿਅਕਤੀ, ਨਿਯਤ ਦਿਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹੱਦ ਤੋਂ ਵੱਧ ਖੇਤੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਜਾਂ ਤਾਂ ਖਰੀਦ, ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ, ਲੀਜ਼, ਸਮਰਪਣ ਜਾਂ ਵਸੀਅਤ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪ੍ਰਾਪਤੀ। ਛੱਤ ਅਵੈਧ ਹੈ। "ਅਜਿਹੀ ਵਾਧੂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਵੈਧ ਹੋਵੇਗੀ" ਸ਼ਬਦ ਕੁਝ ਅਸਪਸ਼ਟ ਦਿਖਾਈ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਜਦੋਂ ਐਕਟ ਦੀ ਸਕੀਮ ਦੀ ਘੋਖ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਤਬਾਦਲੇ ਜਾਂ ਵਸੀਅਤ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਘੋਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ 84-ਸੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਮਮਲਤਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸਲਈ ਐਕਵਾਇਰ ਦੀ ਅਵੈਧਤਾ ਸਿਰਫ ਉਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਹੈ ਜਿਸ ਤੱਕ ਹੋਲਡਿੰਗ ਧਾਰਾ 5 ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਤੀਜਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਕੋਲ ਹੋਵੇਗੀ।

xxx xxx xxx

8. ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚਣ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਪੈਦਾ ਕਰਦਾ। ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਕੇ, ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕੁਝ ਖੇਤਰ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਿਆ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਪਰ ਉਸ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਇਹ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਨਾਲ ਉਸਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸੀ.

ਛੱਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਫੜੀ ਰੱਖੋ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਇਹ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਸਾਨ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਜਾਂ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਤਬਾਦਲਿਆਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਆਮ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਐਕਵਾਇਰ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਤਬਾਦਲਾਕਰਤਾ ਹੱਦ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਸੀਲਿੰਗ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਗ੍ਰਹਿਣ ਅਵੈਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਨਾ ਹੀ ਹਾਲਾਤਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਧਿਰਾਂ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸੀ ਕਿ ਸੀਲਿੰਗ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਅਸਲ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਸਾਡੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਪੇਸ਼ ਕਰੇਗਾ, ਕਿ, ਜੇਕਰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਹਰਾ ਦੇਵੇਗਾ। ਅਦਾਲਤ, ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਾਹੀ ਹੈ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਜੋ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਇੱਕ ਕਿਸਾਨ ਵਿਚਕਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ। ਕਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਹੱਦ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਰੱਖਣ ਲਈ ਤਬਾਦਲਾਕਰਤਾ ਦੀ ਅਯੋਗਤਾ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ, ਜਾਂ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ 'ਤੇ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਪੈਂਦਾ। ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਰੱਖਣ ਲਈ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਬਤ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਤਬਾਦਲੇ ਨੂੰ ਅਯੋਗ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ।

9. ਅਸੀਂ ਇਸਨੂੰ ਖਰੀਦ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂਇਸ ਗਿਆਨ ਦੇ ਨਾਲ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੱਦ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜ਼ਮੀਨ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ ਬੇਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਜੇਕਰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ

ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੋਵੇਗਾ।

63. ਅਸੀਂ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਸਕਦੇ ਹਾਂ:

ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਜੋ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਏਉਹ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਬੰਬਈ ਐਕਟ ਨੇ ਦੋ ਕਿਸਾਨਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਜ਼ਿਆਦਾ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਅਯੋਗਤਾ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੋਇਆ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਸਰਕਾਰ ਕੋਲ ਹੋਵੇਗੀ। ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਰੱਖਣ ਲਈ ਉਦੋਂ ਹੀ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ ਉਸ ਨੂੰ ਦੱਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਉਦੋਂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਸਿਰਫ਼ ਵੇਚਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਵੇ। ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਅਗਲਾ ਤਰਕ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ

ਇਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਸਾਨ ਕੋਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਜਾਂ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਵੱਧ, ਅਧਿਗ੍ਰਹਿਣ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ। , ਅਵੈਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਸਿਰਫ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਟਾਈਟਲ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਅਸਲ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਕਿ, ਜੇਕਰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਹਰਾਓ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਪਾਇਆ ਗਿਆ।

64. ਇਸ ਨਿਰਣੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਭਗਤ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਕਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਈ[17]. ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਦਿੱਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਸੁਧਾਰ ਐਕਟ, 1954 ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਉੱਠਿਆ ਸੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 23 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"23. ਉਦਯੋਗਿਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦੀ ਵਰਤੋਂ।—(1) ਭੂਮੀਧਰ ਜਾਂ ਅਸਮੀ ਆਪਣੀ ਹੋਲਡਿੰਗ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 22 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਤੁਰੰਤ ਜੁੜੇ ਹੋਏ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਮੁੱਖ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੱਟੀ ਦੇ ਅੰਦਰ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਮੁੱਖ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ, ਕਿਸੇ ਭੂਮੀਧਰ ਦੁਆਰਾ ਉਦਯੋਗਿਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਲਡਿੰਗ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਅਜਿਹੀ ਪੱਟੀ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।"

65. ਭਗਤ ਰਾਮ (ਸੁਪਰ) ਦੀ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

“5. ਭੂਮੀਧਾਰੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਤਬਾਦਲਾਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1 ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 22 ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵੀ ਵਰਤਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਚੀਫ਼ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲੈ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਅਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ 1 ਸੰਪਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁੱਖ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਆਗਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ 'ਤੇ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਇਰਾਦੇ ਵਾਲੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਆਗਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 22 ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਤ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੀ

---

17 (1985) 3 SCC 128

ਜਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਜੰਬੂ ਰਾਓ ਸਤੱਪਾ ਕੋਚਰੀ ਬਨਾਮ ਨੇਮੀਨਾਥ ਅਪੈਯਾ ਹਨਮਮਨਵਰ [ਏਆਈਆਰ 1968 ਐਸਸੀ 1358 : (1968) 3 ਐਸਸੀਆਰ 706] ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਉਪਲਬਧ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਐਲਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਮਾੜਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵੀ ਗਲਤ ਨਜ਼ਰੀਏ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ”

66. ਅਸੀਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਅਤੇ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਸੇਲ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਇਸ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠੀਏ ਕਿ ਕੀ ਸਵਾਲ ਵਿਚਲਾ ਸਮਝੌਤਾ, ਭਾਰਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਦਲੀਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਾਂਗੇ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿਚ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜੋ ਫੀਲਡ ਫੜ ਰਿਹਾ ਹੈ ਉਹ ਸਿਰਫ ਨਿਯਮ ਹੈ. ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕੋਰਟ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਕਰਨਲ

ਐਲ.ਐਸ.ਐਨ[18], ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:

“17. ਪੋਲੈਕ ਅਤੇ ਮੁੱਲਾ ਵਿੱਚ, ਭਾਰਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, 13ਵੀਂ ਐਡ., ਵੋਲ. ਮੈਨੂੰ LexisNexis Butterworths ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ p 'ਤੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ. 668:

“ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਹਰਾਉਣ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਹਰਾਉਣ ਲਈ ਸੀਮਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਜੋ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਬਦਾਂ ਤੋਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਰਨਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ ਜੋ ਕਰਨਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ; ਪਰ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਕਿਸੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਲਗਾ ਕੇ, ਜਾਂ ਇਤਿਹਾਸ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ, ਬਾਹਰੀ ਸਬੂਤਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਧਾਨਿਕ ਬਹਿਸਾਂ ਜਾਂ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਮੈਮੋਰੰਡੇ, ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਾ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਕਿਸੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਹਰਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ।

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਵਿੱਚ "ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਹਰਾਓ" ਸ਼ਬਦ "ਕਾਨੂੰਨ" ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਗਟਾਈਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਹੈ।

67. ਅਦਬ ਨਾਲ, ਸਿਧਾਂਤ ਦਿੱਤਾ, ਆਪਣੀ ਤਾਰੀਫ਼ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾਸਾਡੇ ਲਈ. ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਅੰਦਾਜ਼ੇ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸੰਸਦੀ ਬਹਿਸਾਂ ਤੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਉਦੇਸ਼। ਪਰ ਇਹ ਕਹਿਣ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਏਆਈਆਰ 1968 ਐਸਸੀ 1358 (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ, ਕਿ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

---

18 (2012) 1 SCC 718

ਸੰਕੇਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਪਰ ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਰਹੀ ਸੀ,ਜੋ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਇੱਕ ‘ਪੱਤਰ’ ਸੀ। ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਨਾਲ ਕੋਈ ਝਗੜਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਭਾਰਤੀ ਠੇਕਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ 'ਪੱਤਰ' ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਅਦਾਲਤ, ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਵਿਧਾਨਿਕ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਧੀਨ ਵਿਧਾਨ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਨਹੀਂ ਰਹੀ ਸੀ। ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਨਿਯਮ, ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਵਿਧਾਨਕ ਨਿਯਮ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਸਮਝਦੇ ਕਿ ਸਾਡੇ ਲਈ ਪੈਰਾ-17 ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਪਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜ

ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਭਾਰਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੇ ਤਹਿਤ ਜੋ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ, ਇਸਦੇ ਸਾਰੇ ਰੂਪਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੋਣਾ, ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ। ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 13 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਨਿਯਮ ਕਾਨੂੰਨ ਹੋਵੇਗਾ ਸਗੋਂ ਇਹ ਭਾਰਤੀ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਹੋਵੇਗਾ।

68. ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 10 ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਕਿਹੜੇ ਹਨ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਜੋਂ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਕਿਸੇ ਕਨੂੰਨੀ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਕਨੂੰਨੀ ਵਸਤੂ ਨਾਲ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸੁਤੰਤਰ ਸਹਿਮਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ. ਸੈਕਸ਼ਨ 23 ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ

10. ਦ੍ਰਿਸ਼ਟਾਂਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਸੈਕਸ਼ਨ 23, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"23. ਕੀ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਵਸਤੂਆਂ ਜਾਇਜ਼ ਹਨ, ਅਤੇ ਕੀ ਨਹੀਂ। - ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਜਾਂ ਉਦੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ-

- ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਜਾਂ ਉਦੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ-"ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਹੈ; 14 ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਹੈ, ਜੇ ਆਗਿਆ ਹੋਵੇ,

ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਹਰਾ ਦੇਵੇਗਾ; ਜਾਂ ਧੋਖਾਧੜੀ ਹੈ; ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣਾ ਜਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ; ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਇਸਨੂੰ ਅਨੈਤਿਕ, ਜਾਂ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮੰਨਦੀ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਜਾਂ ਵਸਤੂ ਨੂੰ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਿਸ ਦੀ ਵਸਤੂ ਜਾਂ ਵਿਚਾਰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ, ਬੇਕਾਰ ਹੈ।

69. ਪਹਿਲਾ ਸਿਰਾ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈਇਹ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਸਤੂ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਘੇਰੂਲਾਲ ਪਾਰਖ ਬਨਾਮ ਮਹਾਦੇਉਦਾਸ ਮਈਆ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਦੇਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ.[19]. ਇਸ ਵਿੱਚ, ਪੋਲੈਕ ਅਤੇ ਮੁੱਲਾ ਤੋਂ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਕੰਮ ਇੰਡੀਅਨ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਤੋਂ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਹਾ ਹੈ:

"8. xxx xxx xxx

ਕੋਈ ਐਕਟ ਜਾਂ ਕੰਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਬਰਾਬਰ ਵਰਜਿਤ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਕਿਸੇ ਮਨਾਹੀ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਣਲਿਖਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਫੌਜਦਾਰੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸੰਹਿਤਾਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਕੰਮ ਵਿਵਹਾਰਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੀਨਲ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਜ਼ਾਯੋਗ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਕਾਰਵਾਈਆਂ, ਜਾਂ ਵਿਧਾਨ ਮੰਡਲ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਕੰਮ ਹੁੰਦੇ ਹਨ।
(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

70. ਉਸੇ ਲੇਖਕ ਦੁਆਰਾ ਟਿੱਪਣੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 23 ਵਿੱਚ "ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਸਤੂ ਜਾਂ ਵਿਚਾਰ" ਦੇ ਦੂਜੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਜੇਕਰ ਵਿਚਾਰ ਜਾਂ ਵਸਤੂ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਹਾਰ ਜਾਵੇਗਾ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ ਧਾਰਾ 23 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ, ਵਿਧਾਨ ਮੰਡਲ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਕਾਨੂੰਨ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਉਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕੁਝ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਉਹ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਸੀ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਘੇਰੂਲਾਲ ਪਾਰਖ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਉਸੇ ਲੇਖਕ ਦੀ ਟਿੱਪਣੀ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਹੋਰ ਵੀ ਕਾਰਨ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਵੱਡੀ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜਣ ਦੀ ਲੋੜ ਕਿਉਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਨੋਟਿਸ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਧਾਰਾ (1) ਅਤੇ (2) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ 'ਕਾਨੂੰਨ' ਵੱਖ-ਵੱਖ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਬਹੁਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵਿਧਾਨ ਮੰਡਲ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼, ਅਧੀਨ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਕਿਸਮਾਂ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਵਿਧਾਨਿਕ ਨਿਯਮ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਹੋਣਗੇ।

71. ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਲਈ, ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਮਿਤੀ 17.11.1982 ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਤੌਰ' ਤੇ, ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਧਾਨਕ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਜਾਂ ਉਸੇ ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਹੈ।

72. ਇੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਅਜਿਹੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬਚਾ ਸਕਦੇ. [ਵੇਖੋ ਏਆਈਆਰ 1968 ਐਸਸੀਸੀ 1328 (ਸੁਪਰਾ)]। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕੁਝ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਉਹ ਸਿਰਫ਼ ਵਿਸ਼ੇਸ਼

ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਸ਼ਰਤੀਆ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੋਤੀਲਾਲ (ਸੁਪਰਾ) ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਫੈਰੇਡਸ ਅਸਟੇਟ (ਸੁਪਰਾ) ਨਾਲ ਖ਼ਤਮ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਲੜੀ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਨਿਯਮ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਕੀਮ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਜ਼ਮੀਨ, ਜੋ ਜਨਤਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਦਾ ਮਤਲਬ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਯੋਗ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਤੋਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣਾ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਚੋਣ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਈਟਾਂ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।
ਉਨ੍ਹਾਂ ਯੋਗ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ, ਤਾਂ ਜੋ ਚੁਣੇ ਹੋਏ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਢਾਂਚਾ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਜੋ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰ ਹੋਣ ਲਈ ਹਨ। ਇਹ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੈ, ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੀ ਹੈ, ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਸੇਲ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਵਿੱਚ, ਕਿ ਅਲਾਟੀ, ਜਿਸਨੂੰ ਨਿਯਮ 7 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਪਟੇਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਹੇਗਾ ਅਤੇ, ਹੋਰ ਕੀ ਹੈ, ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧੇਗਾ। ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਸੇਲ ਸਮਝੌਤੇ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ। ਅਲਾਟੀ/ਪਟੇਦਾਰ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹਨ। ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਖ਼ਤ ਲੋੜ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੀ ਸਲਾਨਾ ਆਮਦਨ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਾਧਨ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਨਾ ਸਿਰਫ ਅਪਲਾਈ ਕੀਤੀ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ, ਸਗੋਂ ਘਰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਵੀ। ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਮੈਂਬਰ, ਜਿਸ ਦਾ ਉਹ ਮੈਂਬਰ ਹੈ, ਬੋਰਡ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬੋਰਡ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਘਰ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਸ਼ਹਿਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਇੱਕ ਘਰ ਜਾਂ ਘਰ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਕੀ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਪਤਨੀ, ਪਤੀ ਜਾਂ ਨਾਬਾਲਗ ਬੱਚੇ ਕੋਲ ਮਕਾਨ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਹੈ, ਇਹ ਹੋਰ ਮਾਮਲਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਇਹ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਗਲਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਬੋਰਡ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਦੇਵੇਗੀ। ਨਿਯਮ 11 ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਘਰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਆਮਦਨ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਇਹ ਕੁਝ ਖਾਸ ਵਰਗਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਪਛੜੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਨਿਯਮ 11(3) ਅੱਗੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਕਿਸੇ ਸਾਈਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਕਿੰਨੇ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਿਧਾਂਤ ਵਜੋਂ।

73. ਇਹ ਸੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀ ਆਰ. ਬਸੰਤ ਦੁਆਰਾ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ

ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਬੀਡੀਏ ਨੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਕੱਠਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਬੀ.ਡੀ.ਏ. ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉੱਚੇ ਟੀਚਿਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿੱਚ ਢਿੱਲੀ ਰਹੀ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧਾਉਂਦੇ ਕਿਉਂਕਿ ਬੀਡੀਏ ਕੋਈ ਪਾਰਟੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

74. ਜੇਕਰ ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਨਤੀਜੇ ਹੋਣਗੇ। ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ 04.04.1979 ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ, ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ, ਨਿਯਮ 17(6) ਦੇ ਤਹਿਤ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਮਾਂ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰ, ਉਸ ਸਮੇਂ, ਮਿਤੀ 17.11.1982 ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਹਿਲਾ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉਲੰਘਣ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਿਤੀ 17.11.1982 ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

ਪਹਿਲਾ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਵਿਚਲੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਦੱਸਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਾਈਟ ਲਈ ਕੀਮਤ 50,000/- ਹੋਵੇਗੀ, ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸਮਕਾਲੀ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਦੇ ਹੋਏ। ਇਹ ਇਸ ਧਾਰਨਾ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਸੋਚਿਆ ਕਿ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਬਾਅਦ ਦੱਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ 'ਤੇ ਇਕੱਲਾ, ਅਲਾਟੀ, ਅਰਥਾਤ, ਪਹਿਲਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੰਚਾਲਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ 17(7)। ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਸੇਲ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜੋ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਟੇਜ ਤੱਕ ਲੈ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਜਿੱਥੇ ਨਿਯਮ 17(7) ਦੇ ਤੱਤ ਇਕੱਲੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਫਰਜ਼ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰੋ/ਪਾਰਟੀ ਉੱਤੇ ਝੂਠ ਬੋਲੋ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਜੋ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ, ਉਹ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਪਹਿਲੂ ਹੈ।

ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ, ਭਾਵ, 17.11.1982 ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਕੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਬਾਰੇ ਸੋਚਿਆ, ਜਿਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ? ਕੀ ਇਹ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਸਮਝੌਤਾ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਹੈ, ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਜੋ ਕਿ, ਉਸਨੇ BDA ਨਾਲ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ, ਜੋ ਹੋਰ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ। , ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ,

ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਜਾਂ ਇੱਕ ਵਧੀ ਹੋਈ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੁਕੰਮਲ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ? ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਰੂਪ ਦੇਣ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਹੈ. ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਇੱਕ ਵਿਹਾਰਕ ਅਸੰਭਵ ਬਣ ਗਿਆ. ਕੀਮਤ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਕੱਲੀ ਸਾਈਟ ਸੀ. ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਵਜੋਂ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਸੀ। ਇੱਕ ਪਲ ਲਈ ਇਹ ਮੰਨ ਕੇ ਕਿ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਨਾ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਨਾ ਸੌਂਪੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੋ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਮੁਦਈ ਦੀ ਦਲੀਲ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਕਸਾਰ ਸਟੈਂਡ ਵੀ ਹੈ। ਸਬੂਤ
ਮੁਦਈ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਵੀ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਇਆ ਗਿਆ, ਕਿ ਮੁਦਈ ਇਹ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਬਜ਼ਾ ਪਹਿਲੇ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਰਿਹਾ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਸਾਈਟ ਲਈ ਸਹੀ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਕੀਮਤ, ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਵਿੱਚ ਵੀ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਜ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੋਵੇਗਾ।

75. ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਮੁਦਈ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਦੀ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਲਿਖਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਇਹ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਕ ਅਲਾਟੀ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਪੂਰੇ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਵਿਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਯਮ 17(6) ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੀ ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਕਨਵੈਨਸ਼ਨ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਨਿਯਮ 17(7) ਦੇ ਤਹਿਤ। ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਸਿੱਧਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ BDA ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਿਭਾਉਣ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਹੈ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਦੰਦਾਂ ਵਿਚ ਹੋਵੇਗਾ। ਵੇਚਣ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਜਿਤ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਪੱਸ਼ਟ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਰ 'ਤੇ ਇਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਚ

ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਹਰਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ 'ਉੱਤਮ' ਵਸਤੂ, ਇਸਦੀ ਆਤਮਾ ਸੌਦੇ ਦੀ ਵੇਦੀ 'ਤੇ ਕੁਰਬਾਨ ਹੋ ਗਈ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ, ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਨੂੰ ਬੇਗਾਨਗੀ ਦੀ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਰਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

76. ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਪਾਠ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵੀ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ, ਮੁਦਈ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵੀ, ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਾਈਟ ਦੇ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਦੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਬਾਰੇ ਦੱਸਣਾ ਸੀ। ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸੰਗਤ ਅਤੇ ਸਪਸ਼ਟ ਟਕਰਾਓ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਸਦੀ ਮਿਆਦ 'ਤੇ, ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਜੋਂ ਖੜ੍ਹਾ ਹੈ।

77. ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜੜ੍ਹ ਤੱਕ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਾਮੂਲੀ ਜਾਂ ਮਾਮੂਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ. ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਨੂੰ ਛੁਡਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਇਸਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਇਸਦੇ ਨਤੀਜੇ ਭੁਗਤਣੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ। ਗੱਲ ਸਾਫ਼ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਕਿਸੇ ਸੰਸਦੀ ਬਹਿਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਾਦੇ ਅਰਥਾਂ ਤੋਂ ਪਰੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਖੋਜ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਅਸਪਸ਼ਟ ਸ਼ਬਦ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕੁਝ ਖਾਸ ਉਦੇਸ਼ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਚੋਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਚੁਣਿਆ ਗਿਆ ਹਰ ਅਲਾਟੀ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਲਟਕਣ ਵਾਲਾ ਸਟਾਕ ਬਣਾ ਦੇਵੇਗਾ।

78. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਥੋੜਾ ਹੋਰ ਸਮਝਣ ਲਈ, ਆਓ ਇਕ ਹੋਰ ਉਦਾਹਰਣ ਲਈਏ। ਜੇਕਰ ਸਮਝੌਤਾ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਪਹਿਲੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਆਪਣੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰੇਗੀ, ਦੋਵੇਂ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਤੇ, ਸਭ ਤੋਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ, ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸਨ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਬੀ.ਡੀ.ਏ. ਤੋਂ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਇੱਕ ਖਰੀਦਦਾਰ

ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਾਉਣਾ, ਅਜਿਹਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ, ਸ਼ਾਇਦ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾਪਣ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਮਸਟਰ ਪਾਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

79. ਇਸ ਮੋੜ 'ਤੇ, ਸਾਨੂੰ ਮੁਦਈ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨਾਲ ਵੀ ਨਜਿੱਠਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵੇਚਣ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕੋਈ ਵਿਕਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ, ਜੋ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਲੀਜ਼-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਰਜਿਤ ਹੈ, ਉਹ ਸਿਰਫ ਅਲਹਿਦਗੀ ਸੀ। ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਨਾਲ ਕੋਈ ਝਗੜਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਸਿਰਫ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਦੱਸੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਪਰ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਦਾ ਕਰਾਰ ਠੇਕਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੇ ਦੰਦਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਅਸੀਂ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਸਕੀਮ ਦੇ ਇੱਕ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ 'ਤੇ, ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਝਿਜਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਤੌਰ' ਤੇ, ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਹਰਾ ਦੇਵੇਗਾ, ਜੋ ਹਨ ਕੁਦਰਤ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ. ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀ।

80. ਹੁਣ, ਆਓ ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਵੇਖੀਏ. ਸਮਝੌਤਾ ਮਿਤੀ 17.11.1982 ਹੈ। ਅਸੀਂ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਭੇਜੀ ਗਈ ਪਹਿਲੀ ਚਿੱਠੀ ਵਿੱਚ ਜੋ ਇਤਫਾਕ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਚਾਰ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੀ, ਮੁਦਈ ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵੱਲੋਂ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਰਨਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ

ਆਪਣੇ ਨਾਮਜ਼ਦ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚੋ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਸ ਸਾਈਟ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੀ, ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਦੇ ਉਲਟ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਰਥਾਤ, ਟੀ. ਦਾਸੇ ਗੌੜਾ ਬਨਾਮ ਡੀ. ਸ਼੍ਰੀਨਿਵਾਸਈਆ (ਸੁਪਰਾ)। ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਿਯਮ 17 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 18(3) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਅਲਾਟੀ ਜਿਸਨੂੰ ਨਿਯਮ 18(3) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਪਟੇਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਵੇਚਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। (ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ) ਫਿਰ ਉਹ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੇਚ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮ 18(3) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਭਾਵ, ਜੇਕਰ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾ

ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਸੀ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਨਿਯਮ 18(3) ਦੇ ਦੰਦਾਂ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਮਝਾਇਆ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਉਸ ਚਿੱਠੀ-ਪੱਤਰ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਸਨੇ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨਾਲ ਸੰਚਾਰ ਕਰਨਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਉਸ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਲਈ ਹੁਕਮ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਾਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਲਾਟੀ/ਪਟੇ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਨਿਯਮ 18(3) ਵਿਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਾਨੂੰਨ ਸਿਰਫ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਮੁਦਈ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਰਜਿਤ ਸੀ।

<u>ਕੀ ਸੂਟ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੈ? ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 54 ਦਾ ਸਕੋਪ।</u>

81. ਅਗਲਾ ਸਵਾਲ ਜੋ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖੁਦ ਪ੍ਰੀ-ਮੈਚਿਓਰ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਖੋਜ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਨੁਮਾਨਤ ਖਦਸ਼ੇ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਬਿਲਕੁਲ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਸੀ। ਖੋਜ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਕਰੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਮਨਾਹੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਨਿਯਮ 18(3) ਤੋਂ ਪ੍ਰਵਾਹਿਤ ਅਟੱਲ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਵੱਲੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ਾਇਦ ਖੰਡਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਵੀ ਬੁਨਿਆਦ ਨਹੀਂ ਹੈ।

82. ਵਿਵਾਦਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਲਈ ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1963 ਦੀ ਧਾਰਾ 54 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਸਿਰਫ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਹੀ ਚੱਲਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਉਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੈ। ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ

ਤੀ 17.11.1982, ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ, ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ4 ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਿਰਲੇਖ ਦੱਸਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ, BDA ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਸਿਰਲੇਖ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ

ਲਈ ਸਮਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਮੁਦਈ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ, ਹੋਰ ਕੀ ਹੈ, ਮੁਦਈ ਲਈ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲਗਭਗ ਚਾਰ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ, ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਉਚਿਤਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ।

83. ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 54, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

"54. ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਸੂਟ. 3 ਸਾਲ। ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ, ਜਾਂ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਮਿਤੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਮੁਦਈ ਨੇ ਨੋਟਿਸ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

84. ਅਨੁਛੇਦ 54 ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਇੱਕ ਮਿਤੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ, ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਚੱਲਣੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਮਿਤੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਤਾਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇਨਕਾਰ ਜਾਂ ਉਲੰਘਣਾ ਘੜੀ ਦੀ ਟਿਕਿੰਗ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦੇਵੇਗੀ।

85. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਦੇਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ, ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕੀ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਰਮਜ਼ਾਨ ਬਨਾਮ ਹੁਸੈਨੀ ਵਿੱਚ[20]ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ ਅਨੁਛੇਦ 54 ਵਿਚ 'ਤਾਰੀਖ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਯੋਗਤਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਬਾਅਦ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਹਿਮਦਸਾਹਬ ਅਬਦੁੱਲ ਮੁੱਲਾ (2) (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਬਨਾਮ ਬੀਬੀਜਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ[21]ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਆਰਟੀਕਲ 54 ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦ 'ਦੀ ਤਾਰੀਖ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਖਾਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਰਮਜ਼ਾਨ ਬਨਾਮ ਹੁਸੈਨੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵੱਖਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਖਿਆ:

"ਪੈਰਾ 5. ਤਰਲੋਕ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 54 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਕੇ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਰਮਜ਼ਾਨ ਦਾ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਦਲ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਮੀਕਰਨ "ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਤੀ" "ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਡੀਡ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਨਿਸ਼ਚਤ ਹੋਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਘਟਨਾ ਦੇ ਵਾਪਰਨ 'ਤੇ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ"।

20 (1990) 1 SCC 104

21 (2009) 5 SCC 462

ਪੈਰਾ 8. ਰਮਜ਼ਾਨ ਅਤੇ ਤਰਲੋਕ ਸਿੰਘ ਕੇਸਾਂ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵੱਖਰੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਇਸ ਵਿਵਾਦ 'ਤੇ ਜ਼ਿਆਦਾ ਰੌਸ਼ਨੀ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਨ।

ਪੈਰਾ 11. ਅਟੱਲ ਸਿੱਟਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਮੀਕਰਨ "ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਤੀ" ਇੱਕ ਕ੍ਰਿਸਟਲਾਈਜ਼ਡ ਧਾਰਨਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜਾ ਭਾਗ "ਸਮਾਂ ਜਿਸ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਚੱਲਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ" ਉਸ ਕੇਸ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਮਿਤੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਹਿਣ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਤਾਰੀਖ ਨਿਸ਼ਚਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਨੂੰ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਤੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਦੂਜੇ ਭਾਗ ਵਿੱਚ ਵੀ ਤਣਾਅ "ਜਦੋਂ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ" 'ਤੇ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਫਿਰ, ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਬਿੰਦੂ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਮੁਦਈ ਨੇ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲਿਆ ਹੈ. ਇਸ ਅਰਥ ਵਿਚ ਦੋਵੇਂ ਭਾਗ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਤੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਦੂਜੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਤੋਂ ਇਰਾਦਾ ਲੱਭਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।"

86. ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆਰਮਜ਼ਾਨ ਬਨਾਮ ਹੁਸੈਨੀ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਦਲ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ। ਇਹ ਅਜੇ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਿਰਫ ਇਹ ਸਨ, ਜੇ ਸਭ ਕੁਝ ਠੀਕ ਰਿਹਾ, ਅਤੇ ਬੀਡੀਏ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਦਿੱਤਾ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੱਸਣਾ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਸੋਚਾਂਗੇ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਾਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਸਾਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਹੈ ਆਈ.ਟੀ ਏ ਨਵਾਂਕੇਸ?

87. ਫਿਰ ਵੀ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਇੱਕ ਹੋਰ ਇਤਰਾਜ਼ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਰੱਦ ਸੀ ਜਾਂ ਇਹ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਨੁਕਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਬਿਲਕੁਲ ਉਲਟ ਅਤੇ ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਵੀ

ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨਾ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਦੂਜਾ ਵਾਧੂ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਰੱਦ ਸੀ ਪਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਪਹਿਲੇ ਨੁਕਤੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਕੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸੀ। ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਇਹ ਸਾਡੇ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਜਾਪਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਜੋ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਉਕਤ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਪਾ ਕੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੀ ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰੀ ਦੀ ਗੈਰਹਾਜ਼ਰੀ ਵੀ ਵੱਡੀ ਰਿੱਟ ਹੈ।

<u>ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਦੀ ਗੈਰਹਾਜ਼ਰੀ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ</u>

88. ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਉਠਾਈ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੇ

ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਕਿ ਖੰਡਨ ਮਾੜਾ ਸੀ, ਸੂਟ ਝੂਠ ਨਹੀਂ ਬੋਲੇਗਾ। Lrs ਦੁਆਰਾ IS ਸਿਕੰਦਰ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਰਿਲਾਇੰਸ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਬਨਾਮ ਕੇ. ਸੁਬਰਾਮਣੀ ਅਤੇ ਹੋਰ22. ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਪਾਇਆ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਮੰਗੇ ਕਿ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਕਿਹਾ ਹੈ:

<u>"ਪੈਰਾ 36</u>. ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਦਈ ਨੇ ਸੁਪਰਾ ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਇਸ ਲਈ 28.03.1985 ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸਮਾਪਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। 10.04.1985 ਤੋਂ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1-4.

<u>ਪੈਰਾ 37</u>. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੂਲ ਵਿਚ ਮੰਗੀ ਗਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਈ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਮਾੜਾ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਘੋਸ਼ਣਾਤਮਕ ਰਾਹਤ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਅਤੇ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਰਾਹਤ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਸਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਯੋਗ।"

89. ਮਹਿੰਦਰ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਸੰਤ ਪਾਲ ਸਿੰਘ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।[23]. ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਾਨੂੰ ਸਾਡੀ ਖੋਜ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿ 17.12.1982 ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਸ ਸਕੋਰ 'ਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਆਰਾਮ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

LIS ਪੈਂਡੈਂਸ

90. ਲਿਸ ਪੇਂਡੈਂਸ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਅਧਿਕਤਮ "ਪੈਂਡੈਂਟੇ" 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ*ਲਾਈਟਨਿਹਿਲ* ਇਨੇਵੇਚਰ"। ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਲੰਬਿਤ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ, ਕੁਝ ਵੀ ਨਵਾਂ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ਼ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 52 (ਛੋਟੇ ਲਈ, 'ਟੀਪੀਏਐਕਟ'), ਜੋ ਕਿ ਲਿਸ ਪੇਂਡਨਜ਼ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਇਕੁਇਟੀ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਰਣਾਇਕ ਵਿਧੀ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ੀਲਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ. ਇਹ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾ ਕੇ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇੱਕ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਨਿਪਟਾਰਾ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਅੰਤਮਤਾ ਤੋਂ ਵਿਘਨ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

---

22 (2013) 15 SCC 27

23 (2019) 9 SCC 358

ਬੇਨਾਮੀ ਬਨਾਮ ਸਬੀਨ ਵਿੱਚ ਲਾਰਡ ਕ੍ਰੈਨਵਰਥ ਦੁਆਰਾ, ਜਿਸਦੀ ਪਾਲਣਾ ਪ੍ਰੀਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੁਆਰਾ 34 ਭਾਰਤੀ ਅਪੀਲਾਂ 102 ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਸੀਂ

ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ "ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ, ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੀ ਚਰਚਾ ਵੇਖੋਮੁੱਲਾ ਦੁਆਰਾ, 12ਵਾਂ ਐਡੀਸ਼ਨ:

“ਨਿਯਮ, ਇਸ ਲਈ, ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਅਨੁਕੂਲਤਾ' ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ, ਭਾਵ, ਵਧੀਆ ਨਿਰਣੇ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ। ਇਹ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਏਲੀਅਨ ਪੇਂਡੇਂਟ ਲਾਈਟ ਕੋਲ ਬਕਾਇਆ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਸੀ, ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਬੇਸ਼ੱਕ, ਇਹ ਹੁਣ ਇੰਗਲੈਂਡ, ਜਾਂ ਗੁਜਰਾਤ ਅਤੇ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਸਿਰਫ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਪੈਂਡੈਂਟ ਲਾਈਟ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਸੂਚੀਆਂ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

91. ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਹੋਰ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਕੇਸ ਲੰਬਿਤ ਜਾਂ ਲੰਬਿਤ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ, ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਵੈਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲੇ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ, ਇਹ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਨੂੰ ਹਰਾਉਣ ਲਈ ਲਿਸ ਪੇਡੈਂਸ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਤਬਾਦਲੇ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੇ ਮੂੰਹ ਵਿੱਚ ਝੂਠ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਲਿਸ ਪੇਂਡੈਂਸ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਚੰਗੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਜਾਂ ਸੱਚਾਈ ਦੇ ਪਹਿਲੂ ਨਾਲ ਉਲਝਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਜਾਂ ਲਾਭਪਾਤਰੀ, ਜਿਸਦਾ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਕੇਸ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਸੱਚਾ ਜਾਂ ਨੇਕ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 52 ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹੈ, ਨੂੰ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਲਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਦੇਰੀ ਨਾਲ, ਜਦੋਂ ਅੰਤਿਮ ਹਿਸਾਬ ਦਾ ਦਿਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ।

92. ਮੁੱਖ ਅਤੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਲੋੜ, ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 52 ਅਤੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੋਵਾਂ ਤੋਂ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਹੈ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਤਬਾਦਲਾਜਾਂ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਸੌਦਾ, ਜੋ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ, ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਇੱਕ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 52 'ਪਾਰਟੀ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਦੋ ਵਾਰ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਕਿਸੇ ਧਿਰ ਦੀ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਦੀ ਅਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਲੰਬਿਤ ਨਿਰਣਾ। ਇਹ ਪਾਬੰਦੀ ਅਜਿਹੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵੀਟੋ ਦੇ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਹੋਈ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਧਿਰ ਹੈ। ਦਰਅਸਲ, ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਬੈਂਚ ਨੇ ਮੰਜੇਸ਼ਵਾਰਾ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਬਨਾਮ ਵਾਸੁਦੇਵਾ ਮਾਲਿਆ ਅਤੇ ਚਾਰ ਹੋਰ[24], ਲਿਸ ਪੇਂਡੈਂਸ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਰੈਜ਼ ਜੂਡੀਕਾਟਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਵਿਸਥਾਰ ਵਜੋਂ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਲੀਸ ਪੇਂਡੈਂਸ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਇਨ ਕਵਾ ਗੈਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ

---

24 ਏਆਈਆਰ 1918 ਮਦਰਾਸ 578

ਕ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ, ਜੋ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇੱਕ ਧਿਰ ਹੈ। ਲਿਸ ਪੇਂਡੈਂਸ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ, ਸਿਰਫ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅੰਤਮ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਜਾਂ ਹੋਰ ਸੁਭਾਅ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ/ਪਾਰਟੀ, ਜੋ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਕਾਮਯਾਬ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਤਬਾਦਲੇ ਜਾਂ ਹੋਰ ਨਿਪਟਾਰੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਕਿ ਲਿਸ

ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਤਬਾਦਲਾ ਜਾਂ ਹੋਰ ਸੁਭਾਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

93. 06.08.1994 ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। 16.01.1995 ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮੁਦਈ, 25.08.1995 ਦੇ ਆਰਡਰ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਪਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1(ਏ) ਵਜੋਂ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਇਆ ਗਿਆ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1(ਬੀ), ਜੋ ਕਿ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਹੈ, ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 19.09.1996 ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 09.04.1997 ਨੂੰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਪੂਰਵਜ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਪੁੱਤਰ, ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ 09.04.1997 ਨੂੰ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਤਬਾਦਲਾ, ਇਸ ਲਈ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦਾ ਪੁੱਤਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਪੱਖ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਉਠਾਈ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲਾ ਲਿਸ ਪੇਂਡੈਂਸ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ।

94. ਹਾਈਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ, ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਤਰਕ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਦਾ ਹੈ:

"78. ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀਇੱਕ ਮਰੇ ਹੋਏ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ: ਇੱਕ ਮਰੇ ਹੋਏ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਅਧਿਕਾਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਆਪਣੇ ਪਿੱਛੇ ਛੱਡਦਾ ਹੈ ਉਹ ਉਸਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਭੇਜਦੇ ਹਨ ਜਿਸ ਨੂੰ ਮਰੇ ਹੋਏ ਆਦਮੀ ਨੇ, ਜਾਂ ਉਸ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਨੇ, ਜੀਉਂਦਿਆਂ ਦੀ ਦੁਨੀਆਂ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਵਿਰਾਸਤੀ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹਨ, ਅਤੇ ਉਸ ਉੱਤੇ ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਵਿਰਾਸਤੀ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਥੋਪ ਦਿੱਤੀਆਂ ਹਨ। ਵਿਰਾਸਤ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਰੇ ਹੋਏ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਸ਼ਖਸੀਅਤ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਕਾਲਪਨਿਕ ਨਿਰੰਤਰਤਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਪਛਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਉਹ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਅਧਿਕਾਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਮਰਿਆ ਹੋਇਆ ਵਿਅਕਤੀ ਹੁਣ ਮਾਲਕੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰੋਪ੍ਰੀਆ ਸ਼ਖਸੀਅਤ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਹ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਜੋ ਉਹ ਹੁਣ ਪ੍ਰੋਪ੍ਰੀਆ ਵਿਅਕਤੀ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀਆਂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਇੱਕ ਜੀਵਿਤ ਬਦਲ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਹੈ, ਅਭਿਆਸ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਅਤੇ ਇਸ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਆਦਮੀ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸ਼ਖਸੀਅਤ ਉਸਦੀ ਕੁਦਰਤੀ ਸ਼ਖਸੀਅਤ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ

ਬਚਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ, ਉਸਦੀ

ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਿਭਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੀਵਿਤ ਲੋਕਾਂ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ। ਜਿਵੇਂ ਮਨੁੱਖ ਦੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਹੱਕ ਉਸ ਤੋਂ ਬਚੇ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ, ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸ ਦੀਆਂ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਵੀ ਬਚਦੀਆਂ ਹਨ; ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਰਾਸਤੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਉਸ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮਰੇ ਹੋਏ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇੱਥੇ ਦੋ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀ ਹਨ ਜੋ ਇਸ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ, ਲੈਣਦਾਰ ਅਤੇ ਲਾਭਪਾਤਰੀ। ਇੱਕ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਕੋਲ ਦੋਹਰੀ ਸਮਰੱਥਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਹ ਮਰੇ ਹੋਏ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਕੇ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਮਰੇ ਹੋਏ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਲਈ ਵੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ। ਉਹ ਆਪਣੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਜਿਉਂਦਾ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ। ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਜੋ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਹਿੰਦ-ਖੂੰਹਦ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ, ਦੋ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਦੇ ਹਨ: (1) ਉਹ ਜੋ ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੀ ਆਖਰੀ ਵਸੀਅਤ ਦੁਆਰਾ ਨਾਮਜ਼ਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ (2) ਉਹ ਜਿਹੜੇ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਨਾਮਜ਼ਦਗੀ ਦੇ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਉਹ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਟੈਸਟਾਮੈਂਟਰੀ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰ (ਐਕਸ ਟੈਸਟਾਮੈਂਟੋ) ਜਾਂ ਇੰਟੈਸਟੇਟ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰ (ਐਬ ਇੰਟਸਟੇਟ) (ਸਰੋਤ: ਜੂਰੀਸਪ੍ਰੂਡੈਂਸ ਬਾਰ੍ਹਵੀਂ ਐਡੀਸ਼ਨ, ਪੀਜੇ ਫਿਟਜ਼ਗੇਰਾਲਡ) ਦੁਆਰਾ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਸਫਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ, 1908 (CPC) ਦੀ ਧਾਰਾ 2(11) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮ੍ਰਿਤਕ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਧਿਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਾਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਚਰਿੱਤਰ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ • ਪਾਰਟੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਸੰਪੂਰਨ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਇੱਕ ਸੰਮਲਿਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵੀ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਸੰਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਜੋ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਹਿੰਦ-ਖੂੰਹਦ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ, ਦੋ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਦੇ ਹਨ: (1) ਉਹ ਜੋ ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੀ ਆਖਰੀ ਵਸੀਅਤ ਦੁਆਰਾ ਨਾਮਜ਼ਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ (2) ਉਹ ਜਿਹੜੇ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਨਾਮਜ਼ਦਗੀ ਦੇ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਉਹ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਟੈਸਟਾਮੈਂਟਰੀ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰ (ਐਕਸ ਟੈਸਟਾਮੈਂਟੋ) ਜਾਂ ਇੰਟੈਸਟੇਟ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰ (ਐਬ ਇੰਟਸਟੇਟ) (ਸਰੋਤ: ਸਾਲਮੰਡ ਐਂਨ ਜੁਰੀਸਪ੍ਰੂਡੈਂਸ ਬਾਰ੍ਹਵੇਂ ਐਡੀਸ਼ਨ, ਪੀਜੇ ਫਿਟਜ਼ਗੇਰਾਲਡ) ਦੁਆਰਾ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਸਫਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ।"

95. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਭੇਦ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀਕੋਡ ਆਫ਼ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 2(11) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਵਿਚਕਾਰ। ਫਿਰ ਵੀ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ XXII ਦੀ ਯੋਜਨਾ 'ਤੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਲੱਭਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ:

"79. ... ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਡਿਫੈਂਡੈਂਟ ਨੰਬਰ 1(ਬੀ) ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਪਿਤਾ ਦੇ ਨਾਲ ਮ੍ਰਿਤਕ ਡਿਫੈਂਡੈਂਟ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਤੱਥ ਇਹ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1(a), ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ.1 ਦੇ ਪਤੀ ਰਾਹੀਂ। ਇਸਲਈ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਡਿਫੈਂਡੈਂਟ ਨੰਬਰ 1(ਬੀ) ਦੁਆਰਾ ਡਿਫੈਂਡੈਂਟ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਡਿਫੈਂਡੈਂਟ ਨੰਬਰ 1(ਬੀ) ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਪੱਖ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੂਟ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ ਉਹ ਸੈਕ. ਐਕਟ ਦਾ 52 ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਸਹੀ ਸਮਝ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 (ਏ) ਨੇ ਵੀ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਸਦਾ ਪੁੱਤਰ ਵੀ ਮ੍ਰਿਤਕ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਸਨੂੰ ਵੀ ਵਾਰਸ ਵਜੋਂ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮ੍ਰਿਤਕ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਜਦੋਂ ਮੁਦਈ ਵੱਲੋਂ ਸਿਰਫ਼ ਉਸ ਨੂੰ ਹੀ ਮ੍ਰਿਤਕ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ.1 ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਵਜੋਂ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 'ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 (ਏ) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰ. 1 (ਬੀ) ਦੁਆਰਾ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 2, ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਧਿਰ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਦੀ ਮੁਦਾਦ ਨੰਬਰ 1(ਬੀ) ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਵੀ ਕੋਈ ਮਹੱਤਵ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰ.2 ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਡੀਡਬਲਯੂ-1 ਵਜੋਂ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਕਿ ਜਦੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਗੱਲਬਾਤ ਜੂਨ, 1996 ਵਿਚ ਹੋਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰ. 1(ਏ) ਦੇ ਨਾਲ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 (ਬੀ) ਦੇ ਨਾਲ ਅਤੇ ਦਲਾਲ ਬੱਤੰਨਾ ਹਾਜ਼ਰ ਸਨ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1(a) ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਖੁਲਾਸਾ ਕਿਉਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੂੰ ਉਕਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਮ੍ਰਿਤਕ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਾਰਨ ਹਨ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 (ਏ) ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਪੱਤੀ ਵਿਚ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਤੋਂ ਵਾਂਝੇ ਰੱਖਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 2 ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਖੁਲਾਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਭਾਵ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣਾ ਕੇ। ਨਾਲ ਹੀ, ਇਸ ਗੱਲ

'ਤੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 (ਬੀ), ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਣਜਾਣ ਸੀ। ਮ੍ਰਿਤਕ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਅਰਥਾਤ ਉਸਦਾ ਪਤੀ ਅਤੇ ਇਕਲੌਤਾ ਪੁੱਤਰ ਉਸੇ ਪਤੇ 'ਤੇ ਰਹਿੰਦੇ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ, ਰਚਨਾਤਮਕ, ਜੇਕਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ ।(b) ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਹੀ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਵੇਚ ਕੇ

ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਮੁਦਈ ਦਾ ਹੱਕ ਖਤਰੇ ਵਿੱਚ ਪੈ ਜਾਵੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀਡੀਡਬਲਯੂ-1 ਅਤੇ 2 ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਤੋਂ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 (ਏ) ਅਤੇ ਐਲ (ਬੀ) ਦੁਆਰਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਗੱਲਬਾਤ ਜੂਨ, 1996 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਹਫ਼ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ ਨਾਲ ਹੋਈ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਸਮੇਂ, ਬੀ.ਡੀ.ਏ. ਨੇ ਅਜੇ ਤੱਕ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1(ਬੀ) ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਸੀ। BOA ਨੇ ਅਜਿਹਾ ਸਿਰਫ 14/06/1996 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ..."

ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨੱਲਾਕੁਮਾਰਾ ਗੌਂਡਨ ਬਨਾਮ ਪੱਪਈ ਅੰਮਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ 25 ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੇ ਮੁਦਈ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨਾਲ ਬਦਲਣ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੁਦਈ ਅਨੁਸੂਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸੀ:

"...ਇਹੀ ਸਿਧਾਂਤ, ਮੇਰੇ ਖਿਆਲ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇੱਥੇ ਅਸਲ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸ਼ਖਸੀਅਤ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ, ਉਸਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਸੀਮਾ ਦੇ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਸੀਮਿਤ ਸਮੇਂ ਦੀ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੱਕ ਜਾਰੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕੀ ਜੇ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਬਾਅਦ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਮੁਦਈ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿਚ ਛੋਟ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੂੰ ਲਿਆਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ, ਅਤੇ ਇਹ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਲਿਸ ਪੇਂਡੈਂਸ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਆ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ, ਪਰ ਜਿੱਥੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵੱਖਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਇੱਕ

ਸਪੱਸ਼ਟ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ ਜੋ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ..."

96. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ, ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 52 ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

97. ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ, ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ/ਰਚਨਾਤਮਕ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲੇ ਨੂੰ ਲੀਸ ਪੇਂਡੈਂਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਨੋਟਿਸ ਅਤੇ ਰਚਨਾਤਮਕ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ

---

25 ਏਆਈਆਰ 1945 ਮੈਡ 219

ਟਿਸ ਅਯੋਗ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਨਾ ਤਾਂ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ, ਸਹੀ ਕੰਮ ਕੀਤਾ, ਕਿਸੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਲਈ ਧਾਰਾ 52 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਹੈ। ਇਹ ਖਾਸ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19(1)(b) ਦੀ ਲੋੜ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਹ ਲੋੜਾਂ ਢੁਕਵੀਆਂ ਹਨ।

98. ਨੱਲਾਕੁਮਾਰਾ ਗੌਂਡਨ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਆਪਣੇ ਹੀ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਗਿਆ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਕਤ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਖੁਦ ਦਰਸਾਇਆ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕੇਸ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮ੍ਰਿਤਕ ਧਿਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦੀ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵੀ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਸੀ। ਇਹ ਉਕਤ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸੀ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਕਿ ਲਸ ਪੈਂਡੈਂਸ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲਾ 16.09.1996 ਨੂੰ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਵਿਕਰੇਤਾ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਅਰਥਾਤ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ 1(ਬੀ) ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਧਿਰ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਲਗਭਗ ਇੱਕ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਹੀ ਫਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(a) ਅਰਥਾਤ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਪਤੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਭਾਈ ਗਈ ਭੂਮਿਕਾ ਤੋਂ ਅਣਜਾਣ ਨਹੀਂ ਹਾਂ ਜਿਸਨੇ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪੂਰੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਆਪਣਾ 'ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ' ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਰਥਾਤ ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(ਬੀ) ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ BDA ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(b) ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਤਾਕੀਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਕੀ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ 1(a) ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇੱਕ ਧਿਰ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 52 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਸੰਪੱਤੀ ਨਾਲ 'ਨਹੀਂ ਤਾਂ

ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ' ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਿਰਲੇਖ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ

1(ਬੀ) ਇੱਕ ਤਬਾਦਲਾ ਜੋ ਲੰਬਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ, ਇੱਕ ਬੇਕਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਪਾਰਟੀ ਦਾ ਹੱਕ ਜੋ ਵੇਚ ਕੇ ਆਪਣਾ ਹੱਕ ਦੱਸਦਾ ਹੈ, ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 52 ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਤਬਾਦਲਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਅੰਤਮ ਨਤੀਜੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇੱਕ ਪਲ ਲਈ ਇਹ ਮੰਨ ਕੇ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(ਏ) ਦੇ ਪਿਤਾ ਦਾ ਆਚਰਣ, ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(ਬੀ) ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ, ਲਿਸ ਪੇਂਡੈਂਸ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ, ਇਹ ਅਜੇ ਵੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਅਯੋਗ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਮੁਦਈ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਕੀ ਉਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਲਈ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਅਜਿਹੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ 1(ਬੀ) ਦੁਆਰਾ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਹੁਣ ਤੱਕ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ 1(ਬੀ) ਇੱਕ ਧਿਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਵਿਕਰੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 1(ਬੀ) ਦੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗ ਚੁੱਕੀ ਸੀ

ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ 1(ਬੀ) ਦੁਆਰਾ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਲਿਸ ਪੇਂਡੈਂਸ ਦੁਆਰਾ ਮਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

<u>ਹੈ ਦ ਦੂਜਾ ਬਚਾਓ ਪੱਖ,ਇੱਕ ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਖਰੀਦਦਾਰ?</u>

99. ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜਾ ਮੁਦਾਲਾ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੈ। ਹਾਈਕੋਰਟ ਇਸ ਤੋਂ ਉਲਟ ਹੈ। ਸੂਟ ਸਾਈਟ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ 17.09.1996 ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ, ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਗੱਲਬਾਤ ਜੂਨ, 1996 ਵਿੱਚ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ, ਉਸ ਸਮੇਂ, ਮੁਕੱਦਮਾ ਲੰਬਿਤ ਸੀ। ਬੀ.ਡੀ.ਏ. ਨੇ ਅਜੇ ਤੱਕ ਬਚਾਅ ਪੱਖ 1(ਬੀ) ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸੰਚਾਲਨ ਰਜਿਸਟਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਬੀਡੀਏ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ 1(ਬੀ) ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ, ਉਸਨੇ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(ਬੀ) ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 14.06.1996 ਨੂੰ ਹੀ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ 19.09.1996 ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਹੱਕ

ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਦਲਾਲ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ DW2 ਨੂੰ ਮਿਲਿਆ ਸੀ, ਸਗੋਂ ਉਹ DW2 ਦੇ ਪਿਤਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(a), ਨੂੰ ਵੀ ਮਿਲਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਿਰਫ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਫੋਟੋ ਕਾਪੀਆਂ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ.2 ਨੇ ਅਸਲ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਕੋਲ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਫਿਰ, ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਉਸਾਰੂ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਦੂਜੇ ਮੁਲਜ਼ਮ ਨੇ ਅਸਲ ਕਬਜੇ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਸਬੰਧੀ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕੀਤੀ ਹੁੰਦੀ ਤਾਂ ਸੱਚਾਈ ਸਾਹਮਣੇ ਆ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਬਹੁਤ ਕੁਝ ਕਿਹਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨਾਲ ਵੇਚਣ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ, ਦੁਬਾਰਾ, ਇਹ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਦੀ ਗੈਰਹਾਜ਼ਰੀ ਤੋਂ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਉਂ ਨਹੀਂ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(ਏ) ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਪ੍ਰਗਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਪਰ ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਮੰਨਦੀ ਹੈ ਕਿ ਫਿਰ ਵੀ, ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ।

ਕੋਈ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(b) ਨੇ DW2 ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਨੇ 4,50,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਸਨ, ਜੇਕਰ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਤਾਂ 1990 ਦੇ ਦਹਾਕੇ ਦੇ ਮੱਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਬਹੁਤ ਕੀਮਤੀ ਸੀ।

ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਵਿਚਾਰ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ, ਜੋ ਸਿਰਫ 20 ਸਾਲ ਦੀ ਉਮਰ ਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਕੰਮ ਅਤੇ ਦੁੱਧ ਵੇਚਣ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਬੰਗਲੌਰ ਵਿੱਚ ਸੈਟਲ ਹੋਣ ਦਾ ਕੋਈ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਨੇ ਬੰਗਲੌਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਾਈਟ ਖਰੀਦਣ ਬਾਰੇ ਸੋਚਿਆ ਹੋਵੇਗਾ। ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਰਕਮ ਕਿਸੇ ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਕਿ ਇੱਕ ਸਮੁੱਚੀ ਮੁੜ-ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ 'ਤੇ, ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਉਹ ਬਿਨਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅੱਗੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਖੜ੍ਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਕਿ ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ, ਜੋ ਕਿ ਨਾਗਮੰਗਲਾ ਤਾਲੁਕ ਦਾ ਵਸਨੀਕ ਹੈ, ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਸੰਚਾਲਨ ਅਤੇ ਦੁੱਧ ਵੇਚਣ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਬੈਂਗਲੁਰੂ ਵਿਚ ਇਕ ਸਮਝੌਤਾ

ਕਿਉਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਉਹ 20 ਸਾਲ ਦਾ ਹੈ। ਪੁਰਾਣਾ ਬੇਤੰਨਾ—ਕਥਿਤ ਦਲਾਲ, ਦੀ ਜਾਂਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1(ਬੀ) ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵਿਚਕਾਰ ਸਾਰਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਧੋਖਾਧੜੀ ਹੈ, ਜੋ ਸਿਰਫ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਹਰਾਉਣ ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਗਲੇ ਪੈਰੇ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ, TP ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਅਤੇ 54 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਦੁਬਾਰਾ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਮੁੱਲ ਲਈ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਬਿੰਦੂ ਨੰਬਰ 2 ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇ ਕੇ, ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਮੁੱਲ ਲਈ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

100. ਸਾਨੂੰ, ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੀ ਪੜਚੋਲ 'ਤੇ, ਸੋਧ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਕੇਸ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ, ਇੱਕ ਧੋਖਾਧੜੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ, ਜੋ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਧੋਖਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਖਰੀਦਦਾਰੀ, ਜੋ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਦੋ ਵੱਖਰੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਹਨ। ਝੂਠੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਸਿਰਲੇਖ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਧੋਖਾਧੜੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਦੱਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਖਰੀਦ ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਨਹੀਂ। ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਨਹੀਂ ਹੈ, "ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਸੇਲ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲੰਬਿਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19(1)(ਬੀ) ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਧੋਖੇਬਾਜ਼ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਜੋਂ ਡੱਬ ਕਰਨਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ। ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਝੂਠਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ, ਜੋ ਕਿ ਬੋਨਾਫਾਈਡ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਨਾਲ ਪੀੜਤ ਹੈ, ਉਸੇ ਸਮੇਂ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਣਾ ਕਿ ਦੂਸਰਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਹ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀ ਗੱਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਧੋਖਾਧੜੀ ਹੈ।

101. ਜਿਸ ਮੁਦਈ ਵਿਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਵਿਚ ਮੁਦਈ ਨੇ ਐਵਰੇਜ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ,

ਅੰਤਰ ਆਲੀਆ, ਹੇਠ ਅਨੁਸਾਰ:

"10 ਸੀ. ਮੁਦਈ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਉਠਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਪੁੱਤਰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਤੀ ਨੇ ਬੀਡੀਏ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਇਕੱਲੇ ਐਚ.ਕੇ. ਸੁਦਰਸ਼ਨ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੂਜੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ

ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬੇਲ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਰਹਿਣ ਬਾਰੇ ਜਾਣੂ ਹਨ। ਉਕਤ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿੱਕਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਡੀਡ ਭਾਵ, ਦੂਸਰਾ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਲਿਸ ਪੇਂਡੈਂਸ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਨੁਸੂਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ।

10 ਡੀ. ਮੁਦਈ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਮੁੱਲ ਲਈ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਪੱਖਪਾਤ ਕਰਨ ਦੇ ਇੱਕਲੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਹੈ। ਇਸਲਈ, ਮੁਦਈ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਚਲਾਏ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ।"

102. ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹਾਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਸੌਦਾ ਇੱਕ ਧੋਖਾਧੜੀ ਸੀ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸਵਾਲ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਦੂਜਾ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਹ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਬੂਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਧਿਆਨ ਨਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ, ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਸਦੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਖੁਲਾਸਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਗੁੰਮ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਡੁਪਲੀਕੇਟ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸਬੂਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨਾਲ ਮੇਲ ਨਹੀਂ ਖਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਕੋਈ ਜਾਂਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਕਿ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਕਿਉਂ ਨਹੀਂ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ। ਦੂਜੇ ਮੁਲਜ਼ਮ ਨੇ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਗੁੰਮ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਦੱਸਿਆ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਅੱਗੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਖੁਦ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਲੰਬਿਤ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਉਸ ਜਾਂਚ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਪਾਇਆ ਸੀTP ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਸਾਈਟ ਦਾ ਦੌਰਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਉਮਰ 20 ਸਾਲ ਜਾਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਪਤੀ ਦੇ ਵਿਧਾਇਕ ਹੋਣ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਖੋਜ ਨੂੰ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦਾ ਇਹ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ 17 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਕਰੀਬ 2.5 ਕਰੋੜ ਦੱਸੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ।

103. *ਪ੍ਰਤੀ*ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਮੁਦਈ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਕਰਨਗੇਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ

ਖੋਜ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰੋ। ਇਹ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੰਤਮ ਤੱਥ ਖੋਜਣ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਹੈ।

104. ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਲੱਭ ਚੁੱਕੇ ਹਾਂ ਕਿ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਗਲਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਇੱਕ ਧੋਖਾਧੜੀ, ਇੱਕ ਕੇਸ, ਜੋ ਕਿ ਮੁਦਈ ਕੋਲ ਵੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਇਹ ਕੋਈ ਧੋਖਾਧੜੀ ਵਾਲਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ, ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਪਹਿਲੂ ਵੱਡਾ ਹੈ।

105. ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਮਿਤੀ 17.11.1982 ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ, ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਬੁਰਸ਼ ਨਾਲ ਰੰਗਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੇ ਉਕਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ 50,000/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਰਕਮ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਸੀ. ਇਹ ਸੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੋਰ ਰਕਮ ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(a), ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਪਤੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ। ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੈ ਜਦੋਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲੰਬਿਤ ਸੀ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1(ਬੀ), ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਪੁੱਤਰ, ਨੇ 16.09.1996 ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਫਿਰ ਤੋਂ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਸਮੇਂ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਸਮੇਂ, ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਵਿਕਰੇਤਾ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ 1(ਬੀ), ਦੋਵੇਂ ਹੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਧਿਰ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇਹ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਇੱਕ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਬਿੰਦੂ ਨੰਬਰ 2 'ਤੇ ਪਾਇਆ ਗਿਆ, ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਅਸੀਂ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚ ਜਾਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਮਝੌਤਾ, ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵੀ ਅੱਗੇ ਵਧਣਾ ਕਿ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨਾ ਕਿ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਜੋ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣ। ਇਹ ਕੇਸ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੈ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ
ਸਮਝੌਤਾ ਮਿਤੀ 17.11.1982, ਇਹ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਏ ਗਏ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਜਾਂ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਸਬੂਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ PW2 ਦੇ ਬਿਆਨ ਤੋਂ ਪ੍ਰਗਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਸੋਚਾਂਗੇ

ਕਿ, ਭਾਵੇਂ ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਉਲਟਾ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਦੂਸਰਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਮੁਦਈ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧਾਏਗਾ। ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦਾ ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਦੰਦਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਲਾਗੂ ਨਾ ਕਰਨ ਯੋਗ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਬਣਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ।

106. ਇਸ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੀ ਹੋਰ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜਾ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ।

<u>ਧਾਰਾ 136 ਅਧੀਨ ਕੇਸ ਨਹੀਂ?</u>

107. ਕੀ ਇਹ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀ ਧਾਰਾ 136 ਤਹਿਤ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ? ਮੁਦਈ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਉਭਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਧਾਰਾ 136 ਅਧੀਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਪੜਾਵਾਂ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣੀ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 136 ਅਧੀਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਜਦੋਂ ਅਦਾਲਤ ਕਿਸੇ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਉਸ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਤੋਂ ਅਣਜਾਣ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਹ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸਵੈ-ਸਿੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਬਣਾਏ ਜਾ ਰਹੇ ਕੇਸ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦਖਲ ਦੇਵੇਗੀ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਆਚਰਣ ਅਤੇ ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਵਧਾਵਾ ਦੇਵੇਗੀ, ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਅੰਤਮ ਅਦਾਲਤ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 142 ਦੇ ਅਧੀਨ ਪੱਖਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਨਿਆਂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਸਾਧਾਰਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਵੀ ਹਨ।

108. ਇੱਕ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂ ਹੈ ਜੋ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈਜਿਸ ਨੂੰ ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਸਾਨੂੰ ਮਨਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਕਿ ਕੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਸਮਝੌਤਾ ਲਾਗੂ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਵੇਚਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ।ਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਅਸੀਂ ਮੁਦਈ ਦੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਇਹ ਕੋਈ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਮੁਦਈ ਦੀ ਹਾਲਤ ਅਜਿਹੀ ਹੋਵੇ ਕਿ ਨਿਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਸਾਡੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਹਾਵੀ ਕਰ ਦੇਣ ਕਿ

ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਮਝੌਤਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਘੁਸਪੈਠ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਮਾਮੂਲੀ ਪਰਵਾਹ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਅਤੇ ਬੇਸ਼ਰਮੀ ਵਾਲੀ ਉਦਾਹਰਣ ਮੰਨਾਂਗੇ। ਜੇ ਇਹ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਤਾਂ 01.03.1983 ਨੂੰ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪਹਿਲਾ ਪੱਤਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਸਲ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਧੋਖਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਨਾਮਜ਼ਦ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਦਾ ਆਪਣਾ ਇਰਾਦਾ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਿਨ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਾਂਗ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸੰਚਾਰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਮੁਦਈ ਇੱਕ ਠੇਕੇਦਾਰ ਸੀ। PW 2 ਉਸਦੇ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਨੇ ਅੱਗੇ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਹ 1960 ਤੋਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਵੀ ਵੱਧ ਖੁਲਾਸਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਰਿਵਾਰਕ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹਨ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਸੀਂ ਨਿਪਟਿਆ ਹੈ। ਤਾਬੂਤ ਵਿੱਚ ਅੰਤਮ ਮੇਖ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਸੀ, ਮੁਦਈ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਅਸਲ ਰੰਗ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾ ਕੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਘਰ ਚਲਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ PW 2 ਨੇ ਇਹ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ 'ਮਾਣਿਕ ਨੁਕਸਾਨ' ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿਚ ਕੀਮਤੀ ਜਨਤਕ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣਾ ਸੀ ਜੋ ਬੈਂਗਲੁਰੂ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਬੈਂਗਲੁਰੂ ਵਿਚ ਇਕ ਬੇਘਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਰਹਿਣ ਦੇ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾਯੋਗ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਕੇ। ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਾਸ਼ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਮੁਨਾਫਾ ਕਮਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸੌਦੇ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਬਣਾਉਣਾ ਹੋਵੇਗਾ।

109. ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਸੀ। ਸਾਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗੇਗਾ ਕਿ 17.11.1982 ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਗਿਣਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

110. ਫਿਰ, ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ। ਜਦੋਂ ਕਿ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਮੰਨ ਕੇ ਦੋਸ਼ੀ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹਾਂ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਸਾਨੂੰ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਦਈ ਦੀ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਸੀ। ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ। ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਹੋਰ ਕੀ ਹੈ, ਸਾਡਾ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਪੂਰਾ ਨਿਆਂ ਕਰਨ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ, ਸਾਨੂੰ ਇੱਕ ਆਰਡਰ ਪਾਸ

ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਸਾਰੇ ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਹਾਰ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਸਟੈਂਡ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਮੁਦਈ ਸ਼ਡਿਊਲ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ 2.5 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਹੈ।

ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਨੇ, ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ, 50,000/ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਈ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦਾ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਸੂਟ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਸਾਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। .20,00,000/- ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ।

111. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ। ਅਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਨਿਰਣਾਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਸੂਟ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, 20,00,000/ ਰੁਪਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਹੋਵੇਗਾ।

-(ਵੀਹ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਅੱਜ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ (ਮੁਦਈ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ) ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ। ਜੇਕਰ ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਕਤ ਰਕਮ 'ਤੇ ਅੱਜ ਤੋਂ 3 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 8 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਣਗੇ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪੋ-ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਝੱਲਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਬਿਭੂਤੀ ਭੂਸ਼ਣ ਬੋਸ ਅਪੀਲ ਕਰਦਾ ਹੈਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ।

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।



Tarun Mehra
Advocate