ਇੰਦਿਰਾ ਦੇਵੀ

ਬਨਾਮ

ਵੀਨਾ ਗੁਪਤਾ ਅਤੇ ਹੋਰ

(2014 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 9833)

ਜੁਲਾਈ 04, 2023

[ਅਭੈ ਐਸ. ਓਕਾ ਅਤੇ ਰਾਜੇਸ਼ ਬਿੰਦਲ*, ਜੇ.ਜੇ.]

ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ – ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਲ – ਕੀ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਲ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅਸਾਈਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਨਿੱਜੀ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਅਸਾਈਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ – ਫੈਸਲਾ: ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲਾ ਜਾਂ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦੀ ਕੋਈ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਮਨਾਹੀ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ – ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਲ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਕਰੇਤਾ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਾ ਹੋਵੇ – ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਅਸਾਈਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਾਲਾ ਕਰਾਰ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ – ਇੱਕੋ ਅਪਵਾਦ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਿੱਜੀ ਸੁਭਾਵ ਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ – ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਾਲੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਸਾਈਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦੀ ਹੋਵੇ – ਕਾਰਨ ਸਿਰਫ ਵਾਪਸ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਰੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ – ਵਿੱਕਰੇਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਲੈਣ ਵਾਲੇ 'ਤੇ ਫਰਜ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਕਲਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ – ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ – ਕਰਾਰ.

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਲ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਕਰੇਤਾ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਅਸਾਈਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਾਲਾ ਕਰਾਰ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇੱਕੋ ਅਪਵਾਦ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਿੱਜੀ ਸੁਭਾਵ ਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਾਇਤਵਾਂ ਦਾ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦੂਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਬਿਨਾਂ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲਾ ਜਾਂ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦੀ ਕੋਈ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਮਨਾਹੀ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਕਰਾਰ ਦਾ ਲਾਭ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਸਾਈਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਨਾਲ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ 'ਤੇ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਪੈਂਦਾ

ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉਹ ਦਾਇਤਵ ਨਿਭਾਉਣਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਦੋ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸ ਨੂੰ, ਇਹ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ। ਜੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਇਸਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਤੋਂ ਰੋਕਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ ਸਿਰਫ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਰੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀਦਾਰ 'ਤੇ ਦਾਇਤਵਾਂ ਨਾਲ ਵਿਕਲਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕੇ.ਐਲ.ਐਸ. (ਹੁਣ ਮਰਹੂਮ) ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਉਸਦੀ ਨੂੰਹ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਵੀ ਭੇਟ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਭਲੇ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਤਰਕ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਸੌਂਪ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਚਾਰ ਪੈਸੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਨੂੰ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਕਾਰਨ ਨਾਮਜ਼ਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਗਿਫਟ ਦੀਦ ਦਾ ਨਿਰਵਾਹਕ ਅਰਥਾਤ ਕੇ.ਐਲ.ਐਸ. (ਹੁਣ ਮਰਹੂਮ) ਨੇ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਉਹ ਅਧਿਕਾਰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਜੋ ਵੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਸੌਂਪਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਹੋਰ ਵਿੱਚ, ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਵੀ

ਇਕ ਮੁਦਾਈ ਸੀ, ਜੋ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਮਰ ਗਿਆ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਭੋਜੂ ਮੰਡਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਦੇਬਨਾਥ ਭਗਤ ਅਤੇ ਹੋਰ 1963 ਸੁਪ (2) ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 82 – ਫੈਸਲਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ।

ਟੀ.ਐਮ. ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਣਾ ਮੁਦਲਿਆਰ ਬਨਾਮ ਐਮ. ਸਤਿਆਨਾਰਾਇਣ ਰਾਓ ਅਤੇ ਹੋਰ (1993) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 740 : (1993) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 888; ਸ਼ਿਆਮ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਦਯਾਨਜੀ ਸਿੰਘ (ਮਰਹੂਮ) ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ. ਅਤੇ ਹੋਰ (2003) 12 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 160 : (2003) 5 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 784 – ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਕਪਿਲਾਬੇਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ ਜਯੰਤੀਲਾਲ ਸ਼ੇਠ, ਪੀ.ਓ.ਏ. ਗੋਪਾਲ ਭਾਈ ਮਧੁਦਾਨ ਪਟੇਲ ਅਤੇ ਹੋਰ (2020) 20 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 648 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਸਕਲਾਗੁਨਾ ਨਾਦਰ ਬਨਾਮ ਚਿੰਨਾ ਮੁਨੀਆਂਦੀ ਨਾਇਕਰ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1928 ਪੀ.ਸੀ. 174 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2014 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 9833।

ਦੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 26.09.2013 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ 2000 ਦੇ SA ਨੰਬਰ 123 ਵਿੱਚ ਪਟਨਾ।

ਸੰਜੇ ਆਰ. ਹੇਗੜੇ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਫਾਰੂਖ ਰਸ਼ੀਦ, ਆਸ਼ੀਸ਼ ਸ਼ਰਮਾ, ਅਬੂ ਬਕਰ ਸਾਬਕ, ਮਹੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਐਡਵੋਕੇਟ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਯਾਦਵ ਨਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਰਾਹੁਲ ਸ਼ੁਕਲਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਈਸ਼ੀਤਾ ਬਰੂਹਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਯੰਤਾਨੀ ਬਸਾਕ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕੰਚਨ ਦਹੀਆ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਬਚਿਤਾ ਬੀ. ਸ਼ੁਕਲਾ, ਰਾਹੁਲ ਪ੍ਰਤਾਪ, ਐਡਵ. ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਰਾਜੇਸ਼ ਬਿੰਦਲ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਵੱਲੋਂ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ।

ਰਾਜੇਸ਼ ਬਿੰਦਲ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ।

1. ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 26 ਸਤੰਬਰ, 2013 ਨੂੰ ਪਟਨਾ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 123 ਆਫ 2000 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

2. ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਕਾਲੇਸ਼ਵਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਦੇਰ ਕਿਸ਼ੋਰੀ ਲਾਲ ਸਾਹੂ ਵੱਲੋਂ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਇਕਲੌਤੀ ਮਾਲਕ ਸੀ, ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਸਮੇਤ 5.8.1977 ਨੂੰ ਇੰਦਿਰਾ ਦੇਵੀ ਦੀ ਧੀ ਕਾਲੇਸ਼ਵਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿੰਘ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤੀ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ। ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਇਹ ਉਲਲੇਖ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ, ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿਕਰੀਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਦੇ ₹5000/- ਦੇ ਬਦਲੇ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਸ਼ਰਤ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਜੁਲਾਈ, 1984 ਤੱਕ ਵਿਕਰੀਦਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਵਿਕਰੀਦਾਰ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੇ ਖਰਚੇ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਚਾਰਨਾ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਵਿਕਰੀਦਾਰ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦਾ ਇਕਲੌਤੀ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ। ਤਦ ਤੱਕ ਵਿਕਰੀਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨਾਲ ਸੌਦਾ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ।

3. ਦੇਰ ਕਿਸ਼ੋਰੀ ਲਾਲ ਸਾਹੂ ਨੇ 14.02.1983 ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਨੂੰਹ ਵੀਨਾ ਗੁਪਤਾ ਵਾਈ/ਓ ਗੋਪਾਲ ਪ੍ਰਸਾਦ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਗਿਫਟ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ। ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਗਿਫਟ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਵਿਸਤਾਰ ਨਾਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਬੁਢਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਉਸ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਕਰ

ਰਹੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਆਂ ਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਰਹੀਆਂ ਹਨ। ਕਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਆਂ ਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਉਲਲੇਖ ਸੀ ਕਿ ਕਾਲਮ ਨੰਬਰ 5 ਵਿੱਚ ਉਲਲੇਖਿਤ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ 5.8.1977 ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਇੰਦਿਰਾ ਦੇਵੀ ਨੂੰ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਵੀਨਾ ਗੁਪਤਾ ਇੰਦਿਰਾ ਦੇਵੀ ਤੋਂ ਵਾਪਸ ਖਰੀਦ ਸਕਦੀ ਹੈ।

4. ਵਿਕਰੇਤਾ ਆਪਣੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਵਾਪਸ ਸੇਲ ਡੀਡ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ₹ 5000/- ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸਨ ਪਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਵੱਲੋਂ ਕਿਸ਼ੋਰੀ ਲਾਲੂ ਸਾਹੂ (ਹੁਣ ਮਰਹੂਮ) ਦੇ ਨਾਲ 1983 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਅਰਦਾਸ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ₹ 5000/- ਵਿਚਾਰ ਧਨ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਘਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਨਕਾਰ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਪਹਿਲੇ ਮੁਦਾਈ ਅਤੇ ਨਤੀਜਤਨ, ਮੁਦਾਈਆਂ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਵਿਕਲਪ ਵਜੋਂ, ਅਰਦਾਸ ਸੀ ਕਿ ਕਿਸ਼ੋਰੀ ਲਾਲ ਸਾਹੂ (ਹੁਣ ਮਰਹੂਮ), ਦੂਜੇ ਮੁਦਾਈ ਅਤੇ ਕਾਲੇਸ਼ਵਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿੰਘ, ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਦਾ ਸੰਬੰਧ ਹੈ। ਨਿੱਜੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਦਾਈਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿਨਾਂਕ 27.9.1986 ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਦਿਨਾਂਕ 27.1.2000 ਨਾਲ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ। ਜਵਾਬੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿਨਾਂਕ 26.09.2013 ਨਾਲ ਉਲਟ ਦਿੱਤਾ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਵਾਲ ਤਹਿਤ ਕੀਤੇ:

(i) ਕੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਮੁਦਾਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਗਲਤ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਅਦਾਲਤੀਕਰਨ ਲਈ ਅਣਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਮੁੱਦੇ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਉੱਤੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ?

(ii) ਕੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਮੁੱਖ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਜੋ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਨ?

(iii) ਕੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਲੀਨਤਾ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ?

ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੇ ਤਰਕ

5. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਤਰਕ ਸੀ ਕਿ ਦੇਰ ਨਾਲ ਕਿਸ਼ੋਰੀ ਲਾਲ ਸਾਹੂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਨਾਲ ਇੰਦਿਰਾ ਦੇਵੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 5.8.1977 ਨੂੰ ਸ਼ਰਤੀ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਉਸ ਕੋਲ ਆਪਣੇ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਹੱਕ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਕੋਈ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਹੱਕ ਉਸ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਸੀ। ਭਾਵੇਂ ਹੋਰ ਵੀ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਹੱਕ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਗਿਫਟ ਦੀਦ ਰਾਹੀਂ ਜਾਇਦਾਦ ਵੀਨਾ ਗੁਪਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਗਿਫਟ ਦੀਦ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਧਨ ਸੀ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਧਨ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਹੀ ਮਿਲ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਪਲੇਠੇ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਾਈ ਹਮੇਸ਼ਾ ਸ਼ਰਤੀ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਕੋਲ ਉਸ ਸਮੇਂ ਕੋਈ ਪੈਸਾ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸਟੈਂਡ ਵਿਚ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਸੀ ਕਿ ਮਰਹੂਮ ਕਿਸ਼ੋਰੀ ਲਾਲ ਸਾਹੂ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਰਹੇ ਸਨ ਚੰਗੀ ਸਿਹਤ, ਇਸ ਲਈ ਗਿਫਟ ਡੀਡ ਵੀਨਾ ਗੁਪਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਚਲਾਈ ਗਈ ਇੱਕ ਵੈਧ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ।

6. ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਇਸ ਗੱਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਵਸੀਅਤ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨਿੱਜੀ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਇਸਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਭੋਜ ਮਾਧਵ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਦੇਬਨਾਥ ਭਗਤ ਅਤੇ ਹੋਰ' ਅਤੇ ਕਪਿਲਾਬੇਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਅਸ਼ੋਕ ਕੁਮਾਰ ਜਯੰਤੀਲਾਲ

ਸ਼ੇਠ, ਪੀ.ਓ.ਏ ਗੋਪਾਲ ਭਾਈ ਮਨੁਲਾਲਸ਼ਾਹ ਪਟੇਲ ਅਤੇ ਹੋਰ'। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਕਈ ਰਾਹਤਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਇੱਕ ਵਜੋਂ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਪਾਸੇ, ਦਾਅਵਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਲਈ ਸੀ ਜਦਕਿ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਗੁਹਾਰ ਵੀ ਲਗਾਈ ਗਈ ਸੀ।

ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ

7. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਦਬਾਈ ਗਈ ਇਕੋ ਰਾਹਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸੀਰੀਅਲ ਨੰਬਰ 1 ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੇਰ ਕਿਸ਼ੋਰੀ ਲਾਲ ਸਾਹੂ, ਵੀਨਾ ਗੁਪਤਾ ਦੇ ਸਸੁਰ, ਨੇ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਸਮੇਤ ਪ੍ਰਸ਼ਨਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਗਿਫਟ ਦੀਦ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਗਿਫਟ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਲਲੇਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵੀਨਾ ਗੁਪਤਾ ਇੰਦਿਰਾ ਦੇਵੀ ਤੋਂ ਉਸ ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਕੇ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਉਹ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਮਿਲਣਗੇ ਜੋ ਦੇਰ ਕਿਸ਼ੋਰੀ ਲਾਲ ਸਾਹੂ ਕੋਲ ਸਨ। ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੇਕਰ ₹ 5000/- ਇੰਦਿਰਾ ਦੇਵੀ ਨੂੰ ਜੁਲਾਈ, 1984 ਤੱਕ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਤਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ 'ਮੁੜ ਖਰੀਦਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇੰਦਿਰਾ ਦੇਵੀ ਨੂੰ ਰਕਮ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਪਰ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਤਾਂ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ, ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਚੱਲ ਰਹੇ ਸਮੇਂ ਮਾਰਚ, 1984 ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ₹ 5000/- ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਮੰਗਣ ਲਈ ਇੱਕ ਬੇਨਤੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਆਗਿਆ ਮਿਲਣ 'ਤੇ, ਰਕਮ 29 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1984 ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਹੋਈ। ਦੇਰ ਕਿਸ਼ੋਰ ਲਾਲ ਸਾਹੂ ਵੱਲੋਂ ਉੱਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਗਿਫਟ ਦੀਦ ਰਾਹੀਂ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵੱਲੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਗਲਤੀ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਕੀਤਾ।

8. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਤਰਕ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਮਰਹੂਮ ਕਿਸ਼ੋਰ ਲਾਲ ਸਾਹੂ ਨੂੰ ਮਿਲਣ ਵਾਲਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਅਸਾਈਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਇੱਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਟੀ.ਐਮ. ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਣਾ ਮੁਦਲਿਆਰ ਬਨਾਮ ਐਮ. ਸਤਿਆਨਾਰਾਇਣ ਰਾਓ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਤੇ ਸ਼ਿਆਮ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਦਰਿਆਓ ਸਿੰਘ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੁਆਰਾ ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਹਮੇਸ਼ਾ ਅਸਾਈਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕਿਸੇ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਸਾਈਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਬਲਕਿ ਇਹ ਵੀਨਾ ਗੁਪਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਸਸੁਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਬੁੱਢੀ ਹੋ ਰਹੀ ਸੀ। ਇਹ ਪਰਿਵਾਰ ਵਿੱਚ ਹੀ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਹੋਰ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਰਾਜਮਣੀ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵੀਨਾ ਗੁਪਤਾ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਵਿਰੁੱਧ ਮੂਲ ਬਚਾਅਕਰਤਾਵਾਂ ਵਲੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਚੂਕ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਇਸੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਬੇਅਰਿੰਗ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ(ਸੀ) ਨੰਬਰ 5910 ਦੀ 2014 ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 21.02.2014 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ।

9. ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ।

ਚਰਚਾ

10. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਮੁੱਖ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵੇਚਣ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮੁੜ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਅਸਾਈਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਅਸਾਈਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

11. ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਲਈ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੋਵੇਗੀ। ਸ਼ਰਤੀ ਵੇਚਣ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਸਬੰਧਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:-

"ਜੋ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਨੇ ਵਿਕਰੀਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਬਾਰੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸ਼ਰਤੀ ਵੇਚਣ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਵੈਧ ਵਿਚਾਰਨਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੁਪਏ 5,000/ (ਰੁਪਏ ਪੰਜ ਹਜ਼ਾਰ) ਦੇ ਕੇਵਲ ਅਤੇ ਪੂਰਾ

ਅਧਿਕਾਰ ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਵਿਕਰੀਦਾਰ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਇੰਦਿਰਾ ਦੇਵੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਰੋਕਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ। ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਸੱਦਾ ਐਕਟ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸਨ।

ਇਹ ਕਿ ਸ਼ਰਤੀ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਕਾਗਜ਼ ਇਸ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਵਿਕਰਤਾ ਜੁਲਾਈ 1984 ਤੱਕ ਪੂਰੀ ਵਿਚਾਰ ਰਾਸ਼ੀ ਵਿਕਰੀਦਾਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦੇਣਗੇ ਤਾਂ ਵਿਕਰੀਦਾਰ ਉਸੇ ਨੂੰ ਵਿਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਲਾਗਤ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਵਿਕਰਤਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਚਾਰ ਰਾਸ਼ੀ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਤਾਂ ਵਿਕਰੀਦਾਰ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਪੂਰਾ ਮਾਲਕ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਵਿਕਰੀਦਾਰ ਨਾ ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੋਰਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਦਾ ਕਾਗਜ਼ ਤਿਆਰ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇਗਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਗਾਰੰਟਰ ਬਣੇਗਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਰਜ਼ ਲਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇਗਾ ਤਾਂ ਇਹ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਵਿਕਰੀਦਾਰ ਨਾ ਤਾਂ ਘਰ ਦੀ ਭੌਤਿਕ ਸੂਰਤ ਨੂੰ ਬਦਲੇਗਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਵਿਕਰੀਦਾਰ ਨੂੰ ਬਿਹਾਰ ਦੇ ਰਾਜ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕ ਹੋਵੇਗਾ।

ਜੇਕਰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰੇ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੇ ਹਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰੇਗਾ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ (ਅਸਫ਼ਲ ਹੋਣ 'ਤੇ/ਵਿਕਰੇਤਾ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨਗੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਪੂਰਾ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਪੈਸਾ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦਾ ਸਹੀ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ ਨੁਕਸਾਨ ਜੇ ਵੈਂਡੀ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਤੋਂ ਕੱਢ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਕੁਝ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪੇਚੀਦਗੀਆਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਣਗੇ - ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਨਾਲ. ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਹੱਕ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਵੇਗਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਕੋਲ ਦਖਲ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਜਾਂ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਵਿਕਰੇਤਾ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਸਹੀ ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਸਨਮਾਨ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਉਸ ਦਾ ਨਾਂ ਬਦਲਣ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੁੰਦੀ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਦੀ ਪਸੰਦ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰੋ ਵਿਕਰੇਤਾ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੋਣਗੇ ਖਰਚਾ ਅਤੇ ਹਰਜਾਨਾ ਸਹਿਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

12. ਗਿਫਟ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਸਬੰਧਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:-

"ਮੈਂ, ਨਿਰਵਾਹਕ, ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹਾਂ। ਮੈਂ ਹੁਣ ਬੁੱਢੇਪੇ ਵਿੱਚ ਹਾਂ ਅਤੇ ਰੱਬ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਿੰਦਗੀ ਕਦੋਂ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਨਿਰਵਾਹਕ ਦੀ ਪੋਤੇਹੂ (ਨੂੰਹ) ਹੈ। ਉਹ ਮੇਰੀ, ਨਿਰਵਾਹਕ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੈਂ ਉਸ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਨਾਲ ਖੁਸ਼ ਹਾਂ। ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂ ਆਪਣੀ ਸਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉਸ ਨੂੰ ਭੇਟ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਸਾਰੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣਾਉਣਾ ਹੈ।

.....

ਕੁਝ ਜਾਇਦਾਦ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਾਲਮ ਨੰਬਰ 5 ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਮਤੀ ਇੰਦਿਰਾ ਦੇਵੀ ਨੂੰ 5.8.1977 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਾਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

.....

ਉਹ ਇੰਦਰਾ ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਮਾਲਤੀ ਦੇਵੀ ਨੂੰ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵੀ ਲੈ ਸਕਦੀ ਹੈ ਉਸ ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਕੇ। ਹੁਣ ਉਸ ਨੂੰ ਉਹ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਮਿਲ ਜਾਣਗੇ ਜੋ ਮੈਂ ਅੱਜ ਤੱਕ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਾਣ ਰਿਹਾ ਸੀ।"

13. ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਵਰਗੀ ਕਿਸ਼ੋਰੀ ਲਾਲ ਸਾਹੂ ਅਤੇ ਵੀਨਾ ਗੁਪਤਾ ਨੇ ਕਾਲੇਸ਼ਵਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਅਤੇ ਇੰਦਿਰਾ ਦੇਵੀ ਖਿਲਾਫ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਵੱਲੋਂ ਜੋਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਮੁੱਖ ਰਾਹਤ ਹੇਠ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ:-

"(ਕ) ਮੁਦਈ ਪਹਿਲੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਪਹਿਲੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ₹ 5000/- ਲੈਣ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਪਹਿਲੇ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੂਜੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਪਹਿਲੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਕੈਡਿਊਲ-ਆਈ ਵਿੱਚ ਵੇਰਵਾ ਕੀਤੇ ਘਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਪਹਿਲੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਵਿੱਚ ਪਾਉਣ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਅਸਫਲ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਪਹਿਲੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੂਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁਸ਼ੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦੀ ਪਹੁੰਚਾਈ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਿੱਚ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਪਹਿਲੇ ਪਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਦੀ ਪਿੱਛਾ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਜੋ ਵੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੂਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।"

14. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਆ ਚੁੱਕਿਆ ਹੈ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਤੀਜੇ ਨੂੰ ਉਲਟ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ।

ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ

15. ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਟੀ. ਐਮ. ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਣਾ ਮੁਦਲਿਆਰ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਥੇ ਪ੍ਰਾਈਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਸਕਲਾਗੁਨਾ ਨਾਇਡੂ ਬਨਾਮ ਚਿੰਨਾ ਮੁਨੁਸਵਾਮੀ ਨਾਇਕਰ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਥੇ ਪ੍ਰਾਈਵੀ ਕੌਂਸਲ ਨੇ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਰੀਪਰਚੇਜ਼ ਦੇ ਇਕ ਕਰਾਰ ਦਾ ਲਾਭ, ਜੋ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ ਕਰਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਹੀ ਇਰਾਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੌਂਪਣਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਪੈਰਾ 9 ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"9. ਪ੍ਰਾਈਵੀ ਕੌਂਸਲ ਨੇ ਸਕਲਾਗੁਨਾ ਨਾਇਡੂ ਬਨਾਮ ਚਿੰਨਾ ਮੁਨੁਸਵਾਮੀ ਨਾਇਕਰ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਰੀਪਰਚੇਜ਼ ਦੇ ਇਕ ਕਰਾਰ ਦਾ ਲਾਭ, ਜੋ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ ਕਰਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਹੀ ਇਰਾਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਾਰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਬੀਮੌਂਟ, ਸੀ.ਜੇ. ਨੇ ਵਿਸ਼੍ਵੇਸ਼ਵਰ ਨਰਸਭੱਟਾ ਗਾਦਾਦਾਦ ਬਨਾਮ ਦੁਰਗੱਪਾ ਇਰੱਪਾ ਭਟਕਰ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਤੇ ਖਾਸ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, 1877 ਦੀ ਧਾਰਾ 23(b) ਦੇ ਅਧੀਨ, ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੌਂਪਣਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਕਿ ਇਹ ਦਿਖਾਏ ਕਿ ਇਹ ਗ੍ਰਾਂਟੀ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸੌਂਪਣਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਖਾਸ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਰਾਰ ਸੌਂਪਣਯੋਗ ਹੈ। ਸਿੰਨਾਕਰੁੱਪਾ ਗੌਂਡਰ ਬਨਾਮ ਕਰੁੱਪੁਸਵਾਮੀ ਗੌਂਡਰ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੋਲਦਿਆਂ, ਰੀਪਰਚੇਜ਼ ਦੇ ਇਕ ਕਰਾਰ ਦੇ ਲਾਭ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਬ ਤੱਕ ਕਿ ਕਰਾਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਦਿਖਾਉਂਦੀਆਂ ਨਾ ਹੋਣ ਕਿ ਰੀਪਰਚੇਜ਼ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਹੈ। ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਰਾਰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਇਰਾਦਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਉਥੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਸੌਂਪਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ।"

16. ਫਿਰ, ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਆਮ ਸਿੰਘ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਆਇਆ, ਜਦੋਂ ਪ੍ਰਾਈਵੀ ਕੌਂਸਲ ਵਿੱਚ ਸਕਲਾਗੁਨਾ ਨਾਇਡੂ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਟੀ.ਐਮ. ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਣਾ ਮੁਦਲਿਆਰ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਹ ਇੱਕ ਕੇਸ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਲ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ। ਸ਼ਰਤਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂਸ਼ਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਇੰਦਿਰਾ ਦੇਵੀ ਬਨਾਮ ਵੀਨਾ ਗੁਪਤਾ & ਓਆਰਐਸ.

ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਮਿਲਦੇ ਜੁਲਦੇ ਸਨ, ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ

ਗਏ ਹਨ:-

"ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਸੀਂ, ਦਰਿਆਓ ਸਿੰਘ, ਹਰਦੇਵਾ ਦਾ ਪੁੱਤਰ, ਪਹਿਲਾ ਪਾਰਟੀ ਅਤੇ ਸੂਰਜਮਲ, ਪੀਤਮ ਅਤੇ ਬਾਬੂ, ਰਤੀ ਰਾਮ ਦੇ ਪੁੱਤਰ, ਦੂਜਾ ਪਾਰਟੀ, ਜੱਟ, ਪਿੰਡ ਨਾਲਾ, ਪਰਗਨਾ ਕੰਧਲਾ, ਤਹਿਸੀਲ ਬੁਢਾਨਾ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੁਜ਼ੱਫਰਨਗਰ ਦੇ ਵਾਸੀ। ਪਾਰਟੀ 2 ਨੇ ਅੱਜ ਪਾਰਟੀ 1 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 4900 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰੋ ਨੰਬਰ 95 ਦੀ 2 ਬਿਘਾ 7 ਬਿਸਵਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਕਾਗਜ਼ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ 6.25 ਰੁਪਏ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਪਿੰਡ ਨਾਲਾ, ਪਰਗਨਾ ਕੰਧਲਾ, ਤਹਿਸੀਲ ਬੁਢਾਨਾ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੁਜ਼ੱਫਰਨਗਰ ਵਿੱਚ ਖਾਤਾ ਨੰਬਰ 331 ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਬਾਰੇ ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਦੂਜਾ ਪਾਰਟੀ ਅੱਜ ਤੋਂ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਦੀ ਪੂਰੀ ਰਕਮ 4900 ਰੁਪਏ ਪਹਿਲੇ ਪਾਰਟੀ ਜਾਂ ਪਹਿਲੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾ ਪਾਰਟੀ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਐਤਰਾਜ਼ ਦੇ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਦੁਆਰਾ ਮੁੜ ਵੇਚ ਦੇਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਪਹਿਲਾ ਪਾਰਟੀ ਦੂਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਕਾਗਜ਼ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਦੀ ਮਿਤੀ 4-2-1971 ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਪਰ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਤਾਂ ਦੂਜਾ ਪਾਰਟੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਰਕਮ 4900 ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾ ਕੇ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਕਾਗਜ਼ ਤਿਆਰ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਹਿਲੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਕੋਈ ਐਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਪਾਰਟੀਆਂ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਉੱਤੇ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮੁੜ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਇਹ ਕੁਝ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਲਿਖੀਆਂ ਜਾ ਰਹੀਆਂ ਹਨ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਜਰੂਰਤ ਪੈਣ 'ਤੇ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੂਜੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪਹਿਲੇ ਪਾਰਟੀ ਤੋਂ ਛੁਡਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

17. ਸ਼ਿਆਮ ਸਿੰਘ ਦੇ ਮਾਮਲੇ (ਉਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਹੱਕ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਪਾਰਟੀ ਨੇ ਇਸ ਹੱਕ ਨੂੰ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ 19,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ। ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਹੱਕ ਉਸ ਨੂੰ 4900/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸੀ। ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਹੱਕ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਜਾਂ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਇਹੀ ਹੱਕ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਜਦੋਂ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਆਇਆ, ਤਾਂ ਵਿਚਾਰਣਯੋਗ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਅਜਿਹੀ ਮਨਾਹੀ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਅਨੁਮਾਨ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨਾ ਸੰਭਵ ਹੈ। ਜੋ ਰਾਏ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਲੰਬੀ ਅਵਧੀ ਮੁੜ ਵੇਚਣ ਲਈ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਜਾਂ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਕਿ ਖਾਸ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(b) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ। ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ:

"13. ਸਾਡੀ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਬਦ ਜਾਂ ਇਜ਼ਹਾਰ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਜੋ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਜਾਂ ਤਬਾਦਲੇ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਖਾਸ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, 1963 ਦੀ ਧਾਰਾ 15(ਬੀ) ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਪਾਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ, ਠੇਕੇਦਾਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ "ਵਾਰਸਾਂ" ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਹੈ ਪਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ "ਅਸਾਈਨੀਆਂ" ਜਾਂ "ਟ੍ਰਾਂਸਫਰੀਆਂ" ਦਾ ਨਹੀਂ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(ਬੀ) ਅਧੀਨ ਮੂਲ ਠੇਕੇਦਾਰ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਇਸ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

14. ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ ਸਿੱਧੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨਾਲ ਮਜ਼ਬੂਤੀ ਮਿਲਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਹਦ ਤੱਕ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜਿਥੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਮੁੜ ਖਰੀਦ ਲਈ ਇਕੋ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਨ। ਦੇਖੋ ਟੀ.ਐਮ. ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਣਾ ਮੁਦਲਿਆਰ ਬਨਾਮ ਐਮ. ਸਤਿਆਨਾਰਾਇਣ ਰਾਓ (ਸੁਪਰਾ) ਅਤੇ ਹਬੀਬਾ ਖਾਤੂਨ ਬਨਾਮ ਉਬੈਦੁਲ ਹੁਕ।"

15. ਹਬੀਬਾ ਖਾਤੂਨ [(1997) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 452] ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਫੈਸਲਿਆਂ, ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਕੌਂਸਲ ਅਤੇ ਬੌਂਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਜਾਇਜ਼ਾ ਲੈਂਦਿਆਂ, ਮੌਜੂਦਾ-ਵਿਵਾਦਿਤ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਸਮਝਾਇਆ ਗਿਆ ਤਾਂ ਜੋ ਮੂਲ ਠੇਕੇਦਾਰ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਮੁੜ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕੇ:

"ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਜੋ ਕਿ ਟੀ.ਐਮ. ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਣਾ ਮੁਦਲਿਆਰ ਬਨਾਮ ਐਮ. ਸਤਿਆਨਾਰਾਇਣ ਰਾਓ [(1939) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 740] ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਖਾਸ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, 1963 ਦੀ ਧਾਰਾ 15(ਬੀ) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਦਿਆਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜੱਜਾਂ ਦੀ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਾਸੀਵਾਲ, ਜੇ., ਦੇ ਮਾਧਿਅਮ ਨਾਲ (ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਦੇ ਪੈਰਾ 10 ਵਿੱਚ) ਸਕਲਗੁਨਾ ਨਾਇਡੂ/ਸਕਲਗੁਨਮ ਨਾਇਡੂ ਬਨਾਮ ਚਿੰਨਾ ਮੁਨੁਸਵਾਮੀ ਨਾਇਕਰ, ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1928 ਪੀ.ਸੀ. 174 ; 55 ਆਈ.ਏ. 243 ; 32 ਸੀ.ਡਬਲਿਊ.ਐਨ. 850 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਬੌਂਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਬਾਲੇਰਮ ਚਾਟਜੀ..., ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਵਰ ਨਰਭਾ ਰਾਓ ਗੱਡਾਦਾ ਬਨਾਮ ਦੁਰਗੱਪਾ ਇੱਪਾ ਭਾਕਲਾਰ [ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1940 ਬੌਂਬ 339 ; 42 ਬੌਂਬ ਐਲ.ਆਰ. 653 ; ਆਈ.ਐਲ.ਆਰ. 1940 ਬੌਂਬ 674] ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ 9 ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ ਚੱਲਣ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਬਿਆਨ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਨ:

"ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਕੌਂਸਲ ਵਿੱਚ ਸਕਲਾਗੁਨਾ ਨਾਇਡੂ ਬਨਾਮ ਚਿੰਨਾ ਮੁਨੁਸਵਾਮੀ ਨਾਯਕਰ [ਸਕਲਾਗੁਨਾ ਨਾਇਡੂ ਬਨਾਮ ਚਾਈਨਾ ਮੁਨੁਸਾਮੀ ਨਾਯਕਰ, ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1928 ਪੀ.ਸੀ. 174 : 55 ਆਈ.ਏ. 243 : 32 ਸੀ.ਡਬਲਯੂ.ਐਨ. 850] ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਲਾਭ, ਜੋ ਇਹ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਕੇਵਲ ਇਕਰਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਹੀ ਇਰਾਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਬੀਮੈਂਟ, ਸੀ.ਜੇ. ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ਵੇਸ਼ਵਰ ਨਰਸ਼ਿਭੱਟਾ ਗਡੱਡਾ ਬਨਾਮ ਦੁਰਗੱਪਾ ਇਰੱਪਾ ਭਾਕਰ [ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1940 ਬੋਮ 339 : 42 ਬੋਮ ਐਲ.ਆਰ. 653 : ਆਈ.ਐਲ.ਆਰ. (1940 ਬੋਮ 674] ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਤੇ ਖਾਸ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, 1877 ਦੀ ਧਾਰਾ 2(3)(b) ਦੇ ਅਧੀਨ ਵੀ, ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੌਂਪਣਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਕਿ ਇਹ ਗ੍ਰਾਂਟੀ ਲਈ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਸੌਂਪਣਯੋਗ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਖਾਸ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸੌਂਪਣਯੋਗ ਸੀ। ਸ੍ਰੀਨਾਕਰੁੱਪਾ ਗੌਂਡਰ ਬਨਾਮ ਐਮ. ਕਾਰਪੁਸਵਾਮੀ ਗੌਂਡਰ [ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1965 ਮੱਦ 506 : ਆਈ.ਐਲ.ਆਰ. (1965) 2 ਮੱਦ 20] :

ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੋਲਣ ਵਾਲੇ, ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਲਾਭ ਸੌਂਪਣਯੋਗ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਇਹ ਨਾ ਦਿਖਾਉਣ ਕਿ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਲਈ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਹੈ। ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਇਰਾਦਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਉਥੇ ਨਾਮਜ਼ਦ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਸੌਂਪਣਯੋਗ ਨਾ ਹੋਵੇ।

16. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਅਤੇ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਬਿਆਨਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਹਬੀਬਾ ਖਾਤੂਨ [1997] 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 452 ਅਤੇ ਟੀ.ਐਮ. ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਣਾ ਮੁਦਲਿਆਰ [1993] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 740, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸਮਗਰੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਬੂਤ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝਣ ਲਈ ਸਾਫ਼ ਨਹੀਂ ਹਨ ਕਿ ਸੌਂਪਣ ਜਾਂ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਖਿਲਾਫ਼ ਮਨਾਹੀ ਹੈ, ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣਯੋਗ ਜਾਂ ਤਬਾਦਲਾਯੋਗ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

17. ਇਸ ਬਹੁਤ ਹੀ ਅਮੂਲ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਿਰਫ "ਪਾਰਟੀਆਂ" ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ "ਵਾਰਸਾਂ" ਦਾ ਜਿਕਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ "ਅਸਾਈਨੀਆਂ" ਜਾਂ "ਟ੍ਰਾਂਸਫਰੀਆਂ" ਦਾ ਨਹੀਂ, ਇਸ ਨੂੰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਸਾਈਨਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸਾਡੀ ਵਿਚਾਰਿਕ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਲਈ, ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਮਝਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਖਿਲਾਫ ਇੱਕ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਮਨਾਹੀ ਹੈ।

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

18. ਇਹ ਵੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦੋ ਫੈਸਲੇ ਟੀ.ਐਮ. ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਣਾ (ਸੁਪਰਾ) ਅਤੇ ਹਬੀਬਾ ਖਾਤੂਨ (ਸੁਪਰਾ) ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਸਾਈਨਯੋਗ ਜਾਂ

ਟ੍ਰਾਂਸਫਰਯੋਗ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਠੇਕੇਦਾਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

19. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਨਿਆਂ ਦੇਣ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ। ਭੋਜੂ ਮੰਡਲ ਅਤੇ ਓਰਸ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਵਿਚਾਰਾਧੀਨ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉੱਥੇ ਦਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀ ਸੀ ਜਾਂ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਨਾਲ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਕਤ ਦੋ ਧਾਰਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਫਰਕ ਹੈ। ਮੁੱਦਾ ਸਿਰਫ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਸਮਗਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਮਨਸ਼ਾ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉੱਥੇ ਵਿਚਾਰਾਧੀਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਲਈ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸੀ ਜਾਂ ਇਸਨੂੰ ਅਸਾਈਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਿ ਉੱਥੇ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਪਰ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਨਾਲ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਸੀ, ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

20. ਕਪਿਲਦੇਬ ਅਤੇ ਓਰਸ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਠੇਕੇ ਦਾ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਉਸ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਜਾਂ ਦਾਇਤਵਾਂ ਦੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਵਿੱਚ ਨਤੀਜਾ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਬਿਨਾਂ ਦਾਇਤਵਾਂ ਦਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰਯ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਠੇਕਾ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਕਿਸਮ ਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਬੰਧੀ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ:-

"24. ਇਹ ਅਚ੍ਛੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਬਦ "ਵਿਆਜ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ" ਇੱਕ ਠੇਕੇਦਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਅਸਾਈਨੀ ਨੂੰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਾਂਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਠੇਕਿਆਂ ਦੀ ਅਸਾਈਨਬਿਲਿਟੀ ਨਾਲ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਪਟਦੇ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਫਿਰ ਤੋਂ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਠੇਕੇ ਦੇ ਪਾਰਟੀ ਆਪਣੇ ਦਾਇਤਵਾਂ/ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਬਿਨਾਂ ਅਸਾਈਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ।

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਇੱਕ ਸੰਵਿਧਾਨ ਬੈਂਚ ਵਿੱਚ ਖਰਦਾਹ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਰੇਮਨ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ (ਭਾਰਤ) [ਪੀ] ਲਿਮਿਟੇਡ, ਨੇ ਇਸ ਸਿਦਾਂਤ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਹੈ :

"19. ... ਇੱਕ ਕਰਾਰ ਦਾ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਕਰਾਰ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਜਾਂ ਦਾਇਤਵਾਂ ਦੀ ਚਲਾਈ ਦੁਆਰਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੁਪ੍ਰਸਿੱਧ ਫਰਕ ਹੈ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਕਰਾਰ ਅਧੀਨ ਦਾਇਤਵਾਂ ਨੂੰ ਵਾਅਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਬਿਨਾਂ ਅਸਾਈਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਾਇਤਵਾਂ ਦਾ ਸਥਾਨਾਂਤਰਣ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਇੱਕ ਕਰਾਰ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਅਸਾਈਨ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਰਾਰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸੁਭਾਵ ਦਾ ਨਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਲਈ ਅਯੋਗ ਨਾ ਹੋਣ."

27. ਇੱਕ ਕਰਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਿੰਪਲਸਿਟਰ, ਅਜਿਹਾ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਜਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਰਾਰ ਦੇ ਦੂਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰੇਗਾ ਜੇਕਰ ਇਹ "ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸੁਭਾਵ" ਦਾ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਨੂੰ ਪੋਲਾਕ ਅਤੇ ਮੁੱਲਾ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਟਿੱਪਣੀ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਦ ਇੰਡੀਅਨ ਕਾਂਟਰੈਕਟ ਅਤੇ ਸਪੈਸਿਫਿਕ ਰਿਲੀਫ ਐਕਟਸ ('ਆਰ. ਯਸ਼ੋਧ ਵਰਧਨ, ਅਤੇ ਚਿਤਰਾ ਨਾਰਾਇਣ, ਐਡਸ., 15ਵੀਂ ਐਡ., ਵੈਲ. I ਪੰਨਾ 730) 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ:

"ਇੱਕ ਕਰਾਰ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਾਅਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੂਰਾ ਕਰੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਵਿਚਾਰਾਂ ਜਾਂ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਕੁਸ਼ਲਤਾ ਜਾਂ ਯੋਗਤਾਵਾਂ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਕ੍ਰੈਡਿਟ) ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਸੁਭਾਵ ਅਨੁਸਾਰ ਅਸਾਈਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ। ਕਰਾਰ ਦਾ ਲਾਭ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਸਾਈਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦਾ ਜਿਸ 'ਤੇ ਦਾਇਤਵ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਦੋ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰੇ'. ਕਰਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੈਸੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਜਾਂ ਬਿਲਡਿੰਗ ਕੰਮ ਲਈ, ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਵਿਚਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ."

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

21. ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸੰਖੇਪ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦੂਏ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਕਰੇਤਾ ਲਈ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰੂਪ ਨਾਲ ਇਸ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਅਸਾਈਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਹੋਵੇ। ਇੱਕੋ ਅਪਵਾਦ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸੁਭਾਵ ਦਾ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਾਇਤਵਾਂ ਦਾ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦੂਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਬਿਨਾਂ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਚਲਾਈ ਜਾਂ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦੀ ਅਨੁਮਤੀ ਦਾ ਕੋਈ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ। ਕਰਾਰ ਦਾ ਲਾਭ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਸਾਈਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਲਈ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦਾ ਜਿਸ 'ਤੇ ਦਾਇਤਵ ਹੈ, ਕਿ ਉਹ ਦੋ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰੇ।

22. ਜੇਕਰ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਅਸੀਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਲੱਭਦੇ ਕਿ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਾਲੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਰਤ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਤੋਂ ਰੋਕਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ ਸਿਰਫ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਰੇ ਜਿਕਰ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਉੱਤੇ ਫਰਜ਼ ਨਾਲ ਵਿਕਲਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸ਼ੋਰੀ ਲਾਲ ਸਾਹੂ (ਹੁਣ ਮਰਹੂਮ) ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਉਸ ਦੀ ਨੂੰਹ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਵੀ ਤੋਹਫੇ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

23. ਯਹਾਂ ਤੱਕ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਤਰਕ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਕਾਰਨ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਸੌਂਪਣੀ ਨੂੰ ਤੋਹਫਾ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਚਾਰ ਧਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਿ ਗਿਫਟ ਦੀਦ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹਕ ਅਰਥਾਤ ਕਿਸ਼ੋਰੀ ਲਾਲ ਸਾਹੂ (ਹੁਣ ਮਰਹੂਮ) ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਉਹ ਅਧਿਕਾਰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਜੋ ਵੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਹੋਰ ਵਿੱਚ, ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਵੀ ਇੱਕ ਮੁਦਾਈ ਸੀ, ਜੋ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਮਰ ਗਿਆ।

24. ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਲੱਭਦੇ। ਇਸ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਖਰਚੇ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

Vasu Gupta
Advocate