ਕੇਸ ਵੇਰਵੇ

ਪ੍ਰਕਾਸ਼ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲ.ਆਰ. ਦੁਆਰਾ

ਬਨਾਮ

ਜੀ. ਅਰਾਧਿਆ ਅਤੇ ਹੋਰ

(2015 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 706)

ਅਗਸਤ 18, 2023

[ਹਿਮਾ ਕੋਹਲੀ ਅਤੇ ਰਾਜੇਸ਼ ਬਿੰਦਲ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਮੁੱਖ ਨੋਟਸ

ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਮੁੱਦਾ: ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਗਿਰਵੀ ਬਾਰੇ ਸੌਦਾ।

ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, 1882 – ਐਸ.58(ਈ) – ਇੱਕੋ ਦਿਨ ਤੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਦੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਲ ਅਤੇ ਮੁੜ ਖਰੀਦ ਦੀ ਸਮਝੌਤਾ/ਮੁੜ ਖਰੀਦ ਦੀ ਮਿਸਲ, ਸੌਦਾ ਜੇਕਰ ਗਿਰਵੀ ਜਾਂ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਪੂਰੀ ਵਿਕਰੀ:

ਫੈਸਲਾ: ਐਸ.58 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੀ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ੋ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਸੌਦਾ ਗਿਰਵੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਸ਼ਰਤ ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਾ ਹੋਵੇ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਅਸਰਦਾਰ ਜਾਂ ਅਸਰਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ – ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਦੋ ਵੱਖਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹਨ – ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਲ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਵਿਕਰੀ ਸੀ ਜਿਸ ਦਾ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ₹ 5,000/- ਸੀ ਜੋ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਘਰੇਲੂ ਖਰਚੇ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਨਾਬਾਲਗ ਪੁੱਤਰ (ਅਪੀਲਕਰਤਾ) ਦੀ ਸਿੱਖਿਆ ਦੇ ਖਰਚੇ ਅਤੇ ਕੁਝ ਕਰਜ਼ੇ ਉਤਾਰਨ ਲਈ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ – ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਲ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ – ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਮਿਊਟੇਸ਼ਨ ਦਰਜ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਕਰਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਣਾ ਸੀ – ਉਹ ਇਸ ਦੀ ਪੀੜ੍ਹੀ ਦਰ ਪੀੜ੍ਹੀ ਪੂਰੀ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਵੇਗੀ – ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵੀ ਬੰਧਨ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੁੜਿਆ – ਹੋਰ, ਮੁੜ ਖਰੀਦ ਦੀ ਸਮਝੌਤਾ ਵਿੱਚ ਉੱਲੇਖ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਲ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਮੁੜ ਵੇਚਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ – ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਪੰਜ ਸਾਲ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜੇਕਰ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ₹ 5000/- ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ – ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਸੀ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ 5 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ – ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਲ ਅਤੇ ਮੁੜ ਖਰੀਦ ਦੀ ਮਿਸਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ, ਇਹ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਗਿਰਵੀ ਦਾ ਸੌਦਾ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ – ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸੀ

ਸਰਬਸੰਮਤੀ – ਉਸੇ ਦਿਨ ਰੀਕਨਵੇਅੰਸ ਡੀਡ ਦੇ ਨਫਾਜ਼ ਦੁਆਰਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਇਕੋ ਅਧਿਕਾਰ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਸੀ – ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਿਸ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਬੰਧਕ ਦੀ ਮੁਕਤੀ ਲਈ ਦਾਇਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।

ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, 1882 – ਧਾਰਾ 58(ਸੀ) – ਦਾਇਰਾ:
ਫੈਸਲਾ: ਧਾਰਾ 58(ਸੀ) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਉੱਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਆਰਾਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕੇ – ਇੱਕ ਕਾਲਪਨਿਕ ਧਾਰਣਾ ਨੇਗੇਟਿਵ ਵਿੱਚ ਜੋੜੀ ਗਈ ਕਿ ਇੱਕ ਸੌਦਾ ਨੂੰ ਬੰਧਕ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ ਰੀਕਨਵੇਅੰਸ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਾ ਹੋਵੇ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਅਸਰਦਾਰ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਦਾਵਾ

ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਹਵਾਲਿਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹਵਾਲਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ

ਬਿਸ਼ਵਨਾਥ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਰਾਜੇਂਦਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (2006) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 432; [2006] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 566 – ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਇੰਦਿਰਾ ਕੌਰ (ਸ੍ਰੀਮਤੀ) ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸ਼ਿਓ ਲਾਲ ਕਪੂਰ (1988) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 488; ਸੁਨੀਲ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਰਾਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਅਤੇ ਹੋਰ (1988) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 77; [1988] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 623; ਰਾਮ ਲਾਲ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਪਿਆਗਰਾ ਅਤੇ ਹੋਰ (2006) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 68; [2005] 4 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 331; ਅਹਿਲਿਆਬਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸ਼ਾਂਤਾਬਾਈ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਅਤੇ ਹੋਰ (2001) 10 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 583; ਪੰਡਿਤ ਚੁੰਚੁਨ ਝਾ ਬਨਾਮ ਐਸ. ਇਬਾਦਤ ਅਲੀ (1955) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 174; ਮਸ਼ਬੀਰ ਮੋਖੀ ਖਾਨ ਬਨਾਮ ਸਜੇਦਾ ਬਾਨੇ (2000) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 536; [2000] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 645; ਮਹਿਰਾ ਬਨਾਮ ਨਿਜ਼ਾਮੁਦੀਨ ਧੋਂਡੀਬਾ ਚਵਾਨ (2005) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 243; [2005] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 521 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਹੋਰ ਕੇਸ ਵੇਰਵੇ ਸਮੇਤ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਹਾਜ਼ਰੀਆਂ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਤੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 706 ਦੇ 2015.
09.12.2009 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਕਰਨਾਟਕ ਦੀ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਬੈਂਗਲੋਰ ਵਿੱਚ ਆਰ.ਐਫ.ਏ. ਨੰਬਰ 969 ਦੇ 2000 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਹਾਜ਼ਰੀਆਂ:

ਮਿਸਿਜ਼ ਕਿਰਨ ਸੂਰੀ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਮਿਸਿਜ਼ ਟੀ ਐਸ ਸ਼ਾਂਤੀ, ਨਰੇਂਦਰ ਕੁਮਾਰ, ਸੰਜੀਵ ਕੁਮਾਰ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਆਦਿਤਿਆ ਸੋਂਧੀ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਚੰਦਨ ਐਸ. ਰਾਓ, ਮਿਸ ਰਾਸ਼ੀ ਰੰਪਾਈ, ਮਿਸ ਮੇਘਨਾ ਟੀਐਮ, ਵਿਕਾਸ ਮਹਿਤਾ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀ ਲਈ।

ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ / ਆਦੇਸ਼

ਫੈਸਲਾ

ਰਾਜੇਸ਼ ਬਿੰਦਲ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ।

1. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਰਨਾਟਕ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਬੈਂਗਲੋਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਖਿਲਾਫ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਤੱਥ

2. ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ 16.10.1963 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ, ਗੰਗਾਰਾਮਾਇਆ ਨੇ 30 ਫੁੱਟ x 60 ਫੁੱਟ ਦੀ ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦੀ ਸੀ, ਜੋ ਉਸ ਸਮੇਂ ਨਾਬਾਲਗ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਨਾਮ ਤੇ। 24.12.1973 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ, ਗੰਗਾਰਾਮਾਇਆ ਨੇ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਰੁਦਰੰਮਾ ਨੂੰ ₹5000/- (ਪੰਜ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ) ਵਿੱਚ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ। ਉਸ ਸਮੇਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਨਾਬਾਲਗ ਦੱਸਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੀ ਉਮਰ 13 ਸਾਲ ਦੱਸੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਸੇ ਦਿਨ, ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਰੀਕਨਵੇਅੰਸ ਡੀਡ ਦੇ ਨਾਮ ਨਾਲ ਦਾਵਾ ਕਰਦਿਆਂ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਸੇਲ

ਡੀਡ ਦੇ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ, ਜੇਕਰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਕੀਮਤ ₹5000/- (ਪੰਜ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ) ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

3. 24.11.1978 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਵਲੋਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਨਵੇਅੰਸ ਡੀਡ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ 24.12.1973 ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਰੀਕਨਵੇਅੰਸ ਡੀਡ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ-ਰੁਦਰੰਮਾ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੇ ਵਕੀਲ ਰਾਹੀਂ 02.12.1978 ਨੂੰ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 24.12.1973 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲਾ ਸੇਲ ਡੀਡ ਸ਼ਰਤੀ ਵੇਚਣ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸਿੱਧੀ ਵੇਚ ਸੀ। ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸੇ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ, ਰੀਕਨਵੇਅੰਸ ਦੀ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 24.07.1978 ਨੂੰ, ਰੁਦਰੰਮਾ ਵਲੋਂ ਗੰਗਾਰਾਮਾਇਆ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ2 ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਯਾ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਕਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਹੱਕਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਰੁਦਰੰਮਾ ਨੇ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ₹ 7000/- (ਸੱਤ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ ਕਨਵੇਅੰਸ ਡੀਡ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਹੈ।

4. ਗੰਗਾਰਾਮਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਨਾਬਾਲਗ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਮੰਗੀ ਗਈ ਸੀ। ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 27.09.1978 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ₹ 7000/- (ਰੁਪਏ ਸੱਤ ਹਜ਼ਾਰ) ਦੀ ਰਕਮ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਗਿਰਵੀ ਨੂੰ ਛੁੱਟਕਾਰਾ ਦੇਣ ਲਈ ਨਵੀਂ ਗਿਰਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। 26.03.1987 ਨੂੰ, ਰੁਦਰੰਮਾ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ੀ ਨੰਬਰ 4, ਅਰਥਾਤ ਐਨ. ਸ਼ਸ਼ੀਧਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ। ਗੰਗਾਰਾਮਾਇਆ ਦੀ ਮੌਤ 30.04.1987 ਨੂੰ ਹੋ ਗਈ।

5. ਵਿਵਿਧ ਰਾਹਤਾਂ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਟਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਟਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਤਰਕ

6. ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਮਿਸਿਜ਼ ਕਿਰਨ ਸੂਰੀ, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਵਜੋਂ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਈ ਸੀ, ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਖੋਜ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮੁਦਾਈ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸੀ, ਬਿਲਕੁਲ ਗਲਤ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਅਰਦਾਸ ਗਿਰਵੀ ਦੀ ਮੁਕਤੀ ਲਈ ਸੀ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਉੱਤੇ, ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਸਮਝ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਮਨਸ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਸੀ। ਉਸੇ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ, ਰੀਕਨਵੇਅੰਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅਲੱਗ ਤੌਰ ਤੇ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅੰਜਾਮ ਦੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਣ ਰਾਸ਼ੀ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਉੱਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮੁੜ ਤੋਂ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਸਮਝ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਇਹ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀ ਸੀ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ 1882 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 58(c) ਵਿੱਚ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸੌਦੇ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਵਜੋਂ ਮੰਨਣ ਲਈ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਇੱਕ ਪੂਰਵ-ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਮਨਸ਼ਾ ਨੂੰ ਉਸੇ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਦੋ ਵੱਖਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਤੋਂ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

7. ਟਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਖੋਜ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਿਲਕੁਲ ਗਲਤ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਮਾਮਲਾ 1963 ਦੇ ਐਕਟ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਲੇਖ 60 ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ।

ਐਕਟ[3]। ਬਲਕਿ, ਇਹ ਉਸ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 61 ਅਧੀਨ ਆਵੇਗਾ। ਇਹ ਇੱਕ ਸਾਧਾਰਣ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਸੰਰਕਸ਼ਕ ਦੁਆਰਾ ਨਾਬਾਲਗ ਹੋਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੇਲ ਡੀਡ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਬਲਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਬੰਧਕ ਦੀ ਮੁਕਤੀ ਦਾ, ਜਿਸ ਲਈ ਤਾਇਨਾਤ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ 30 ਸਾਲ ਸੀ।

8. ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਅੱਗੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪੂਰਾ ਮਾਲਕ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ ਸੇਲ ਡੀਡ ਉਸ ਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਨਾਬਾਲਗ ਹੋਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਇਆ ਸੀ। ਉਸ ਸਮੇਂ ਉਸ ਦੀ ਉਮਰ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਦਿਆਂ, ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਬਾਲਗ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਸੀ। ਭਾਵੇਂ ਹੋਰ ਵੀ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉੱਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਭਾਰ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਸ ਨੇ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇੱਕ ਨਾਬਾਲਗ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਬਿਨਾ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੇ, ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ।

9. ਹੋਰ, ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਤਰਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 1978 ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਬਜ਼ਾ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਇਹ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਵਿਕਰੇਤਾ ਕੋਲ ਰਿਹਾ। ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਸਿੱਧੀ ਵਿਕਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਬਲਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਬੰਧਕ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਪੰਜ ਸਾਲ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਮੁਕਤ ਕਰਵਾ ਸਕਦੇ ਸਨ। ਵਿਕਰੀਦਾਰ ਦੀ ਮੰਸ਼ਾ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਰੀਕਨਵੇਅੰਸ ਡੀਡ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਉੱਲੇਖਿਤ ₹ 5,000/- ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ₹ 7,000/- ਮੰਗਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਪਲਾਟ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਟੈਕਸ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ।

10. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਉਪਸਥਿਤ ਹੋਏ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਇੰਦਿਰਾ ਕੌਰ (ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ) ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਸ਼ਿਓ ਲਾਲ ਕਪੂਰ, (1988) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 488; ਸੁਨੀਲ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਰਾਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਅਤੇ ਹੋਰ, (1988) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 77; ਰਾਮਲਾਲ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਫਗੁਆ ਅਤੇ ਹੋਰ, (2006) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 168; ਅਤੇ ਅਹਿਲਿਆਬਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸ਼ਾਂਤਾਬਾਈ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਅਤੇ ਹੋਰ, (2001) 10 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 583 ਆਪਣੇ ਤਰਕਾਂ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ।

ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦੇ ਤਰਕ

11. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਸ਼੍ਰੀ ਅਦਿੱਤਿਆ ਸੋਂਧੀ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਕੇ, ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਦਲੀਲ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸਿੱਖਿਆ ਕਿ ਇਹ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਦਾ ਕੇਸ ਹੈ, ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਬਾਹਰ. 1882 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 58(c) 4 ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੋਂ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾਵਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮੰਨਿਆ ਦੋ ਵੱਖਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਚਲਾਏ ਗਏ ਸਨ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿਚ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਇਹ ਐਲਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਸੀ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਸੀ। ਇਸ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਨੰ ਮੁਕਤੀ ਲਈ ਰਾਹਤ ਦਾ ਸਿੱਧਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਿਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਫਾਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੀਮਾ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ. ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਸਹੀ ਜਨਮ ਮਿਤੀ ਹੈ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਆਇਆ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸਦੀ ਮਾਂ ਪੀਡਬਲਯੂ-1 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਜਿਰ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦਾ ਜਨਮ ਦਸੰਬਰ 1962 ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ ਸੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸ ਨੇ ਸਾਲ 1980 ਵਿਚ ਬਹੁਮਤ ਦੀ ਉਮਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਸੀ ਸਾਲ 1987 ਵਿੱਚ 1973 ਦੀ ਸੇਲ ਡੀਡ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਫਾਈਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਪਾਬੰਦੀ. ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਪਿਤਾ ਜੋ ਸਰਪ੍ਰਸਤ ਸੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੂਕਵੇਂ ਉਪਾਅ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਉਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਰੀਕਨਵੇਯੈਂਸ ਡੀਡ ਦਾ। ਦੁਆਰਾ ਲਈ ਗਈ ਇਜਾਜ਼ਤ 'ਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਟਿੱਕਦਾ ਹੈ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਮੁੜ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਪਿਤਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਵਿਵਾਦ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਲਈ ਗਈ ਸੀ।

12. ਵਿਕਰੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਤੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਮੰਗਣ ਲਈ ਅਤੇ 24.12.1973 ਨੂੰ ਦਰਜ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਵਿਕਰੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਸਮੇਂ ਇਹ ਪਤਾ ਚਲਿਆ ਕਿ, ਉਕਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਅਗਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਪਰੰਤੂ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇਸ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਪਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿੱਕਰੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਵੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਘਰ ਦਾ ਟੈਕਸ ਵੀ ਵਿਕਰੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ

ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਫਰਕ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਬਿਸ਼ਵਨਾਥ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਰਾਜੇਂਦਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ,(2006) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 432 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਮ ਲਾਲ ਦੇ (ਸੁਪਰਾ), ਨੂੰ ਫਰਕ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

13. ਅਸੀਂ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਸੁਣੇ ਹਨ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਮੱਗਰੀ ਅਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਸਮੇਂ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਚਰਚਾਵਾਂ

14. ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਜਦੋਂ ਅਸੀਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਤਰਕਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਉਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਇਥੇ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੁਝ ਸੰਬੰਧਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਸ ਦਾ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸਾਫ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ 'ਤੇ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮੁਦਈ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪੈਰਾਂ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹਾ ਹੋਣਾ ਪਿਆ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ ਹਨ, 16.10.1963 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਜਿਸ ਰਾਹੀਂ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਉਸਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ; ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਦੁਆਰਾ 24.11.1978 ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨੋਟਿਸ ਕੁਆ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਰੀਕਨਵੇਅਨਸ ਡੀਡ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ 24.12.1973 ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਸੰਬੰਧੀ ਜਾਇਦਾਦ।

15. ਜਿਹੜੇ ਤੌਰ ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਉਮਰ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਸੇਲ ਡੀਡ ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਵੱਲੋਂ ਰੁਦਰੰਮਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 24.12.1973 ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਉਹ 3 ਸਾਲ ਦਾ ਸੀ, ਪਰੰਤੂ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਗੱਲ ਹੋਰ ਹੈ। ਇਹ ਗੱਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਮਾਂ ਦੀ ਕ੍ਰਾਸ-ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਵਿੱਚ ਆਈ, ਜੋ ਪੀਡਬਲਿਊ-1 ਵਜੋਂ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਈ, ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਜਨਮ ਦਿਸੰਬਰ 1962 ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ 1980 ਵਿੱਚ ਬਾਲਿਗ ਦੀ ਉਮਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ। ਇਹ ਗੱਲ 1987 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਹੋਰ ਪੁਖਤਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਥੇ ਉਸਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ 24 ਸਾਲ ਦਾ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ।

16. ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਐਨ. ਸ਼ਸ਼ੀਦਰ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਨੰਬਰ 4, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰੁਦਰਮਾ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੇਲ ਡੀਡ ਨਹੀਂ ਸੀ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ। ਸੂਟ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾਵਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ:

“ਇਸ ਲਈ ਮੁਦਈ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਰਣੇ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਬਚਾਓ ਪੱਖ:

a) ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ 24-12-73 ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਜੋਂ ਸਟਾਈਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਮਰਹੂਮ ਗੰਗਾਰਮਈਆ ਦੁਆਰਾ ਮਰਹੂਮ ਰੁਦਰਮਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਫਾਂਸੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਨੁਸੂਚੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦੱਸਣਾ ਅਤੇ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨਾ ਕਿਤਾਬ-ਐਲ ਦੇ ਖੰਡ ਨੰ. 400 ਵਿੱਚ ਪੰਨਾ 172 ਤੋਂ 174 'ਤੇ ਨੰ. 3266/73-74 ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਸ਼੍ਰੀਰਾਮਪੁਰਮ-ਬੰਗਲੌਰ, ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਵਿੱਚ ਹੈ null and void ਅਤੇ ਮੁਦਈ 'ਤੇ ਬਾਈਡਿੰਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਅਕਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਨੂੰ ਅਨੁਸੂਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਇੱਥੇ ਦੇਰ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਰੁਦ੍ਰਮਾ;

b) ਵਿਕਲਪਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਰੀਡੀਮ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਅਧੀਨ ਅਨੁਸੂਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ 'ਤੇ ਪੁਨਰ-ਸੰਚਾਰ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ 5,000/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ; ਇਸ ਰਕਮ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਮੁਕਤੀ ਦੇ ਕੰਮ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਗੇ ਅਤੇ ਸਭ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰਨਗੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਹਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਅਨੁਸੂਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼।

c) ਬਚਾਅ ਪੱਖ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੇ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ, ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਸ਼ਾਂਤਮਈ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਅਨੁਸੂਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਆਨੰਦ; ਅਤੇ

d) ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਖਰਚੇ ਦਾ ਹੁਕਮ ਅਤੇ ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਨਿਆਂ ਅਤੇ ਇਨਸਾਫ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਦੇਣ ਲਈ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਹੋਰ ਰਾਹਤ/ਰਾਹਤਾਂ ਲਈ ਹੁਕਮ।

17. ਸੂਟ ਵਿਚ ਕੀਤੀਆਂ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾਵਾਂ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹੀ ਸੀ ਮਰਹੂਮ ਰੁਦਰਮਾ (ਵੈਂਡੀ) ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਾਲੀ ਫਾਈ. ਅਤੇ ਐਨ. ਸ਼ਸ਼ੀਦਰ ਜਿਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਰੁਦਰਮਾ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਨੇ ਫਾਂਸੀ ਦਿੱਤੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ 26.03.1987 ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਪਹਿਲੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਘੋਸ਼ਣਾ ਲਈ ਸੀ 24.12.1973 ਦੀ ਮਿਤੀ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਦੇਰ ਨਾਲ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਇੱਕ ਸੇਲ ਡੀਡ ਵਜੋਂ ਸਟਾਈਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਗੰਗਾਰਮਈਆ ਮਰਹੂਮ ਰੁਦਰਮਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹਨ ਅਤੇ ਨਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਵਿਕਲਪ ਵਿੱਚ, ਘੋਸ਼ਣਾ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰੀਡੀਮ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਸੇਲ ਡੀਡ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਮੁੜ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ₹ 5,000/- ਦਾ। ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਲਈ ਅੱਗੇ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ - ਮੁਦਈ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮੁੱਦੇ ਬਣਾਏ:

“1. ਕੀ ਮੁਦਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਆਪਣਾ ਸਿਰਲੇਖ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ?

2. ਕੀ ਮੁਦਈ ਹੋਰ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਸ਼੍ਰੀ ਗੰਗਾਰਮਈਆ ਸਨ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ dt.24.12.73 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਨਹੀਂ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰੁਦਰਮਾ?

3. ਕੀ ਮੁਦਈ ਹੋਰ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸੂਟ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਲਈ ਗੰਗਾਰਮਈਆ ਰੁਦਰਮਾ?

4. ਕੀ ਮੁਦਈ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੇਲ ਡੀਡ ਅਨੁਸਾਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹੋਇਆ ਹੈ dt.24.12.73 ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਸੁਭਾਅ ਵਿੱਚ ਸੀ?

5. ਕੀ ਮੁਦਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ?

6. ਕੀ ਮੁਦਈ ਸੇਲ ਡੀਡ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। 24.12.73 ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਗੰਗਾਰਮਈਆ ਦੁਆਰਾ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ। ਰੁਦ੍ਰਮਾ ਰੱਦ ਅਤੇ ਬੇਕਾਰ ਅਤੇ ਮੁਦਈ 'ਤੇ ਬਾਈਡਿੰਗ ਨਹੀਂ ਹੈ?

7. ਕੀ ਮੁਦਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ?

9. ਕਿਹੜਾ ਹੁਕਮ ਜਾਂ ਫੈਸਲਾ?

17.1. ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ 27.11.1993 ਨੂੰ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਵਾਧੂ ਮੁੱਦਾ ਤਰਤੀਬ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ:

“ਕੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ?”

17.2. ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ 16.08.1994 ਨੂੰ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਵਾਧੂ ਮੁੱਦੇ ਤਰਤੀਬ ਦਿੱਤੇ ਗਏ:

“1. ਕੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਸਵਰਗੀ ਗੰਗਾਮਾਇਆ ਅਤੇ ਸਵਰਗੀ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰੁਦਰੰਮਾ ਵਿਚਕਾਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਬੇਨਾਮੀ ਕਿਸਮ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਚਾਅ ਬੇਨਾਮੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ (ਮਨਾਹੀ) ਐਕਟ, 1988 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ?

2. ਕੀ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਸਵਰਗੀ ਗੰਗਾਮਾਇਆ ਅਤੇ ਸਵਰਗੀ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਰੁਦਰੰਮਾ ਵਿਚਕਾਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਵਿਕਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਹਿੰਦੂ ਘੱਟ ਗਿਣਤੀ ਅਤੇ ਸੰਰਕਸ਼ਕ ਐਕਟ, 1956 ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਅਨੁਸਾਰ ਵੈਧ ਹੈ?"

18. ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਉਪਰੋਕਤ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਅੰਕੜੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 20 ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:

20. ਵਾਧੂ ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 2 ਮਿਤੀ 16.8.94 - ਸਕਾਰਾਤਮਕ"

ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 1 - ਨਕਾਰਾਤਮਕ

ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 2 - ਨਕਾਰਾਤਮਕ

ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 3 - ਨਕਾਰਾਤਮਕ

ਅੰਕ ਨੰਬਰ 4 - ਨਕਾਰਾਤਮਕ

ਅੰਕ ਨੰਬਰ 5 - ਨਕਾਰਾਤਮਕ

ਅੰਕ ਨੰਬਰ 6 - ਨਕਾਰਾਤਮਕ

ਅੰਕ ਨੰਬਰ 7 - ਨਕਾਰਾਤਮਕ

ਅੰਕ ਨੰਬਰ 8 - ਨਕਾਰਾਤਮਕ

ਐਡਲ. ਅੰਕ dt. 27.11.93 - Affirmative ਐਡਲ.

ਅੰਕ ਨੰਬਰ 1 dt. 16.08.94 - ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਐਡਲ.

ਅੰਕ ਨੰ.2 dt. 16.8.94 - ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ "

19. ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਦੋ ਸਵਾਲ ਤਰਤੀਬ ਦਿੱਤੇ ਗਏ:

1. ਕੀ ਪਰੀਖਿਆ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 20.12.1973 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ [24.12.1973 ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ] ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਜੋਂ ਮੰਨਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਨਤੀਜਤਨ ਪਰਚਾਕਾਰ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ ਕਿ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜੇਕਰ 24.12.1973 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਖਰੀਦ ਵਾਪਸੀ ਸਮਝੌਤੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਇਹ ਸੂਟ ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਰੁਦਰੱਮਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦਾ?

2. ਕੀ ਪਰੀਖਿਆ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 20.12.1973 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ [24.12.1973 ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ] ਨੂੰ ਮੁਕੰਮਲ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਜੋਂ ਮੰਨਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਨਤੀਜਤਨ ਪਰਚਾਕਾਰ ਦੀ ਗਿਰਵੀ ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਅਰਦਾਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ?

20. ਉਪਰੋਕਤ ਦੋਵੇਂ ਸਵਾਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਖਿਲਾਫ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।

21. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਪਰੋਕਤ ਸਵਾਲਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ, ਇਹ ਆਪਸ ਵਿੱਚ

ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਨ। ਮੁੱਖ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਮੁਕੰਮਲ ਵਿਕਰੀ ਸੀ ਜਾਂ ਇਹ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀ ਸੀ। ਪਰੀਖਿਆ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਖਿਲਾਫ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਸਮੇਂ ਦੀ ਸੀਮਾ ਦਾ ਮੁੱਦਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਿਆ ਗਿਆ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਵਾਲਾਂ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ।

22. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਮਿਸਿਜ਼ ਕਿਰਣ ਸੂਰੀ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਤਰਕ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਸਨ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਰਾਏ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਮੁਕੰਮਲ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਰਵਾਉਣਾ ਸੀ ਜਾਂ ਇਹ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀ ਸੀ। ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਸੀ ਕਿ, ਦੋਵੇਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉਸੇ ਦਿਨ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਵਿਕਰੀਕਰਤਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ, ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮੁੜ ਵਾਪਸੀ, ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਸੇ ਰਕਮ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ। ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੋਲ ਰਿਹਾ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਇਹ ਵਿਕਰੀਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੁੰਦਾ।

23. ਬਾਰ ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ ਗਏ ਤਰਕਾਂ ਦੀ ਸਰਾਹਣਾ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਸੀਂ 1882 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 58 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਜਿੱਥੇ ਸ਼ਰਤਾਂ: "ਗਿਰਵੀ", "ਗਿਰਵੀਦਾਰ" ਅਤੇ "ਮੌਰਗੇਜੀ" ਆਦਿ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਜਿਸ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਮੁੱਦੇ ਵਿੱਚ ਬਿੰਦੂ ਲਈ ਸੰਬੰਧਿਤ "ਸ਼ਰਤ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ" ਕੱਢਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਹੇਠਾਂ:

"58. "ਗਿਰਵੀ", "ਗਿਰਵੀਦਾਰ", "ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ", "ਗਿਰਵੀ-ਰਕਮ" ਅਤੇ "ਗਿਰਵੀ-ਦਸਤਾਵੇਜ਼" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(a) xxx xxx xxx

(b) xxx xxx xxx

(c) ਸ਼ਰਤੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀ - ਜਿੱਥੇ, ਗਿਰਵੀਦਾਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਿਰਵੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਵੇਚਦਾ ਹੈ-

ਇਸ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ ਕਿ ਗਿਰਵੀ-ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤਾਰੀਖ 'ਤੇ ਨਾ ਹੋਣ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ, ਜਾਂ

ਇਸ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਬੇਅਸਰ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ, ਜਾਂ

ਇਸ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਾਪਸ ਕਰੇਗਾ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਸ਼ਰਤੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀ ਨੂੰ ਸ਼ਰਤੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਗਿਰਵੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਸ਼ਰਤ ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਾ ਹੋਵੇ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਅਸਰ ਜਾਂ ਅਸਰ ਦੇਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਕਰਦਾ ਹੈ।

24. 1882 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 58 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੀ ਇੱਕ ਝਲਕ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਤਬ ਤੱਕ ਗਿਰਵੀ ਨਹੀਂ ਮੰਨੀ ਜਾਏਗੀ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਸ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਅਸਰਦਾਰ ਜਾਂ ਅਸਰਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਬੇਬਾਕ ਕੇਸ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿਕਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਗਿਰਵੀ ਸੀ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਦੋ ਵੱਖਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਨ।

25. ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਤਰਕ, ਜਿੱਥੇ ਦੋ ਵੱਖਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ ਬਿਸ਼ਵਨਾਥ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ। ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ ਸੀ। ਦੋਵੇਂ ਇੱਕੋ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਫਿਰ ਇਹ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਲਈ ਇਸ ਦੇ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਨਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਮਨਸ਼ਾ ਨੂੰ ਉਸ ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਉੱਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੈਰਾ 16 ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਹਵਾਲੇ ਲਈ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ:

“16. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਨੂੰ ਪਤਾ ਹੈ ਇਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਉਸ ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਵੇਂ ਕਹੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ, ਇਥੇ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਰਕਮ ਅਗਾਊ ਦੇਣ ਦੇ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸੀ ਜੋ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਿਆਨਾਂ ਨੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿਖਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੇ ਇਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸੰਪ੍ਰੇਸ਼ਣ ਦੀ ਆਪਣੀ ਮੰਸ਼ਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹੋਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਕਰਜ਼ ਲੈ ਕੇ ਕਰਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਪੈ ਗਏ ਸੰਨ।”

25.1. ਹੋਰ, ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ ਸਨ ‘ਵਿਕਰਤਾ’, ‘ਖਰੀਦਦਾਰ’, ‘ਵੇਚਿਆ’ ਅਤੇ ‘ਵਿਚਾਰ’. ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਲਈ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

25.2. 1882 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 58(ਸੀ)* ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਵੇਰਵੇ ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ 27 ਤੋਂ 33 ਤੱਕ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖੇ ਗਏ ਹਨ:

"27. ਉਕਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੀ ਇੱਕ ਨੰਗੀ ਪੜਚੋਲ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਏ ਮੁੜ-ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਨਾਲ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸਬੂਤ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼। ਮੁੜ-ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਵਾਲੀ ਵਿਕਰੀ, ਮੌਰਗੇਜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਹੈ ਅੰਸ਼ਕ ਤਬਾਦਲਾ ਨਹੀਂ। ਅਜਿਹੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋ ਗਏ ਹਨ ਖਰੀਦਦਾਰ (sic ਵਿਕਰੇਤਾ) ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਨਿੱਜੀ ਅਧਿਕਾਰ ਰਾਖਵਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਨਿੱਜੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ.

28. ਪੰਡਿਤ ਚੁੰਚੁਨ ਝਾਅ ਬਨਾਮ ਐੱਸ.ਕੇ. ਇਬਾਦਤ ਅਲੀ [(1955) 1 SCR 174 : ਏਆਈਆਰ 1954 ਐਸਸੀ 345] ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ: (ਐਸਸੀਆਰ ਪੰਨਾ 177)

“.ਅਸੀਂ ਸੋਚਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਬੇਨਤੀਜਾ ਕਾਰਜ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਦੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਕਦੇ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਥੀ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਅਣਮਿੱਥੇ ਚਰ ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾ ਕਰਨਾ ਅਸੰਭਵ ਬਣਾ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਹਰੇਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।”

29. ਮੁਸ਼ੀਰ ਮੁਹੰਮਦ ਖਾਨ ਬਨਾਮ ਸਜੇਦਾ ਬਾਨੋ [(2000) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 536] ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 58(ਸੀ) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦਿਆਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ: (ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਪੰ. 541-42, ਪੈਰਾ 9)

"9. ਇਸ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਐਕਟ 20 ਦੇ 1929 ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਗੱਲ ਉੱਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਮੁੜ ਵਿਕਰੀ ਸਬੰਧੀ ਸ਼ਰਤ ਜੋ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਲੱਭਣ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮੁੱਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਬੰਧਕ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਇਆ ਕਿ ਇੱਕ ਸੌਦਾ ਤਬ ਤੱਕ ਬੰਧਕ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦ ਤੱਕ ਮੁੜ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸ਼ਰਤ ਉਸ

ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਨਾ ਹੋਵੇ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।"

30. ਚੁੰਚੁਨ ਝਾ [(1955) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 174: ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1954 ਐਸ.ਸੀ. 345] ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਿਆਂ ਇਸ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ: (ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਪੰਨਾ 544, ਪੈਰਾ 14)

"14. ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਦੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਕੱਠੇ ਪੜ੍ਹੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਇੱਕ 'ਬੰਧਕ' ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦੇ ਕਿਉਂਕਿ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਉਹਨਾਂ ਹੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ। ਧਾਰਾ 58 (ਸੀ) ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਦਾ ਸੌਦਾ ਸ਼ਰਤੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਬੰਧਕ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।"

31. ਉਮਾਬਾਈ ਬਨਾਮ ਨਿਲਕੰਠ ਧੋਂਡੀਬਾ ਚਵਾਨ [(2005) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 243] ਵਿੱਚ ਜਿਥੇ ਅਸੀਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਸਾਥੀ ਸੀ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ: (ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਪੰਨਾ 254, ਪੈਰਾ 21)

"21. ਸ਼ਰਤੀਆ ਦੁਆਰਾ ਮੌਰਗੇਜ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅੰਤਰ ਮੌਜੂਦ ਹੈ ਮੁੜ-ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ। ਇੱਕ ਗਿਰਵੀ ਵਿੱਚ, ਕਰਜ਼ਾ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਡੀਮ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਕੋਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ; ਪਰ ਮੁੜ-ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਇੱਕ ਉਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਧਾਰ ਵਿਵਸਥਾ ਕੋਈ ਵੀ ਕਰਜ਼ਾ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਹੀਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰਿਡੀਮ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰਾਖਵਾਂ ਹੈ। ਕਾਨਫਰਸ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਨਿੱਜੀ ਅਧਿਕਾਰ ਜਿਸਨੂੰ ਸਖ਼ਤੀ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਡੀਡ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ। ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਧਾਰਾ 58(ਸੀ) ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਸ਼ਰਤ ਮੁੜ-ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਲਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਏ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਮੌਰਗੇਜ (ਵੇਖੋ: ਪੰਡਿਤ ਚੁੰਚੁਨ ਝਾਅ ਬਨਾਮ ਐਸ.ਕੇ. ਇਬਾਦਤ ਅਲੀ [(1955) 1 SCR 174 : AIR 1954 SC 345], ਭਾਸਕਰ ਵਾਮਨ ਜੋਸ਼ੀ ਬਨਾਮ ਨਾਰਾਇਣ ਰਾਮਬਿਲਾਸ ਅਗਰਵਾਲ [(1960) 2 SCR 117 : AIR 1960 SC 301], ਕੇ. ਸਿਮਰਥਮੁੱਲ ਬਨਾਮ ਐਸ. ਨੰਜਲਿੰਗੀਆ ਗੌਡਰ [1962 Supp (3) SCR 476 : ਏਆਈਆਰ 1963 ਐਸਸੀ 1182], ਮੁਸ਼ੀਰ ਮੁਹੰਮਦ। ਖਾਨ [(2000) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 536] ਅਤੇ ਤੰਬੋਲੀ ਰਮਨਲਾਲ ਮੋਤੀਲਾਲ [ਤੰਬੋਲੀ ਰਮਨਲਾਲ ਮੋਤੀਲਾਲ v. ਘਾਂਚੀ ਚਿਮਨਲਾਲ ਕੇਸ਼ਵਲਾਲ, 1993 Supp (1) SCC 295]।)"

32. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇੰਦਰਾ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਸ਼ਿਓ ਲਾਲ ਕਪੂਰ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ [(1988) 2 SCC 488 : AIR 1988 SC 1074]। ਉਥੇ ਹੀ ਕੋਰਟ ਨੇ ਲਿਆ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ, ਏ ਸੰਪੱਤੀ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੇਣ ਲਈ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਲੰਮੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਹੱਕ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਨਾਲ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਵੱਖ ਕਰਨ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਸੀ 10 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਵਿਆਜ. ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ 80 ਰੁਪਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ। ਇੰਤਕਾਲ ਦਾ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਸੀ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

“6 ... ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਚਰਚਾ ਦੌਰਾਨ ਉਜਾਗਰ ਹੋਏ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਇਸ ਸਵਾਲ ਸਬੰਧੀ ਕਿ ਕੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀ ਦਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਅਸਲ ਮਨਸ਼ਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਮੁਦਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਮੁਦਾਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ‘ਰਿਆਇਤ’ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਸੀ। ਇਹ ਇੱਕ ਐਸਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸੀ ਜੋ ਮੁਦਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਇੱਕ ਸਖਤ ਦਿਮਾਗ ਵਾਲਾ ਵਪਾਰੀ ਸੀ ਅਤੇ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸ਼ਬਦਾਵਲੀ ਵਿੱਚ ਧਿਆਨਪੂਰਵਕ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਾਇਆ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 58(ਸੀ) ਬਾਰੇ ਜਾਗਰੂਕਤਾ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਹੀ ਮੁੜ-ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਧਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਇਕੋ ਸਮੇਂ ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਦਾਇਆ ਜਿਸ ਨੇ ਮੁਦਾਈ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ, ਜੋ ਕਿ ਲਗਭਗ 13½ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸੀ ਅਤੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਬਾਰੇ ਜਾਗਰੂਕ ਸੀ, ਕੋਈ ਰਿਆਇਤ ਨਾ ਦਿੰਦਾ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਰਿਆਇਤ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਾ ਦਿੰਦਾ। ਸਮਝੌਤਾ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ

ਇਸ ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਤਬ ਤੱਕ ਅੰਜਾਮ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦ ਤੱਕ ਇੱਕ ਇਕੋ ਸਮੇਂ ਤੇ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਵੀ ਅੰਜਾਮ ਨਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਜੋ ਮੁਦਾਈ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ ਸਕੇ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਇੱਕ ਐਸਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸੀ ਜੋ ਮੁਦਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਖੁੱਲ੍ਹੀਆਂ ਅੱਖਾਂ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕੋਈ ਰਿਆਇਤ ਦੇਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ।"

33. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਪੂਰਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਧੂਰਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸਦਾ ਨਾਮ ਵੀ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।"

25.3. ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 58(ਸੀ) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਐਕਟ ਨੰਬਰ 20 ਦੇ 1929 ਦੁਆਰਾ, ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਉੱਤੇ ਵਿਰੋਧੀ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਆਰਾਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਇੱਕ ਕਾਲਪਨਿਕ ਧਾਰਣਾ ਨੂੰ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਵਿੱਚ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਤਬ ਤੱਕ ਗਿਰਵੀ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦ ਤੱਕ ਦੁਬਾਰਾ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਾ ਹੋਵੇ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਅਸਰ ਜਾਂ ਅਸਰ ਦੇਣ ਦਾ ਦਾਵਾ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ।

25.4. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਉਮਾਬਾਈ ਬਨਾਮ ਨਿਲਕੰਠ ਧੋਂਡੀਬਾ ਚਵਾਨ, (2006) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 243, ਨੂੰ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਸ਼ਰਤੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀ ਅਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਖਰੀਦ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਨਾਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਫਰਕ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਗਿਰਵੀ ਵਿੱਚ, ਕਰਜ਼ਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨਾਲ ਮੁਕਤੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ; ਪਰ ਦੁਬਾਰਾ ਖਰੀਦ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਨਾਲ ਵਿਕਰੀ ਕਰਜ਼ ਅਤੇ ਉਧਾਰ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। 1882 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 58(ਸੀ) ਦੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਜੇ ਦੁਬਾਰਾ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਅਸਰ ਜਾਂ ਅਸਰ ਦੇਣ ਦਾ ਦਾਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਰਾਮਲਾਲ ਦੇ ਮਾਮਲੇ (ਉਪਰੋਕਤ), ਜਿੱਸ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸੀਨੀਅਰ ਕੌਂਸਲ ਨੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰੂਪ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਿਸ਼ਵਨਾਥ ਪ੍ਰਸਾਦ ਕੇਸ (ਉਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ 34 ਅਤੇ 35 ਵਿੱਚ ਇੱਸ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ:

"34. ਰਾਮਲਾਲ ਬਨਾਮ ਫਗੂਆ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਉੱਥੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ: (ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਪੰਨਾ 173, ਪੈਰਾ 18)

"18. ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਕੱਢਦੀ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਨਾਮਮਾਤਰ ਹੈ ਅਤੇ ਦੋਸ਼ੀ 8 ਦੇ ਖੜ੍ਹੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ 700 ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ 100 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਹਾਂ ਕਿ 1-2-1965 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੇ ਦੋਸ਼ੀ 8 ਨੂੰ ਕੋਈ ਸਿਰਲੇਖ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵਿਕਰੀਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸਿਰਲੇਖ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਜੋ ਉਸ ਕੋਲ ਖੁਦ ਹੈ।"

35. ਤੱਥ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਸੀ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਸਲ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ ਪਰ ਇੱਕ ਜ਼ਮਾਨਤ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੀ। ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਹੋਰ ਵੀ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਕਰਜ਼ਾ ਲਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਇੱਕ ਬੰਧਕ ਵਜੋਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹੋਰ ਹਾਲਾਤ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਕਤ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਲਈ, ਉਕਤ ਫੈਸਲਾ, ਇਸ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।"

26. ਅਸੀਂ ਇਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਦੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣਾ। ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ:

"ਇਸ 24ਵੇਂ ਦਿਨ ਦਸੰਬਰ, 1973 ਨੂੰ ਮੈਂ, ਗੰਗਾਰਾਮਾਇਆਹ, ਸ੍ਰ. ਕੰਬਾਇਆਹ ਦਾ ਪੁੱਤਰ, ਨੰਬਰ 62,

ਹੋਸਗੁੱਡਦਾਹੱਲੀ, ਮੈਸੂਰ ਰੋਡ, ਬੈਂਗਲੋਰ ਸਿਟੀ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦਾ ਹਾਂ, ਆਪਣੇ ਨਾਬਾਲਗ ਪੁੱਤਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਾਇਆਹ, ਉਮਰ ਲਗਭਗ 13 ਸਾਲ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਦਾ ਸਰਪ੍ਰਸਤ ਅਤੇ ਪਿਤਾ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਇਹ ਮੁਕੰਮਲ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰੁਦ੍ਰੰਮਾ, ਸ਼੍ਰੀ ਗੰਗੱਪਾ ਦੀ ਪਤਨੀ, ਉਮਰ ਲਗਭਗ 48 ਸਾਲ, ਨੰਬਰ 68, ਨੇਹਰੂ ਰੋਡ, ਹੋਸਗੁੱਡਦਾਹੱਲੀ, ਮੈਸੂਰ ਰੋਡ, ਬੈਂਗਲੋਰ ਸਿਟੀ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ, ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹਾਂ:-

ਹੇਠਾਂ ਦੱਸੀ ਗਈ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਸਾਡੇ ਵੱਲੋਂ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਾਰਦੰਮਾ, ਪੀ.ਵੀ. ਰਾਘਵੇਂਦਰ ਨਾਇਡੂ ਦੀ ਧੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਬੱਚਿਆਂ ਵੱਲੋਂ 16-10-1963 ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੰਬਰ 5676 ਬੁੱਕ-ਆਈ ਵਿੱਚ ਵਾਲਿਊਮ ਨੰਬਰ 2332 ਦੇ ਪੰਨਿਆਂ 238-241 'ਤੇ ਬੈਂਗਲੋਰ ਉੱਤਰੀ ਤਹਿਸੀਲ ਦੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਤਬ ਤੋਂ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸਾਡੇ ਕੋਲ ਹੈ। ਘਰੇਲੂ ਖਰਚੇ ਅਤੇ ਨਾਬਾਲਗ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਸਿੱਖਿਆ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਕੁਝ ਛੋਟੇ ਕਰਜ਼ੇ ਉਤਾਰਨ ਲਈ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ 5,000/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੈਂ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ 3,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਬਾਕੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦੇ 2,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵੀ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ ਹਾਂ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦੇ 5,000/- ਰੁਪਏ ਮੈਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਦਿਨ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਤੁਸੀਂ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਸਾਈਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਥਾ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਬਦਲ ਸਕਦੇ ਹੋ ਅਤੇ ਤੁਸੀਂ ਟੈਕਸ, ਸੈਸ ਆਦਿ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ/ਖੜ੍ਹੇ ਸਾਧਨਾਂ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈ ਸਕਦੇ ਹੋ ਅਤੇ ਤੁਸੀਂ ਪੀੜ੍ਹੀ ਦਰ ਪੀੜ੍ਹੀ ਇਸ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਸਾਈਟ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਆਨੰਦ ਲੈ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਹੋਰ ਕੋਈ ਵੀ ਦਾਵੇਦਾਰ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਵ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ, ਸ਼ੀਵਾਹ ਅਧਿਕਾਰ, ਛੋਟੇ ਝਗੜੇ, ਅਦਾਲਤੀ ਹੁਕਮਾਂ, ਕਬਜ਼ੇ ਆਦਿ ਵਰਗੇ ਕੋਈ ਚਾਰਜ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਦਾ ਵਚਨ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ। ਮੈਂ 16-10-1963 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਸਰਵੇ ਐਂਡੋਰਸਮੈਂਟ, ਟੈਕਸ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਰਸੀਦਾਂ, ਕਥਾ ਐਂਡੋਰਸਮੈਂਟਸ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤੇ ਹਨ।"

27. 24.12.1973 ਦੀ ਮਿਤੀ ਵਾਲੇ ਮੁੜ-ਵਿਕਰੀ/ਖਰੀਦ ਵਾਪਸੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀਆਂ ਸਮਗਰੀਆਂ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ:

"ਇਸ 24ਵੇਂ ਦਿਨ ਦਸੰਬਰ, 1973 ਨੂੰ ਮੈਂ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰੁਦਰੰਮਾ, ਸ਼੍ਰੀ ਗੰਗੱਪਾ ਦੀ ਪਤਨੀ, ਨੰਬਰ 68, ਨਹਿਰੂ ਰੋਡ, ਹੋਸਗੁੱਡਦਾਹੱਲੀ, ਮੈਸੂਰ ਰੋਡ, ਬੈਂਗਲੋਰ ਸਿਟੀ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦੀ ਹਾਂ, ਇਹ ਮੁੜ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਸ਼੍ਰੀ ਗੰਗਾਰਾਜੂ, ਸਵਰਗੀ ਕੰਬਾਇਆਹ ਦੇ ਪੁੱਤਰ, ਜੋ ਕਿ ਨੰਬਰ 62, ਹੋਸਗੁੱਡਦਾਹੱਲੀ, ਮੈਸੂਰ ਰੋਡ, ਬੈਂਗਲੋਰ ਸਿਟੀ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ, ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਰ ਰਹੀ ਹਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:-

ਤੁਸੀਂ ਜਾਣੂ ਹੋ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਸਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਦੱਸੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਤੁਸੀਂ ਮੇਰੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਵੇਚਿਆ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਦੀ ਕੀਮਤ 5,000/- ਰੁਪਏ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ 24-12-1973 ਨੂੰ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਸ਼੍ਰੀਰਾਮਪੁਰਮ, ਬੈਂਗਲੋਰ ਸਿਟੀ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੰਬਰ 3265, ਬੁੱਕ-ਆਈ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਚੂੰਕਿ ਤੁਸੀਂ ਮੈਨੂੰ ਸਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਮੁੜ ਵੇਚਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਸੀ ਪਰ ਮੈਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ, ਮੈਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਸੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਲਈ 5 ਸਾਲ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦੇ ਰਹੀ ਹਾਂ। ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਮੈਨੂੰ 5,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਅਦਾ ਕਰਦੇ ਹੋ, ਮੈਂ ਸਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਤੁਹਾਡੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਵਿਕਰੀ ਕਰ ਦੇਵਾਂਗੀ। ਇਹ ਸਮਝੌਤਾ 5 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦੇ ਅਗਲੇ ਦਿਨ ਬੰਦ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਉਠਾਉਣੇ ਪੈਣਗੇ।"

28. ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸ਼ਬਦਾਵਲੀ "ਮੁੜ-ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ" ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਰੁਦਰੰਮਾ ਵੱਲੋਂ ਗੰਗਾਰਾਜਮਾਹ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਲਲੇਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਰੁਦਰੰਮਾ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਵੇਚੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਗੰਗਾਰਾਜਮਾਹ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ, ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ 5,000/- ਰੁਪਏ (ਪੰਜ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਮਝੌਤਾ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ 'ਤੇ ਅਸਰ ਕਰਨਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ।

29. ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਣ ਵਿਕਰੀ ਸੀ ਜਿਸ ਦਾ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ₹ 5,000/- (ਪੰਜ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ) ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਘਰੇਲੂ ਖਰਚੇ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਨਾਬਾਲਗ ਪੁੱਤਰ ਦੀ ਸਿੱਖਿਆ ਦੇ ਖਰਚੇ ਪੂਰੇ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕੁਝ ਕਰਜ਼ੇ ਉਤਾਰਨ ਲਈ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ₹ 5,000/- (ਪੰਜ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ) ਸੀ। ਇਸ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ, ₹ 3,000/- (ਤਿੰਨ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ) ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਚੁੱਕੇ ਸਨ ਅਤੇ ₹ 2,000/- (ਦੋ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ) ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਸਨ। ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਮਿਊਟੇਸ਼ਨ ਦਰਜ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਕਰਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਣਾ ਸੀ। ਉਹ ਪੀੜ੍ਹੀ ਦਰ ਪੀੜ੍ਹੀ ਇਸ ਦੀ ਸੰਪੂਰਣ ਮਾਲਕਣ ਬਣ ਜਾਣਗੇ। ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵੀ ਬੰਧਨ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ।

30. 24.12.1973 ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਖਰੀਦ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਸਮਝੌਤਾ ਵਿੱਚ ਉਲੇਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵੇਚਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਸੀ। ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ, ਜੇਕਰ ₹ 5000/- (ਪੰਜ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ) ਦਾ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਸੀ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ 5 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਉਲੇਖ ਹੈ ਕਿ ਮੁੜ ਖਰੀਦ ਸਮੇਂ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਖਰਚੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਏ ਜਾਣੇ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਮੁੜ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਉਣਾ ਸੀ।

31. ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਰੀਕਨਵੇਅਨਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਚਾਰਨ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ, ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬੰਧਕ ਦੇ ਸੌਦੇ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਸੰਪੂਰਣ ਸੀ। ਰੀਕਨਵੇਅਨਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਦੁਆਰਾ, ਭਾਵ, ਉਸੇ ਦਿਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਇਕੋ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਸੀ।

32. ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਰਣਾਂ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਲੱਭਦੇ। ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮੁਸਤਰਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਖਰਚੇ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

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