[2023] 2 ਐਸ ਸੀ ਆਰ 834

ਆਰ. ਹੇਮਲਥਾ

ਬਨਾਮ

ਕਸ਼ਥੂਰੀ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2535 ਦਾ 2023

10 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2023

[ਐਮ.ਆਰ ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਮੁਰਾਰੀ, ਜੇ.ਜੇ]

ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1908 ਧਾਰਾਧਾਰਾ.17(1ਏ), ਧਾਰਾ.49 ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1877 ਦੇ ਅਧਿਆਏ-II। ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ - ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ: ਧਾਰਾ.49 ਦੇ ਪਰਿਵਰਤਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ਼ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, 1877 ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਚੈਪਟਰ-2 ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਜਮਾਂਦਰੂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ.17(14) ਦੇ ਅਧੀਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰਜਿਸਟਰਡ ਇੰਸਟ੍ਰੂਮੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ - ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਇਸ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਆਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ.17(1ਏ), ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ - ਇਸ ਲਈ, ਉਚ ਅਦਾਲਤਨੇ ਧਾਰਾ.49 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸਹੀ ਠਹਿਰਾਇਆ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਪਵਾਦ ਹੈ। ਧਾਰਾ.49-ਅਪੀਲ ਫੇਲ - ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ (ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸੋਧ) ਅਧਿਨਿਯਮ, 2012 ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ। 1882 ਧਾਰਾਧਾਰਾ.53, 53ਏ ਖਾਸ ਰਾਹਤ।

ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1908 ਨਾਡੂ ਸੋਧ) ਅਧਿਨਿਯਮ, 2012 ਧਾਰਾ.17(1)(ਜੀ) ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ (ਚਰਚਾ ਦਾ ਤਮਿਲ ਪ੍ਰਭਾਵ। ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਦਾਲਤ

ਆਯੋਜਿਤ: 1.1 ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 2012 ਦੁਆਰਾ, ਧਾਰਾ 17(1)(ਜੀ) ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 17(2) ਦੀ "ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ" ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 2012 'ਤੇ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਧਾਰਾ 17(1)(ਜੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, 100/- ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। . ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 17 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ "ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ" ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕੋਈ ਅਨੁਰੂਪ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਆਰ ਹੇਮਲਥਾ ਬਨਾਮ ਕਸ਼ਥੂਰੀ

ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੋਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ, ਖਾਸ ਰਾਹਤ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1877 ਦੇ ਚੈਪਟਰ-2 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਜਮਾਂਦਰੂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ। [ਪਾਰਾ 8-10][843-ਐਫ ਐਚ ;844- ਈ-ਐੱਫ]

1.2 ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 2012 ਦੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਸਟੇਟਮੈਂਟ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਵੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਮੁਢਲੇ ਬਿਆਨ ਤੋਂ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਸਰਕਾਰੀ ਖਜ਼ਾਨੇ ਨੂੰ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਸੋਧ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਲੋਕ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਆਦਿ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਫੈਦ ਕਾਗਜ਼ ਜਾਂ ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ। ਨਾਮਾਤਰ ਮੁੱਲ ਦਾ. ਧਾਰਾ 49 ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ 1929 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਨੰ. 21 ਦੁਆਰਾ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 24.09.2001 ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ 2001 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਨੰ. 48 ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 17(1ਏ) ਪਾਈ ਗਈ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਾਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਾਂ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 53 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ 2001 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਜਿਹੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 53ਏ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ। ਇਸ ਲਈ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(1ਏ) ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦਾ ਅਪਵਾਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਧਾਰਾ 17(1ਏ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਧਾਰਾ 49 ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ। [ਪਾਰਾ 11, 12][844-ਐਫ-II; 845-ਏ-ਬੀ]

1.3 ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜੋ ਅਚੱਲ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੀਕਰਣ ਅਧਿਨਿਯਮ ਜਾਂ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1877 ਦੇ ਚੈਪਟਰ-II ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ, ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 17(1ਏ) ਦੇ ਅਧੀਨ, ਰਜਿਸਟਰਡ ਇੰਸਟ੍ਰੂਮੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਮਾਂਦਰੂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ

ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 17(1ਏ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼/ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਉਚ ਅਦਾਲਤਨੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸਹੀ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਰਥਾਤ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਟੂ ਸੇਲ ਇਨ-ਵਿਚਕਾਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਅਤੇ ਪਰਿਵਰਤਨ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਅਪਵਾਦ ਹੈ। ਇਸਲਈ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। [ਪਾਰਾ 13, 14][845-ਸੀ-ਐੱਫ]

ਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਇੰਦਰ ਸਿੰਘ, (1926) 24 ਐਲ ਡਬਲਯੂ 396 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ।

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2535 2023 ਦੇ

2017 ਦੇ ਸੀ ਆਰ ਐਮ ਪੀ ਡੀ ਨੰਬਰ 1877 ਵਿੱਚ ਮਦਰਾਸ ਵਿਖੇ ਮਦਰਾਸ ਵਿਖੇ ਨਿਆਂਇਕ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ 01.02.2022 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ

ਪੁਲਕਿਤ ਤਾਰੇ, ਡੀ. ਕੁਮਨਨ, ਐਡਵੋਕੇਟ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਕੇ.ਐਸ.ਮਹਾਦੇਵਨ, ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਸਵਾਤੀ ਬਾਂਸਲ, ਰੰਗਰਾਜਨ ਆਰ., ਰਾਜੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਐਡ. ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ.

ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਐਮ.ਆਰ.ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.

1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. 01.02.2022 ਦੀ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਰਜ਼ੀ ਨੰਬਰ 1877, 2017 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੀ ਮਦਰਾਸ ਵਿਖੇ ਮਦਰਾਸ ਵਿਖੇ ਨਿਆਂਇਕ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 01.02.2022 ਦੀ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਪੱਖ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨਾ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਉਚ ਅਦਾਲਤਨੇ ਤਰਜੀਹੀ ਸੋਧ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਓ.ਐਸ. 2014 ਦਾ ਸੰਖਿਆ 199 ਹੋਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਕੇ ਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿਚਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿਚ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਸਲ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ

3. ਨਟ-ਸ਼ੈਲ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਵੱਲ ਅਗਵਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਤੱਥ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ

2.1 ਕਿ ਇੱਥੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਇੱਕ ਅਸਲੀ ਮੁਦਈ ਹੈ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਅਸਲ ਮੁਦਈ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਓ.ਐਸ. 2014 ਦਾ ਨੰਬਰ 199 ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਮਿਤੀ

ਆਰ. ਹੇਮਲਥਾ ਬਨਾਮ ਕਸ਼ਥੂਰੀ [ਐੱਮ. ਆਰ ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.]

10.09.2013. ਮੁਦਈ ਦੀ ਪੀ ਡਬਲਯ-1 ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁੱਖ-ਪੜਤਾਲ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮੂਲ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਟ੍ਰਾਇਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸਬੂਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 10.09.2013 ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਾਨਤਾ 'ਤੇ ਇੱਕ ਮੁਢਲਾ ਮੁੱਦਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਕੇਸ ਸੀ ਕਿ 2012 ਦੇ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਨੰ.29 ਨੂੰ ਭਾਰਤੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਯੰਤਰ ਸਨ।100/ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੋਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ, ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਅਪ੍ਰਵਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 49(ਏ) ਅਤੇ (ਸੀ) 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਢਲੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਰੱਖਿਆ ਕਿ 10.09.2013 ਦਾ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਮਝੌਤਾ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

2.2 ਸਿੱਖਿਅਕ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਮੁਦਈ ਨੇ ਉਚ ਅਦਾਲਤਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੌਜੂਦਾ ਰੀਵੀਜ਼ਨ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ। ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਉਚ ਅਦਾਲਤਨੇ ਵਿਦਵਤਾ ਟ੍ਰਾਇਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਰਿਵੀਜ਼ਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿਚਲੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਹੈ, ਜੋ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਪਹਿਲੇ ਅਪਵਾਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦਾ ਹੈ

2.3 ਉਚ ਅਦਾਲਤਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਪੱਖ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਵੇਚਣ ਲਈ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਸਲ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

3. ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ - ਅਸਲ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਉਚ ਅਦਾਲਤਨੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ।

3.1 ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਸਵੀਕਾਰ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਕਿ ਮਿਤੀ 10.09.2013 ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਜੋ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਨੀਂਹ ਜਾਂ ਅਧਾਰ ਹੈ, ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਮਝੌਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 17 ਵਿੱਚ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸੋਧ ਦਾ ਦ੍ਰਿਸ਼ 01.12.2012 ਤੋਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਰਦਾ ਹੈ

3.2 ਇਹ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਨਾਲ ਜੁੜੇ "ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ" ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਨਾਲ ਵੀ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1927 ਦੁਆਰਾ, ਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਇੰਦਰ ਸਿੰਘ, (1926) 24 ਐਲਡਬਲਯੂ 396 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੰਪੱਤੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 55(6)(ਵੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਚਾਰਜ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਲ ਵੇਚਣ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਵੇਚਣ ਲਈ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨੇ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਠੀਕ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਤੋਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਬਚਾਇਆ।

3.3 ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 54 ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਜਾਂ ਚਾਰਜ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦਾ। ਧਾਰਾ 1(ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(2)(ਵੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ/ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਰਲਕਰਤਾ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਚਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ 2012 ਦੀ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਸੋਧ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਰਲ ਜਾਂ ਬਿਆਨੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਬੱਚਤਾਂ ਲਈ, ਵੇਚਣ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਈ ਵੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੁਣ 2012 ਦੀ ਸੋਧ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 100/- ਰੁਪਏ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਅਗਾਊਂ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਪਾਠ ਵੀ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 1927 ਦੀ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 17(2) ਵਿਚ "ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ" ਵਜੋਂ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਮੌਜੂਦਾ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪੇਸ਼ਗੀ ਰਕਮ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਅਤੇ ਪਾਰਸਲ ਹਨ।

3.4 ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 49(ਏ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਰਜਿਸਟਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਤਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਇਹ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ 2012 ਦੀ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਜਦੋਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਧਾਰਾ 49(ਏ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਜਾਂ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਪਾਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ

ਪੂਰਵ-ਸੋਧ ਯੁੱਗ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇਸ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਹੁਣ ਸੋਧ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 (ਏ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਜੋ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਠੋਸ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਨਿਯਮ ਹਨ, ਵੇਚਣ ਲਈ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ

3.5 ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਅੱਗੇ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮਾਣਯੋਗ ਉਚ ਅਦਾਲਤਦੇ ਇਰਾਦੇ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 2012 ਨੂੰ ਬੇਅਰਥ ਅਤੇ ਅਰਥਹੀਣ ਬਣਾ ਦੇਵੇਗਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਇਹ ਸੋਧ ਬਿਲਕੁਲ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਪਗਨਡ ਆਰਡਰ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਹੋਣ ਯੋਗ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਵਿਧਾਨਿਕ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਮਾਨਯੋਗ ਉਚ ਅਦਾਲਤਨੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

3.6 ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(1)(ਜੀ) ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਤੇ ਧਾਰਾ 17(2) ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਸੋਧ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ (ਜੀ) ਨੂੰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਦਾ ਮੋੜਾ, ਧਾਰਾ 17(2)(ਵੀ) ਸਿਰਫ਼ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਕਲਾਜ਼ (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਦੇ ਆਮ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰੇਗਾ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 17(2)(ਵੀ) ਮੌਰਗੇਜ, ਲੀਜ਼, ਜਾਰੀ ਕਰਨ, ਐਕਸਚੇਂਜ ਆਦਿ ਦੇ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਸਮਝੌਤਿਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਪਰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

3.7 ਉਪਰੋਕਤ ਬੇਨਤੀਆਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਮਾਨਯੋਗ ਉਚ ਅਦਾਲਤਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਟ੍ਰਾਇਲ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

4. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਮੂਲ ਮੁਦਈ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਉਪਬੰਧ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਚੈਪਟਰ-1 ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਾਧਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਮਾਂਦਰੂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

4.1 ਇਹ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਨਯੋਗ ਉਚ ਅਦਾਲਤਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(1) ਨੂੰ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਅਧਿਨਿਯਮ, 2012 ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 17(1)(ਜੀ) ਪਾ ਕੇ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵੇਚਣ/ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨਾ

ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕੋਈ ਸੋਧ ਨਹੀਂ ਹੈ।

4.2 ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 2012 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਵੀ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 17(1)(ਜੀ) ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਚਾਰੇ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਉਚ ਅਦਾਲਤਦੁਆਰਾ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਰੂਪ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 2012 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਨੰ. 29 ਦੇ ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਾਧਨਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ, ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਯੰਤਰ ਅਤੇ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਜ਼ ਦੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਯੰਤਰ, ਜੋ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰੀਕਰਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਸਰਕਾਰੀ ਖਜ਼ਾਨੇ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋ ਰਿਹਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਜਨਤਾ ਇਹਨਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਫੈਦ ਕਾਗਜ਼ ਜਾਂ ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ 'ਤੇ ਚਲਾ ਰਹੀ ਸੀ। ਨਾਮਾਤਰ ਮੁੱਲ ਦਾ.

4.3 ਉਪਰੋਕਤ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਉਪਬੰਧ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

5. ਅਸੀਂ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਛੋਟਾ ਸਵਾਲ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਰਾਜ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(1)(ਜੀ) ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(1)(ਜੀ) ਪਾਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਯੰਤਰ। 100/- ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਯੋਗ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅਜਿਹੇ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ?

6. ਉਪਰੋਕਤ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦੀ ਸ਼ਲਾਘਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 17, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ (ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸੋਧ) ਅਧਿਨਿਯਮ, 2012 ਅਤੇ ਧਾਰਾ 17 ਪੋਸਟ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਲਾਗੂ ਸੀ। ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, 2012, ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ

7. ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1908, ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 2012 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ

"17. ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ।- (1) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਸੰਪਤੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਹਨ, ਕਿਸੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, 1864 ਦਾ ਅਧਿਨਿਯਮ ਨੰਬਰ XVI, ਜਾਂ ਇੰਡੀਅਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1866, ਜਾਂ ਇੰਡੀਅਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1871, ਜਾਂ ਇਹ ਅਧਿਨਿਯਮ ਆਇਆ ਜਾਂ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ, ਅਰਥਾਤ: -

(ਏ) ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤੋਹਫ਼ੇ ਦੇ ਯੰਤਰ;
(ਬੀ) ਹੋਰ ਗੈਰ-ਵਸੀਅਤਾਂ ਦੇ ਯੰਤਰ ਜੋ 100 ਰੁਪਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਹਿੱਤ, ਭਾਵੇਂ ਨਿਹਿਤ ਜਾਂ ਸੰਪੱਤੀ, ਬਣਾਉਣ, ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ, ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਬੁਝਾਉਣ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉੱਪਰ ਵੱਲ, ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ;
(ਸੀ) ਗੈਰ-ਵਸੀਅਤੀ ਯੰਤਰ ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ, ਘੋਸ਼ਣਾ, ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ, ਸੀਮਾ ਜਾਂ ਖ਼ਤਮ ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਰਸੀਦ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਨ; ਅਤੇ
(ਡੀ) ਸਾਲ-ਦਰ-ਸਾਲ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਪੱਟੇ, ਜਾਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ, ਜਾਂ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰਾਖਵਾਂ ਕਰਨਾ;

[(ਈ) ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਵਾਰਡ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਜਾਂ ਸੌਂਪਣ ਵਾਲੇ ਗੈਰ-ਵਸੀਅਤੀ ਯੰਤਰ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਅਵਾਰਡ ਬਣਾਉਣ, ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਜਾਂ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੋ, ਸੀਮਤ ਕਰੋ ਜਾਂ ਬੁਝਾਓ, ਭਾਵੇਂ ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ। ਕੋਈ ਵੀ ਹੱਕ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਵਿਆਜ, ਭਾਵੇਂ ਨਿਹਿਤ ਜਾਂ ਅਟੁੱਟ, ਇੱਕ ਸੌ ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ, ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ:]

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ [ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ], [ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ] ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਵਿੱਚ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਟੇ ਤੋਂ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੰਜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਣ। ਸਾਲ ਅਤੇ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ 50 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ।

[(1ਏ) ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 53ਏ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ, ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਾਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼। 1882 (1882 ਦਾ 4) ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਸ 'ਤੇ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨ (ਸੋਧ) ਅਧਿਨਿਯਮ, 2001 (2001 ਦਾ 48) ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਜਿਹੇ ਅਰੰਭ ਹੋਣ 'ਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਤਾਂ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ 53ਏ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ

(i) ਕੋਈ ਰਚਨਾ ਡੀਡ; ਜਾਂ

(ii) ਸੰਯੁਕਤ ਸਟਾਕ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕੋਈ ਵੀ ਸਾਧਨ, ਭਾਵੇਂ ਅਜਿਹੀ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਸੰਪੱਤੀ ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇ; ਜਾਂ

(iii) ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਡਿਬੈਂਚਰ ਅਤੇ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ, ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ, ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਖਤਮ ਨਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਇੰਸਟ੍ਰੂਮੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਅਜਿਹੇ ਡਿਬੈਂਚਰਾਂ ਦੇ ਧਾਰਕਾਂ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਆਪਣੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਆਜ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਹੈ, ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਹੈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਆਜ ਟਰੱਸਟ ਉੱਤੇ ਟਰੱਸਟੀਆਂ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਹੈ; ਜਾਂ

(iv) ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਡਿਬੈਂਚਰ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ; ਜਾਂ

(v) [ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਏ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼] ਖੁਦ ਜਾਂ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਸੌ ਰੁਪਏ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਕਿਸੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣਾ, ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨਾ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ, ਸੀਮਤ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਖ਼ਤਮ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। .ਪਰ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣਾਉਣਾ ਜੋ, ਜਦੋਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ, ਘੋਸ਼ਣਾ, ਨਿਰਧਾਰਤ, ਸੀਮਿਤ ਜਾਂ ਖ਼ਤਮ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ; ਜਾਂ

(vi) ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਂ ਹੁਕਮ [ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ); ਜਾਂ

(vii) [ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੋਈ ਗ੍ਰਾਂਟ; ਜਾਂ

(viii) ਕਿਸੇ ਮਾਲ-ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਵੰਡ ਦਾ ਕੋਈ ਸਾਧਨ, ਜਾਂ

(ix) ਲੈਂਡ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1871, ਜਾਂ ਲੈਂਡ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਲੋਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਮਾਂਦਰੂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਜਾਂ ਸਾਧਨ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼। 1883; ਜਾਂ

(x) ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਰਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਹੁਕਮ। ਲੋਨ ਅਧਿਨਿਯਮ. 1884, ਜਾਂ ਉਸ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਧਨ: ਜਾਂ

[(xਏ) ਚੈਰੀਟੇਬਲ ਐਂਡੋਮੈਂਟਸ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1890 (1890 ਦਾ 6), ਚੈਰੀਟੇਬਲ ਐਂਡੋਮੈਂਟਸ ਦੇ ਖਜ਼ਾਨਚੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਖਜ਼ਾਨਚੀ ਨੂੰ ਵੰਡਣ ਦਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼: ਜਾਂ]

(xi) ਮੌਰਗੇਜ-ਡੀਡ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਸਮਰਥਨ ਜੋ ਮੌਰਗੇਜ-ਪੈਸੇ ਦੇ ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਕਾਇਆ ਪੈਸੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਰਸੀਦ ਜਦੋਂ ਰਸੀਦ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਬੁਝਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ: ਜਾਂ

(xii) ਕਿਸੇ ਸਿਵਲ ਜਾਂ ਮਾਲ-ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਵੇਚੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਕੋਈ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ।

[ਵਿਆਖਿਆ। ਅਚੱਲ ਸੰਪੱਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਜਾਂ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰੀਕਰਣ ਦੀ ਲੋੜ ਜਾਂ ਕਦੇ ਲੋੜੀਂਦਾ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਬਿਆਨੇ ਦੇ ਪੈਸੇ ਜਾਂ ਪੂਰੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਪਾਠ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਜਾਂ ਖਰੀਦ ਪੈਸੇ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ।]"

8 ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 2012 ਦੁਆਰਾ, ਧਾਰਾ 17(1)(ਜੀ) ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 17(2) ਦੀ "ਵਿਆਖਿਆ" ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 2012 ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 17(1)(ਜੀ), ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ

"17(1)(ਜੀ) ਸੌ ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਯੰਤਰ।"

9 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 2012 'ਤੇ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਧਾਰਾ 17(1) (ਜੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਸਾਧਨ। 100/- ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 17 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ "ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ" ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਇਸ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ,

ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਧਾਰਾ 49 ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਨੁਸਾਰੀ ਸੋਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ

"49. ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੋਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ। ਸੰਪੱਤੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਅਧਿਨਿਯਮ 1882 (1882 ਦਾ 4)) ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 17 ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ-
(ਏ) ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ
(ਬੀ) ਅਪਣਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੋ, ਜਾਂ

(ਸੀ) ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।
ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਹੈ:

[ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਇਸ ਅਧਿਨਿਯਮ ਜਾਂ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੋਵੇ। 1882 (1882 ਦਾ 4), ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੋਣ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧਿਆਇ II ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। 1877 (1877 ਦਾ 3), **** ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਇੰਸਟ੍ਰੂਮੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਜਮਾਂਦਰੂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ।]"
10. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ, ਖਾਸ ਰਾਹਤ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਚੈਪਟਰ-II ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, 1877, ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਜਮਾਂਦਰੂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ

11. ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸੋਧ ਅਧਿਨਿਯਮ, 2012 ਦੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਸਟੇਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦਾ ਮੁਢਲਾ ਬਿਆਨ ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਸਰਕਾਰੀ ਖਜ਼ਾਨੇ ਨੂੰ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਸੋਧ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਲੋਕ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਆਦਿ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਫੈਦ ਕਾਗਜ਼ ਜਾਂ ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ। ਨਾਮਾਤਰ ਮੁੱਲ

12. ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 49 ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ 1929 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਨੰਬਰ 21 ਦੁਆਰਾ ਪਾਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 2001 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਨੰ. 48 ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 17(1ਏ) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 24.09.2001 ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਾਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼

ਆਰ. ਹੇਮਲਥਾ ਬਨਾਮ ਕਸ਼ਥੂਰੀ [ਐੱਮ.ਆਰ ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.]

ਜਾਂ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 53 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ 2001 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਜਿਹੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਕਤ ਧਾਰਾ 53ਏ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਭਾਵ। ਇਸ ਲਈ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(1ਏ) ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦਾ ਅਪਵਾਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਧਾਰਾ 17(1ਏ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਧਾਰਾ 49 ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ।

13. ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜੋ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਜਾਂ ਸੰਪੱਤੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਖਾਸ ਰਿਲੀਫ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1877 ਦੇ ਚੈਪਟਰ-II ਦੇ ਅਧੀਨ ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ, ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(1ਏ) ਦੇ ਅਧੀਨ, ਰਜਿਸਟਰਡ ਇੰਸਟ੍ਰੂਮੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਜਮਾਂਦਰੂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼/ਵਿਕੇਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(1ਏ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਉਚ ਅਦਾਲਤਨੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸਹੀ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਰਥਾਤ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਟੂ ਸੇਲ ਇਨ-ਵਿਚਕਾਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਅਤੇ ਪਰੋਵੀਸੋ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਅਪਵਾਦ ਹੈ।

14. ਉਪਰੋਕਤ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਦੱਸੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਫੇਲ੍ਹ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹੀ ਖਾਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਦਿਵਿਆ ਪਾਂਡੇ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

(ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਅਗਨੀਹੋਤਰੀ ਅਤੇ ਰੂਪਾਂਸ਼ੀ ਵਿਰੰਗ, ਐਲ ਸੀ ਆਰ ਏ ਐਸ ਦੁਆਰਾ ਸਹਾਇਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ)

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।**



Advocate Shifa Kler