[2023] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 802

ਗੱਡੀਪਤੀ ਦਿਵਿਜਾ & ਅਨੁ.
ਬਨਾਮ
ਪਥੁਰੀ ਸਾਮਰਾਜਯਮ & ਓਰਸ.
(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4206-4207 ਦਾ 2011)
ਅਪ੍ਰੈਲ 18, 2023

[ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਮੁਰਾਰੀ ਅਤੇ ਸੰਜੇ ਕਰੋਲ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, 1963 – ਸੈਕਸ਼ਨ 16 – 2018 ਸੋਧ – ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ – ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1-ਮੁਦਾਈ ਨਾਲ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਇਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਜੋ ਕਿ 18.00 ਸੈਂਟ ਮਾਪਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 11,00,000/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ 4,00,000/- ਰੁਪਏ ਅਗਾਊ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੇ – ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਨਾਪਣ ਅਤੇ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ – ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਵੀ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਨਾਪਣ ਅਤੇ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ – ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ.1 ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਖਿਲਾਫ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਅਨੁਬੰਧ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ – ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ.1 ਨੇ ਅਨੁਬੰਧ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੁਦਾਈ ਨੂੰ 4,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਗਾਊ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ – ਫਿਰ ਵੀ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ.1 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ – ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਫੈਸਲਾ: ਜਵਾਬੀ ਨੇ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਆਪਣੇ ਅਨੁਬੰਧ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 16 (ਸੀ) ਅਨੁਸਾਰ ਮੁੱਖ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ – ਜਵਾਬੀ ਦੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਸੰਬੰਧੀ ਸਬੂਤ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ – ਇਸ ਤੋਂ ਇਹ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਨਿਕਾਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਵਿਕਰੇਤਾ (ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਮ੍ਰਿਤਕ ਪਿਤਾ) ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਨਾਪਿਆ ਅਤੇ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਇਸ ਲਈ ਖਰੀਦਦਾਰ (ਜਵਾਬੀ) ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣਾ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਬਾਕੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦੇਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ – ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਨਾਪਣ ਅਤੇ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਦਾਇਤਵ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣਾ – ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਫੈਸਲਾ: 1. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਾਈ (ਇਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1) ਹਮੇਸ਼ਾ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ। ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਲਲੇਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਮਰਹੂਮ ਪਿਤਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਮਾਂ ਸਾਰਣੀ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮਾਪਣ ਅਤੇ ਸੀਮਾਂਕਨ ਕਰਵਾਉਣਗੇ ਅਤੇ ਮੁਦਾਈ (ਇੱਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1) ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ। ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਮਰਹੂਮ ਪਿਤਾ ਨੇ 90 ਸੈਂਟ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਇਹ ਛੁਪਾਇਆ ਕਿ ਉਹ ਕੇਵਲ 50 ਸੈਂਟ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮਾਪਣ ਅਤੇ ਸੀਮਾਂਕਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਮੁਦਾਈ (ਇਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1), ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਹੀ, ਆਪਣੇ ਵਿਵਹਾਰ ਵਿੱਚ ਸਾਫ ਅਤੇ ਨਿਰਦੋਸ਼ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਅਗਾਊ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰੁ. 4,00,000/- ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਸਨ। ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਮਰਹੂਮ ਪਿਤਾ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮਾਪਣ ਅਤੇ ਸੀਮਾਂਕਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ, ਤਾਂ ਮੁਦਾਈ (ਇਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1) ਵੱਲੋਂ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ। ਫਿਰ ਵੀ, ਮੁਦਾਈ ਦੇ ਦਾਅਵੇ, ਉਸ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪਤੀ ਦੀ ਗਵਾਹੀ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ

ਮੁਦਾਈ, ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਹਸਤਾਖਰ ਤੋਂ ਹੀ, ਹਮੇਸ਼ਾ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਨਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ। [ਪੈਰਾ 30]

2. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜੋ ਦੇਖਣਯੋਗ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 14.08.2002 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਨੇ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ (ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਮਰਹੂਮ ਪਿਤਾ) ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮਾਪਣ ਅਤੇ ਸੀਮਾਂਕਨ ਕਰਵਾਉਣਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਖਰੀਦਦਾਰ (ਇਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 /ਮੁਦਾਈ) ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਅਦਾ ਕਰਨੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮਾਪਣ ਅਤੇ ਸੀਮਾਂਕਨ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਦਾਅਵੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 34]

3. ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦ ਤੱਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮਾਪਣ ਅਤੇ ਸੀਮਾਂਕਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਖਰੀਦਦਾਰ (ਇਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1/ਮੁਦਾਈ) ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਕਰਾਰਨਾਮਾ ਤਿਆਰ ਕਰਵਾਉਣਾ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ। ਇਹ ਵੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਵੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਬਿਆਨਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪੀਡਬਲਯੂ1 ਅਤੇ ਪੀਡਬਲਯੂ2 ਦੀ ਗਵਾਹੀ ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ (ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਮਰਹੂਮ ਪਿਤਾ) ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮਾਪਣ ਅਤੇ ਸੀਮਾਂਕਨ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ, ਜਦਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ (ਇਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1/ਮੁਦਾਈ) ਹਮੇਸ਼ਾ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰਣਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਜਦੋਂ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪੂਰਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਮਾਂ ਦੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੋਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ। [ਪੈਰਾ 35]

ਸੈਯਦ ਦਸਤਗੀਰ ਬਨਾਮ ਟੀ.ਆਰ. ਗੋਪਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਸੈੱਟੀ (1999) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 337 : [1999] 1 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 351; ਐਂਗਲਾਸੇ ਯੋਹੰਨਾਨ ਬਨਾਮ ਰਾਮਲਥਾ ਅਤੇ ਹੋਰ (2005) 7 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 534 : [2005] 3 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 440 – ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਕੱਟਾ ਸੁਜਾਤਾ ਰੈੱਡੀ ਬਨਾਮ ਸਿੱਧਮਸੈੱਟੀ ਇੰਫਰਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਸ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ (2023) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 355 – ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਐਨ. ਪੀ. ਥਿਰੁਗਨਾਨਮ ਬਨਾਮ ਡਾ. ਆਰ. ਜਗਨ ਮੋਹਨ ਰਾਓ ਅਤੇ ਹੋਰ (1995) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 115 : [1995] 2 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 53; ਯੂ. ਐਨ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਮੂਰਤੀ (ਮਰਹੂਮ) ਥਰੂ. ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ. ਬਨਾਮ ਏ. ਐਮ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਮੂਰਤੀ 2022 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਆਨਲਾਈਨ ਐਸ.ਸੀ. 840; ਨਾਨਜੱਪਨ ਬਨਾਮ ਰਾਮਸਾਮੀ ਅਤੇ ਅਨ੍ਹ (2015) 14 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 341 : [2015] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 606; ਜਸਵਿੰਦਰ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਗੁਰਮੀਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (2017) 12 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 810 : [2017] 5 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 430; ਚੰਦ ਰਾਣੀ ਬਨਾਮ ਕਮਲ ਰਾਣੀ (1993) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 519 : [1992] 3 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 798 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਅਰਦੇਸ਼ੀਰ ਐਚ. ਮਾਮਾ ਬਨਾਮ ਫਲੋਰਾ ਸੈਸੂਨ ਏ.ਆਈ.ਆਰ 1928 ਪੀ.ਸੀ. 208; ਗੋਮਥੀਨਾਯਗਮ ਪਿੱਲੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਪਲਾਨੀਸਵਾਮੀ ਨਾਦਾਰ (1967) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 227; ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਜਮਸੈਟਜੀ ਏ. ਐਚ. ਚਿਨੋਯ ਅਤੇ ਚਿਨੋਯ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ (1949) ਐਲ.ਆਰ 77 ਆਈ.ਏ. 76 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਲਾਅ ਰੈਫਰੈਂਸ

[1995] 2 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 53 ਪੈਰਾ 17 'ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[2015] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 606 ਪੈਰਾ 19 'ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[2017] 5 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 430 ਪੈਰਾ 20 ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4206-4207 ਦੇ 2011।

ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ ਏ.ਪੀ. ਵਿਖੇ ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 05.10.2010 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ASMP ਨੰਬਰ 2292 ਦੇ 2010 ਵਿੱਚ AS ਨੰਬਰ 45 ਦੇ 2008 ਵਿੱਚ।

ਏ. ਸਿਰਾਜੁਦੀਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਵੇਂਕਟੇਸਵਰਲਾ ਰਾਓ ਅਨੁਮੋਲੁ, ਸੰਨੀ ਕੁਮਾਰ, ਪੁਨੀਤ ਅਗਰਵਾਲ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਸੀ. ਮੋਹਨ ਰਾਓ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਆਰ. ਸੰਥਾਨਾਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ, ਲੋਕੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ਰਮਾ, ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਸੀ

ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਮੁਰਾਰੀ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ।

ਇਹ ਦੋ ਅਪੀਲਾਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਵਿਖੇ ਹੈਦਰਾਬਾਦ (ਇਥੇ 'ਹਾਈ ਕੋਰਟ' ਕਹਿੰਦੇ ਹਾਂ) ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 05.10.2010 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਖਿਲਾਫ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 45 ਦੇ 2008 ਵਿੱਚ ਇਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 22.08.2007 ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਿਆਂ ਹੋਇਆ, ਜੋ ਕਿ ਓ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 142 ਦੇ 2004 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ; ਅਤੇ ਮਿਤੀ 10.12.2010 ਨੂੰ ASMP ਨੰਬਰ 2292 ਦੇ 2010 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਮਿਤੀ 05.10.2010 ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 45 ਦੇ 2008 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਯਾਦ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

2. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 45 ਦੇ 2008 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ, ਜੋ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਓ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 142 ਦੇ 2004 ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 22.08.2007 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਬਾਕੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ASMP ਨੰਬਰ 2292 ਦੇ 2010 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਮੁੱਖ ਤੱਥ:

3. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਆਪਣੀ ਮਾਤਾ ਦੀ ਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤ ਕੀਤੇ ਗਏ) ਇੱਕ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਦੇ ਨਾਬਾਲਗ ਬੱਚੇ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ 13.05.2003 ਨੂੰ ਮਰ ਗਏ, ਆਪਣੀ ਪਤਨੀ ਅਤੇ ਇਥੇ ਦੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪਿੱਛੇ ਛੱਡ ਗਏ। ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਮੁੱਖ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਆਪਣੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਦੌਰਾਨ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਨੇ ਇੱਕ ਬੀ. ਅਲਿਵੇਲੁ ਮੰਗੰਮਾ ਤੋਂ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਧੀਨ ਸੂਟ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦਾ ਅਕਾਰ Ac. 0.90 ਸੈਂਟ ਖਰੀਦਿਆ ਅਤੇ ਉਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, 14.08.2002 ਨੂੰ, ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਨੇ ਇੱਥੇ ਦੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨਾਲ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੇ ਉਕਤ ਸੂਟ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦਾ ਅਕਾਰ Ac. 0.90 ਸੈਂਟ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਦੇ Rs. 11,88,000/- (@ Rs. 2,200/- ਪ੍ਰਤੀ ਸੈਂਟ) ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ Rs. 4,00,000/- ਦੀ ਰਕਮ ਅਗਾਊ ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ, ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਾਕੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ।

4. ਤਿੰਨ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਉੱਤੇ, ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਨੇ ਮਿਤੀ 02.01.2003 ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਾਕੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੇ 7,88,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਨਾਕਾਮ ਰਹਿਣ 'ਤੇ, 14.08.2002 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲਾ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਰੱਦ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ 4,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਗਾਊ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ।

5. ਇੱਥੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਮਿਤੀ 10.01.2003 ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਜਵਾਬ ਭੇਜਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਾਕੀ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਦੋਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਨਕਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਬਾਵਜੂਦ ਬਾਰ-ਬਾਰ ਮੰਗਾਂ ਦੇ। ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਨਫ਼ਾ ਦੇ ਬਾਅਦ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਪਤਾ ਚਲਿਆ ਕਿ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਨੇ ਚ. ਸੁਬਰਾਮਮਾ ਨੂੰ 1,69,017/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਕਰਜ਼ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਉਕਤ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਸੀਨੀਅਰ ਸਿਵਿਲ ਜੱਜ, ਓਂਗੋਲ ਅੱਗੇ ਮੁਕੱਦਮਾ (ਹੋਂਦ ਓ.ਐਸ. ਨੰ. 188 ਦੇ 2002) ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ ਉਕਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਅਟੈਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਕਤ ਜਵਾਬ ਨੋਟਿਸ ਰਾਹੀਂ, ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨਾਪਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਦੀ ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦੇ ਬਾਅਦ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਬਾਕੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਆਪਣੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਏਗਾ।

6. ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਨੇ ਮਿਤੀ 21.01.2003 ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਜਵਾਬ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਕਰਮ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੋਸ਼ ਨਕਾਰਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਪੀ ਨਹੀਂ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਸਰਵੇਕਰ ਦੁਆਰਾ ਉਚਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਾਪਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਰਹੱਦਾਂ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਉਕਤ ਓ.ਐਸ. ਨੰ. 188 ਦੇ 2002 ਵਿੱਚ ਬਾਕੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਤੋਂ 1,69,017/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਰਕਮ ਜੀ ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਨਾਕਾਮ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਰੱਦ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

7. ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਪਣੇ ਜੀਵਨ ਕਾਲ ਵਿੱਚ, ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਨੇ ਕੱਲੂਰੀ ਕੋਂਡਾਇਆਹ (ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 2 ਇੱਥੇ) ਅਤੇ ਐਮ. ਕੋਟੇਸਵਰ ਰਾਓ (ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3 ਦੇ ਪਤੀ) ਤੋਂ ਕ੍ਰਮਵਾਰ Rs. 2,40,000/- ਅਤੇ Rs. 2,00,000/- ਦੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਉਧਾਰ ਲਈਆਂ ਸਨ। ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਦੀ ਮੌਤ 13.05.2003 ਨੂੰ ਹੋਣ ਉਪਰੰਤ, ਕੱਲੂਰੀ ਕੋਂਡਾਇਆਹ ਅਤੇ ਐਮ. ਕੋਟੇਸਵਰ ਰਾਓ ਨੇ ਇੱਥੇ ਓ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 233 ਦੇ 2004 ਅਤੇ ਓ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 235 ਦੇ 2004 ਕ੍ਰਮਵਾਰ, ਸੀਨੀਅਰ ਸਿਵਿਲ ਜੱਜ, ਓਂਗੋਲ ਅੱਗੇ ਉਕਤ ਰਕਮਾਂ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਦਾਵੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ। ਦੋਵੇਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਫੈਸਲਾ ਹੋਏ।

8. 29.03.2004 ਨੂੰ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਮ੍ਰਿਤਕ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ, ਅਰਥਾਤ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਅਤੇ ਨਾਬਾਲਗ ਬੱਚਿਆਂ (ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਥੇ) ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜਿਆ। ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਹਮੇਸ਼ਾ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਸੰਬੰਧੀ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ ਆਪਣੇ ਕਰਾਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਿਭਾਏ, ਅਤੇ ਕਿ ਮ੍ਰਿਤਕ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਓ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 188 ਦੇ 2002 ਵਿੱਚ ਦੇਣਯੋਗ ਕਰਜ਼ ਨੂੰ ਸਾਫ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੋ, ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿਓ; ਨਾ ਕਰਨ ਉੱਤੇ ਬਾਅਦ ਵਾਲਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰੇਗਾ, ਅਤੇ ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਖਰਚੇ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਭੁਗਤਣੇ ਪੈਣਗੇ।

9. ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਇੱਥੇ ਨੇ ਸੀਨੀਅਰ ਸਿਵਿਲ ਜੱਜ, ਓਂਗੋਲ ਅੱਗੇ ਮੁਕੱਦਮਾ (ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਓ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 142 ਦੇ 2004) ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ 14.08.2002 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਾਇਆ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਮ੍ਰਿਤਕ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਦੀ ਪਤਨੀ ਸੀ, ਜਦਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 3 (ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਥੇ) ਉਸਦੇ ਨਾਬਾਲਗ ਬੱਚੇ ਸਨ। ਕੱਲੂਰੀ ਕੋਂਡਾਇਆਹ (ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 2 ਇੱਥੇ) ਅਤੇ ਐਮ. ਕੋਟੇਸਵਰ ਰਾਓ (ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3 ਦੇ ਪਤੀ) ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 4 ਅਤੇ 5 ਸਨ।

10. ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮੁੱਦੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ:

(a) ਕੀ ਮੁਦਾਇਆ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੀ ਰਾਹਤ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਹੈ?

(b) ਕਿਸ ਰਾਹਤ ਲਈ?

11. ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਉਪਰੰਤ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 22.08.2007 ਨੂੰ, ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੁਦਾਇਆ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਕਰਾਰ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਨਤੀਜਤਨ, ਮੁਕੱਦਮਾ ਆਂਸ਼ਿਕ ਰੂਪ ਨਾਲ ਫੈਸਲਾ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਆਂਸ਼ਿਕ ਰੂਪ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਦਾਇਆ ਨੂੰ ਮ੍ਰਿਤਕ ਜੀ. ਵੈਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਵੱਲੋਂ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਗਾਊ ਰਕਮ Rs. 4,00,000/- ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਨਾਲ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ 6% ਸਾਲਾਨਾ ਬਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਅਸਲ ਰਕਮ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੱਕ। ਹਰੇਕ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਉਠਾਉਣੇ ਪੈਣਗੇ।

12. ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਨਾਲ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਪਰਿਵਾਦੀ (ਇੱਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1) ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 45 ਦੀ 2008 ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਵਿਵਾਦਿਤ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਅੰਤਿਮ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 05.10.2010 ਨੂੰ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਪਰਿਵਾਦੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਪਰਿਵਾਦੀ ਨੂੰ ਓ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 233 ਦੇ 2004 ਅਤੇ ਓ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 235 ਦੇ 2004 ਵਿੱਚ, ਕ੍ਰਮਵਾਰ, ਸੀਨੀਅਰ ਸਿਵਿਲ ਜੱਜ, ਓਂਗੋਲ ਅੱਗੇ ਫੈਸਲਾ ਰਾਸ਼ੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਾਕੀ ਰਾਸ਼ੀ ਨੂੰ ਨਾਬਾਲਗਾਂ, ਭਾਵ, ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 3 (ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ) ਦੇ ਨਾਮਾਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 3 ਦੇ ਸੰਰੱਖਿਆਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸਹੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵੰਡਣ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ, ਜੇ ਇਹ ਨਾ ਹੋਇਆ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅੰਜਾਮ ਦੇਵੇਗੀ।

13. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਏ.ਐਸ.ਐਮ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 2292 ਦੀ 2010 ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਇੱਥੇ ਨਾਬਾਲਗ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮਾਮੀ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 05.10.2010 ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 45 ਦੇ 2008 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਯਾਦ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਬਾਵਜੂਦ ਕਈ ਮੌਕੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਦੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕੋਈ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੈਰਿਟਾਂ ਉੱਤੇ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੈਰਿਟਾਂ ਉੱਤੇ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਯਾਦ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 151 ਅਧੀਨ। ਅਨੁਸਾਰਨ, ਵਿਵਿਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

14. ਇਹ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ ਖਿਲਾਫ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ।

15. ਅਸੀਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

ਪੇਸ਼ਕਾਰੀਆਂ:

16. ਮਿਸਟਰ ਏ. ਸਿਰਾਜੁਦੀਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇੱਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 (ਪਰਿਵਾਦੀ) ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ।

17. ਸੀਨੀਅਰ ਕੌਂਸਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਐਨ.ਪੀ. ਥਿਰੁਗਨਨਮ ਬਨਾਮ ਡਾ. ਆਰ. ਜਗਨ ਮੋਹਨ ਰਾਓ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ ਜੋ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਮੁਦਾਈ ਨੂੰ ਇਹ ਦਾਵਾ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਆਪਣੇ ਕਰਾਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ,

ਸਿਰਫ ਦੋ ਲਾਈਨਾਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਾਈ (ਇਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ ਵਿੱਚ) ਆਪਣੇ ਕਰਾਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਹਮੇਸ਼ਾ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ, ਪਰ ਉਸ ਦੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵੇਰਵੇ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮੁੱਖ ਜਾਂਚ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਸਿਰਫ ਕਿਹੇ ਗਏ ਦੋ ਲਾਈਨਾਂ ਹੀ ਉਪਲਬਧ ਹਨ ਬਿਨਾਂ ਹੋਰ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦੇ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਲਾਇਆ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਬਕਾਇਆ ਦੇਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਫੰਡ ਸਨ।

18. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਯੂ.ਐਨ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਮੂਰਤੀ (ਮਰਹੂਮ) ਥ੍ਰ. ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ. ਬਨਾਮ ਏ.ਐਮ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਮੂਰਤੀ 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸੀ ਕਿ:-

“42. ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਰਾਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਿਭਾਉਣ ਦੀ ਆਪਣੀ ਤਿਆਰੀ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਖਾਸ ਕਾਰਜਨਾਮੇ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਪੂਰਵ ਸ਼ਰਤ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਮੁਦਾਈ ਨੂੰ ਖਾਸ ਕਾਰਜਨਾਮੇ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ।”

19. ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮਰਹੂਮ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਿਭਾਇਆ, ਜਦਕਿ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਨਿਭਾਇਆ। ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਰਹੂਮ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਨੇ 02.01.2003 ਨੂੰ ਇਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜੀ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਚਾਰ ਮਹੀਨੇ ਬਾਅਦ ਸੀ। ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਇੱਕ ਜਵਾਬੀ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜ ਕੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮਰਹੂਮ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮਾਪਿਆ ਅਤੇ ਸੀਮਾਂਕਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਓ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 188 ਦੇ 2002 ਵਿੱਚ ਅਟੈਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਹੇ ਗਏ ਜਵਾਬੀ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਮਰਹੂਮ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਮਾਪਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਓ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 188 ਦੇ 2002 ਵਿੱਚ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਆਪਣੀ ਗਵਾਹੀ ਵਿੱਚ, ਪੀ.ਡਬਲਿਊ 1 ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਖਾਸ ਸਰਹੱਦਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸਰਵੇ ਪੱਥਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਘਿਰੀ ਹੋਈ ਸੀ। ਮਰਹੂਮ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਦੀ ਜਵਾਬੀ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਬਾਅਦ, ਮੁਦਾਈ (ਇਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1) ਨੇ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 14 ਮਹੀਨੇ ਲਈ ਚੁੱਪ ਰਹੀ, ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਕਾਫੀ ਵਧ ਗਈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੇ ਮਰਹੂਮ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ (ਇਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਸਮੇਤ) ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਬਾਅਦ ਖਾਸ ਕਾਰਜਨਾਮੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਹੁਣ, ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਕਈ ਗੁਣਾ ਵਧ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਲਗਭਗ ਰੁਪਏ 1,50,000 ਪ੍ਰਤੀ ਗਾਡੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ 20 ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਮੂਲ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਲਈ ਕਹਿਣਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਦਾ ਕਾਰਨ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਨਜੱਪਨ ਬਨਾਮ ਰਾਮਸਾਮੀ ਅਤੇ ਅਨੁਰ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

20. ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹੋਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ 90 ਸੈਂਟ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲਈ ਸੀ ਜਿਸ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁ. 2,200 ਪ੍ਰਤੀ ਗਾਡੀ ਸੀ। ਪਰ, ਮੁਕੱਦਮਾ ਪਰਿਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰਫ 50 ਸੈਂਟ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਖਾਸ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 (1) ਅਨੁਸਾਰ, ਪਰਿਵਾਦੀ ਘੱਟ ਵਿਸਤਾਰ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ, ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਜਸਵਿੰਦਰ ਕੌਰ ਬਨਾਮ ਗੁਰਮੀਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ4$_{SUPERSCRIPT}$' ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਮ੍ਰਿਤਕ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਦੀ ਮਾਂ (ਜੋ ਉਸ ਦੀ ਕਲਾਸ 1 ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ 1/4 ਹਿੱਸਾ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਪਾਰਟੀ ਸੀ) ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਟਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੋਲਿਆ ਕਿ ਜ਼ਰੂਰੀ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਸੁਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਪਰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਾਬਾਲਗ ਹਨ, ਅਤੇ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਪਰਿਵਾਦੀ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਮਾਸੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਿਤ ਦਿਖਾਇਆ ਸੀ। ਪਰ, ਜਦੋਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਲਿਆ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਨਾਬਾਲਗਾਂ ਲਈ ਕੋਈ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਿਤਵ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਨਾਬਾਲਗਾਂ ਦੇ ਸਰਪ੍ਰਸਤ ਨੇ ਨਾਬਾਲਗਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਬਚਾਇਆ, ਤਾਂ, ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ, 1908 ਦੇ ਆਰਡਰ 32 ਨਿਯਮ 11 ਅਨੁਸਾਰ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੁਓ ਮੋਟੂ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਸਰਪ੍ਰਸਤ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ

ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਿਰਫ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਇੱਕਪਾਸੇ ਰੱਖ ਕੇ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ।

21. ਉਲਟ, ਸ੍ਰੀ ਸੀ. ਮੋਹਨ ਰਾਓ, ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਜੋ ਜਵਾਬੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਸਨ, ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਸਥਾਰਪੂਰਵਕ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਖਰਚੇ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਬਾਰੀਕੀ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮ੍ਰਿਤਕ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਨੇ ਇੱਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਨਾਲ 90 ਸੈਂਟ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਕਤ 90 ਸੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਉਹ 50 ਸੈਂਟਾਂ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ ਜੋ ਉਸ ਨੇ ਸਮਤੀ ਬਾਲਸਾ ਅੱਲਵੇਲੂ ਮਗੰਮਾ ਤੋਂ ਖਰੀਦੀਆਂ ਸਨ। ਮ੍ਰਿਤਕ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਸਮਤੀ ਬਾਲਸਾ ਅੱਲਵੇਲੂ ਮਗੰਮਾ ਨਾਲ ਬਾਕੀ 40 ਸੈਂਟਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਪੂਰੀ 90 ਸੈਂਟ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਰੁ.2200/- ਪ੍ਰਤੀ ਗਾਡੀ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ। ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਵਜੋਂ ਰੁ.4,00,000/- ਦੀ ਅਗਾਊ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ। ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 3 ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਾਨਜ਼ਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ 90 ਸੈਂਟ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦਰਸਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਪਰੰਤੂ, ਮ੍ਰਿਤਕ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਨਿਸ਼ਾਨਜ਼ਦਗੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 18.11.2002 ਨੂੰ, ਅਰਥਾਤ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨੇ ਪੂਰੇ ਹੋਣ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ, 14.11.2002 ਨੂੰ, ਮ੍ਰਿਤਕ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਨੇ ਆਪਣੇ ਨੇੜਲੇ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 25 ਸੈਂਟ ਪ੍ਰਤੀ ਦੋ ਸਾਧਾਰਣ ਬੰਧਕ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ। ਮ ਜੋ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 4 ਅਤੇ 5 ਸਨ। ਮ੍ਰਿਤਕ ਜੀ ਵੇਣੂਗੋਪਾਲਾ ਰਾਓ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਛੁਪਾਇਆ ਅਤੇ 02.01.2003 ਨੂੰ 7,88,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਉਕਤ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਿਣਤੀ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੱਦਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਆਪਣੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਚੌਧਰੀ ਦੁਆਰਾ ਮ੍ਰਿਤਕ ਜੀ. ਵੇਣੂਗੋਪਾਲਾ ਰਾਓ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਕੁਰਕ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸੁਬਾਯੰਮਾ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਮ੍ਰਿਤਕ ਜੀ ਵੇਣੂਗੋਪਾਲਾ ਰਾਓ ਨੂੰ ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਹਟਾਉਣ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ। ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਡਾ. ਅਲਵੇਲੂ ਮਗਾਮਾ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ 40 ਸੈਂਟ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਸੇ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ, ਅਤੇ ਮ੍ਰਿਤਕ ਜੀ ਵੇਣੂਗੋਪਾਲਾ ਰਾਓ ਇੱਥੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਨੂੰ ਸਿਰਫ 50 ਸੈਂਟ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚ ਸਕਿਆ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ 50 ਸੈਂਟ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਪਤੀ ਦੀ PW1 ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਪਤਨੀ ਕੋਲ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਸਾਧਨ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਹਮੇਸ਼ਾ ਤਿਆਰ ਸਨ। ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਗਲਤੀ ਨਾਲ "..... ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਜਾਂ ਤਿੰਨ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ 11,88,000/- ਰੁਪਏ ਸੀ।",

22. ਅਸੀਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਉਪਸਥਿਤ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲਾਂ ਦੇ ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪੂਰੇ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਮੁੱਦਾ ਹੈ:-

ਕੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਤਹਿ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਸੀ, ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਮੰਨਦਿਆਂ ਕਿ ਮਰਹੂਮ ਜੀ ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ (ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਮੇਤ) ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮਾਪਣ ਅਤੇ ਸੀਮਾਂਕਨ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਦਾਇਤਵ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ, ਜਦਕਿ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਇੱਥੇ ਹਮੇਸ਼ਾ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਸ਼ੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ?

23. ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਚਾਹਾਂਗੇ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, 1963 ਦੀ ਧਾਰਾ 16 (ਸੀ) (ਇਸ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਸਮੇਤ) ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵੀ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਵਿੱਚ 2018 ਦੇ ਸੋਧ ਨੇ ਧਾਰਾ 16 ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਸੋਧ ਕੀਤੇ ਸਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹਾਲ ਹੀ ਵਿੱਚ 3-ਜੱਜ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੱਟਾ ਸੁਜਾਤਾ ਰੈੱਡੀ ਬਨਾਮ ਸਿੱਧਮਸੈੱਟੀ ਇੰਫਰਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਸ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ6$_{\text{SUPERSCRIPT}}$ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 2018 ਦਾ ਸੋਧ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਐਕਟ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਮੌਲਿਕ ਸਿਧਾਂਤ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ, ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੋਧ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਲੈਣ-ਦੇਣਾਂ ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜੋ ਇਸ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਏ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, 2018 ਦੇ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਧਾਰਾ 16, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ, ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਮਾਮਲਾ 2002 ਤੱਕ ਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 16 (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਉਸ ਸਮੇਂ ਸੀ) ਇੱਥੇ ਮੁੜ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ:-

"16. ਰਾਹਤ ਲਈ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਰੁਕਾਵਟਾਂ।— ਇੱਕ ਕਰਾਰ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ—

(ਅ) ਜੋ ਇਸ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਾ ਹੋਵੇ; ਜਾਂ

(ਬ) ਜੋ ਕਰਨ ਲਈ ਅਸਮਰੱਥ ਹੋ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਜਾਂ ਕਰਾਰ ਦੀ ਕੋਈ ਮੌਲਿਕ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰੇ, ਜਾਂ ਕਰਾਰ ਦੇ ਧੋਖੇ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰੇ, ਜਾਂ ਜਾਣ ਬੁੱਝ ਕੇ ਕਰਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਰੋਧ ਵਿੱਚ, ਜਾਂ ਕਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੰਬੰਧ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ, ਕੰਮ ਕਰੇ; ਜਾਂ

(ਸੀ) ਜੋ ਇਹ ਦਾਵਾ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਉਹ ਮੁੱਖ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਹਮੇਸ਼ਾ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਰਿਹਾ ਹੈ ਉਹ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕਰਨ ਲਈ, ਜੋ ਉਸ ਨੇ ਪੂਰੀਆਂ ਕਰਨੀਆਂ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਮੁਦਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਂ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਵਿਆਖਿਆ.— ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ,—

(i) ਜਿਥੇ ਇੱਕ ਕਰਾਰ ਵਿੱਚ ਪੈਸੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਮੁਦਾਇ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮੁਦਾਇਆ ਨੂੰ ਪੈਸੇ ਪੇਸ਼ ਕਰੇ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰੇ, ਸਿਵਾਏ ਜਦੋਂ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ;

(ii) ਮੁਦਾਇ ਨੂੰ ਇਹ ਦਾਵਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਅਸਲੀ ਢਾਂਚੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਹੈ।"

24. ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ ਦੀ ਸਾਦੀ ਜਾਂਚ ਨਾਲ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ 2018 ਦੇ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਧਾਰਾ 16 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਨੇ ਇਹ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਾਇ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੇ ਕਰਾਰ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਹੈ ਜੇ ਉਹ ਦਾਵਾ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਕਰਾਰ ਅਧੀਨ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਹਮੇਸ਼ਾ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੇ ਹੋਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪੈਸੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਾਲੇ ਕਰਾਰ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਾਇ ਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮੁਦਾਇਆ ਨੂੰ ਪੈਸੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕਰਨੇ ਪੈਂਦੇ, ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਹ ਦਾਵਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਅਸਲੀ ਢਾਂਚੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਹੈ।

25. ਧਾਰਾ 16 (ਸੀ) ਦੀ ਚਰਚਾ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਸੀਂ ਉਕਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਇਤਿਹਾਸ ਦੀ ਥੋੜ੍ਹੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਚਾਹਾਂਗੇ। 1877 ਦੇ ਪੁਰਾਣੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਦੇ ਦਾਵੇ ਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਬਣਾਉਣ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਦੇਸ਼ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1928 ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਾਈਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਸ ਨੇ ਅਰਦੇਸ਼ੀਰ ਐਚ. ਮਾਮਾ ਬਨਾਮ ਫਲੋਰਾ ਸੈਸੂਨ ਵਿੱਚ, ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਦੇ ਦਾਵੇ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਦਾ ਨੋਟ

ਲੈਂਦਿਆਂ, ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤੀ ਅਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਇੱਕੋ ਜਿਹੀਆਂ ਹਨ।

26. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਖਾਸ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, 1963 ਦੀ ਧਾਰਾ 16 (ਸੀ) ਦੀ ਚਰਚਾ ਕਰਦਿਆਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਮੁਦਈ ਲਈ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ ਆਪਣੇ ਅਨੁਬੰਧ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਿਭਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸਿਰਫ ਸ਼ਰਤ ਲਗਾਉਣ ਨਾਲ ਸਮਾਂ ਅਨੁਬੰਧ ਦਾ ਮੂਲ ਨਹੀਂ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਅਤੇ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਾਂ ਮੂਲ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 (ਸੀ) ਨੂੰ ਸਮਝਾਉਣ ਵਾਲੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੇ ਆਪਣੇ ਅਨੁਬੰਧ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਹਮੇਸ਼ਾ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ। ਫਿਰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੇ ਆਪਣੀ ਦਾਵੇਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਖਾਸ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਅਨੁਬੰਧ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪੀਡਬਲਿਊ1 (ਮੁਦਈ ਦਾ ਪਤੀ ਜਿਸ ਨੇ ਉਸ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਗਵਾਹੀ ਦਿੱਤੀ) ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਹ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਹਮੇਸ਼ਾ ਆਪਣੇ ਅਨੁਬੰਧ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਪਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਿਭਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ। ਇਸ ਮੌਕੇ 'ਤੇ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਤੱਥ ਦਾ ਨੋਟ ਲਿਆ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਉਪਰੋਕਤ ਸਬੂਤ (ਮੁਦਈ ਦੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ) ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3 ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਤੱਥ ਨੂੰ ਗਵਾਹ ਦੁਆਰਾ ਕਹਿਣਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਤੱਥ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਪੀਡਬਲਿਊ2 (ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਲਿਖਾਰੀ) ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਸਤਾਰ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਨਾਮਜਦ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਗਣਨਾ ਲਈ ਮਾਪਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਗੱਲਾਂ ਅਤੇ ਪੀਡਬਲਿਊ1 ਅਤੇ ਪੀਡਬਲਿਊ2 ਦੀ ਗਵਾਹੀ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮਾਪਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਦ ਤੱਕ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਮਾਪਿਆ ਅਤੇ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਮੁਦਈ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਨਾਮਜਦ ਕਰਨਾ ਅਸੰਭਵ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਮੰਨਣਾ ਸੀ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਚਿੰਨ੍ਹਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਫਰਜ਼ ਨਾ ਤਾਂ ਮਰਹੂਮ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ (ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ, ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਮੇਤ) ਦੁਆਰਾ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਨਿਭਾਇਆ ਗਿਆ, ਜਦਕਿ ਮੁਦਈ ਨੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਆਪਣੇ ਅਨੁਬੰਧ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 (ਸੀ) ਅਨੁਸਾਰ ਮੁੱਖ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਪਹਿਲੂ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਨਹੀਂ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 (ਸੀ) ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਕਦਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

27. ਸੈਯਦ ਦਸਤਗੀਰ ਬਨਾਮ ਟੀ.ਆਰ. ਗੋਪਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਸੈੱਟੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, "ਧਾਰਾ 16 (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸ਼ਬਦਾਵਲੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਕੇਵਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਾਈ ਨੂੰ ਇਹ ਦਾਵਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਹਮੇਸ਼ਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, "ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ" ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਆਤਮਾ ਅਤੇ ਸਾਰ ਵਿੱਚ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਅੱਖਰ ਅਤੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ।"

28. ਅਨਿਗਲੇਸ ਯੋਹਾਨਨ ਬਨਾਮ ਰਾਮਲਥਾ & ਓਰਸ. ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:-

"11. ਲਾਰਡ ਕੈਂਪਬੈਲ ਨੇ ਕੋਰਟ ਬਨਾਮ ਐਮਬਰਗੇਟ, ਨਾਟਿੰਘਮ ਅਤੇ ਬੋਸਟਨ ਅਤੇ ਈਸਟਰਨ ਜੰਕਸ਼ਨ ਰੇਲਵੇ ਕੰਪਨੀ ਵਿੱਚ [(1851) 117 ER 1229 : 17 QB 127] ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਸਾਮਾਨ ਅਕਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਦੇ ਦਾਵੇ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੰਟਰੈਕਟ ਦੀ ਅਧੂਰੀ ਰਹਿਣ ਦੀ ਗਲਤੀ ਮੁਦਾਈਆਂ ਦੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਸਮਰੱਥ ਸਨ, ਜੇਕਰ ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਗਿਆ ਨਾ ਗਿਆ ਹੁੰਦਾ।

12. ਧਾਰਾ 16(ਸੀ) ਨੂੰ ਵਿਆਖਿਆ (ਦੂਜੀ) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਮੂਲ ਸਿਧਾਂਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੰਟਰੈਕਟ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਇਹ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ ਸਾਰੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਨਿਰਦੋਸ਼ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੇ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਰੁਕਾਵਟ ਲਗਾਈ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ ਰਾਹਤ ਮੰਗ

ਰਿਹਾ ਹੈ। ਜੇ ਦਲੀਲਾਂ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਮੁਦਾਈ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ ਉਸ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਲੇਂਟ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ 'ਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਨਹੀਂ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ।"

29. ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਹੀ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮ੍ਰਿਤਕ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ (ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ, ਇਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਮੇਤ) ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨਦੇਹੀ ਸਬੰਧੀ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ, ਜਦਕਿ ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ ਆਪਣੇ ਕੰਟਰੈਕਟ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਸ਼ੁਲਤਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ, ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 (ਸੀ) ਅਨੁਸਾਰ ਮੁੱਖ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ।

30. ਉਪਰੋਕਤ ਅਨਿਗਲੇਸ ਯੋਹਾਨਨ ਫੈਸਲਾ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 (ਸੀ) ਅਧੀਨ ਰਾਹਤ ਮੰਗਣ ਲਈ ਮੁੱਖ ਜ਼ਰੂਰਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਾਈ ਹਮੇਸ਼ਾ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ ਆਪਣੇ ਕੰਟਰੈਕਟ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਤੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਾਈ (ਇਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1) ਹਮੇਸ਼ਾ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਸ਼ੁਲਤਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ। ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਲਲੇਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮ੍ਰਿਤਕ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਮਾਂ ਸਾਰਣੀ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮਾਪਣ ਅਤੇ ਨਿਸ਼ਾਨਦੇਹੀ ਕਰਵਾਏਗਾ ਅਤੇ ਮੁਦਾਈ (ਇਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1) ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਸ਼ੁਲਤਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ। ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਪਹਿਲਾਂ, ਮ੍ਰਿਤਕ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ ਨੇ 90 ਸੈਂਟ ਦੀ ਜਮੀਨ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਇਹ ਛੁਪਾਇਆ ਕਿ ਉਹ ਕੇਵਲ 50 ਸੈਂਟ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਨੇ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਮਾਪਣ ਅਤੇ ਨਿਸ਼ਾਨਦੇਹੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਮੁਦਾਈ (ਇਥੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1), ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ, ਆਪਣੇ ਵਿਵਹਾਰ ਵਿੱਚ ਸਾਫ ਅਤੇ ਨਿਰਦੋਸ਼ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਅਗਾਊਂ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਸ਼ੁਲਤਾ ਦੇ ਰੂਪ ਉਸਨੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਪੇਸ਼ਗੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। 4,00,000/-। ਜਦੋਂ ਮ੍ਰਿਤਕ ਜੀ. ਵੇਣੂਗੋਪਾਲਾ ਰਾਓ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮਾਪਣ ਅਤੇ ਹੱਦਬੰਦੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ, ਤਾਂ ਮੁਦਈ (ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1) ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਫਿਰ ਵੀ ਮੁਦਈ ਦੇ ਬਿਆਨ, ਉਸਦੇ ਆਚਰਣ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਤੀ ਦੀ ਗਵਾਹੀ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ, ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਸੀ।

31. ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 (ਮੁਦਾਈ) ਕੋਲ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਣਾ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਪਰਯਾਪਤ ਫੰਡ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਹਮੇਸ਼ਾ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਰਿਹਾ ਹੈ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਣਾ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਲਈ। ਗੋਮਥੀਨਾਯਗਮ ਪਿੱਲੈ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਪਲਾਨੀਸਵਾਮੀ ਨਾਦਰ10SUPERSCRIPT ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਜਮਸੇਤਜੀ ਏ.ਐਚ. ਚੀਨੋਯ ਅਤੇ ਚੀਨੋਯ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ11SUPERSCRIPT ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਈਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

"18. .....ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਜਮਸੇਤਜੀ ਏ.ਐਚ. ਚੀਨੋਯ ਅਤੇ ਚੀਨੋਯ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ [(1949) ਐਲਆਰ 77 ਆਈਏ 76] ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਈਵੀ ਕੌਂਸਲ ਨੇ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ। ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਅਨੁਬੰਧ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ, ਲਾਰਡ ਮੈਕਡਰਮੋਟ ਨੇ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਪੰਨਾ 91 'ਤੇ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ:

"ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਲਈ ਖਰੀਦ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪਰਯਾਪਤ ਤਿਆਰ ਧਨ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿ ਇਨਕਾਰ ਦੇ ਸਮੇਂ ਇਸ ਨੂੰ ਲੱਭਣ ਲਈ ਕੋਈ ਨਿਸਚਿਤ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਰ ਖੁਦ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਕਿ ਉਹ ਧਨ ਪੇਸ਼ ਕਰੇ ਜਾਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਯੋਜਨਾ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰੇ।""

ਇਸ ਲਈ, ਭਾਵੇਂ ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਂਦਾ, ਫਿਰ ਵੀ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਦਾਈ ਨੇ ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ ਅਨੁਬੰਧ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ

ਨਿਭਾਉਣ ਦੀ ਆਪਣੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ।

32. ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਵਿਛੋੜਾ ਲੈਂਦਿਆਂ, ਅਸੀਂ ਇੱਕ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹਾਂਗੇ, ਅਰਥਾਤ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਸਮਾਂ ਦਾ ਮਹੱਤਵ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਸਿੱਦਮਸੈੱਟੀ ਇੰਫਰਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਸ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇੱਕ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਚੰਦ ਰਾਣੀ ਬਨਾਮ ਕਮਲ ਰਾਣੀ,12$_{SUPERSCRIPT}$ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮਾਨਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ ਕਿ ਸਮਾਂ ਅਨੁਬੰਧ ਦਾ ਸਾਰ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਦਾਲਤ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀਆਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਕਿਸਮ, ਅਤੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੀਆਂ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਤੋਂ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਉਚਿਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਨਿਭਾਉਣ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

“33. ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਨੂੰ ਵੇਖਿਆ, ਜੋ ਦੋ ਭਾਗਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਪਹਿਲਾ ਭਾਗ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਦਾਇਤਵ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਦੂਜਾ ਭਾਗ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੇ ਦਾਇਤਵ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟਾਂ ਨੂੰ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਦੋਵੇਂ ਦਾਇਤਵ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਪੂਰੇ ਕਰਨੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਨ, ਪਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋ ਸੈੱਟਾਂ ਦੇ ਦਾਇਤਵਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮੌਲਿਕ ਅੰਤਰ ਹੈ। ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਦਾਇਤਵ ਕੁਝ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਮਦਨ ਟੈਕਸ ਛੋਟ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦਾ ਉਤਪਾਦਨ ਸੀ। ਅਜਿਹੇ ਦਾਇਤਵਾਂ ਦੇ ਨਾ-ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਪਰਿਣਾਮ ਨਹੀਂ ਸੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ। ਜਦੋਂ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉੱਤੇ ਦਾਇਤਵ, ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨਾ ਦਾ ਪੂਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਧਾਰਾ ਹੋਰ ਅੱਗੇ ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾਇਤਵ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਤਾਂ ਅਗਾਊ ਰਕਮ ਦੀ ਜ਼ਬਤੀ ਦੀ ਬਾਤ ਕਹੀ ਗਈ ਹੈ।

34. ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਚੰਦ ਰਾਣੀ ਬਨਾਮ ਕਮਲ ਰਾਣੀ [ਚੰਦ ਰਾਣੀ ਬਨਾਮ ਕਮਲ ਰਾਣੀ, (1993) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 519] ਵਿੱਚ, ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ : (ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਪੰ. 528, ਪੈਰਾ 25)

"25. ਉਪਰੋਕਤ ਕੇਸ ਲਾਅ ਦੇ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਚਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਮਾਂ ਦੇ ਮਹੱਤਵ ਦਾ ਕੋਈ ਅਨੁਮਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਮੂਲ ਤੱਤ ਦਾ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਉਚਿਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹਨ:

1. ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀਆਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ;

2. ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕਿਸਮ ਤੋਂ; ਅਤੇ

3. ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਤੋਂ, ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ : ਸੰਵਿਧਾਨ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼."

.....

73. ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ, ਅਸੀਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਕੱਢ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਜਾਂ ਇੱਛੁਕ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਪੂਰੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਕੁਸ਼ਲਤਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। "

34. ਸਿੱਦਮਸੈੱਟੀ (ਉਪਰੋਕਤ) ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਅੰਸ਼ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਸੰਵਿਧਾਨ ਨੇ ਤਹਿ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੋਵੇਂ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਦਾਇਤਵ ਪੂਰੇ ਕਰਨੇ ਸਨ। ਪਰ, ਜੇਕਰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਦਾਇਤਵਾਂ (ਕੁਝ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ) ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰਾ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਪਰਿਣਾਮ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ; ਜਦਕਿ, ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜੇਕਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਦਾਇਤਵਾਂ (ਬਾਕੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ) ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰਾ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਅਗਾਊ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਤਹਿ ਕੀਤੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ

ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਜਾਂ ਇੱਛੁਕ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪੂਰੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਕੁਸ਼ਲਤਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜੋ ਦੇਖਣਯੋਗ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 14.08.2002 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਵਿਕਰੀ ਸੰਵਿਧਾਨ ਨੇ ਤਹਿ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ (ਮ੍ਰਿਤਕ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ) ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਪਣ ਅਤੇ ਸੀਮਾਂਕਨ ਕਰਵਾਉਣਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਖਰੀਦਦਾਰ (ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਇੱਥੇ /ਮੁਦਾਈ) ਨੂੰ ਬਾਕੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਦਾਇਤਵ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਾਕੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਦਾਇਤਵ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਪਣ ਅਤੇ ਸੀਮਾਂਕਨ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਪੂਰਤੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੈ।

ਹੋਰ [ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਮੁਰਾਰੀ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ.]

35. ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦ ਤੱਕ ਵਿਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮਾਪਿਆ ਅਤੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੀਮਾਂਕਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਖਰੀਦਦਾਰ (ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਇਥੇ/ਮੁਦਾਈ) ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਲ ਤਿਆਰ ਕਰਵਾਉਣਾ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਬਕਾਇਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਸ਼ੀਲਤਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ। ਇਹ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਬਿਆਨਾਂ ਅਤੇ ਪੀਡਬਲਿਊ1 ਅਤੇ ਪੀਡਬਲਿਊ2 ਦੀ ਗਵਾਹੀ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ,

ਇਹ ਸਾਫ਼ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰਤਾ (ਮ੍ਰਿਤਕ ਜੀ. ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਰਾਓ) ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮਾਪਣ ਅਤੇ ਸੀਮਾਂਕਿਤ ਕਰਵਾ ਕੇ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਆ, ਜਦਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ (ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਇਥੇ/ਮੁਦਾਈ)

ਹਮੇਸ਼ਾ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਸੀ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰਸ਼ੀਲਤਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ,

ਜਦੋਂ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪੂਰਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਤਾਂ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮਹੱਤਵ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ,

ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥ ਸਿੱਦਮਸੈੱਟੀ
(ਸੁਪਰਾ) ਤੋਂ ਵੱਖਰੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਥੇ ਦੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਬੰਧ ਦਾ ਸਮੇਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸੀ।

36. ਉੱਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਵਿਚਾਰਿਤ ਰਾਏ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ
ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਇਥੇ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪੂਰਤੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਣਾ ਉਚਿਤ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਇਥੇ ਕਾਇਮ ਰੱਖੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੈਰਿਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਯੋਗ ਹਨ।

37. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਦੋਵੇਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 05.10.2010 ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ 10.12.2010 ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ,
ਅਸੀਂ ਖਰਚੇ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ।

ਅੰਕਿਤ ਜ੍ਵਾਨ
(ਸਹਾਇਤਾ ਕੀਤੀ : ਮਹੇਂਦਰ ਯਾਦਵ, ਐਲ.ਸੀ.ਆਰ.ਏ.)

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