[2024] 8 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1002 : 2024 ਆਈ.ਐਨ.ਐਸ.ਸੀ. 640

ਏ.ਬੀ. ਗੋਵਰਧਨ

ਬਨਾਮ

ਪੀ. ਰਗੋਥਮਨ

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2024 ਦਾ 9975-9976)

29 ਅਗਸਤ 2024

[ਹਿਮਾ ਕੋਹਲੀ ਅਤੇ ਅਹਿਸਾਨੁਦੀਨ ਅਮਾਨੁੱਲਾ, *ਜੇਜੇ.]

ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਮੁੱਦਾ

ਕੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਮਾਧਿਅਮ ਨਾਲ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਮੁਦਾਇਕ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮੁਦਈ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਜ਼ੇ ਲਈ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਕੇ ਬਰਾਬਰੀ ਮੌਰਗੇਜ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ; ਕੀ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ ਸੀ; ਕੀ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 58(ਐਫ) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਸਹੀ ਮੰਨਿਆ ਹੈ।

ਹੈੱਡਨੋਟੈਸਟ

ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, 1882 ਐਸ.58 ਮੋਰਟਗੇਜ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮੁਦਈ ਤੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਰਜ਼ਾ - ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਕਰਜ਼ੇ ਪ੍ਰਤੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਮੰਗ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਨਾ ਤਾਂ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇੱਕ ਮੌਰਗੇਜ - ਕੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਜ਼ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਕੇ ਇੱਕ ਬਰਾਬਰੀ ਮੌਰਗੇਜ ਬਣਾਇਆ ਹੈ:

ਫੈਸਲਾ: ਹਾਂ - ਇਸ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਕੋਈ ਛੁਟਕਾਰਾ ਨਹੀਂ ਸੀ - ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਨੇ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਮੌਰਗੇਜ ਡਿਕਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਵੈਧ ਮੌਰਗੇਜ ਸੀ - ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਐਕਟ 28 ਦੇ 58 ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮੌਰਗੇਜ ਹੋਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੰਨਿਆ। -ਜਵਾਬਦਾਰ ਨੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਮਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ (ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਪੀ-1) ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਪਰ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਸਿਰਫ ਉਹ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਵਾਪਰਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ/ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ/ਬੁਝਾਇਆ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਨਰਵੀਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਪੈਰਾ 14.3 ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਬਾਕੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੋਧ. [ਪਾਰਾ 22, 29, 33]

ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ - ਸਬੂਤ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ: ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹਰ ਤੱਥ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ

_____

*ਲੇਖਕ

ਏ.ਬੀ. ਗੋਵਰਧਨ ਬਨਾਮ ਪੀ. ਰਗੋਥਮਨ

ਫੈਸਲਾ: ਹਰੇਕ ਦਲੀਲ ਵਾਲੇ ਤੱਥ ਲਈ, ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਬੂਤ, ਮੌਖਿਕ ਜਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ - ਅਜਿਹੇ ਬਿਆਨ/ਬਿਆਨ ਦਾ ਬੈਕਅੱਪ ਲੈਣ ਲਈ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਗੰਜਾ ਬਿਆਨ ਜਾਂ ਸਿਰਫ਼ ਬਿਆਨ ਹੀ ਅਜਿਹੇ ਬਿਆਨ/ਬਿਆਨ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। [ਪਰਾ 24]

ਦੇਰੀ - ਕੰਡੋਨੇਸ਼ਨ - ਉਦਾਰਵਾਦੀ ਪਹੁੰਚ - ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ।

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ

ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਨਰਵੀਰ ਸਿੰਘ [2013] 9 ਐਸਸੀਆਰ 949: (2014) 1 ਐਸਸੀਸੀ 105- 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ।

ਕਲਿਆਣ ਕੁਮਾਰ ਗੋਗੋਈ ਬਨਾਮ ਆਸ਼ੂਤੋਸ਼ ਅਗਨੀਹੋਤਰੀ [2011] 1 ਐਸਸੀਆਰ 796 : (2011) 2 ਐਸਸੀਸੀ 532; ਸਿੰਡੀਕੇਟ ਬੈਂਕ ਬਨਾਮ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਅਤੇ ਮੈਨੇਜਰ, ਏਪੀਆਈਆਈਆਈਸੀ ਲਿਮਿਟੇਡ [2007] 9 ਐਸਸੀਆਰ 619: (2007) 8 ਐਸਸੀਸੀ 361; ਸਿੰਡੀਕੇਟ ਬੈਂਕ ਬਨਾਮ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਅਤੇ ਮੈਨੇਜਰ (ਰਿਕਵਰੀ), ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਉਦਯੋਗਿਕ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚਾ ਨਿਗਮ ਲਿਮਿਟੇਡ (2021) 3 ਐਸਸੀਸੀ 736; ਕੁਲੈਕਟਰ, ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ, ਅਨੰਤਨਾਗ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕਾਤੀਜੀ [1987] 2 ਐਸਸੀਆਰ 387 (1987) 2 ਐਸਸੀਸੀ 107; ਈਸ਼ਾ ਭੱਟਾਚਾਰਜੀ ਬਨਾਮ ਰਘੁਨਾਥਪੁਰ ਨਫਰ ਅਕੈਡਮੀ ਦੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਕਮੇਟੀ [2013] 9 ਐਸਸੀਆਰ 782: (2013) 12 ਐਸਸੀਸੀ 649; ਐਨਐਲ ਅਭਯੰਕਰ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ (1995) 1 ਐਮਐਚਐਲਜੇ 503; ਮੈਸਰਜ਼ ਦੇਹਰੀ ਰੋਹਤਾਸ ਲਾਈਟ ਰੇਲਵੇ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਬੋਰਡ, ਭੋਜਪੁਰ [1992] 2 ਐਸਸੀਆਰ 155: (1992) 2 ਐਸਸੀਸੀ 598; ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਅਹਿਮਦਨਗਰ ਬਨਾਮ ਸ਼ਾਹ ਹੈਦਰ ਬੇਗ [1999] ਸਪਲਾਈ 5 ਐਸਸੀਆਰ 197: (2000) 2 ਐਸਸੀਸੀ 48; ਮੂਲ ਚੰਦਰ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਯੂਨੀਅਨ, 2024 ਐਸਸੀਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਐਸਸੀ 1878 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਐਕਟਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ

ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, 1882

ਕੀਵਰਡਸ ਦੀ ਸੂਚੀ

ਮੌਰਗੇਜ; ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ; ਟਾਈਟਲ ਡੀਡ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਕੇ ਬਰਾਬਰੀਯੋਗ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ; ਕਰਜ਼ਾ; ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ; ਮੌਰਗੇਜ ਫ਼ਰਮਾਨ; ਵਾਅਦਾ ਨੋਟਸ; ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ; ਦੇਰੀ ਸੰਜੋਗ; ਉਦਾਰਵਾਦੀ ਪਹੁੰਚ; ਬੇਨਤੀਆਂ; ਸਬੂਤ।

ਇਸ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਮਾਮਲਾ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2024 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 9975-9976

2017 ਦੇ ਸੀਐਮਪੀ ਨੰਬਰ 10107 ਅਤੇ 2011 ਦੇ ਓਐਸਏ ਨੰਬਰ 189 ਵਿੱਚ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਮਦਰਾਸ ਵਿਖੇ ਨਿਆਂਇਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 12.07.2018 ਅਤੇ 22.02.2017 ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ

ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਹਾਜ਼ਰੀ

ਨਰੇਂਦਰ ਕੁਮਾਰ, ਵੀ. ਬਾਲਾਜੀ, ਅਤੁਲ ਸ਼ਰਮਾ, ਅਸਥੰਬੀ ਐਮ.ਐਸ.ਐਮ., ਆਰ. ਮੋਹਨ, ਏ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਕੁਮਾਰ, ਸੀ. ਕੰਨਨ, ਰਾਕੇਸ਼ ਕੇ. ਸ਼ਰਮਾ, ਐਡਵ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਵੀ ਪ੍ਰਭਾਕਰ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਐਸ. ਰਾਜੱਪਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਜੋਤੀ ਸਿੰਘ, ਆਰ ਗੋਰੀਸ਼ੰਕਰ, ਐਨ.ਜੇ. ਰਾਮਚੰਦਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਜੋਤੀ ਪਰਾਸ਼ਰ, ਰਾਕੇਸ਼ ਰੰਜਨ, ਐਡਵ. ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ.

ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ / ਹੁਕਮ

ਨਿਰਣਾ

ਅਹਿਸਾਨੁਦੀਨ ਅਮਾਨਉੱਲ੍ਹਾ, ਜੇ.

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਨਰੇਂਦਰ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਵੀ. ਪ੍ਰਭਾਕਰ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ।

2. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅੰਤਮ ਪੰਨਿਆਂ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।

3. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਇਹਨਾਂ ਤੋਂ ਉੱਗਦੀਆਂ ਹਨ:

3.1 ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 22.02.2017 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਪਹਿਲੇ ਇਮਪਗਡ ਆਰਡਰ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ)' ਮਦਰਾਸ ਵਿਖੇ ਨਿਆਂਇਕ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਹਾਈ ਕੋਰਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਮੂਲ ਪੱਖ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 1819 ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਜਿੱਥੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 01.04.2010 ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ 2005 ਦੇ ਦੀਵਾਨੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੰ.701 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਮੁਕੱਦਮੇ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

3.2 ਉਸੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ 12.07.2018 ਦਾ ਆਰਡਰ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਦੂਜਾ ਇਮਪੱਗਡ ਆਰਡਰ" ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ), ਜਿਸਦੇ ਤਹਿਤ 2011 ਦੇ ਓਐਸਏ ਨੰਬਰ 189 ਵਿੱਚ 2017 ਦੀ ਸਿਵਲ ਫੁਟਕਲ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 10107 ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ "ਮੁੱਖ ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਬਾਕੀ ਦੇ ਲਈ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ" ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸੁਣਵਾਈ, ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ.

---

1 2017 ਐਸਸੀਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਮੈਡ 11918 । (2017) 3 ਸੀਟੀਸੀ 777 । (2017) 3 ਮੈਡ ਐਲਜੇ 522 । (2017) 4 ਐਲਡਬਲਯੂ 421.

2 ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਓਐਸਏ" ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

3 ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਸੀਐਮਪੀ" ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਏ.ਬੀ. ਗੋਵਰਧਨ ਬਨਾਮ ਪੀ. ਰਗੋਥਮਨ

ਸੰਖੇਪ ਤੱਥ:

4. ਉੱਤਰਦਾਤਾ (ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ) ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਲੱਗੇ ਹੋਏ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਫਰਵਰੀ, 1995 ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਲਈ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਉਸ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਰੁਪਏ ਦਾ ਕਰਜ਼ਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ 'ਤੇ 10,00,000/- (ਦਸ ਲੱਖ ਰੁਪਏ)।

5. ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਮੋਰਟਗੇਜ ਡੀਡ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਰਕਮ ਨੂੰ ਦੋ ਰਜਿਸਟਰਡ ਮੌਰਗੇਜਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਬਕਾਇਆ ਚਾਰ ਪ੍ਰੋਮਿਸਰੀ ਨੋਟਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ:

i) ਮੋਰਟਗੇਜ ਡੀਡ ਮਿਤੀ 16.03.1995 ਰੁਪਏ 1,00,000/- (ਰੁਪਏ ਇੱਕ ਲੱਖ) ਲਈ 36% ਪ੍ਰਤੀ ਸਲਾਨਾ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ;
ii) ਮੋਰਟਗੇਜ ਡੀਡ ਮਿਤੀ 17.04.1995 ਰੁਪਏ 50,000/- (ਰੁਪਏ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ) ਲਈ 36% ਪੀ.ਏ. 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਇਸ ਨੂੰ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣਾ, ਅਤੇ;
iii) 8,50,000/- (ਰੁਪਏ ਅੱਠ ਲੱਖ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ) ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਲਈ ਚਾਰ ਪ੍ਰੋਮਿਸਰੀ ਨੋਟ।

6. ਦੋ ਮੋਰਟਗੇਜ ਸੂਪਰਾ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਬਾਕੀ ਬਚੇ 8,50,000/- (ਰੁਪਏ ਅੱਠ ਲੱਖ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ) ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਚਾਰ ਵਾਅਦਾ ਨੋਟਾਂ ਵਿੱਚ ਉਧਾਰ ਲਏ। ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਚਾਰ ਪ੍ਰੋਮਿਸਰੀ ਨੋਟਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੰਚਾਇਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ, 24.06.2000 ਦੀ ਪੰਚਾਇਤ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਚਾਰ ਵਾਅਦਾ ਨੋਟਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਰਜ਼ੇ ਪ੍ਰਤੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਟਾਈਟਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ, ਜੋ ਕਿ 24.06.2000 ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ)। ਇਹ ਸਮਝੌਤਾ, ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਤਤਕਾਲ ਲਿਸ ਦੀ ਜੜ੍ਹ ਹੈ।
7. ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨੋਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕੁੱਲ 11,00,000/- (11 ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਰਕਮ ਬਕਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਨੰਬਰ 33, ਅਵਈ ਤਿਰੂਨਗਰ, ਚੇਨਈ, 600111 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਨੰਬਰ 33 ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡ ਸੌਂਪੇ।

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਪੀ.ਏ" ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

700 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਇਮਾਰਤ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਸ਼ਡਿਊਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ), ਜਿਸਦੀ ਕੀਮਤ 9,00,000/- (ਨੌਂ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਸੀ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਜਦੋਂ ਅਤੇ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਤਾਂ ਸੇਲ ਡੀਡ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 2,00,000/- (ਦੋ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਮੁੜ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤੋਂ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਛੁਡਾਏਗਾ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਕਿਤੇ ਹੋਰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇਗਾ।

8. ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪੰਚਾਇਤ ਵਿੱਚ ਫਾੜ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਾਅਦਾ ਨੋਟ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਕੋਈ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ 2,00,000/- (ਦੋ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮੁਦਈ ਨੇ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ:

"(1) ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ 11,00,000/- ਰੁਪਏ 'ਤੇ 36% ਪ੍ਰਤੀ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ 23,96,000/- ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸ਼ਡਿਊਲ ਦਾ ਇੱਕ ਆਮ ਮੁਢਲੀ ਮੋਰਟਗੇਜ ਡਿਕਰੀ ਦੇਣਾ;
ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇੱਕ ਅੰਤਮ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰੋ;
(II) ਇਸ ਸੂਟ ਦੀ ਲਾਗਤ ਲਈ; ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਹੋਰ ਉਚਿਤ ਰਾਹਤਾਂ ਲਈ ਜੋ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਢੁਕਵੀਂ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਸਮਝੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਨਿਆਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ।"
(ਐਸਆਈਸੀ)

9. ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਿਤੀ 01.04.2010 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਮੁਦਾਇਕ ਨੇ "ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਜ਼ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾ ਕੇ ਬਰਾਬਰੀ ਮੌਰਗੇਜ ਬਣਾਉਣ" ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲੱਭਦਿਆਂ, ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ। ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ 2011 ਦੇ ਓਐਸਏ ਨੰਬਰ 189 ਦੇ ਨਾਲ 2011 ਦੀ ਫੁਟਕਲ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਇੰਟਰਾ-ਕੋਰਟ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜੋ ਕਿ 176 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮੁਆਫੀ ਮੰਗਣ ਵਾਲੀ ਅਰਜ਼ੀ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਵਕੀਲ, ਸ਼੍ਰੀ ਵੀ. ਮਨੋਹਰ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦੇਰੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਜਵਾਬੀ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। 18.04.2011 ਨੂੰ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 1,000/- (ਰੁਪਏ ਇੱਕ ਹਜ਼ਾਰ) ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਸੰਨ ਕੀਤਾ।

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਐਮਪੀ" ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਏ.ਬੀ. ਗੋਵਰਧਨ ਬਨਾਮ ਪੀ. ਰਗੋਥਮਨ

10 ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਰੈਂਚ ਨੇ ਫਸਟ ਇੰਪੱਗਡ ਆਰਡਰ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ, ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੱਸਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 2011 ਦੇ ਓਐਸਏ ਨੰ.189 ਵਿੱਚ 2017 ਦਾ ਸੀਐਮਪੀ ਨੰ.10107 ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਇਮਪੱਗਡ ਆਰਡਰ ਨੂੰ "ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਕਰਨ" ਅਤੇ ਨਵੀਂ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਮੁੱਖ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਪੁਰਾਣੇ ਵਕੀਲ (ਸ੍ਰੀ ਵੀ. ਮਨੋਹਰ) ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ਼ ਕਰਨ ਲਈ [ਐਮਪੀ ਨੰਬਰ 1 ਆਫ਼ 2011] ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਦਰਜ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਨੂੰ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਦੂਜੇ ਇਮਪੱਗਡ ਆਰਡਰ ਰਾਹੀਂ ਸੀਐਮਪੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਪਲੇਇੰਟਿਫ ਦੁਆਰਾ ਸਬਮਿਸ਼ਨਾਂ:

11. ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੇ ਬਿਆਨ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਸਨ ਕਿ ਇੱਕ ਮੋਰਟਗੇਜ ਡਿਕਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਇੱਕ ਵੈਧ ਮੋਰਟਗੇਜ ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਈ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਨਾਲ, ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ, ਪੀਡਬਲਯੂ-1/ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਡੀਡਬਲਯੂ1/ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਸਬੂਤ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਅਤੇ ਸਬੂਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਅਨੁਸੂਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖ ਕੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚਲੀ ਰਕਮ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਮੋਰਗੇਜ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ, ਪਹਿਲੇ ਇਮਪਗਡ ਆਰਡਰ ਵਿੱਚ ਖੋਜਾਂ ਬਹੁਤ ਗਲਤ ਹਨ।

12. ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਸਹੀ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਉਹ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾ ਕੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਕਰਜ਼ਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾ ਪੂਰਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਕਿ ਡੀਡ ਕਰਜ਼ੇ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਡੀਡਬਲਯੂ1 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤੋਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਲਈ ਇੱਕ "ਸਹੀ ਮੋਰਟਗੇਜ" ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਸਹੀ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਦਾ ਮੁਢਲਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਸੀ।

13. ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਇਮਪੱਗਡ ਆਰਡਰ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਇੰਨੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਰਜ਼ੇ ਐਡਵਾਂਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ 36% ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ. ਇਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਆਜ ਦਰ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਸੀ, ਤਾਂ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਲਈ ਇਹ ਦੱਸਣ ਦੀ ਕੋਈ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿਚ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪ੍ਰੋਮਿਸਰੀ ਨੋਟਸ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਜੋੜ ਕੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਜੋ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਦਾ ਸਬੂਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਲੀਮਡ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਨਿੱਜੀ ਫਰਮਾਨ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਕੋਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੀ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਧਾਰਾ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਦਿਖਾਈ ਦੇਵੇਗੀ।

14. ਦੂਜੇ ਇਮਪੱਗਡ ਆਰਡਰ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਕਦਰ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਓਐਸਏ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਵਕਾਲਤਨਾਮਾ 176 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮੁਆਫੀ ਮੰਗਣ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਐਮਪੀ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਸੀ। ਸੰਸਦ ਮੈਂਬਰ ਨੂੰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 18.04.2011 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਓਐਸਏ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਨਾ ਤਾਂ ਉਸਦੇ ਵਕੀਲ, ਸ਼੍ਰੀ ਵੀ. ਮਨੋਹਰ ਜਾਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

15. ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਵਕਾਲਤਨਾਮਾ ਸ਼੍ਰੀ ਵੀ. ਮਨੋਹਰ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮੁਆਫੀ ਲਈ ਸੰਸਦ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਮੁੱਖ ਅਪੀਲ ਵੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ। ਇਸ ਵਿਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਵੀ. ਮਨੋਹਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿਚ ਹੀ ਪ੍ਰੈਕਟਿਸ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਕੇਸ ਆਵੇਗਾ। ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਵਕਾਲਤਨਾਮੇ 'ਤੇ ਇੱਕ ਕੰਬਲ ਪ੍ਰਿੰਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਬਿਆਨ ਕਦੇ ਵੀ ਕਿਸੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੇ/ਉਸ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸਾਰੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਅਤੇ ਸਾਰੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

16. ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਸੁਕੁਮਾਰ, ਜੋ ਕਿ ਤਿਰੂਵੰਨਮਲਾਈ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਸਨ, ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬੁਲਾਇਆ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਨਾਮ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਹਵਾਲਾ 2017 (3) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਰਿਪੋਰਟਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਐਮਐਲਜੇ25 ਨੂੰ ਵੀ ਦਰਸਾਇਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੋਇਆ ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ

ਵਾਲੇ ਓ.ਐੱਸ.ਏ. ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਉਸ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇਕਤਰਫਾ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਲਈ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ।

ਜਵਾਬਦੇਹ-ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਸਪੁਰਦਗੀ:

17. ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਅਯੋਗ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 136 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਸੰਵਿਧਾਨ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਦਖਲ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਵਿਚਲੇ ਪਾਠ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਸੰਪਤੀ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਕੱਲੇ ਉਕਤ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਮੂਲ ਹੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀ ਰਚਨਾ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਹੀ ਠਹਿਰਾਇਆ ਸੀ। ਪਹਿਲੇ ਇਮਪੱਗਡ ਆਰਡਰ ਵਿਚਲੇ ਖੁਲਾਸੇ ਕਿ ਕੋਈ ਮੌਰਗੇਜ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸਮੱਗਰੀਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ।

18. ਅੱਗੇ, ਇਹ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ 23,96,000/- (ਰੁਪਏ 23,96,000/- ਰੁਪਏ) 36% ਪ੍ਰਤੀ ਵਿਆਜ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਕੇ ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਕਾਇਆ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੇਰਵਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ 23,96,000/- ਰੁਪਏ (ਰੁਪਏ 23 ਲੱਖ ਛੇਂ ਹਜ਼ਾਰ) ਕਿਵੇਂ ਪਹੁੰਚੀ। ਜਦੋਂ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕਾਰਨ ਸਿਰਫ਼ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮਿਤੀ 16.03.1995 ਅਤੇ 17.04.1995 ਦੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਦਕਿ ਵੱਖਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕੋਈ ਖਾਸ ਕੇਸ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਪਰ ਉਸ ਨੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਨਾਲ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਵਾਅਦਾ ਨੋਟਸ ਨੂੰ ਮਿਲਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 16.03.1995 ਅਤੇ 17.04.1995 ਦੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਮਿਸਰੀ ਨੋਟਾਂ ਨੂੰ ਵੀ 11,00,000/- (ਰੁਪਏ ਗਿਆਰਾਂ ਲੱਖ) ਦੇ ਅੰਕੜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਮਿਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਇਆ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਮਿਸਰੀ ਨੋਟ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ।

19. ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਕਿ 16.03.1995 ਅਤੇ 17.04.1995 ਦੇ ਦੋ ਗਿਰਵੀਨਾਮਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 2014 ਦੀ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 1235 (ਜੋ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਸੀ) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਸੀ।

6 ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਐਸਏ" ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਮਿਤੀ 25.08.2022, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ। 10,00,000/- (ਦਸ ਲੱਖ ਰੁਪਏ), ਦੋਨਾਂ ਗਿਰਵੀਨਾਮਿਆਂ 'ਤੇ ਮੂਲ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਹੋਣ ਕਰਕੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਕਤ ਐਸਏ ਵਿੱਚ 24.01.2023 ਦੇ ਆਪਣੇ ਅੰਤਮ ਹੁਕਮ ਰਾਹੀਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਭੁਗਤਾਨ, ਅਸਲ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਨੂੰ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੁਕਤੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਸਨੇ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਬੇਅਸਰ ਹੋ ਜਾਣ ਕਰਕੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਹ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਅਸਲ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਮਿਤੀ 16.03.1995 ਅਤੇ 17.04.1995 ਦੇ ਦੋ ਗਿਰਵੀਨਾਮਿਆਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ-ਵਸਤੂ ਸੀ।

20. ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨੈਗੋਸ਼ੀਏਬਲ ਇੰਸਟਰੂਮੈਂਟਸ ਐਕਟ, 1881 ਦੀ ਧਾਰਾ 138 ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਪਰਾਧਿਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਬਰੀ ਹੋਣ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, 2019 ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਫੌਜਦਾਰੀ) ਨੰ. 994 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਦੂਜੇ ਇਮਪੱਗਡ ਆਰਡਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਤੱਥ ਆਪਣੇ ਆਪ ਲਈ ਬੋਲਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਸੰਨਤਾ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੇ ਤੁਰੰਤ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ, ਤਰਕ ਅਤੇ ਸਿੱਟਾ:

21. ਲਿਸ ਨੂੰ ਸਾਡੀ ਚਿੰਤਾਜਨਕ ਵਿਚਾਰ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਪਾਇਆ ਕਿ ਆਰਡਰਾਂ ਨੂੰ ਦਖਲ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

22. ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਸਹੀ ਪਰਿਪੇਖ ਵਿੱਚ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਬੰਡਲ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਯਾਨੀ ਕਿ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ, ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਜ਼ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਮੌਰਗੇਜ ਬਣਾਇਆ ਸੀ। ਇਸ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀ ਕੋਈ ਛੁਟਕਾਰਾ ਨਹੀਂ ਸੀ. ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ "ਮੁਦਈ ਦੇ ਬਿਆਨ ਸਵੈ-ਵਿਰੋਧੀ, ਅਸਪਸ਼ਟ ਹਨ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ।" (ਐਸਆਈਸੀ)। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਛੁਡਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਹੈ

---

7. 28.08.2023 ਦਾ ਹੁਕਮ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖਿਆ ਹੈ: "ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਾਂ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਬਰੀ ਕਰਨਾ ਇੱਕ ਸੰਭਾਵੀ ਸਿੱਟਾ ਹੈ, ਜੋ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਹਾਈਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਜਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਤੀਜੇ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਭਾਵੇਂ ਕੁਝ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਅਸੀਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਘੋਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਆਪਣੇ ਨਤੀਜੇ ਦਰਜ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅੰਤਮ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀ (ਏ), ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਉਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ"

ਗਲਤ. ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇੱਕ ਹੋਰ ਨੁਕਤਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 8,50,000/- (ਰੁਪਏ ਅੱਠ ਲੱਖ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਰੀਡੀਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਸਿਰਫ ਦੋ ਪਿਛਲੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ, ਰੁਪਏ ਦੀ ਮੂਲ ਰਕਮ। 1,50,000/- (ਰੁਪਏ ਇੱਕ ਲੱਖ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ) ਬਿਨਾਂ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, 2014 ਦੇ ਐਸਏ ਨੰ. 1235 ਵਿੱਚ, 25.08.2022 ਦੇ ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 10,00,000/- (ਰੁਪਏ ਦਸ ਲੱਖ), ਮੂਲ ਅਤੇ ਦੋਵਾਂ ਗਿਰਵੀਨਾਮਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਆਜ। ਇਸ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ SA ਨੂੰ 24.01.2023 ਨੂੰ ਬੇਅਸਰ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

23. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ 9,00,000/- (ਰੁਪਏ ਨੌਂ ਲੱਖ) ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਕੁੱਲ ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚੋਂ। 11,00,000/- (ਰੁਪਏ ਗਿਆਰਾਂ ਲੱਖ), ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਨਾਮਜ਼ਦ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ/ਪਿਛਲੇ ਮੋਰਟਗੇਜ ਨੂੰ ਰੀਡੀਮ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਵਾਬਦਾਤਾ 2,00,000/- (ਦੋ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਜੁਟਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਮੁੜ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 2,00,000/- (ਰੁਪਏ ਦੋ ਲੱਖ) ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਉਕਤ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਭਾਵ, ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਲਾਗੂ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨਾ ਹੀ 2,00,000/- (ਦੋ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੀ, ਜੋ ਉਸਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰਕੇ ਕੀਤਾ ਸੀ।

24. ਇੱਕ ਹੋਰ ਕਾਰਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਸੁਣਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਇਮਪਗਡ ਆਰਡਰ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਅਪੀਲ ਦੀ ਅੰਤਮ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਲਈ ਆਜ਼ਾਦ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸਨੇ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਜਿਹਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜੋ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਤੱਥ ਇਹ ਰਿਹਾ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ 01.03.2010 ਦੇ ਸਬੂਤ ਹਲਫਨਾਮੇ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 08.03.2010 ਦੀ ਜਿਰ੍ਹਾ-ਪੜਤਾਲ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ-1 (ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ (ਹਸਤਾਖਰਾਂ) ਉਸ ਦੇ ਸਨ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਉਸਨੇ (ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ) ਨੇ ਇਸਦੀ ਸਵੈ-ਇੱਛਤ ਫਾਂਸੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਅਤੇ ਧਮਕੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀ, ਪਰ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਜਾਂ ਅਗਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸਹੀ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ ਕਿ "ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸਹਾਇਕ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਵੇਂ ਉਸ ਨੂੰ ਧਮਕੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਈਐਕਸ.ਪੀ1 ਨੂੰ ਫਾਂਸੀ ਦੇਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।" ਇੱਥੇ ਰੁਕਦਿਆਂ, ਅਸੀਂ ਹਰ ਤੱਥ ਲਈ ਇਸ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ

ਜਿਸ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਜ਼ਬਾਨੀ ਜਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਅਜਿਹੇ ਬਿਆਨ/ਕਥਨ ਦਾ ਬੈਕਅੱਪ ਲੈਣ ਲਈ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਸਬੂਤੀ ਸਮੱਗਰੀ ਤੋਂ ਵਾਂਝੇ ਇੱਕ ਗੰਜਾ ਬਿਆਨ ਜਾਂ ਸਿਰਫ਼ ਬਿਆਨ ਅਜਿਹੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਕਿਤੇ ਵੀ ਨਹੀਂ ਲੈਂਦਾ। ਗੁਹਾਟੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਚੋਣ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਲੋਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਐਕਟ, 1951 ਦੀ ਧਾਰਾ 116ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ [ਕਲਿਆਣ ਕੁਮਾਰ ਗੋਗੋਈ ਬਨਾਮ ਆਸ਼ੁਤੋਸ਼ ਅਗਨੀਹੋਤਰੀ] (2011) 2 ਐਸਸੀਸੀ 532 ਵਿੱਚ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ ਕਿ 'ਸਬੂਤ' ਸ਼ਬਦ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:

"33. "ਸਬੂਤ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਆਮ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ: (ਏ) ਸੰਬੰਧਤ ਦੇ ਬਰਾਬਰ, (ਬੀ) ਸਬੂਤ ਦੇ ਬਰਾਬਰ, ਅਤੇ (ਸੀ) ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ, ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਹੋਂਦ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਬਾਰੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦੀਆਂ ਹਨ, ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ"। ਐਵੀਡੈਂਸ ਐਕਟ ਇੱਕ ਸਿਰਫ ਮੌਖਿਕ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਲੱਭਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਾਕਾਂਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਰਵੋਤਮ ਸਬੂਤ, ਹਾਲਾਤੀ ਸਬੂਤ, ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਸਬੂਤ, ਡੈਰੀਵੇਟਿਵ ਸਬੂਤ, ਪ੍ਰਤੱਖ ਸਬੂਤ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ, ਸੁਣਨ ਵਾਲੇ ਸਬੂਤ, ਅਸਿੱਧੇ ਸਬੂਤ, ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤ, ਅਸਲ ਸਬੂਤ, ਅਨੁਮਾਨਤ ਸਬੂਤ, ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਸਬੂਤ, ਅਸਲ ਸਬੂਤ, ਸੈਕੰਡਰੀ ਸਬੂਤ, ਠੋਸ ਸਬੂਤ, ਟੈਸਟੀਮੋਨ ਆਦਿ।
(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

25. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਮੌਜੂਦ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਦੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾਅਵਿਆਂ/ਅਗੀਰ ਜਬਰਦਸਤੀ ਆਦਿ। ਆਰਗੁਏਂਡੋ, ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਮਾਮਲਾ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕਤਾ ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਕਦਮ ਹੋਣਗੇ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝੌਤੇ ਤੋਂ ਦੂਰ ਰਹਿਣ ਜਾਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਅੱਧੇ ਦਹਾਕੇ ਲਈ, ਭਾਵ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੱਕ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ, ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਵੀ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਸਨ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਢੁਕਵੀਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਲੈਣਾ ਉਸਦੇ ਮੂੰਹ ਵਿੱਚ ਝੂਠ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਹਸਤਾਖਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਆਦਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਕੋਲ ਇਹ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਕਿਸੇ ਸਿਵਲ ਕਾਨੂੰਨ ਉਪਾਅ (ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ) ਜਾਂ ਫੌਜਦਾਰੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਕਿਉਂ ਨਹੀਂ ਲਿਆ (ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਪਹਿਲੀ ਸੂਚਨਾ ਰਿਪੋਰਟ ਦਰਜ ਕਰਨਾ)। ਜੋ ਸਾਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਜਾਪਦਾ ਹੈ

ਇਹ ਕਿ ਪੰਚਾਇਤ ਨੇ ਝਗੜੇ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਕਾਰਨ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋ ਗਿਆ।

26. ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਐਕਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕੁਝ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਹੋਵੇਗਾ। ਐਕਟ ਦੇ ਅਧਿਆਇ IV ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ "ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦਾ" ਹੈ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸੈਕਸ਼ਨ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"58." 'ਮੌਰਗੇਜ', 'ਮੌਰਗੇਜਰ', 'ਮੌਰਗੇਜ', 'ਮੌਰਗੇਜ-ਮਨੀ' ਅਤੇ 'ਮੌਰਗੇਜ-ਡੀਡ'"" ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ।-(ਏ) ਅਮੋਰਟਗੇਜ ਪੈਸੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਖਾਸ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਲਈ ਕਰਜ਼ਾ ਜਾਂ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵਧਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵਿੱਤੀ ਦੇਣਦਾਰੀ.

ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ; ਮੂਲ ਧਨ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਜਿਸਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਸਮੇਂ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ, ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ-ਧਨ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਹ ਸਾਧਨ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ), ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ-ਡੀਡ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(ਬੀ) ਸਧਾਰਨ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ। - ਜਿੱਥੇ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਹੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੰਨ੍ਹਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਤੌਰ' ਤੇ, ਉਸ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚੇ ਜਾਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਹੁਣ ਤੱਕ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਮੋਰਟਗੇਜ-ਮਨੀ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਸਧਾਰਨ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਸਧਾਰਨ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(ਸੀ) ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ। ਜਿੱਥੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਦਾ ਹੈ-

ਇਸ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ ਕਿ ਕਿਸੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਸੰਪੂਰਨ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ, ਜਾਂ

ਇਸ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਰੱਦ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ, ਜਾਂ

ਇਸ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰੇਗਾ,

ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:
ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਮੌਰਗੇਜ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ।

(ਡੀ) ਉਪਯੋਗੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ। ਜਿੱਥੇ ਗਿਰਵੀਕਾਰ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਭਾਵ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਬੰਨ੍ਹਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕਬਜ਼ਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ, ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਇਕੱਠੇ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਅਤੇ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਦੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਮੌਰਗੇਜ-ਪੈਸੇ, ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਬਦਲੇ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਿਰਵੀ-ਪੈਸੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਇੱਕ ਉਪਯੋਗੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਉਪਯੋਗੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(ਈ) ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਮੋਰਟਗੇਜ। ਜਿੱਥੇ ਮੋਰਟਗੇਜਰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਮੋਰਟਗੇਜ-ਪੈਸੇ ਦਾ ਦੁਬਾਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਬੰਨ੍ਹਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਹਿਮਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ 'ਤੇ ਇਸਨੂੰ ਗਿਰਵੀਕਾਰ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰੇਗਾ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਮੋਰਟਗੇਜ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(ਐਫ) ਟਾਈਟਲ-ਡੀਡ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਕੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ। - ਜਿੱਥੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਕਸਬਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ, ਅਰਥਾਤ, ਕਲਕੱਤਾ, ਮਦਰਾਸ, ਅਤੇ ਬੰਬਈ ਦੇ ਕਸਬੇ, ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਸਬੇ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ, ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਦੁਆਰਾ, ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਰਦਿਸ਼ਟ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇੱਕ ਲੈਣਦਾਰ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ, ਇੱਕ ਸਿਕਿਓਰਿਟੀ ਆਫ਼ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਿਰਲੇਖ-ਕਾਰਜ.

(ਜੀ) ਅਸਧਾਰਨ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ। ਇੱਕ ਮੌਰਗੇਜ ਜੋ ਇੱਕ ਸਧਾਰਨ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ, ਇੱਕ ਉਪਯੋਗੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ, ਇੱਕ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਜਾਂ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਟਾਈਟਲ-ਡੀਡਜ਼ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਨੋਮਾਲਸ ਮੋਰਟਗੇਜ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।"
(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਏ.ਬੀ. ਗੋਵਰਧਨ ਬਨਾਮ ਪੀ. ਰਗੋਥਮਨ

27. ਸਿੰਡੀਕੇਟ ਬੈਂਕ ਬਨਾਮ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਅਤੇ ਮੈਨੇਜਰ ਵਿੱਚ, ਏਪੀਆਈਆਈਸੀ ਲਿਮਟਿਡ (2007) 8 ਐਸਸੀਸੀ 361, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ:

"28. ਇੱਕ ਬਰਾਬਰੀ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਹਨ: (i) ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ; (ii) ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਜ਼ ਦੀ ਇੱਕ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ; ਅਤੇ (iii) ਇੱਕ ਇਰਾਦਾ ਕਿ ਕੰਮ ਕਰਜ਼ੇ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹੋਣਗੇ। ਉਕਤ ਮੰਗਾਂ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਅਤੇ ਤੀਜੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੋਂਦ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਟੈਂਡ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਖੇਤਰੀ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਵਿਵਸਥਾ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਮੁੱਖ ਸਵਾਲ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 58(ਐਫ) ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਪੂਰੇ ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਚੰਗੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਵਾਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਨ ਅਤੇ ਕੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਇਹ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

XXX

38. ਵਿਚ ਕੇ.ਜੇ. ਨਾਥਨ ਬਨਾਮ ਐਸ.ਵੀ. ਮਾਰੂਤੀ ਰੈਂਡੀ [ਏਆਈਆਰ 1965 ਐਸਸੀ 430: (1964) 6 ਐਸਸੀਆਰ 727] ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ: (ਏਆਈਆਰ ਪੀਪੀ. 435-36, ਪੈਰਾ 10)

10. ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦਾ ਸਾਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ: ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਜ਼ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਦੇ ਰੂਪਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ, ਜਿਸਦੇ ਤਹਿਤ ਅਡਵਾਂਸਡ ਪੈਸੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਉੱਨਤ ਹੋਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਖਾਸ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਸੇ ਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਲੋੜਾਂ ਹਨ, (i) ਕਰਜ਼ਾ, (ii) ਇੱਕ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹੋਵੇਗੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਜਾਂ ਹਾਲਾਤੀ ਸਬੂਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਧਾਰਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਜ਼ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ

ਇੱਕ ਮੌਰਗੇਜ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਧਾਰਨਾ ਨਾ ਤਾਂ ਐਵੀਡੈਂਸ ਐਕਟ ਜਾਂ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ। ਪਰ ਇੱਕ ਅਦਾਲਤ ਐਵੀਡੈਂਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 114 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਹ ਮੰਨ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਾ ਅਤੇ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਜ਼ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਬਣਦੀ ਹੈ। ਪਰ ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤੱਥ ਜਾਂ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਹੋਂਦ ਤੋਂ ਇੱਕ ਤੱਥ ਦੀ ਹੋਂਦ ਦਾ ਇੱਕ ਅਨੁਮਾਨ ਹੈ। ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਜਿਸ ਸਮੇਂ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਸੀ, ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਅਸੰਗਤ ਹੈ, ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੱਕ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਕੇ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ। ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ; ਪਰ ਉਕਤ ਭੇਦ ਨੂੰ ਹਰ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਭੌਤਿਕ ਸਪੁਰਦਗੀ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਤਰੀਕਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕੋਈ ਰਚਨਾਤਮਕ ਜਮ੍ਹਾਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਪਦਾਰਥ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਦੀ ਡਿਲਿਵਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਲੈਣਦਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਤਾਂ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਰਸਮੀਤਾ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣਾ ਹਾਈਪਰਟੈਕਨੀਕਲ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਰਿਣਦਾਤਾ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁੜ ਡਿਲੀਵਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਧਿਰਾਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲੈਣਦਾਰ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਏਜੰਟ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ।

ਇਸ ਵਿੱਚ ਜੋ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ਾ-ਵਸਤੂ ਦੀ ਹੱਦ ਕੀ ਹੋਵੇਗੀ; ਮੌਰਗੇਜ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ-ਵਸਤੂ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੀ ਸਮੁੱਚੀ ਜਾਇਦਾਦ।"
(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

28. ਸੰਪੂਰਨਤਾ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸਿੰਡੀਕੇਟ ਬੈਂਕ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ 2 ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸਿਰਲੇਖ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾ ਦੁਆਰਾ ਬਰਾਬਰੀ ਨਾਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਕੰਮ ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਟਾਈਟਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਿੰਡੀਕੇਟ ਬੈਂਕ ਬਨਾਮ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਅਤੇ ਮੈਨੇਜਰ (ਰਿਕਵਰੀ), ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਇਨਫਰਾਸਟਰਕਚਰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ (2021) 3 ਐਸਸੀਸੀ 736 ਵਿੱਚ 3-ਜੱਜਾਂ ਦੀ ਬੈਂਚ ਦੀ ਰਾਏ ਸੀ ਕਿ ਕੇਸ ਦੇ ਅਜੀਬ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਏਪੀਆਈਆਈਸੀ ਦੇ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਇਸਦੀ ਸਫਲਤਾ ਅਤੇ ਟੀ. ਇਨਫਰਾਸਟਰਕਚਰ ਲਿਮਟਿਡ, ਨੂੰ ਮੋਰਗੇਜ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।" ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਨਰਵੀਰ ਸਿੰਘ (2014) 1 ਐਸਸੀਸੀ 105 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ:

"11. ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਮੋਰਗੇਜ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਅਡਵਾਂਸ ਪੈਸੇ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਖਾਸ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(1)(ਸੀ) ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਵਸੀਅਤੀ ਸਾਧਨ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਰਸੀਦ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਸਿਰਜਣ ਜਾਂ ਸਿਰਜਣ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਸੀਮਾ, ਘੋਸ਼ਣਾ, ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ. ਵਿਆਜ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 58(ਐਫ) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਸੀਦ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਕੋਈ ਵੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਰ ਮੋਰਗੇਜ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 59 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ। ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਜ਼ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਇੰਸਟ੍ਰੂਮੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਰਿਣਦਾਤਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਜ਼ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 58 (ਐਫ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 59 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਰਜਿਸਟਰਡ ਇੰਸਟ੍ਰੂਮੈਂਟ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਟਾਈਟਲ ਡੀਡ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਕੇ ਮੋਰਗੇਜ ਦਾ ਸਾਰ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣਾ ਹੈ। ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡ ਇਸ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਕਿ ਉਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਨਗੇ, ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਉਧਾਰ ਦਿੱਤੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਟਾਈਟਲ ਡੀਡ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲੈਣਦਾਰ ਅਤੇ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਇੱਕ ਮੈਮੋਰੰਡਮ ਵਿੱਚ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ ਪਰ ਅਜਿਹਾ ਮੈਮੋਰੰਡਮ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਦਾ ਇੱਕ ਸਾਧਨ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਮੈਮੋਰੰਡਮ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ

ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17(1)(ਸੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ, ਪਰ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੈ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

12. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਕੋਲ ਰਛਪਾਲ ਮਹਾਰਾਜ ਬਨਾਮ ਭਗਵਾਨਦਾਸ ਦਾਰੂਕਾ [1950 ਐਸਸੀਸੀ 195: ਏਆਈਆਰ 1950 ਐਸਸੀ 272] ਵਿੱਚ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਬਣੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਬਿਆਨ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਹਵਾਲੇ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋਵੇਗਾ: (ਏਆਈਆਰ ਪੈਰਾ 4, 273)

"4. ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਜ਼ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 58(ਐਫ) ਦੁਆਰਾ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦਾ ਇੱਕ ਰੂਪ ਹੈ, ਜੋ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕੁਝ ਕਸਬਿਆਂ (ਕਲਕੱਤਾ ਸਮੇਤ) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ 'ਆਪਣੇ ਲੈਣਦਾਰ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੁਰੱਖਿਆ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡ, ਕਨੂੰਨ ਮੌਰਗੇਜ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਧਾਰਾ 59 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਾਧਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਜੇਕਰ ਧਿਰਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਿਖਣ ਲਈ ਚੁਣਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਇਕਮਾਤਰ ਸਬੂਤ ਹੋਵੇਗਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਤੇ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਵਿੱਚ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮੱਗਰੀ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਇਕੱਲੇ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਚਾਰਜ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਦੇ ਨਾਲ ਚਾਰਜ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਗੈਰ-ਵਸੀਅਤੀ ਸਾਧਨ ਵਜੋਂ, ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਇੱਕ ਸੌ ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਵੱਧ ਹੈ। ਸਮਾਂ ਕਾਰਕ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡ ਦੇ ਨਾਲ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੀ ਇਹ ਰਜਿਸਟਰ ਹੋਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

13. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਯੂਨਾਈਟਿਡ ਬੈਂਕ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਲੇਖਰਾਮ ਸੋਨਾਰਾਮ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ [ਏਆਈਆਰ 1965 ਐਸਸੀ 1591] ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੁਹਰਾਇਆ: (ਏਆਈਆਰ ਪੰਨਾ 1593, ਪੈਰਾ 7)

"7. ... ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਾਂ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਕੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦਾ ਸਾਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੂੰ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਸੌਂਪਣਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਨਗੇ ਜੋ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਵੇਗਾ, ਪਰ ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕਰਾਰਨਾਮਾ ਲਿਖਣਾ ਚੁਣਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕਰਨ ਲਈ ਉਧਾਰ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਦੁਆਰਾ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇਸ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਇੱਕਮਾਤਰ ਸਬੂਤ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੋਵੇਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਅਨਿੱਖੜਵੇਂ ਅੰਗ ਬਣਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਮੌਰਗੇਜ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੱਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜੋ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਸਟਰੂਟਰੀ ਐਕਟ, 19 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 17 ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ, ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਇੱਕ ਸੌ ਰੁਪਏ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਇਸ ਅੱਖਰ ਦਾ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਇਹ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵੀ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਸਬੂਤ ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

XXX

14.2. ਪਰ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਜ਼ ਦੀ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਕਿਸੇ ਸਾਧਨ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਸਬੇ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੇ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਉੱਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ ਕਿਸੇ ਯੰਤਰ ਨੂੰ ਖਿੱਚਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਸਿਰਫ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਾਂ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਮੈਮੋਰੰਡਮ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਅਜਿਹੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਰ ਇੱਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੈਮੋਰੰਡਮ ਅਧਿਕਾਰ, ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸੇ ਲਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

14.3. ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦਾ ਪੱਤਰ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿੱਥੇ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਜ਼ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦੇ ਸਾਧਨ ਵਿੱਚ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਜ਼ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾ ਦੁਆਰਾ ਮੌਰਗੇਜ ਤੋਂ ਕੀ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਸਾਧਨ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਜ਼ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਕੇ ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਇੱਕ ਅਨਿੱਖੜਵਾਂ ਅੰਗ ਹੈ। ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜੋ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

14.4. ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਧਨ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਕਿਸੇ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਅਸਲ ਡੀਡ ਹੁਣੇ ਹੀ ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਚਾਰਜ ਨੂੰ ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਜ਼ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾ ਕੇ ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਲਈ, ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦਾ ਇੱਕ ਸਾਧਨ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਟਾਈਟਲ ਡੀਡਜ਼ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਕੇ ਮੌਰਗੇਜ ਲਈ ਅੱਗੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਇਸ ਲਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ ਅਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

XXX

14.5 ਭਰਪੂਰ ਸਾਵਧਾਨੀ ਨਾਲ ਅਤੇ ਦੁਹਰਾਉਣ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਦੇਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜਦੋਂ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਲੈਣਦਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਘਟਾਉਣ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉਹਨਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਇੱਕਮਾਤਰ ਸਬੂਤ ਹੈ, ਤਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਇੱਕ ਅਨਿੱਖੜਵਾਂ ਅੰਗ ਬਣੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ।"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

29. ਸਾਡਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 58(ਐਫ) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਸ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਹੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਸਮਝੌਤਾ ਪੜ੍ਹ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਪੜ੍ਹ ਲਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਨਰਵੀਰ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਬਣੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਵੀ ਬਾਰੀਕੀ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ। ਸਾਡਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸਿਰਫ਼ ਉਹੀ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਵਾਪਰਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ/ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦਾ/ਬੁਝਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਰਵੀਰ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਪੈਰਾ 14.3 ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਥੇ ਪਹਿਲਾਂ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਤਰਕ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅੱਗੇ ਵਧਦਾ ਹੈ:

"10. ... ਈਐਕਸ.ਪੀ1 ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਤੇ ਨਿਰਣੇ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੱਢੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਪਾਠਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅੱਗੇ ਵਧਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਪੂਰੀ ਅਤੇ ਅੰਤਮ ਬੰਦੋਬਸਤ ਵਿੱਚ 11 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪੀਡਬਲਯੂ1 ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹੀ ਵਜੋਂ ਇੱਕ ਮੌਰਗੇਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਦਾ ਕੇਸ ਸੀ ਕਿ ਮੂਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਦੇਣਾ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਸੀਂ ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਡੀਡ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਫ਼ਰਮਾਨ..."

(ਐਸਆਈਸੀ)

30. ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 58(ਐਫ) ਦਾ ਲੇਖਾ-ਜੋਖਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਨਿਰਸੰਦੇਹ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ/ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਦੌਰਾਨ ਧਮਕੀ ਅਤੇ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿ ਉਸਨੇ ਆਪਣੇ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਹਨ, ਅਜਿਹੀ ਧਮਕੀ/ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਬੋਝ ਉਸ 'ਤੇ ਸੀ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੋਣ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ, ਫਸਟ ਇੰਪੱਗਡ ਆਰਡਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤਰੁੱਟੀਆਂ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਹੈ, ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪੜਤਾਲ ਦਾ ਸਾਮ੍ਹਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਦੁਹਰਾਉਣ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ, ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਬਣਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਿਜ਼ਮ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਮੁੱਖ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਕੇਂਦ੍ਰਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੁੱਦੇ (ਮਸਲਿਆਂ) ਨਾਲ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਅਤੇ ਅਨੁਕੂਲ ਨਹੀਂ ਸਨ।

31. ਦੂਜਾ ਇਮਪੱਗਡ ਆਰਡਰ ਇਸ ਬਾਰੇ ਗੰਭੀਰ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਿਵੇਂ ਅਤੇ ਕਿਉਂ ਸੁੱਤਾ ਪਿਆ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਅਸੀਂ ਅਜਿਹਾ ਕਹਿ ਸਕਦੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਇੱਕ 'ਸ਼ਾਨਦਾਰ' ਪਟੀਸ਼ਨ ਇਹ ਲਈ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸਿਰਫ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਮੁਆਫੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਸੰਸਦ ਮੈਂਬਰ ਲਈ ਇੱਕ ਵਕੀਲ ਲਗਾਇਆ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਮੁੱਖ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਬਹਿਸ ਕਰਨ ਲਈ। ਅਜਿਹੇ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ. ਇਸ 'ਸ਼ਾਨਦਾਰ' ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਨਹੀਂ ਪਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

32. ਹਾਏ, ਜੇ ਚੀਜ਼ਾਂ ਓਨੀਆਂ ਹੀ ਸਾਦੀਆਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਜਿੰਨੀਆਂ ਉਹ ਲੱਗਦੀਆਂ ਸਨ! ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸੰਕੇਤ ਦੇ ਚੁੱਕੇ ਹਾਂ ਕਿ ਫਸਟ ਇੰਪੱਗਡ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਇਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਨਿਆਂ ਕਰਨ ਲਈ, ਪਹਿਲੇ ਇਮਪੱਗਡ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਮਤਲਬ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਦੂਜੇ ਇਮਪੱਗਡ ਆਰਡਰ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਰੱਦ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਹੈ।

ਵਿਚਾਰ ਕਰੋ ਕਿ ਇਸਦੇ ਆਪਣੇ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਦੂਜੇ ਇਮਪੱਗਡ ਆਰਡਰ ਨੂੰ ਗਲਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਦੁਰਵਿਵਹਾਰ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਕੀਮਤੀ ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੇਂ ਦੀ ਬਰਬਾਦੀ, ਜੋ ਕਿ ਲੱਖਾਂ ਲੋਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਇਨਸਾਫ਼ ਦੇ ਸੱਦੇ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਲਈ ਬਿਹਤਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਖਰਚ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਅਸੀਂ 200000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਲਾਗਤ ਲਗਾਉਂਦੇ ਹਾਂ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ 'ਤੇ 1,20,000/- (ਰੁਪਏ ਇਕ ਲੱਖ ਵੀਹ ਹਜ਼ਾਰ)। ਅਜਿਹੀ ਲਾਗਤ ਨੂੰ 6 ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ:

i. 40,000 ਰੁਪਏ ਕਿਸ਼ੋਰ ਭਲਾਈ ਲਈ ਕਿਸ਼ੋਰ ਨਿਆਂ ਨਿਗਰਾਨੀ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ;

ii. ਐਡਵੋਕੇਟ-ਕਲਰਕਾਂ ਦੀ ਭਲਾਈ ਲਈ 40,000 ਰੁਪਏ ਮਾਨਯੋਗ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣੇ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਢੰਗ ਨਾਲ, ਅਤੇ;

iii. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਲੀਗਲ ਸਰਵਿਸਿਜ਼ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਹਾਇਤਾ ਲਈ 40,000 ਰੁਪਏ।

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਲਦੀ ਹੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰਸੀਦ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਮਾਮਲਾ ਢੁਕਵੀਂ ਦਫਤਰੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਨਾਲ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

33. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਦੋਨੋ ਇਮਪੱਗਡ ਆਰਡਰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹਨ। ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਮਿਤੀ 01.04.2010 ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਾਮੂਲੀ ਸੋਧ ਦੇ ਨਾਲ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਜਿਸਦਾ ਦਾਅਵਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। 36% ਪੀ.ਏ. ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਪਾਸੇ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਇਸ ਨੂੰ 12% ਪੀ.ਏ. ਨਿਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ। ਇਸ ਲਈ, ਸਧਾਰਨ ਵਿਆਜ ਸਿਰਫ @ 12% ਪੀ.ਏ. 24.06.2000 ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ।

34. ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ।

35. ਆਈ.ਏ. 16204/2019 ਨੂੰ ਇਮਪੱਗਡ ਜੱਜਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦੇਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ। ਆਈ.ਏ. ਵਾਧੂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਫਾਈਲ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਈ ਨੰਬਰ 180367/2019 ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ।

36. ਆਈ.ਏ. ਨੰ.16203/2019 ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਮੁਆਫੀ ਮੰਗਦਾ ਹੈ। ਫਸਟ ਇਮਪੁਗਡ ਆਰਡਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ 589 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਇੰਪੱਗਡ ਆਰਡਰ ਵਿਰੁੱਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵੀ ਲਗਭਗ 84 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਚੱਲ ਰਹੀ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਜਾਣਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮੁੱਖ ਅਪੀਲ ਦੀ ਨਵੀਂ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਰੁਖ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਦੂਜਾ ਇਮਪਗਡ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਲੈਕਟਰ, ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ, ਅਨੰਤਨਾਗ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕਾਤੀਜੀ (1987) 2 ਐਸਸੀਸੀ 107 ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮਾਫ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਦਾਰਵਾਦੀ ਪਹੁੰਚ ਅਪਣਾ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ "ਨਿਆਂ

ਏ.ਬੀ. ਗੋਵਰਧਨ ਬਨਾਮ ਪੀ. ਰਗੋਥਮਨ

"ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਵਾਲੀ ਚੀਜ਼" ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ "ਗੁਣਾਂ" ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮਾਫ਼ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਈਸ਼ਾ ਭੱਟਾਚਾਰਜੀ ਬਨਾਮ ਰਘੂਨਾਥਪੁਰ ਨਾਫਰ ਅਕੈਡਮੀ ਦੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਮੇਟੀ (2013) 12 ਐਸਸੀਸੀ 649 ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮਾਫ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਗਏ ਕਾਰਕਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਨਿਆਂ ਸਰਵਉੱਚ ਹੈ।

37. ਐਨ ਐਲ ਅਭਿਯੰਕਰ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ (1995) 1 ਐਮਐਚਐਲਜੇ 503 ਵਿੱਚ, ਨਾਗਪੁਰ ਵਿਖੇ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਦੇਰੀ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਮੈਸਰਜ਼ ਡੇਹਰੀ ਰੋਹਤਾਸ ਲਾਈਟ ਰੇਲਵੇ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਬੋਰਡ, ਭੋਜਪੁਰ (1992) 2 ਐਸਸੀਸੀ 598 ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ, ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ "ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਸਹੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਅਸਲ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਸਮੇਂ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਸੰਚਾਲਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਦੇਰੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਅਜਿਹੀ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਉਸਨੇ ਆਪਣਾ ਦਾਅਵਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕੀ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਰਿੱਟ ਕੋਰਟ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆ ਗਏ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਭੰਗ ਨਹੀਂ ਹੋਣ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਦੇਰੀ ਲਈ ਵਾਜਬ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨਾ ਹੋਵੇ।" ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਅਹਿਮਦਨਗਰ ਬਨਾਮ ਸ਼ਾਹ ਹੈਦਰ ਬੇਗ (2000) 2 ਐਸਸੀਸੀ 48 ਅਤੇ ਮੂਲ ਚੰਦਰ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਸੰਘ, 2024 ਐਸਸੀਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਐਸਸੀ 1878 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਮਿਲੀ।

38. ਉਪਰੋਕਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਨਿਆਂ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਉਦਾਰਵਾਦੀ ਪਹੁੰਚ ਅਪਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਅਸੀਂ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਫ਼ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 16203/2019, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ 20,000/- (ਰੁਪਏ ਵੀਹ ਹਜ਼ਾਰ) ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ।

ਕੇਸ ਦਾ ਨਤੀਜਾ: ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ।

ਹੈੱਡਨੋਟਸ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ: ਦਿਵਿਆ ਪਾਂਡੇ

ਈਸ਼ਾ ਭੱਟਾਚਾਰਜੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦਾ ਪੈਰਾ 21.3.

ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ.

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਨਿਰਣਾਂ 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।

ਦਿਵਾਕਰ ਜੋਤੀ ਐਡਵੋਕੇਟ