ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਜੀ.ਡੀ. ਖੋਸਲਾ, ਸੀ.ਜੇ., ਅਤੇ ਏ.ਐਨ. ਗਰੋਵਰ, ਜੇ.ਜੇ.

ਗਿਰਧਾਰੀ ਲਾਲ,- ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਜੇਸਾ ਰਾਮ,- ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

3 ਨਵੰਬਰ, 1961

1959 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 694

ਡਿਸਪਲੇਸਡ ਪਰਸਨਜ਼ (ਕਰਜ਼ ਐਡਜਸਟਮੈਂਟ) ਐਕਟ (1951 ਦਾ LXX)- ਧਾਰਾ 10, 15(ਸੀ), 16 ਅਤੇ 52- ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਚੁਣਨਾ-ਕੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਆਪਣਾ ਦੋਸ਼ ਲਾਗੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ- ਅਜਿਹਾ ਮੁਕੱਦਮਾ- ਕੀ ਧਾਰਾ 15(ਸੀ) ਦੁਆਰਾ ਪਾਬੰਦੀਸ਼ੁਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਲੈਣਦਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਲਈ, ਡਿਸਪਲੇਸਡ ਪਰਸਨਜ਼ (ਕਰਜ਼ ਐਡਜਸਟਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 1951 ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਤਹਿਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜੋ ਡਿਕਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਉਹ ਚਾਰਜ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਕੋਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਐਲਾਨ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਜਿਹੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਨੂੰ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਕੱਲੀ ਅਦਾਲਤ ਹੀ ਲਾਗੂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 ਦੇ ਤਹਿਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਘੋਸ਼ਣਾ ਮੌਰਟਗੇਜ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਖੁਦ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਉਪਾਅ ਜਿਸਦੇ ਨਾਲ ਡਿਕਰੀ-ਹੋਲਡਰ ਬਚਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਹੈ ਕਿ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਚਾਰਜ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਨਿਯਮਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਉਣਾ ਅਤੇ ਉਸ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਡਿਕਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਜੋ ਦੋਸ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਤਰੀਕਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਚੁਣਿਆ ਹੈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 52 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈਣਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਹਨਾਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਉਠਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ

'ਤੇ ਉਸ ਲਈ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯਮਤ ਮੁੱਕਦਮੇ ਰਾਹੀਂ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦੋਸ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਮੁੱਕਦਮੇ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 (ਸੀ) ਅਧੀਨ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗਾ।

1908 ਦੇ ਐਕਟ V ਦੀ ਧਾਰਾ 115 ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸ਼੍ਰੀ ਊਧਮ ਸਿੰਘ, ਸਬ-ਜੱਜ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਪਟਿਆਲਾ, ਮਿਤੀ 21 ਜੁਲਾਈ, 1959 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ, ਡਿਕਰੀ-ਧਾਰਕ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ।

ਆਰ.ਐਨ. ਸਾਂਘੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ।
ਆਰ.ਕੇ. ਦਾਸ ਭੰਡਾਰੀ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਗਰੋਵਰ, ਜੇ.- ਸੋਧ ਦੀ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ.ਜੇ., ਬੀਰ ਭਾਨ ਅਤੇ ਆਤਮਾ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਨਰਾਇਣ ਦਾਸ (1956 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 157-ਡੀ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਸਹੀਤਾ , ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਗਿਰਧਾਰੀ ਲਾਲ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਡਿਸਪਲੇਸਡ ਪਰਸਨਜ਼ (ਕਰਜ਼ਾ ਐਡਜਸਟਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 1951 (ਐਕਟ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀ ਰਕਮ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 4,300 ਰੁਪਏ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਪਹਿਲਾ ਚਾਰਜ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਨਕਦ ਜਾਂ ਕਿਸਮ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਆਪਸੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ 8 ਸਤੰਬਰ, 1955 ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ: -

"ਅੱਜ ਦੇ ਦਿਨ, 8 ਸਤੰਬਰ, 1955 ਨੂੰ ਐਸ. ਦਿਆਲੀ ਰਾਮ, ਸਬ-ਜੱਜ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ (ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ), ਪਟਿਆਲਾ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅੰਤਿਮ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਇਹ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਕਿ ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਚਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀ ਰਕਮ 4,300 ਰੁਪਏ ਸੀ ਜੋ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਪਹਿਲਾ ਚਾਰਜ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਨਕਦ ਜਾਂ ਕਿਸਮ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਬਿਨੈਕਾਰ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਚੁਣਿਆ ਹੈ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਪਹਿਲੇ ਚਾਰਜ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਰਕਮ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਕਦ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ 4,300 ਰੁਪਏ ਦੇ ਕੁੱਲ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ਉਸੇ ਅਨੁਪਾਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਘਟਾਇਆ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਦਲਾ-ਬਦਲੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਉਸ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਪਹਿਲੇ ਚਾਰਜ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਕਿ ਕੁੱਲ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਉਸ ਰਕਮ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗੀ, ਜੋ ਕਿ ਐਕਸਚੇਂਜ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਅਨੁਪਾਤ ਹੈ, ਇਸਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਾਲ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। * * *

ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 52 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਆਪਣੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਜੋ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੁਆਰਾ ਨਕਦ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ ਵੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਗਸਤ, 1958 ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਉਸ ਨੇ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੁਰਕੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਡਿਕਰੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਜੋ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਸਿਖਿਆਰਥੀ ਅਧੀਨ ਜੱਜ, ਜਿਸ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ.ਜੇ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, 21 ਜੁਲਾਈ, 1959 ਨੂੰ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਹੁਕਮਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 52 ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਨਹੀਂ ਮਿਲ ਸਕਦੀ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜਾਦੀ ਹੈ। ਉਸ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਹੈ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ.ਜੇ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਦਰੁਸਤਤਾ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਸੰਖੇਪ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਆਰਡਰ XXXIV, ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਦੇ ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਨੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਤਸੱਲੀ ਵਿੱਚ ਪੈਸੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਹ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਲਿਆਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਮੌਰਟਗੇਜ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ, ਅਤੇ ਉਹ ਆਰਡਰ II, ਨਿਯਮ 2

ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਅਜਿਹਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉੱਥੇ, ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ 4,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ, ਮੋਰਟਗੇਜਰੀ ਤੋਂ ਮੋਰਟਗੇਜਰ ਲਈ ਗਿਰਵੀ ਹੈ। ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ.ਜੇ. ਨੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ:-

"ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ, ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੈ। ਇਹ 1951 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਗਠਿਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਸੀ ਜੋ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਡਿਕਰੀ ਦੀ ਕਾਪੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਭੇਜਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਸੀ। ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਧਾਰਾ 52 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਬਣਾਏ ਗਏ ਚਾਰਜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਯਮਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਡਿਕਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੇਗੀ। ਮੇਰੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਚਾਰਜ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇ। ਜੇਕਰ ਇਹ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਸੀ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਚਾਰਜ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਣਾ ਸੀ।

ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਆਰਡਰ XXXIV ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿੱਥੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ, 1882, ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਅਬਦੁਲ ਅਜ਼ੀਜ਼ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਅਲਾਇੰਸ ਬੈਂਕ ਆਫ ਸਿਮਲਾ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ (1) ਵਿਚ ਇਹ ਗੱਲ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਆਰਡਰ XXXIV, ਨਿਯਮ 14(2) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਰ 'ਤੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਹਰ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਛੁਟਕਾਰੇ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਰਘੁਨੰਦਨ ਪ੍ਰਸਾਦ ਭਕਤ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਵਾਜਿਦ ਅਲੀ ਮੀਆਂ ਮੁਹੰਮਦ ਰਫੀਕ ਫਰਮ (2) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸੰਥਾਲ ਪਰਗਨਾ, ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦਾ ਵਿਸਥਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਆਰਡਰ XXXIV, ਨਿਯਮ 14(1) ਵਿੱਤ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਰਡਰ XXXIV ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਦਾ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਅਤੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਦੇ ਉਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕੋਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ.ਜੇ., ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਮੰਨਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਵਜੋਂ ਕਿ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦੋਸ਼ ਨੂੰ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਉਸਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਸਵਾਲ ਅਜੇ ਵੀ ਬਣਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਐਕਟ ਵਿਚ ਮੌਜੂਦ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ

ਹੋਏ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਆਪਣੇ ਚਾਰਜ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਂ ਕੀ ਉਸ ਲਈ ਵੱਖਰਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਲੈਣਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਧਾਰਾ 11 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 16 ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੱਛਮੀ ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਵਿੱਚ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੇ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਜਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਵਜੋਂ ਵਿਹਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਹ ਸੁਰੱਖਿਆ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਆਪਣੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਲਈ ਧਾਰਾ 10 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਾਲੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(1) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1931 ਲਾਹ. 483

(2) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1929 ਪੈਟ. 439

ਜਿੱਥੇ ਉਹ ਆਪਣੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਚੁਣਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜੋ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਲੈਣਦਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ 'ਤੇ ਪਹਿਲੇ ਚਾਰਜ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਨਕਦ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਅਦਲਾ-ਬਦਲੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਹ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਵਜੋਂ ਵਿਵਹਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਚੁਣਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਹੁਣ, ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਲੈਣਦਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਲਈ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਤਹਿਤ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਲੈਣਦਾਰ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਵਜੋਂ ਵਿਹਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ, ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਚਾਰਜ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਪੈਸੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਕੋਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 32(4) ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੈਣਦਾਰ ਜਿਸ ਨੇ ਧਾਰਾ 16 ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਚੁਣਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ

ਸੰਪੱਤੀ ਤੋਂ ਉਸ ਦੇ ਬਕਾਏ ਕੋਈ ਪੈਸਾ ਵਸੂਲਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਪਰ ਉਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 16 ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 27 ਉਸ ਡਿਕਰੀ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਅਤੇ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਦਾ ਪੂਰਾ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਤਿਆਰ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 27 ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਕੋਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਉਸ ਘੋਸ਼ਣਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜੋ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਧਾਰਾ 16 ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਹੈ ਜੋ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਧਾਰਾ 28 ਦੇ ਅਧੀਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਿਰਫ਼ ਘੋਸ਼ਣਾ, ਜੋ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਕੱਲੀ ਚਲਾਉਣ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਹੀ ਲਾਗੂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ, ਧਾਰਾ 16 ਦੇ ਅਧੀਨ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਘੋਸ਼ਣਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਮੋਰਟਗੇਜ ਸੂਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜੋ ਪਰ ਸੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਫਿਰ ਇਕੋ ਇਕ ਉਪਾਅ ਜਿਸ ਨਾਲ ਡਿਕਰੀ-ਹੋਲਡਰ ਬਚਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਹੈ ਕਿ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਦੋਸ਼ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਯਮਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਉਣਾ ਅਤੇ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਇਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਦੋਸ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15 (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਗੁਰਬਖ਼ਸ਼ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਡਾ. ਦਿਆਲ ਚੰਦ, (1) ਵਿੱਚ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ। ਸਾਰੀਆਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਚਰਚਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਕਿ ਜੇਕਰ ਲੈਣਦਾਰ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਭੂਤੀ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਉਹ ਸਭ ਕੁਝ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਜੋ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ, ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ। ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਆਪਣਾ ਚਾਰਜ ਕਿਵੇਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਆਪਣੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ: -

"ਜੇਕਰ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੈਣਦਾਰ, ਜੋ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਚੁਣਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਮ ਉਪਚਾਰਾਂ

ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੁਣ ਤੱਕ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਨਿੱਜੀ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਚਾਰਜ ਦੀ ਰਕਮ ਸਿਰਫ਼ ਚਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਹੀ ਵਸੂਲੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਚਾਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੈਂ ਧਾਰਾ 15(ਸੀ) ਨੂੰ ਅਲੱਗ-ਥਲੱਗ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹ ਸਕਦਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਲਾਹਕਾਰ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ।

(1) 1900 ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ. 684

ਐਕਟ ਦੇ ਹੋਰ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ ਨਾਲ, ਇਹ ਕੋਈ ਮੁਸ਼ਕਲ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸੰਕੇਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਮੈਂ ਸ਼੍ਰੀ ਤੁਲੀ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਦੋਸ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਵੱਖਰਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।"

ਖਿਲੂ ਰਾਮ ਆਦਿ ਬਨਾਮ ਚੂਹੜ ਮੱਲ (1960 ਦੀ ਅਜਰਾਏ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 262) ਵਿੱਚ 26 ਸਤੰਬਰ, 1961 ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਗੁਰਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦਾ ਘੋਸ਼ਣਾਤਮਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਨਾਲ ਬਰਾਬਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਜਿਹੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਕਾਰਨ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਮੈਂ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਅਤੇ ਮੰਨਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਤਰੀਕਾ ਹੈ ਜਿਸਨੇ ਆਪਣੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਚੁਣਿਆ ਹੈ, ਧਾਰਾ 52 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈਣਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਹਨਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ, ਫਿਰ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਲਈ ਨਿਯਮਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਰਾਹੀਂ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦੋਸ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜਾਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤਕ ਮੰਦਭਾਗਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਡਿਕਰੀ-ਹੋਲਡਰ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਧੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਆਮ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਵਾਂਗ ਹੀ ਫ਼ਰਮਾਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ, ਪਰ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਹੋਣ ਦਾ ਸਿਰਫ਼ ਤੱਥ ਹੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾ ਸਕਦਾ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਨਕਦ ਰਕਮ ਦਾ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਕੇ ਕੁਝ ਜਾਇਦਾਦ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਉਸ

ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਆਪਣੇ ਦੋਸ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਅੰਦੋਲਨ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਰਾਏ ਨਹੀਂ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਅੰਤਮ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਵਿੱਚ, ਭੰਡਾਰੀ, ਸੀ.ਜੇ. ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਚਾਰਜ ਸਿਰਫ਼ ਵੱਖਰੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦਾ ਹੁਕਮ, ਜੋ ਉਸ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਸੀ, ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਸ਼ਾਮਲ ਬਿੰਦੂਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਖਰਚਾ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਜੀ.ਡੀ. ਖੋਸਲਾ, ਸੀ.ਜੇ.- ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਆਰ.ਐਸ.

ਅਨੁਵਾਦ ਕਰਤਾ -
ਉਰਮਿਲਾ ਰਾਣੀ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕਦਮੇਬਾਜਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ 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 ਅੰਗਰੇਜੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।