

ਇਸ ਨੂੰ ਦੀਵਾਨੀ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ

ਅਦਾਲਤ ਕੇ. ਐਲ. ਗੋਸਾਈਂ ਅਤੇ ਏ. ਐਨ. ਗਰੇਵਰ, ਜੇ.

ਸੇਹਨ ਲਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਸੇਠ ਬਾਲਕਿਸ਼ਨ - ਉੱਤਰਦਾਤਾ।

1952 ਦੀ ਬਕਾਇਦਾ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1571 ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ (1882 ਦਾ IV) - ਧਾਰਾ 55 (2) - ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਵਾਰੰਟੀ- ਦੀ ਹੱਦ- ਖਰੀਦਦਾਰ, ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ - ਸਿਰਲੇਖ ਖਰਾਬ ਖਰੀਦਦਾਰ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਬਿਆਨਾ, ਬ੍ਰੋਕਰੇਜ ਅਤੇ ਬਿਆਨਾ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਆਦਿ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 55 (2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵੱਲੋਂ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਸੰਭਾਵਿਤ ਵਾਰੰਟੀ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਜਿੱਥੇ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਸ਼ੱਕੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਵਾਜਬ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਡਿਲੀਵਰੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਖਰੀਦਦਾਰ 'ਤੇ ਸ਼ੱਕੀ ਸਿਰਲੇਖ ਨਹੀਂ ਥੋਪੇਗੀ। ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਿਆਨੇ ਦੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ, ਉਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ, ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬ੍ਰੋਕਰੇਜ ਅਤੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

28 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1952 ਨੂੰ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ-ਜੱਜ ਸ੍ਰੀ ਈਸ਼ਵਰ ਦਾਸ ਪੁਰੀ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਡੀ. ਆਰ. ਮਨਚੰਦਾ ਅਤੇ ਸ਼ਮੀਰ ਚੰਦ, ਅਪੀਲ ਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਡੀ. ਕੇ. ਮਹਾਜਨ ਅਤੇ ਕੇ. ਐਲ. ਕਪੂਰ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਲਈ।

ਫੈਸਲਾ

ਗੋਸਾਈਂ ਜੇ. - ਇਹ ਸ੍ਰੀ ਈਸ਼ਵਰ ਦਾਸ, ਸੀਨੀਅਰ ਸੁਬਾਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਮੁੱਦਈ ਦੀ ਅਪੀਲ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ 12,900 ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਮੁੱਦਈ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 27 ਫਰਵਰੀ, 1947 ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਬਾਲਕਿਸ਼ਨ ਨੇ ਮੁੱਦਈ ਸੋਹਣ ਲਾਈ ਨੂੰ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਮਿਊਂਸਪਲ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡ ਕਾਲਾ ਘਨੂਪੁਰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ 38 ਕਨਾਲ ਅਤੇ 14 ਮਰਲੇ ਦੀ ਸ਼ਹਿਰੀ ਜ਼ਮੀਨ 6 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 4 ਅਪ੍ਰੈਲ ਤੱਕ ਮੁੱਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਵਧਾ ਕੇ 30 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1947 ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੰਨਾ 7 ਹੈ, ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੱਸਿਆ: -

"ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 8691 ਵਾਲੇ ਖਾਤਾ ਨੰਬਰ 27/52 ਵਿਖੇ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਲਗਭਗ 38 ਕਨਾਲ ਅਤੇ 14 ਮਰਲੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੇਰਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਲਕ ਹਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1939-40 ਦੀ ਜਮਾਬੰਦੀ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੀ ਹੱਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਲਾ ਘਨੂਪੁਰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਦੀ ਭਾਈਵਾਲੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਥਿਤ ਹੈ।

30 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1947 ਤੋਂ ਕੁਝ ਸਮਾਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਮੁੱਦਈ ਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਿਆ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਸੀ। 28 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1947 ਨੂੰ, ਮੁੱਦਈ ਨੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਟੈਲੀਗ੍ਰਾਮ ਭੇਜਿਆ ਜੋ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੰਨਾ 9 ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

"ਹਵਾਲਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ 27 ਫਰਵਰੀ, 1947, ਤੁਹਾਡਾ ਸਿਰਲੇਖ ਖਰਾਬ ਦਸ ਹਜ਼ਾਰ ਐਡਵਾਂਸ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦਸ ਹਜ਼ਾਰ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਉਪਰੋਕਤ ਟੈਲੀਗ੍ਰਾਮ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਸੋਹਣ ਲਾਈ ਨੇ ਇੱਕ ਟੈਲੀਗ੍ਰਾਮ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੰਨਾ 11 ਭੇਜਿਆ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ

"ਤੁਸੀਂ 27 ਫਰਵਰੀ, 1947 ਨੂੰ ਸੇਠ ਬਾਈ ਕਿਸ਼ਨ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਹੋ, ਵਧੀ ਹੋਈ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਦਸ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ ਜ਼ਬਤ ਹੋ ਗਏ ਹਨ।

6 ਮਈ, 1947 ਨੂੰ, ਮੁੱਦਈ ਨੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਟੈਲੀਗ੍ਰਾਮ, ਐਗਜ਼ੀਬਿਟ ਪੀ.10 ਭੇਜਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ-

"ਮੇਰਾ 27 ਅਪਰੈਲ ਦਾ ਟੈਲੀਗ੍ਰਾਮ, ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਨਾਲ ਐਡਵਾਂਸ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ ਕਰਨ, ਦਸ ਹਜ਼ਾਰ ਹੋਰ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ 27 ਫਰਵਰੀ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਅਧੀਨ ਤੁਹਾਡਾ ਸਿਰਲੇਖ ਮੁਫਤ ਵਿਕਰੀਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਜ਼ਬਤ ਐਡਵਾਂਸ ਜ਼ਬਤ, ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਹਫ਼ਤੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵੀਹ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੋ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਤੁਹਾਡੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ। 26 ਨਵੰਬਰ, 1949 ਨੂੰ, ਮੁੱਦਈ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ 12,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ-

	ਰੁਪਏ।
(1) ਬਿਆਨੇ ਦੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ	... 10,000
(2) ਉਪਰੋਕਤ 'ਤੇ ਵਿਆਜ	... 1,650
27 ਫਰਵਰੀ, 1947 ਤੋਂ ਅੱਜ ਤੱਕ	
ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦਰ 6 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਾਲਾਨਾ ਹੈ।	
(3) ਦਲਾਲਾਂ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੈਕਰੇਜ	... 1,200
(4) ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਹੋਏ ਖਰਚੇ,	
ਟੈਲੀਗ੍ਰਾਮ, ਆਦਿ।	... 50
ਕੁੱਲ	... 12,900

ਮੁੱਦਈ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ਉਸਨੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਪੱਸ਼ਟ ਭਰੋਸੇ 'ਤੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨਾਲ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਸੇ ਦੀ ਭਾਈਵਾਲੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਬਿਲਕੁਲ ਸਾਫ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਯੋਗ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਾਂਝੀ ਸੀ, ਭਾਵ 19 ਨਵੰਬਰ, 1946 ਨੂੰ ਲਾਭ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਗੰਗਾ ਸਿੰਘ, ਜ਼ਰਗਰ ਨੇ ਮੁੱਦਈ ਨੂੰ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਸਮੇਤ 136 ਕਨਾਲ ਅਤੇ 4 ਮਰਲੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵੰਡ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ

ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵੰਡ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ, ਕਿ ਇਹ ਹੁਕਮ ਅਸਲ ਵਿੱਚ 3 ਜਨਵਰੀ, 1947 ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਸੀ, ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੇ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਮੁੱਦਈ ਤੋਂ ਲੁਕਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਸ਼ੱਕੀ ਸੀ। ਮੁੱਦਈ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਉਸ ਨੂੰ ਇੰਟਰਸ ਦੇ ਨਾਲ ਅਰਨੈਸਟ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ! 6 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਦਲਾਲਾਂ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਲਾਲ ਦੀ ਰਕਮ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰਚਿਆਂ ਆਦਿ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ। ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੇ ਮੁੱਦਈ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦੋਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਉਤਸੁਕਤਾ ਨਾਲ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਵੀ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵੰਡ ਲਈ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦੇ ਪੈਰਾ 5 ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਸ਼ਾਮਲਾਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਸੀ ਪਰ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਕਿ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸਕੋਰ 'ਤੇ ਉਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪਲਾਟ ਦਾ ਇਕਲੋਤਾ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਸਮਝਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮੁੱਦਈ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਹੁਣ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦੱਸੇ ਗਏ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਨੁਕਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਚੋਣ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਛੇ ਮੁੱਦੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ-

1. ਕੀ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ? ਜੇ ਮੁੱਦਾ ਨੰਬਰ 1 ਸਾਬਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੀ ਸੋਹਨ ਲਾਈ ਝਗੜਾ 10,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ? ?
2. ਕੀ ਮੁੱਦਈ ਕੋਈ ਵਿਆਜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਜੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਕਿਸ ਦਰ 'ਤੇ?
3. ਕੀ ਮੁੱਦਈ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਤੋਂ ਦਲਾਲ ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ 1,200 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ?
4. ਕੀ ਮੁੱਦਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਆਦਿ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ 'ਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਖਰਚ ਕੀਤੇ ਗਏ 50 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ?
5. ਮੁੱਦਈ ਕਿਸ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ?

ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸਾਰੇ ਛੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ 28 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1952 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦਿਆਂ, ਮੁੱਦਈ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਦੌਲਤ ਰਾਮ ਮਨਚੰਦਾ ਨੇ ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੰਨਾ 7 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਵਾਰੰਟੀ ਵੱਲ ਖਿੱਚਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਇੱਕ ਢੁਕਵਾਂ ਹਿੱਸਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉੱਪਰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਲਕ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਸੇ ਦੀ ਭਾਈਵਾਲੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਉਸਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਹੈ। ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਸ਼ਾਮਲਾਤ ਖੇਤਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਸੀ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਸਮੇਤ ਕਈ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸੀ। ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ.1 ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵੰਡ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਹੈ ਜੋ 19 ਨਵੰਬਰ 1946 ਨੂੰ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਬਾਲਕਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਨਾਮ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਨੰਬਰ 75 'ਤੇ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੀ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਵੰਡ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸੀ। ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ 2 ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਾਭ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਬਾਲਕਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਦੇਵੀ ਨੂੰ ਵੰਡ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਆਉਣ ਤੱਕ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੰਨਾ 3 ਅਦਾਲਤ ਦਾ 18 ਦਸੰਬਰ, 1946 ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ-

"ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੇ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਅਤੇ ਹਲਫਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਬਾਲਕਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ ਦੇਵੀ, ਜਵਾਬਦੇਹ; ਵੰਡੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵੰਡ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਆਉਣ ਤੱਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਲਈ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ

ਦੇਵੀ ਅਤੇ ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅਗਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੱਕ ਵੰਡੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਰਾਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ।

ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੰਨਾ 5 ਹੁਕਮ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ 4 3 ਜਨਵਰੀ, 1947 ਨੂੰ ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਨ 'ਤੇ ਇਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਇਹ ਅਜੀਬ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਬਾਲਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਮਾਲ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵੰਡ ਦੀ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਡੀ. ਡਬਲਯੂ. 8 ਵਜੋਂ ਆਪਣੇ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਵੀ ਉਸਨੇ ਇਹ ਦੱਸਣ ਦੀ ਚੋਣ ਕੀਤੀ ਹੈ-

"ਜਦੋਂ ਮੈਂ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਤਾਂ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਬਾਰੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੇਰੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮੈਂ ਕਦੇ ਵੀ ਪੰਡਿਤ ਅਮਰ ਨਾਥ ਤੋਂ ਇਸ ਧਰਤੀ 'ਤੇ ਮੇਰੇ ਸਿਰਲੇਖ ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਲਿਖਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ। ਮੇਰੇ ਗਵਾਹ, ਇਸ ਹਲਕੇ ਦੇ ਪਟਵਾਰੀ ਦੇ ਬਿਆਨ ਤੋਂ ਹੀ ਮੈਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਿਆ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੰਡ ਹੋਈ ਹੈ। ਮੈਨੂੰ ਨਹੀਂ ਪਤਾ ਕਿ "ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਅਜੇ ਤੱਕ ਮੇਰੇ ਕੋਲੋਂ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ* * * ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੈਂ ਹਾਲ ਹੀ ਵਿੱਚ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲਾਤ ਦੀ ਵੰਡ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੈਨੂੰ ਯਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਕਿਸ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਸ੍ਰੀ ਮਨਚੰਦਾ ਨੇ ਡੀ.ਡਬਲਯੂ.4 ਹੰਸ ਰਾਜ, ਪਟਵਾਰੀ ਹਲਕਾ ਅਤੇ ਡੀ.ਡਬਲਯੂ.6 ਗੁਰੂ ਦਾਸ, ਰਿਟਾਇਰਡ ਅਫਸਰ ਕਾਨੂੰਗੋ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵੀ ਸਾਡੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਸੀ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਵੰਡ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆਈ ਕੁੱਲ ਜ਼ਮੀਨ ਸਿਰਫ 10 ਕਨਾਲ ਅਤੇ 1 ਮਾਰੀਆ ਸੀ। ਸ੍ਰੀ ਮਨਚੰਦਾ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਸਬੂਤ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਾਬਤ ਕਰਦੇ ਹਨ

ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਗਲਤ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁੱਦਈ ਨੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ 6 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਾਲਾਨਾ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ।

ਸ੍ਰੀ ਦਯਾ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਮਹਾਜਨ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ, ਬੇਨਤੀ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਮੁੱਕਲ ਉਲਟ ਕਬਜ਼ੇ ਨਾਲ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਹ ਮੁੱਦਈ ਨੂੰ ਇੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਲਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਕਦੇ ਕੋਈ ਮੁੱਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੋਵੇ ਕਿ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਉਲਟ ਕਬਜ਼ੇ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੀ 7 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਵਾਰੰਟੀ ਉਪਰੋਕਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਸਿਰਲੇਖ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ। ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਪੰਜਾਬ ਲੈਂਡ ਰੈਵੇਨਿਊ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 117 ਦੁਆਰਾ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵੰਡ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਮਾਲਕੀ ਦਾ ਸਵਾਲ ਉਠਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵੰਡ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਹ ਸਵਾਲ ਦੀਵਾਨੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਦੀਵਾਨੀ ਅਦਾਲਤ ਵਜੋਂ ਗਠਿਤ ਮਾਲ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ। ਇਹ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵੰਡ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਏ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਸ਼ਮੀਲਾਤ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਬਦਲੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੂੰ 10 ਕਨਾਲ ਅਤੇ 1 ਮਰਲੇ ਦਾ ਖੇਤਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਸ੍ਰੀਮਾਨ ਮਹਾਜਨ ਫਿਰ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਮੁੱਦਈ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹੀਆਂ ਅੱਖਾਂ ਨਾਲ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਨੁਕਸ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਸੀ। ਹੁਣ, ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਤ ਨਿਯਮ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 55 (2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵੱਲੋਂ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਸੰਭਾਵਿਤ ਵਾਰੰਟੀ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਲਛਮਣ ਦਾਸ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਜੇਵਾਹਰ ਸਿੰਘ (1), ਆਦਿਕੋਸਾਵਨ ਨਾਇਡੂ ਅਤੇ ਦੋ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਐਮ ਬਨਾਮ ਗੁਰੂਨਾਥ ਚੇਟੀ ਅਤੇ ਤਿੰਨ

ਹੋਰ (2), ਮਾਊਂਟ ਸਰਸਵਤੀਬਾਈ ਬਨਾਮ ਮਧੂਕਰ (3) ਸ਼ਿਓਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕੇਂਦਰੀ ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕ, ਦੀਨਾਪੁਰ ਅਤੇ ਹੋਰ (1), ਸ਼ਾਹੂ ਅਵਦੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਐਸ ਜਕੋਲ ਸੇਠ ਬਾਈ ਕਿਸ਼ਨ ਹੁਸਾਨੀਅਨ ਅਤੇ ਹੋਰ (2)। ਤੁਰੰਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਵਾਰੰਟੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਪੰਨਾ 7 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਸੇ ਦੀ ਭਾਈਵਾਲੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸਦੀ ਸੀ। ਉਕਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਰੁਖ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਝੂਠਾ ਅਤੇ ਅਸਥਿਰ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਸਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਉਹ ਸ਼ਾਮਲਾਤ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਹਿ-ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਸੀ ਜਿਸ ਦਾ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਸ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਉਚਿਤ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮੁੱਦਈ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਨੁਕਸ ਦਾ ਗਿਆਨ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਨੁਕਸ ਦਾ ਗਿਆਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਫਿਰ 28 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1947 ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਏ ਟੈਲੀਗ੍ਰਾਮ ਅਤੇ ਚਿੱਠੀਆਂ ਰਾਹੀਂ ਆਪਣੇ ਅਰਨੈਸਟ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਲਈ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਸ਼ੱਕੀ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਖਰੀਦੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਵਾਜਬ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਡਿਲੀਵਰੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਖਰੀਦਦਾਰ 'ਤੇ ਸ਼ੱਕੀ ਸਿਰਲੇਖ ਥੋਪੇ।

ਤੁਲਸੀ-ਦਾਸ ਰਾਮਚੰਦ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰਿਤਬਾਈ (3) ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਲੇਮੜੀ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵੈਂਡੀ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ, ਬਦਲਾਖੇਰੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਨਿਆਂਇਕ ਜਾਂਚ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਆਖਰਕਾਰ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਫ੍ਰਾਈ ਆਨ ਸਪੈਸੀਫਿਕ ਪਰਫਾਰਮੈਂਸ, ਐਡੀਸ਼ਨ 6, ਪੰਨਾ 416 'ਤੇ ਇਕ ਪੈਰਾ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ-

"ਇਹ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਸ਼ੱਕੀ ਸਮਝੇਗੀ-

(1) ਜਿੱਥੇ ਸ਼ੱਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ, ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਲਡਰਸਨ ਬੀ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। [(1840), 4 Y. ਅਤੇ C. 228] ਜਿੱਥੇ

'ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਵਾਜਬ ਢੁਕਵੀਂ ਸੰਭਾਵਨਾ' ਹੈ। ਅਦਾਲਤ, ਮਨਪਸੰਦ ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ।

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਨਾ ਸਿਰਫ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਖਤਰੇ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ, ਬਲਕਿ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਸੀ ਜਦੋਂ ਵੇਚਣ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਸ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਚੱਲ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਮੁੱਦਈ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਨੁਕਸਦਾਰ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਾ ਕਰੇ ਜੋ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਉਸਨੂੰ ਦੇਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਮੁੱਦਈ ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਰਨੈਸਟ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਮਹਾਜਨ ਫਿਰ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਮੁੱਦਈ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਲਾਲ ਵਜੋਂ 1,200 ਰੁਪਏ ਵਸੂਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਰਕਮ ਮੁੱਦਈ ਦੁਆਰਾ ਦਲਾਲਾਂ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਚਣ ਦਾ ਕੋਈ ਤਰੀਕਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮੁੱਦਈ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਲਈ, ਉਸ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਤੋਂ ਰਕਮ ਵਸੂਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਸਾਡਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਮੁੱਦਈ 27 ਫਰਵਰੀ, 1947 ਤੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਹ ਰਕਮ ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਗਲਤ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰੋਕੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਮੁੱਦਈ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਵਿਆਜ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸੀਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ, ਪਰ ਮੁੱਦਈ ਨੇ ਇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਮੁੱਦਈ ਨੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ, ਟੈਲੀਗ੍ਰਾਮ ਆਦਿ 'ਤੇ ਹੋਏ ਖਰਚੇ ਵਜੋਂ 50 ਰੁਪਏ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਰਕਮ ਮੁੱਦਈ ਦੁਆਰਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਨੁਕੂਲ ਖਰਚਿਆਂ 'ਤੇ ਖਰਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇਗੀ। ਬਚਾਓ ਕਰਤਾ ਨੇ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਹ ਰਕਮ 50

ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਆਈ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਮੁੱਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 12,900 ਰੁਪਏ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ।

ਗਰੇਵਰ, ਜੇ.—ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ.

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕਾਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਸਮਝਣ ਤਕ ਸੀਮਿਤ 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 ਦਿਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

Translated by Jatinder Singh, Translator.