

ਅਨਿਲ ਖੇਤਰਪਾਲ, ਜੇ.

ਗੁਰਮੀਤ ਰਾਮ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਸੁਰਿੰਦਰ ਪਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ - ਜਵਾਬਦੇਹ

2011 ਦਾ ਆਰਐਸਏ ਨੰ.156

ਫਰਵਰੀ 6, 2018

ਕੋਡ ਆਫ਼ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ, 1908—ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, 1963—ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1963—
ਦੇਰੀ—ਲੈਚ—ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ—ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਾਇਰ
ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਪਰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਬਾਅਦ ਬਾਅਦ ਦੇ
ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ - ਮੁਦਈ ਨੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ
ਲਗਭਗ 15 ਦਿਨ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਆਉਣ ਲਈ ਕਿਹਾ - ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਪੜ੍ਹਨਾ ਇਹ ਸਾਬਤ
ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵੇਚੇ ਗਏ ਮਕਾਨ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ - ਮੁਕੱਦਮਾ ਦੇਰ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ
ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੇਚਣ ਲਈ
ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ
ਇੱਕ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 26.02.1999 ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ
ਕਾਰਨ ਪੈਦਾ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ
2 ਨੂੰ 11.02.1999 ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਰਾਹੀਂ, ਭਾਵ, ਸੇਲ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲਗਭਗ
15 ਦਿਨ ਪਹਿਲਾਂ ਆਉਣ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਤੋਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੋਵੇਗਾ
ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵੇਚੇ ਗਏ ਮਕਾਨ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ
PW1 ਰਮੇਸ਼ ਚੰਦ ਦੇ ਬਿਆਨ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਸੀ। ਪੀ
ਡਬਲਿਊ 1 ਰਮੇਸ਼ ਚੰਦ ਦੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨਾ ਇਹ ਤੱਥ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਮੁਦਈ ਰਾਣੇਵਾਲ ਦਾ
ਵਸਨੀਕ ਹੈ, ਜਦੋਂਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਨਵਾਂ ਸ਼ਹਿਰ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ।

(ਪਰਾ 10)

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਅਭਿਲਾਸ਼ ਗਰੇਵਰ ਦੇ ਨਾਲ ਐਡਵੋਕੇਟ ਵਿਕਾਸ ਬਹਿਲ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸਨ
।

ਸਰਜੂ ਪੁਰੀ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 4.

ਅਨਿਲ ਖੇਤਰਪਾਲ, ਜੇ.

(1) ਮੁਦਈ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ
ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਹੈ।

(2) ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ
ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ:-

(i) ਕੀ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਦੇਣ ਦਾ
ਵਿਵੇਕ ਨਿਆਇਕ ਸਿਧਾਂਤ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਹੀ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਤਰਕ 'ਤੇ
ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ?

(Anil Kohetarpala)

(11) ਕੀ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਦੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਪਰ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਬਾਅਦ ਬਾਅਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਕਿ 1 6 ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਟੀਚਾ ਮਿਤੀ ਨਹੀਂ ਆਈ ਹੈ?

(3) ਮੁਦਈ ਨੇ ਮਿਤੀ 30.03.1998 ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 (ਮਾਲਕ) 7 ਮਰਲੇ 5 ਸਰਸੀਆਂ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਬਣੇ ਮਕਾਨ ਨੂੰ 3 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਸਨ। ,70,000/-, ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ 1,00,000/- ਰੁਪਏ ਬਿਆਨੇ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਸਨ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ 26.02.1999 ਨੂੰ ਚਲਾਇਆ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਅੱਗੇ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਦੁਆਰਾ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 3 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਬਦਲਵੇਂ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਈ ਨੇ ਦੁੱਗਣੀ ਬਿਆਨਾ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ।

(4) ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ.1 ਅਤੇ 2 ਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲੜਿਆ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ.1 ਅਤੇ 2 ਆਪਸ ਵਿਚ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਸਬੰਧ ਰੱਖਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਉਸ ਤੋਂ 50,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਉਧਾਰ ਲਈ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਬਾਅਦ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਰਜ਼ਾ ਦੇਣ ਸਮੇਂ ਮੁਦਈ ਨੇ ਕੁਝ ਖਾਲੀ ਕਾਗਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦਸਤਖਤ ਲਏ ਸਨ ਪਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਾਗਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਾਗਜ਼ ਗਲਤ ਹੋ ਗਏ ਹਨ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ.3 ਨੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਉਹ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੈ।

(5) ਦੋਵਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਸਮਕਾਲੀ ਨਤੀਜੇ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਹਨ ਕਿ ਵੇਚਣ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਫਾਈਲ 'ਤੇ ਸਾਬਤ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ 1,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਿਆਨਾ ਵੀ ਸਾਬਤ ਹੋਈ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ:-

- (i) ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਪਤਾ ਸੀ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਨੇ 06.04.1998 ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 3 ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਘਰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ 16.03.1999 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ;
 - (ii) ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਦੇ 6 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 3 ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ;
 - (iii) ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵੇਚਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਇਹ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਜੋਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।
- (6) ਹੁਣ ਪਹਿਲਾਂ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪੜ੍ਹਾਅ ਤੈਅ ਹੈ।

ਸਵਾਲ

(i) ਕੀ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਦੇਣ ਦਾ ਵਿਵੇਕ ਨਿਆਇਕ ਸਿਧਾਂਤ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਹੀ ਅਤੇ ਵਾਜ਼ਬ ਤਰਕ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ?

(ii) ਕੀ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਦੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਪਰ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਬਾਅਦ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ?

(7) ਹੇਠਲੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਬਿਆਨੇ ਦੀ ਰਕਮ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਸਾਬਤ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਵੇਚਣ ਲਈ ਲਿਖਤੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 28.02.1999 ਸੀ। ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨ 3,70,000/- ਰੁਪਏ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਨੇ 16.03.1999 ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ, ਭਾਵ, ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਕਾਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 20 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਬਾਅਦ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ 1,12,500/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਦੇ 1/3 ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਵੀ ਘੱਟ ਹੈ। ਬੇਸ਼ੱਕ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 3 ਨੇ ਇਹ ਕਹਾਣੀ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਰਸੀਦ ਰਾਹੀਂ 3,37,000/- ਰੁਪਏ ਵੀ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਸਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਸਿਰਫ 1,12,500/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਨੂੰ 3 ਵਿੱਚੋਂ 6 ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 3 ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ 3,37,000/- ਦੀ ਰਸੀਦ ਇੱਕ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਤਾਂ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਗੁੰਮਰਾਹ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਕਿਸੇ ਵੱਖਰੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੁੱਲ ਰਕਮ 1,12,500/- ਰੁਪਏ ਹੈ, ਵਾਧੂ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(8) ਹੋਰ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰ.3, ਖਰੀਦਦਾਰ, ਗਵਾਹ ਬਾਕਸ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪਤਨੀ ਦਲਵੀਰ ਕੌਰ ਵਕੀਲ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ। ਇੱਥੇ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਦਿਨ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਪੇਸ਼ ਹੋਈ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ.3 ਜ਼ਿੰਦਾ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸੌਦਾ 06.04.1998 ਤੋਂ ਇੱਕ ਦਿਨ ਪਹਿਲਾਂ ਭਾਵ 05.04.1998 ਨੂੰ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਵੇਚਣ ਦਾ ਕੋਈ ਪਹਿਲਾਂ ਸਮਝੌਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸਦੇ ਪਤੀ ਨੇ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਪਰ ਖਰੀਦ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਤੋਂ ਕੋਈ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ।

(9) ਫਿਰ ਵੀ, 06.04.1998 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨਾ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ 1,12,500/- ਦੀ ਰਕਮ ਵੀ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਦਿਨ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸੌਦਾ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਦੋਵਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪੂਰੀ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਵਿਸ਼ਵਾਸਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 3 ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਸੀਦ ਨੂੰ ਵੀ ਦੁਬਾਰਾ ਮਿਲਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 3,37,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਾਧੂ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਰਸੀਦ ਮਿਤੀ 06.04.1998 ਹੈ ਭਾਵ, ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਦਿਨ।

(10) ਸਵਾਲ ਨੰਬਰ (ii) ਕੀ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਦੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ 6 ਵਿੱਚੋਂ 4 ਮੁਕੱਦਮੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਪਰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਬਾਅਦ ਅਗਲੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦਾ ਪੱਖ? ਸਿੱਖਿਅਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 26.02.1999 ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਕਾਰਨ ਪੈਦਾ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਨੂੰ 11.02.1999 ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਰਾਹੀਂ, ਭਾਵ, ਸੇਲ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲਗਭਗ 15 ਦਿਨ ਪਹਿਲਾਂ, ਟੀਚੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਬੁਲਾਇਆ। ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਤੋਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵੇਚੇ ਗਏ ਮਕਾਨ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ PW1 ਰਮੇਸ਼ ਚੰਦ ਦੇ ਬਿਆਨ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਸੀ। ਪੀ ਡਬਲਿਊ 1 ਰਮੇਸ਼ ਚੰਦ ਦੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ

ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨਾ ਇਹ ਉੱਥੇ ਸ਼ਬਦ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਮੁਦਈ ਰਾਣੇਵਾਲ ਦਾ ਵਸਨੀਕ ਹੈ, ਜਦੋਂਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਨਵਾਂ ਸ਼ਹਿਰ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ।

(11) ਸਿੱਖਿਅਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਵਿੱਚ ਵੀ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵੇਚਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਵੇਚਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਦੋਵਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਹੈ ਕਿ ਫਾਈਲ 'ਤੇ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਅਮਲ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। 3,70,000/- ਦੇ ਕੁੱਲ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚੋਂ, 1,00,000/- ਰੁਪਏ ਬਿਆਨੇ ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ 30.03.1998 ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ 2 ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਟਾਈਪਿਸਟ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ।

(12) ਪੁੱਛੇ ਗਏ ਦੋਵੇਂ ਸਵਾਲਾਂ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਜਵਾਬ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ।

(13) ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਠੋਸ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਤਰਕ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਨਿਆਂਇਕ ਸਿਧਾਂਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ਤ ਆਪਣੇ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਲਈ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(14) ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ।

ਸੁਬਰਿਤ ਕੌਰ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ: - ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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।

ਮਹਿਕ