ਪੱਤਰ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ

ਡੀ.ਫਾਲਸ਼ਾ ਅਤੇ ਟੇਕ ਚੰਦ ਜੇ.ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ

ਹਰਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਦੇਸ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

1959 ਦੀ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਨੰ. 14 28 ਅਗਸਤ, 1961

ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ (1908 ਦਾ IX)—ਆਰਟੀਕਲ 132 — ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੂਰੇ ਸਾਲ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ — ਮੌਰਗੇਜੀ ਦੁਆਰਾ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ —ਟਰਮੀਨਸ ਏ ਕਿਓ ਲਈ— ਚਾਹੇ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਮਿਤੀ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਬਾਅਦ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਰਗੇਜ ਦਾ ਪੈਸਾ ਸੀਮਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 132 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਕਾਇਆ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮੌਰਗੇਜਰ ਨੂੰ ਛੁਟਕਾਰੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਮੋਰਟਗੇਜੀ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦੋਵੇਂ ਇਕੱਠੇ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਜਿੱਥੇ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਪੂਰੇ ਸਾਲ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਮੌਰਗੇਜਰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਮੌਰਗੇਜ ਦਾ ਛੁਟਕਾਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ ਪੂਰੇ ਸਾਲ ਦਾ ਵਿਆਜ ਬਕਾਇਆ ਨਾ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਮੌਰਗੇਜੀ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਜਾਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੱਕ ਕਾਇਮ ਰਹਿਣਾ ਹੈ। ਟਰਮੀਨਸ ਏ ਕਿਓ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਦੀ ਮਿਤੀ ਹੈ।

ਦੇਸ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹਰਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (1), ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ।

23 ਸਤੰਬਰ 1958 ਨੂੰ ਮਾਨਯੋਗ ਜਸਟਿਸ ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਫਰਮਾਨ ਤੋਂ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਕਲਾਜ 10 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ, 1954 ਦੇ ਆਰ.ਐਸ.ਏ. ਨੰਬਰ 237 ਵਿੱਚ, ਸ਼੍ਰੀ ਜੇ.ਐਨ. ਕਪੂਰ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰ, ਮਿਤੀ 30 ਨਵੰਬਰ, 1953 ਨੂੰ ਉਲਟਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਸ਼੍ਰੀ ਮਹਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ-ਜੱਜ, ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰ, ਮਿਤੀ 27 ਜਨਵਰੀ, 1953 ਦੇ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਸਿਰਫ 4,000 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵਧਾ ਕੇ 4,581 ਰੁਪਏ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸਿਰਫ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕਰਾਸ-ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਕੇ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 4 ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ-ਜੱਜ ਦਾ ਫਰਮਾਨ, 4,581 ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਅਨੁਪਾਤਕ ਲਾਗਤਾ ਲਈ ਫਰਮਾਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਏ.ਸੀ. ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰੀ, ਵਕੀਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਜੇ.ਐਨ. ਸੇਠ, ਵਕੀਲ, ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

FALSHAW,J.,-ਇਹ ਇੱਕ ਮੁਦਈ ਹਰਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਕਲਾਜ 10 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ

(1) 1959 61 ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ 213

ਅਪੀਲ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ 4,581 ਰੁਪਏ ਦੇ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ।

ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਸਵਾਲ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਪਹਿਲੇ ਪੜਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਨੁਕਤੇ ਲੜੇ ਗਏ ਸਨ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਤ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੀ। ਇਸ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਤੱਥ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ। ਕੁਝ ਜ਼ਮੀਨ 3,500 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ 2 ਜੂਨ, 1926 ਨੂੰ ਦੇਸ ਰਾਜ, ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਲਛਮਣ ਦਾਸ ਦੁਆਰਾ, ਜਿਸਦੀ ਪਤਨੀ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਵਿਦਿਆ ਵਤੀ ਵੀ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਹੈ, ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਹੋਈ ਸੀ। ਅਸਲ ਮੌਰਗੇਜੀ ਗੰਡਾ ਰਾਮ ਨੇ ਪੀਪਲਜ਼ ਬੈਂਕ ਆਫ ਨਾਰਦਰਨ ਇੰਡੀਆ, ਲਿਮਟਿਡ ਕੋਲ ਆਪਣੇ ਮੌਰਗੇਜੀ ਅਧਿਕਾਰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇ, ਜਿਸ ਨੇ ਗੰਡਾ ਰਾਮ ਦੇ

ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮੌਰਗੇਜੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹਰਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ 1936 ਵਿੱਚ, 450 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦੇ ਗਏ ਸਨ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਹਰਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਮੌਰਗੇਜੀ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਮੂਲ ਮੌਰਗੇਜਰ ਲਛਮਣ ਦਾਸ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇੱਕ ਗੁੱਜਰ ਮੱਲ ਦੁਆਰਾ ਪਰਾਪਤ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ ਦੀ ਇਕਵਿਟੀ ਅਦਾਲਤੀ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਰਾਮ ਲਾਲ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ 1940 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਰਾਮ ਲਾਲ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਥੋੜ੍ਹੀ ਦੇਰ ਬਾਅਦ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਵਿਦਿਆ ਵਤੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਭੇਟ ਕੀਤਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਹਰਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ 22 ਮਈ, 1951 ਨੂੰ ਮੂਲ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ 5,000 ਰੁਪਏ ਦੇ ਆਪਣੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਲਛਮਣ ਦਾਸ ਮੂਲ ਮੌਰਗੇਜਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਸੀ ਅਤੇ ਅਤੇ ਦੇਸ ਰਾਜ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਪਤਨੀ ਨੂੰ ਲਛਮਣ ਦਾਸ ਦੇ ਦੂਜੇ ਪੁੱਤਰ ਮਹਾਰਾਜ ਕਿਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਰਾਮ ਲਾਲ ਮੁਕਤੀ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਦਾ ਨਿਲਾਮੀ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੀ।

ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਸੀਮਾ ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 132 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਚਾਰਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 12 ਸਾਲ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਦੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਪੈਸਾ ਬਕਾਇਆ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਹੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਮਿਆਦ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮੁੱਖ ਸ਼ਰਤਾਂ ਇਹ ਸਨ ਕਿ ਮੌਰਗੇਜਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਰਹਿਣਾ ਸੀ ਪਰ ਮੌਰਗੇਜੀ ਨੂੰ 9 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪੂਰੇ ਸਾਲ ਲਈ ਅਤੇ ਸਾਲ ਦਰ ਸਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਸੀ। ਇੱਕ ਸਾਲ ਜਾਂ ਵੱਧ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮੌਰਗੇਜੀ ਕੋਲ ਜਾਂ ਤਾਂ ਇਕੱਲੇ ਬਕਾਇਆ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਕੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀ ਮੂਲ ਰਕਮ ਅਤੇ ਬਕਾਇਆ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਸੀ।

ਇਹਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਈ 1951 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਸਮੇਂ ਦੁਆਰਾ ਬੇਅਸਰ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ, ਪਰ ਇਸ ਤੱਥ ਲਈ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀ ਹੋਂਦ ਨੂੰ ਦੇਸ ਰਾਜ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ 22 ਮਈ 1939 ਨੂੰ ਦੀਵਾਲੀਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਦਾਇਰ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਰਸੀਦ ਖੁਦ ਹੀ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਸਦਾ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਖੋਜ ਇਸ ਖੋਜ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ ਕਿ ਸੀਮਾ ਦਾ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਬਿੰਦੂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਮਿਤੀ ਸੀ, ਨਾ ਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਦੀ ਮਿਤੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ।

ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਇਸ ਦਲੀਲ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕਲਾਜ ਕਿ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਪੂਰੇ ਸਾਲ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸਾਲ ਦਰ ਸਾਲ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਮੌਰਗੇਜੀ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਆਪਣੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਪਰ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਹ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਪਹਿਲੇ ਸਾਲ ਦੌਰਾਨ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਆਜ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਪੈਸੇ ਦਾ ਮਤਲਬ ਸਿਰਫ਼ ਮੂਲ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਵਿਆਜ ਬਕਾਇਆ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਸਮੇਂ ਹੀ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਲਾਸਾ ਦਿਨ ਬਨਾਮ ਮਾਉਂਟ ਗੁਲਾਬ ਕੰਵਰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (1) ਵਿੱਚ ਸਰ ਜਾਰਜ ਲੋਵੈਂਡਸ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਸਹੀ ਮੰਨ ਲਿਆ ਹੈ, ਕਿ ਮੌਰਗੇਜ ਪੈਸਾ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 132 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਬਕਾਇਆ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ। ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮੋਰਗੇਜਰ ਨੂੰ ਛੁਟਕਾਰੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਮੋਰਟਗੇਜੀ ਦਾ ਉਸਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦੋਵੇਂ ਇਕੱਠੇ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦੇ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਸਹੀ ਮੰਨ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਸਮਝਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤ ਸੀ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੌਰਗੇਜੀ ਲਈ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਦੇਰੀ ਦੇ ਆਪਣੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਣਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਅਗਲੇ ਦਿਨ ਵੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ

ਮੌਰਗੇਜਰ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦਾ ਛੁਟਕਾਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਜੇ ਮੌਰਗੇਜਰ ਇਸ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਦਿਨਾਂ ਜਾਂ ਘੰਟਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਛੁਡਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਕੁਝ ਛੋਟੀ ਰਕਮ ਵਿਆਜ ਵਜੋਂ ਬਕਾਇਆ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ ਪੂਰੇ ਸਾਲ ਦਾ ਵਿਆਜ ਬਕਾਇਆ ਹੋਣ ਤੱਕ ਇਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਉਡੀਕ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਗਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਜਾਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੱਕ ਕਾਇਮ ਰਹਿਣਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਸੀਮਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਸਹੀ ਸੀ ਅਤੇ ਮੈਂ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਾਂਗਾ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ 4,581 ਰੁਪਏ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਮੁੜ ਬਹਾਲ ਕਰਾਂਗਾ।

ਟੇਕ ਚੰਦ, ਜੇ.- ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

(1) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1932 ਪੀ.ਸੀ. 207.

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ 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।

ਅਨੁਵਾਦ ਕਰਤਾਃ ਮੁਕੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ,