

ਜਤਿੰਦਰ ਚੌਹਾਨ ਜੇ.
ਅਮਰੀਕ ਸਿੰਘ- ਅਪੀਲਕਰਤਾ
ਬਨਾਮ
ਜਸਬੀਰ ਸਿੰਘ- ਜਵਾਬਦੇਹ
2016 ਦਾ ਆਰਐਸਏ ਨੰਬਰ 2748
ਮਈ 31, 2016

A. ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, 1882—ਐੱਸ. 53A—ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908—ਐੱਸ. 49—ਅਣ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ—ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ— ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਬਜ਼ਾ— ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਵਿਅਕਤੀ—ਪਰ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ— ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਜੋ ਕਿ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਨਿਆਂਇਕ ਜਾਂਚ ਦੀ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਨਹੀਂ ਖੜ੍ਹਦਾ।

ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਸਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਭਾਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਉਹ ਇਸ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਭਾਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਪਰ ਉਹ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 53-ਏ ਟੀਪੀਏ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੋਧ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਕਠੋਰਤਾ ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਖੁਦ 100/- ਰੁਪਏ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦਾ, ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਅਣ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਮੁਦਈ 1 ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਮੁੱਖ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਨਿਆਂਇਕ ਜਾਂਚ ਦੀ ਪ੍ਰੀਖਿਆ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਹੀ ਗਲਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਰਾਹਤ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਦਾ ਅੰਤਰ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਪਾੜਾ ਅਸਾਧਾਰਨ ਹੈ।

(ਪਰਾ 12)

B. ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ—ਸਮੇਂ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ—ਪਾਰਟੀਆਂ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ

(Jitendra Chauhan, J.)

ਵਿਚ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਹਨ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਸੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਮਨ੍ਹਾ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ— ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਤਰਾਲ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਮਲ ਦੀ ਸਥਿਤੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬਣਦੀ ਹੈ

ਸ਼ੱਕ—ਰਾਹਤ ਜਾਂ ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਅਖਤਿਆਰੀ ਰਾਹਤ—ਹੇਠਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਰਾਹਤ—ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ।

ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਲਈ ਜ਼ਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਸ਼ਰਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਹਨ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖੇਗੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਮਨਾਹੀ ਨਹੀਂ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ। ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਵਕਫੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਮਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ੱਕ ਪੈਦਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਰਾਹਤ ਇੱਕ ਅਖਤਿਆਰੀ ਰਾਹਤ ਹੈ।

(ਪਰਾ 12)

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਕਰਮਜੀਤ ਸਿੰਘ ਮਾਂਗਟ ਨੇ ਕੀਤੀ ।

ਜਤਿੰਦਰ ਚੌਹਾਨ, ਜੇ.

(1) ਤਤਕਾਲ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ 24.09.2014 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਦਵਤਾ ਸਿਵਲ ਜੱਜ (ਜੂਨੀਅਰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ), ਬਟਾਲਾ (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, 'ਟਰਾਇਲ ਕੋਰਟ') ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਮਿਤੀ 19.06.2008 ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ, ਜਾਂ ਬਦਲਵੇਂ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ ਹਰਜਾਨੇ ਦੇ ਨਾਲ ਬਿਆਨੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 1,00,000/- ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ; ਅਤੇ 30.01.2016 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, 'ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ') ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(2) ਇਹ ਮੁਦਈ-ਅਪੀਲ ਕਰਤਾ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ, ਮੁਦਈ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 19.06.2008 ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ 18.06.2011 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੂੰ ਬਿਆਨਾ ਰਕਮ ਵਜੋਂ 50,000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਅਤੇ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਕਿ ਬਕਾਇਆ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਮੁਦਈ ਹਮੇਸ਼ਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਤਿਆਰ ਰਿਹਾ, ਪਰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮੁਦਈ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਅਗਲਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ

(Jitendra Chauhan, J.)

ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਸਮੇਤ ਮਿਤੀ 20.06.2011 (18.06.2011 ਅਤੇ 19.06.2011 ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਸ਼ਨੀਵਾਰ ਅਤੇ ਐਤਵਾਰ) ਨੂੰ ਤਹਿਸੀਲ ਦਫਤਰ ਬਟਾਲਾ ਗਿਆ ਪਰ ਮੁਦਾਲਾ ਹਾਜ਼ਰ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ। ਮੁਦਈ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਹਲਫੀਆ ਬਿਆਨ ਰਾਹੀਂ ਆਪਣੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵੀ ਦਰਜ ਕਰਵਾਈ। ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮੁਦਈ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਤਾਂ 50,000/- ਦੀ ਬਿਆਨਾ ਰਾਸ਼ੀ ਜ਼ਬਤ ਰਹੇਗੀ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਮੁਦਈ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ, ਤਾਂ ਮੁਦਾਲਾ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਹਰਜਾਨੇ ਵਜੋਂ 50,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਯੋਗ ਹੈ।

(3) ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ-ਜਵਾਬਕਰਤਾ ਨੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਥਿਤ ਸਮਝੌਤਾ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੈ, ਇਸਲਈ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(4) ਮੁਦਈ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਵੀ ਨਕਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਗੱਲਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਜਦੋਂ ਕਿ, ਜੇ ਮੁਦਈ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ।

(5) ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਸਲਾਘਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ 1,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਬਦਲਵੀਂ ਰਾਹਤ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸਾਧਾਰਨ ਵਿਆਜ @ 6% ਪ੍ਰਤੀ ਸਲਾਨਾ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਦੇਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।

(6) ਦੁਖੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਮੁਦਈ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

(7) ਫਿਰ ਵੀ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ, ਮੁਦਈ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ ਹੈ।

(8) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਹੇਠਲੀਆਂ ਸਿੱਖੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ 19.06.2008 ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਭਾਗੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 19.06.2008 ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਰਾਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਉਕਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਨਾ ਹੋਣ ਦਾ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਹਾਰੂਨ ਬਨਾਮ ਕੈਲੀ ਖਾਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ '। ਅੱਗੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਭਾਵ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ

12016 (2) RCR (ਸਿਵਲ) 626 (P&H)

(Jitendra Chauhan, J.)

ਤਿੰਨ ਸਾਲ, ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਆਪਸੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਬਲਦੇਵ ਸਿੰਘ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ LRs ਬਨਾਮ ਹਰਭਜਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਕੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ² ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(9) ਮੈਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕੇਸ ਫਾਈਲ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਹੈ।

(10) ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਪਹਿਲੀ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਇੱਕ ਯੋਗਤਾ ਹੈ

ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਉਹੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਇਸ ਸਵਾਲ ਦਾ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਮਝੌਤਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਅਧਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਮਾਨਯੋਗ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਰਾਮ ਕਿਸ਼ਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਬਿਜੋਦਰ ਮਾਨ ਉਰਫ ਵਿਜੋਦਰ ਮਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ³। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ:-

"ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ:

(a) ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ/ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਡਿਲੀਵਰੀ ਦੁਆਰਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨਾਲ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ ਖਾਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ/ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ;

(b) ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 49 ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ, ਅਜਿਹੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਭਾਵੇਂ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਇਹ ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਜਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅੰਸ਼ਕ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਅਗਵਾਈ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। .

ਇਸ ਲਈ ਅਸੀਂ ਗੁਰਬਚਨ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਰਘੁਬੀਰ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਮੂਲ ਚੰਦ ਸਿੰਧਰਾ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਆਪਣੀ ਸਤਿਕਾਰਯੋਗ ਅਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਇੰਦੂ ਬਾਲਾ, PLR, 378 (2011 ਦਾ RSA ਨੰ. 2056)। ਹਵਾਲੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਰੋਸਟਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਪੀਲ

22015 (3) ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਕੇਸ 416 (P&H)

32013(2) RCR(ਸਿਵਲ 419 : 2013(1) PLR 195

(Jitendra Chauhan, J.)

ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।"

(11) ਹਾਰੂਨ ਬਨਾਮ ਕਾਲੇ ਖਾਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਬੈਂਚ ਨੇ, ਰਾਮ ਕਿਸ਼ਨ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਮਾਨਯੋਗ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ, ਭਾਵੇਂ ਕਬਜ਼ਾ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸੂਟ ਦਾ ਅਧਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(12) ਉਪਰੋਕਤ ਦੋਵਾਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਸਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਭਾਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ, ਉਹ ਇਸ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਭਾਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਪਰ ਉਹ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 53-ਏ ਟੀਪੀਏ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੋਧ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਕਠੋਰਤਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਾਰਜਕੁਸ਼ਲਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਖੁਦ 100/- ਰੁਪਏ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦਾ, ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਖੋਜ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੀ, ਇਸਲਈ, ਮੁਦਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਮੁੱਖ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਨਿਆਂਇਕ ਜਾਂਚ ਦੀ ਪ੍ਰੀਖਿਆ 'ਤੇ ਖਰਾ ਨਹੀਂ ਉਤਰਦਾ। ਉਹੀ ਗਲਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਰਾਹਤ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਵਿਚਕਾਰ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦਾ ਅੰਤਰ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਪਾੜਾ ਅਸਾਧਾਰਨ ਹੈ। ਆਮ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਅੰਤਰ ਰੱਖਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਲਈ ਜੀਵਿਤ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਸ਼ਰਤ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਹਨ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖੇਗੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਮਨਾਹੀ ਨਹੀਂ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ। ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਵਕਫੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਮਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ੱਕ ਪੈਦਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਰਾਹਤ ਇੱਕ ਅਖ਼ਤਿਆਰੀ ਰਾਹਤ ਹੈ। ਗੋਬਿੰਦ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਗਿਆਨ ਚੰਦ⁵ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

ਅਵਰਟ ਦੇ ਵਿਵੇਕ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਸੀ ਅਵਰਟ ਨੂੰ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਹਵਾ, ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਬਰਾਬਰੀ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ

42016(2) RCR (ਸਿਵਲ)

5

(*Jitendra Chauhan, J.*)

ਨਿਰਦੇਸ਼ਤ ਹੈ। ਨਿਆਂ, ਬਰਾਬਰੀ ਅਤੇ ਚੰਗੀ ਚੇਤਨਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੁਆਰਾ। ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕੇਸ ਦੇ ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਦੇ ਮਨੋਰਥ ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ”

(13) ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਹੇਠਲੀਆਂ ਦੋਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਸਹੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਰਾਹਤ ਨੂੰ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

(14) ਮੌਜੂਦਾ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਠੋਸ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਉਸੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਰਿਤਕ੍ਰਿ ਰਿਸ਼ੀ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾਂ 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।

ਡੋਲਮਿਨ