

ਸ਼ਾਮਲ ਮੁਸ਼ਕਲ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਮੈਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਸਹਿਣ ਕਰਨ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ।

ਕੇ.ਐਸ.ਕੇ

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ

ਟੇਕ ਚੰਦ ਅਤੇ ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ, ਜੇ.ਜੇ

ਲਾਲ ਚੰਦ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ATMA RAM ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, - ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1954 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 82.

ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ (1882 ਦਾ IV)—ਸੈਕਸ਼ਨ 58(ਸੀ)

ਪਰਵੀਸੇ-ਕੀ ਪੰਜਾਬ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੈ-'ਸ਼ਰਤ

ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ" ਅਤੇ "ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਵਿਕਰੀ"—ਵਿਚਕਾਰ ਅੰਤਰ- ਸੰਚਾਲਨ ਦੀ ਡੀਡ ਇਸ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ-ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਬੋਝ-ਜਿਸ 'ਤੇ ਝੂਠ ਹੈ-ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ-ਕਿਵੇਂ ਇਕੱਠੇ ਹੋਏ-ਸਿਧਾਂਤ, ਦੱਸੇ ਗਏ-ਹਾਲਾਤਾਂ ਗਿਣਿਆ ਗਿਰਵੀ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 58 (ਸੀ), ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇਕੁਇਟੀ, ਨਿਆਂ ਜਾਂ ਚੰਗੀ ਜ਼ਮੀਰ ਦਾ ਕੋਈ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦਾ, ਪਰ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਤਕਨੀਕੀ ਨਿਯਮ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ "ਸ਼ਰਤ ਮੌਰਗੋਜ" ਅਤੇ "ਸ਼ਰਤ ਵਿਕਰੀ" ਵਿਚਕਾਰ ਬੁਨਿਆਦੀ ਅੰਤਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ "ਮੌਰਗੋਜ" ਗ੍ਰਾਂਟਰ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਛੱਡਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਇਸ 'ਤੇ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਗ੍ਰਾਂਟੀ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਮੁੱਲ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ। "ਸ਼ਰਤ ਵਿਕਰੀ" ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਗ੍ਰਾਂਟੀ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਗ੍ਰਾਂਟਰ ਨੂੰ ਦੱਸੀ ਗਈ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਇਸਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਮੌਰਗੋਜ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ

ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤੇ ਪੈਸੇ ਨੂੰ ਚਾਰਜ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਪੈਸਿਆਂ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬਣਾਉਣਾ ਹੈ। ਕਟੌਤੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਦਾ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਅਤੇ ਅਟੁੱਟ ਗੁਣ ਹੈ।

ਜਾਣਿਆ-ਪਛਾਣਿਆ ਅਧਿਕਤਮ "ਇੱਕ ਵਾਰ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ", ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਮਾਨਤਾ ਹੈ ਕਿ ਛੁਡਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਮੌਰਗੋਜ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਹਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜੇਕਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਪਰ ਸੀਮਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੁੜ-ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਕੋਲ ਰਾਖਵਾਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਮੌਰਗੋਜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਗ੍ਰਾਂਟੀ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਪੂਰਨ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਮੁੜ-ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਮੁਕਤੀ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕੰਮ ਜੋ ਇਸਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਸੰਪੂਰਨ ਹੈ, ਇੱਕ ਧਾਰਨਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਸੰਚਾਲਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਇੱਕ ਧਾਰਨਾ ਹੈ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਠੋਸ ਸਬੂਤ ਦੇ ਸਬੂਤ 'ਤੇ ਖੰਡਨਯੋਗ ਹੈ, ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਜਿਹੜੀ ਧਿਰ ਇਹ ਦੇਸ਼ ਲਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਇਕ ਸਾਜ਼-ਸਾਮਾਨ, ਅਸਲ ਵਿਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ, ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਬੋਝ ਛੱਡਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤਾਂ ਇਸ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਸਪੱਸ਼ਟ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਤਸੱਲੀਬਖਸ਼ ਸਬੂਤ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਿਖਤੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਅਜਿਹੇ ਅਨੁਮਾਨ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਦਾ ਬੋਝ ਚਲਦੀ ਧਿਰ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਹੈ, ਜਾਂ, ਮੁੜ-ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਵਿਕਰੀ ਹੈ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਮੂਲ ਇਰਾਦਾ ਅਤੇ ਅਰਥ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਅਸਲ ਉਦੇਸ਼- ਇੱਕ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸਨੂੰ ਸ਼ਰਤੀਆਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਬਜਾਏ ਇੱਕ ਮੌਰਗੋਜ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਅਤੇ ਮੁੜ-ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸੀਮਾਬੰਦੀ ਦੀ ਰੇਖਾ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹੈ, ਇਹ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਉਲਝਣ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਕਿਸ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ।

ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ, ਜਿੱਥੇ ਤੱਕ ਦੇਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ, ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵੇਲੇ, ਇੱਕ ਨਿਰਣਾਇਕ ਕਾਰਕ ਹੈ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਸੱਚਾਈ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਵਿੱਚ ਮਦਦ ਕਰਨ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਟੱਲ, ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ, ਕੁਝ ਟੈਸਟ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਪਹਿਲਾ ਸਿਧਾਂਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਸਾਧਨ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤੀਆਂ ਵਿਕਰੀ ਹੈ ਜਾਂ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਰੂਪ ਦੀ ਬਜਾਏ ਪਦਾਰਥ ਵੱਲ ਵਧੇਰੇ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਕਦੇ-ਕਦਾਈਂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਦਾਰਥ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ, ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੱਖ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਭੇਸ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਗ੍ਰਾਂਟਰ ਨੂੰ ਜਾਪਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਅਸਲ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਿਖਾਉਣ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਡੀਡ ਦਾ ਰੂਪ ਆਪਣੇ ਆਪ

ਵਿੱਚ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਫਾਰਮ ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਵਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਸਲੀਅਤ ਨੂੰ ਪਰਦਾ ਪਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਤੱਖ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਛੁਪਾਉਣ ਲਈ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਯੰਤਰ ਜਾਂ ਇੱਕ ਚਾਦਰ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਚਾਦਰ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨਗੀਆਂ ਅਤੇ ਅਸਲ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਵੇਖਣਗੀਆਂ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਦੇਖ ਕੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਅਸਲ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਭੇਸ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਰੂਪ ਅਤੇ ਇੱਕ ਰੂਪ ਦੇ ਕੇ, ਇਸ ਨੂੰ ਵੇਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੀ ਹੈ। ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਚਰਿੱਤਰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਕੀ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੁੰਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਚਨਚੇਤ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ 'ਤੇ ਮੋਹਰ ਲਗਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਯੰਤਰਾਂ ਨੂੰ ਅਪਮਾਨਜਨਕ ਢੰਗ ਨਾਲ ਚਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਸਾਰੇ ਯੰਤਰਾਂ ਨੂੰ ਇਕੱਠੇ ਪੜ੍ਹ ਕੇ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਗਠਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਭਾਰੂ ਮੰਨਿਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੈ: -

(ਏ) ਖਰੀਦ ਪੈਸੇ ਦੀ ਘੋਰ ਅਯੋਗਤਾ ਕੁਝ ਮੁੱਲ ਦੀ ਇੱਕ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਨੁਮਾਨ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਣ ਲਈ ਨਾਕਾਫੀ ਹੈ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਹੋਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਹੈ। ਪਰ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ, ਕਿਸੇ ਅਣਕਿਆਸੇ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੇ ਲਈ, ਅਸਮਾਨਤਾ ਅਸਮਾਨਤਾਪੂਰਨ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਮੁੱਲ ਨੂੰ.

(ਬੀ) ਵਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸਬੂਤ ਹੈ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਹੋਣ ਦਾ ਸੀ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੇਸ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਗ੍ਰਾਂਟਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੋਵੇ।

(C) ਜਿੱਥੇ ਸਬੂਤ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਬਰਾਬਰ ਸੰਤੁਲਿਤ ਹਨ, ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਕੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਸੀ, ਜਾਂ ਸਿਰਫ਼ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਸੀ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਇਸਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਮੰਨਣ ਲਈ, ਬਹੁਤ ਮਾਮੂਲੀ ਸਬੂਤ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਸ਼ੱਕੀ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਮੌਰਗੋਜ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਝੁਕਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਬਰਾਬਰੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹੈ, ਕਿ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕਠੋਰਤਾ ਤੋਂ ਬਚਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਗ੍ਰਾਂਟਰ ਦੇ ਛੁਡਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਖੋਹਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵੇਕਪੂਰਣ ਵਿਚਾਰ ਹਨ ਜੋ ਨੁਕਸਾਨਦੇਹ ਨਤੀਜਿਆਂ ਤੋਂ ਬਚਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੰਨੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਰੱਖਦੇ ਹਨ।

(d) - ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਬਜਾਏ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਹੋਣ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦੇਵੇਗੀ। ਜੇ, ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਇਹ ਲਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਬੁਝਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਜ਼ਬੂਤ ਸਬੂਤ ਹੋਵੇਗਾ।

(ਈ) ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਲਪ ਦੇਣਾ ਇੱਕ ਨਿਰਪੱਖ ਕਾਰਕ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

(F) ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਗ੍ਰਾਂਟਰ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਰੁਕਾਵਟ ਨੂੰ ਕਈ ਵਾਰੀ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਵਜੋਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਕਰ ਕੀਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਸੀ, ਪਰ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਟੈਸਟਾਂ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ: -

(I) ਜਿੱਥੇ ਇਰਾਦਾ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਬੁਝਾਉਣ ਦਾ ਹੈ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਨਾ ਕਿ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ।

(II) ਅਗਲੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਜਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਦਾਖਲੇ ਦੁਆਰਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਮੂਲ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਬਦਲਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਪਰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਅਤੇ ਦਾਖਲੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਜਿੱਥੇ ਗ੍ਰਾਂਟਕਰਤਾ ਨੇ ਗ੍ਰਾਂਟੀ ਤੋਂ ਇਮਾਰਤ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਈ ਹੈ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਫਿਰ ਉਹ ਦੁਬਾਰਾ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹਾ ਵਿਵਹਾਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਹੋਣ ਦਾ ਸਬੂਤ ਬਣੇ ਨਾ ਕਿ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ।

(III) ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਗ੍ਰਾਂਟੀ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ, ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਮਾਲਕ ਸਮਝਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(IV) ਕਾਫ਼ੀ ਸਮਾਂ ਬੀਤ ਜਾਣਾ ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਗ੍ਰਾਂਟੀ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਪ੍ਰਤੱਖ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ 'ਮੁੜ ਖਰੀਦ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸੌਦੇ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਵਜੋਂ ਮੰਨਣ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕਰੇਗੀ।

ਸ੍ਰੀ ਪਰਸ਼ੋਤਮ ਸਰੂਪ, ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ-ਜੱਜ, ਅੰਬਾਲਾ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ 9ਵੇਂ ਦਿਨ ਦਸੰਬਰ, 1953 ਦੇ ਫਰਮਾਨ ਤੋਂ ਨਿਯਮਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ, ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਰਚਿਆਂ ਸਮੇਤ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਡਿਕਰੀ ਸ਼ੀਟ ਦੀ ਕਾਪੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਭੇਜੀ ਜਾਵੇ। ਮੁਦਈ ਤੋਂ ਕੋਰਟ-ਫੀਸ ਸਟੈਂਪ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਲੈਕਟਰ।

ਬੀ.ਆਰ.ਅਗਰਵਾਲ, ਸ਼ਮੀਰ ਚੰਦ ਅਤੇ ਜੇ.ਕੇ.ਸਰਮਾ, ਵਕੀਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਡੀ.ਡੀ. ਖੰਨਾ ਅਤੇ ਬਨਾਮ ਪੀ. ਗਾਂਧੀ, ਐੱਮ.ਆਰ. ਬਿਜ ਮੋਹਨ ਖੰਨਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ.

ਟੇਕ ਚੰਦ, ਜੇ.-ਇਹ ਸੀਨੀਅਰ ਅਧੀਨ ਜੱਜ, ਅੰਬਾਲਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਤੋਂ ਮੁਦਈ ਦੀ ਅਪੀਲ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਮਕਾਨ, ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਨੰਬਰ 5649, ਅਤੇ ਇੱਕ ਗੋਦਾਮ ਵਾਲੀ ਬੇਅਰਿੰਗ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਉਸਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਨੰਬਰ 5650, ਸਦਰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਖੇਤਰ, ਅੰਬਾਲਾ ਛਾਉਣੀ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ।

23 ਨਵੰਬਰ, 1936 ਨੂੰ, ਲਾਲ ਚੰਦ ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਕਾਲੂ ਮੱਲ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ 5500 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਾਧਾਰਨ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀ ਇੱਕ ਡੀਡ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਰਹਿਣਾ ਸੀ। ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ 0-13-0 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਪ੍ਰਤੀ ਮੇਨਸੇਮ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਬੀੜਾ ਚੁੱਕਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਘਟਾ ਕੇ 0-9-0 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਪ੍ਰਤੀ ਮੇਨਸੇਮ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਿਆਂ ਵੱਲੋਂ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਆਜ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

4 ਅਕਤੂਬਰ 1940 ਨੂੰ ਲਾਲ ਚੰਦ ਵੱਲੋਂ ਤਿੰਨ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਚਲਾਏ ਗਏ, ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਉਸ ਦੇ ਪਿਤਾ ਕਾਲੂ ਮੱਲ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਡੀਡ ਆਫ ਸੇਲ (ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ D3) ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਦੀ ਕੀਮਤ 8000 ਰੁਪਏ ਸੀ। ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਮੌਰਗੇਜ 'ਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਮੂਲ ਰਕਮ, 5,500 ਰੁਪਏ, ਬਕਾਇਆ ਵਿਆਜ 2,070 ਰੁਪਏ, ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ 430 ਰੁਪਏ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦਾ ਸਮਾਂ ਲਈ ਗਈ ਨਕਦੀ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ।

ਦੂਸਰਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਮੁੜ-EX. ਕਰਨ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸੀ (EX. P1), ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, 8,000 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੁਬਾਰਾ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ, ਇਸ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ, ਕਿ ਮੁਦਈ-ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ, ਹਰ ਤਿਮਾਹੀ ਅਤੇ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਬੀੜ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਰਾਏ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਰੈਂਟ ਡੀਡ, EX. D7 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਸੇ ਦਿਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯਮਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ 'ਤੇ, ਉਚਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਉਸੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਹੋਰ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮੁੜ ਖਰੀਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਆਨੰਦ ਮਾਣਦਾ ਰਹੇਗਾ। ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੋਸਟ ਸਕ੍ਰਿਪਟ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਹ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਮਜਬੂਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਇਸ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਰਾਹੀਂ ਕਰਵਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਉਪਬੰਧੀ ਪਸੰਦ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ 'ਤੇ ਇੰਸਟ੍ਰੂਮੈਂਟ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਉਸੇ ਦਿਨ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਤੀਜਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, EX. D7, ਕਿਰਾਇਆ ਡੀਡ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਲਾਲ ਚੰਦ ਮੁਦਈ ਨੇ ਉੱਪਰ ਦੱਸੀਆਂ ਰੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਪ੍ਰਤੀ ਪੁਰਸ਼ 33 ਰੁਪਏ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਦਾ ਬੀੜਾ ਚੁੱਕਿਆ। ਮੁਦਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ

ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੁਆਰਾ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਪੱਖਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਲਾਲ ਚੰਦ ਮੁਦਈ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ 30 ਸਤੰਬਰ, 1952 ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਤਿੰਨਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਅਮਲ ਤੋਂ ਲਗਭਗ 12 ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਦਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ, ਭਾਵੇਂ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ਰਤ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਜੋਂ ਉਸਦੀ ਸਥਿਤੀ ਤੋਂ ਕਦੇ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹਟਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਹੁਣ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਛੁਟਕਾਰਾ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜੇ ਉਸਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬਕਾਇਆ ਪਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲੜਿਆ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਮੁੱਖ ਸਟੈਂਡ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ 4 ਅਕਤੂਬਰ, 1940 ਦਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਬਾਹਰ ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਵਿਕਰੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਪੁਨਰ-ਸੰਚਾਲਨ ਦੀ ਡੀਡ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਅਤੇ ਸੁਤੰਤਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸੀ।

ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮੁੱਦੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ: -

(I) ਕੀ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਰਾਸ਼ੀ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਕਰਦਾ ਹੈ; ਜੇਕਰ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਕੀ ਹਨ?

(II) ਕਿਹੜੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ 'ਤੇ ਮੁਦਈ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ?

(III) ਕੀ ਮੁਦਈ ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ਕਿਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ?

ਪਹਿਲੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਇੱਕ ਬਾਹਰ ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਵਿਕਰੀ ਸੀ। ਇਸ ਖੇਜ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੁੱਦੇ ਨੰਬਰ 2 ਅਤੇ 3 ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ। ਮੁਦਈ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਮੁਦਈ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ 4 ਅਕਤੂਬਰ, 1940 ਨੂੰ ਚਲਾਏ ਗਏ ਤਿੰਨ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ, ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤ, ਅਤੇ ਜੁਬਾਨੀ ਸਬੂਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਰਸਰੀ ਵਿਚਾਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਕਈ ਗਵਾਹਾਂ ਤੋਂ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕੀਤੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 1940 ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਕੀਮਤ 25000 ਰੁਪਏ ਅਤੇ 27000 ਰੁਪਏ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਲਗਾਇਆ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਪੀਡਬਲਯੂ 1 ਮੋਤੀ ਰਾਮ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਕੀਮਤ 25000 ਰੁਪਏ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ 1941 ਵਿੱਚ ਇਸਦੀ ਕੀਮਤ, ਉਸ ਨੂੰ 14000 ਰੁਪਏ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ। ਮੁਦਈ ਲਈ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਿਆਪਕ ਅਨੁਮਾਨਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਤ ਹਨ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜੁਬਾਨੀ ਸਬੂਤ ਮੁਦਈ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਖੁਦ ਆਪਣੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦਾ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਖੰਡਨ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਉਹ PW14 ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਕਿ 1940 ਅਤੇ 1941 ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ 15,000 ਰੁਪਏ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਸਦੇ ਕਈ

ਗਵਾਹਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸਦੀ ਕੀਮਤ 25,000 ਤੋਂ 27,000 ਰੁਪਏ ਸੀ। 1 ਜੂਨ, 1935 ਦੇ ਬਟਵਾਰੇ ਦੇ ਡੀਡ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਹੋਰ ਮੈਂਬਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਐਗਜ਼ੀਬਿਟ ਡੀ 8 ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਸੰਪਤੀ ਉਸਦੇ ਹਿੱਸੇ ਆਈ ਸੀ, ਇਸਦੀ ਕੀਮਤ 6,000 ਰੁਪਏ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ। ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤ 8,000 ਰੁਪਏ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਬੇਤੁਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਘੱਟ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਸਲ ਵਿਕਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਬਲਕਿ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਭੇਸ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੀ

ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਵਿਕਰੀ ਨਹੀਂ: -

(I) ਤਿੰਨ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਅਰਥਾਤ, ਇੱਕ ਹੋਰ ਡੀਡ, ਵਿਕਰੀ ਦਾ, ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਡੀਡ, ਉਸੇ ਦਿਨ, ਯਾਨੀ 4 ਅਕਤੂਬਰ, 1940 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(II) ਕਬਜ਼ਾ ਮੁਦਈ ਦੇ ਕੋਲ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਬਣਿਆ ਰਿਹਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਅਧੀਨ ਬੇਦਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

(III) ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੱਖ ਰਕਮ 5500 ਰੁਪਏ, ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਰੁਪਏ 2070 ਦੇ ਮੁੱਖ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ 430 ਰੁਪਏ ਦੀ ਨਕਦ ਰਾਸ਼ੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।

(IV) 33 ਰੁਪਏ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ 5500 ਰੁਪਏ ਦੇ ਮੂਲ 'ਤੇ 0-9-0 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ 430 ਰੁਪਏ ਨਕਦ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।

ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਪਰੋਕਤ ਹਾਲਾਤ ਇਕੱਲੇ ਜਾਂ ਸਮੂਹਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਏ ਗਏ ਹਨ, ਇਹ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਸੰਕੇਤ ਹਨ ਨਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਬਜਾਏ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ।

ਮੈਂ ਹੁਣ ਉਨ੍ਹਾਂ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਦੱਸ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਟਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 58(ਸੀ) ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਚੱਲਦਾ ਹੈ: -

"ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਮੌਰਗੋਜ਼ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਰੱਖਦਾ ਹੈ।"

ਇਹ ਪ੍ਰਵਾਨਾ ਇਕੁਇਟੀ, ਨਿਆਂ ਜਾਂ ਚੰਗੀ ਜ਼ਮੀਰ ਦਾ ਕੋਈ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਤਕਨੀਕੀ ਨਿਯਮ ਹੈ। ਇਹ 1929 ਵਿੱਚ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਰਘੁਬਰ ਡਾਇਲ ਬਨਾਮ ਚੌਧਰੀ ਵਿੱਚ ਬਾਰ ਟੂ ਏ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜ਼ਹੂਰ ਅਹਿਮਦ (1), ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਸੀਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਮਤ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ।

ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਘੱਟ ਜਾਂ ਘੱਟ ਸਮਾਨ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਮੁੜ-ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਬਾਹਰ ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਵਿਕਰੀ। ਖਰੀਦੇ

ਰਾਜਾ ਧਨਰਾਜਗਿਰਿਜੀ ਬਨਾਮ ਰਾਜਾ ਪੰਨੁਗੰਤੀ ਪਾਰਥਸਾਰਧੀ ਰਾਵਣਿਮ ਗਰੂ (2) ਵਿੱਚ, ਉਸ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਹ ਹਾਲਾਤ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰੀਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਇੱਕ "ਬੇਤੁਕੀ ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ" ਸੀ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਤਸੱਲੀਬਖਸ਼ ਸਬੂਤ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 1940 ਵਿੱਚ 8000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਗਿਰਵੀ ਪੈਸੇ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਸੀ।

ਬਾਰ ਵਿੱਚ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਹੋਰਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਵਾਜਿਦ ਅਲੀ ਖਾਨ ਬਨਾਮ ਸ਼ਫਕਤ ਹੁਸੈਨ (3), ਪਟੇਲ ਰਣਚੰਦ ਮੇਰਾਰ ਬਨਾਮ ਭੀਕਾਭਾਈ ਦੇਵੀਦਾਸ (4), ਸਰਜਾ ਪ੍ਰਸਾਦ ਦੁਆਰਾ ਮਹਾਬੀ ਮ੍ਰਿਤਕ ਬਨਾਮ ਭਰਤ ਬਿਹਾਰੀ ਆਦਿ (5), ਲਲਤਾ ਪ੍ਰਸਾਦ। ਬਨਾਮ ਜਗਦੀਸ਼ ਨਰਾਇਣ (6); ਅਤੇ ਬੈਜਨਾਥ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਹਾਜੀ ਵੈਲੀ ਮੁਹੰਮਦ ਹਾਜੀ ਅੱਬਾ (7), ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਵੱਖਰੇ ਹਨ।

ਅਰਜਦ ਏਸ਼ੂ ਬਨਾਮ ਸ਼ੇਖ ਹਬੀਦ (1) ਵਿੱਚ, ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਪੁਨਰ-ਪ੍ਰਦਾਨ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਵਾਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਮਕਾਲੀ ਸਨ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਸਹੀ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸਿਰਫ਼ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਸੀ। ਇਹ ਕੇਸ ਬਹੁਤ ਵਧੀਆ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਮੁਸਲਮਾਨ ਸਨ ਅਤੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਨਿਰੀਖਣ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਸਾਹਮਣੇ ਲਿਆਉਂਦੇ ਹਨ-

“ਉਸ (ਮੁਨਸਿਫ਼) ਨੇ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮਕਬੁਲ ਕੋਲ ਹੀ ਰਿਹਾ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਕਾਬੁਲੀਅਤ ਦੇ ਕਾਰਨ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਜਿਸ ਨੂੰ ਦੇਵੇਂ ਅਦਾਲਤਾਂ, ਅਸੀਂ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ, ਬਲਕਿ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਸੀਬਤ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਹੰਮਦਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਉਪਕਰਣ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਕਿਰਪਾਲ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਸਿਓਅੰਬਰ ਸਿੰਘ (2) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਰਕਮ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਮੁੜ-ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਮਕਾਲੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਸੀ। ਪ੍ਰਸਤਾਵ, ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਬਹੁਤ ਵਿਆਪਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਪ੍ਰੀਵੀ ਕੌਂਸਲ ਅਤੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਸਹੀ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸਰਵ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਠਾਕਰ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਟੇਕ ਚੰਦ (3) ਵਿੱਚ, ਮਹਾਜਨ ਜੇ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਸੀ।

ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਬਾਹਰ ਵਿਕਰੀ ਨਹੀਂ। ਉਸ ਦਾ ਇਹ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਕਿ ਜੇ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਉਹ ਕਾਫ਼ੀ ਸੀ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਨਿਰਪੱਖ ਸਥਿਤੀ ਸੀ ਜੋ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਹੋਣ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜਾਂ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ-

“ਮੈਂ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ 600 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕੀ ਕਬਜ਼ਾ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅੱਜ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਵੈਂਡੀ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸ਼ਰਤੀਆ ਮਾਲਕ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਿਉਂਕਿ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਹਾਲਤ ਖਸਤਾ ਹੈ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ 'ਤੇ ਇਸ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਸਹੀ ਹਿਸਾਬ-ਕਿਤਾਬ ਰੱਖੇਗਾ। ਮੈਂ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਲਾਗਤ 'ਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 0-13-6 ਫੀਸਦੀ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹਾਂ। ਜੇਕਰ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ 600 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਜੋ ਮੈਂ ਅੱਜ 5 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮੇਨਸੈਮ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਮੁੜ-ਨਿਰਮਾਣ 'ਤੇ ਖਰਚ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਮੈਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਦੁਬਾਰਾ ਵੇਚ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਕੋਲ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੈਂ ਉਪਰੋਕਤ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਤਾਂ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਨਿਰਪੱਖ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਦੱਸੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਮੇਰਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਡੀਡ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਵੱਖਰਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਸਿਧਾਂਤ ਬੇਮਿਸਾਲ ਹਨ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ (ਸ਼ਰਤੀਆ ਬਾਈ) ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮਹਾਜਨ ਜੇ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ 'ਸ਼ਰਤੀਆ ਬਾਈ' ਸ਼ਬਦ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਸੰਕੇਤ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ। ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਮੌਰਗੋਜ਼ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ, ਨਾ ਕਿ ਬਾਹਰ ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਵਿਕਰੀ। ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ 'ਤਬਾਦਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸ਼ਰਤੀਆ ਮਾਲਕ' ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਲਾਗਤ 'ਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ

'ਵਿਆਜ' ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਅਜੀਬ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਹੋਣ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਨੁਮਾਨ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਆਖਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਭਾਸਕਰ ਵਾਮਨ ਜੋਸ਼ੀ, ਆਦਿ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀਨਾਰਾਇਣ ਰਾਮਬਿਲਾਸ ਅਗਰਵਾਲ, ਆਦਿ (1) ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ, ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਡੀਡ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜਿਸ ਚੀਜ਼ ਨੇ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਵੱਖਰਾ ਕੀਤਾ ਉਹ ਸੀ ਰਿਣਦਾਤਾ ਅਤੇ ਲੈਣਦਾਰ ਦਾ ਰਿਸ਼ਤਾ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸੀ; ਅਤੇ ਜਿਸ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਡੀਡ ਪਹਿਨੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਉਹ ਰੂਪ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਤੱਤ ਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਰਾਦਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਹੈ, ਸੌਦੇ ਦੇ ਅਸਲ ਚਰਿੱਤਰ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਡੀਡ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਜਿਸਨੂੰ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਹਾਲਾਤ ਦੇ ਪ੍ਰਿਵੀ ਕਾਉਂਸਿਲ ਕੇਸ, ਰਾਜਾ ਧਨਰਾਜਗਿਰਜੀ ਬਨਾਮ ਰਾਜਾ ਪਾਨੁਗੰਤੀ ਪਾਰਥ-ਸਾਰਦੀ ਰਾਵਇਮ ਗਰੂ (2) ਵਿੱਚ ਨਿਰੀਖਣ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇ ਨਾਲ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਡੀਡ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਮੌਖਿਕ ਸਬੂਤ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖ ਕੀਤੇ ਪਾਠਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਜਾਂ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਸਬੂਤ ਜ਼ਰੂਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪੁਨਰ ਸੰਚਾਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਨ-

ਕਿ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਸੰਚਾਲਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਕੀਮਤ ਲਈ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਖਰਚੇ 'ਤੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜ ਦੇਣਗੇ। ਇਹ ਸਥਿਤੀ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹੈ। ਪਰ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਮਾਨ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਉਹ ਸ਼ਰਤਾਂ ਇਹ ਸਨ ਕਿ ਜੇਕਰ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਚਾਰ ਸਾਲ ਅਤੇ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਤਿੰਨਾਂ ਘਰਾਂ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੁਨਰ-ਵਸਤੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਤਬਾਦਲੇਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣਾ ਨਹੀਂ ਚਾਹੁੰਦੇ ਸਨ। ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਕਾਨ ਨੂੰ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਤੋਂ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਮੰਗਵਾਉਣ ਅਤੇ ਤਿੰਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਕ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਵੱਲੋਂ ਮਕਾਨ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿਚ, ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਹਰਜਾਨੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਰੈਂਡਰਿੰਗ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਅਗਲੀ ਸ਼ਰਤ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਰਿਕਵਰੀ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਪੂਰੀ ਕੀਮਤ ਅਦਾ ਕਰਨਗੇ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਉਸ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਲੈਣਗੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਨ ਉਹ ਹੋਵੇ। ਡੀਡ ਨੇ ਉਸ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। ਹੋਰ ਵਿਲੱਖਣ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਵੀ ਸਨ।

ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਅਸਲ ਚਰਿੱਤਰ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਸੀ। ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਮਾਨਤਾ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, 4 ਅਕਤੂਬਰ, 1940 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਿੰਨ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਤੋਂ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਚੁੰਚਨ ਝਾਅ ਬਨਾਮ ਇਬਾਦਤ ਅਲਟ (1) ਵਿੱਚ ਬੇਸ ਜੇ ਦੁਆਰਾ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਕਿ ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਮੁੜ-ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਇੱਕ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਵਾਲਾ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਹਮੇਸ਼ਾ ਮੁਸੀਬਤ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ. ਬੇਸ, ਜੇ, ਨੇ ਕਿਹਾ-

“ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਫੈਸਲੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕੁਝ ਹਾਈ ਕੋਰਟਾਂ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਕੱਠੇ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਸਾਰਾ ਉਦਯੋਗ ਖਰਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਸੋਚਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਵਿਅਰਥ ਕੰਮ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਦੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਕਦੇ-ਕਦਾਈਂ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਅਟੈਂਡੈਂਟ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਅਯੋਗ ਵੇਰੀਏਬਲ ਜੇ ਇਸਦੀ ਰੇਲਗੱਡੀ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਂਦੇ ਹਨ, ਇੱਕ ਕੇਸ ਦੀ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾ ਕਰਨਾ ਅਸੰਭਵ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਹਰੇਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ. ਪਰ ਕੁਝ ਵਿਆਪਕ ਸਿਧਾਂਤ ਬਾਕੀ ਹਨ। ”

ਡੀਡ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਬਾਰੇ, ਬੇਸ, ਜੇ, ਨੇ ਕਿਹਾ-

“ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਅਰਥ ਬਣਾਉਣਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ, ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੋਂ ਹੀ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਸ਼ਬਦ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਸਪਸ਼ਟ ਹਨ, ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਸੋਚਿਆ ਜਾਂ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਉਸ ਬਾਰੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਬਾਹਰੀ ਜਾਂਚ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਸਵਾਲ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਕੀ ਸੀ, ਸਗੋਂ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਕੀ ਹੈ। ਜੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਸਪਸ਼ਟਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਰਾਦਾ ਸੀ. ”

ਐਲਡਰਸਨ ਬਨਾਮ ਵ੍ਹਾਈਟ (1) ਵਿੱਚ ਲਾਰਡ ਗ੍ਰੈਨਵਰਥ ਦੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇ ਨਾਲ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ: - .

"ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਨਿਯਮ ਆਮ ਸਮਝ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਉਹ 'ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰ' ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਸੰਚਾਲਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ ਲੈਣਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮੌਜੂਦ ਹੈ, ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਸੰਚਾਲਨ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਹੋਵੇਗਾ ਮੁੜ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ. ਅਜਿਹੇ ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਇੱਕ ਨਿਰਪੱਖ ਨਿਰਮਾਣ ਉੱਤੇ ਯੰਤਰਾਂ ਦਾ ਕੀ ਅਰਥ ਹੈ?

ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਡੀ.ਡੀ. ਖੰਨਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਵਾਰੀ ਵਿੱਚ, ਕਈ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ। ਇਹ ਫੈਸਲੇ ਹੁਣ ਤੱਕ ਚੰਗੇ

ਹਨ, ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸੇਧ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਸਾਨੂੰ ਪ੍ਰਿਵੀ ਕੋਸਲ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਭਗਵਾਨ ਸਹਾਏ ਬਨਾਮ ਭਗਵਾਨ ਦੀਨ (2), ਬਾਲਕਿਸ਼ਨ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਡਬਲਯੂ ਐਫ ਲੇਗਰੇ (3), ਝੰਡਾ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਵਾਹਿਦ-ਉਦ-ਦੀਨ (4) ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਯਾਵਯਾਰ ਬਨਾਮ ਰਹੀਮਾਂਸਾ (1), ਸੀ. ਗਣੇਸ਼ ਮੁਦਲੀਆਰ ਬਨਾਮ ਵੀ ਗਿਆਨਸਿਖਮਣੀ ਮੁਦਲੀਆਰ (2), ਹੰਸ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਮਤ ਰਾਮ (3) ਅਤੇ ਮੁਹੰਮਦ ਅਮੀਨ ਬਨਾਮ ਬਜਰੰਗੀ ਸਿੰਘ (4)।

ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ EX. ਡੀ3 ਵਿੱਚ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਲਾਲ ਚੰਦ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ-

“ਮੈਂ ਆਪਣੀ ਦੇ ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਹਵੇਲੀ ਬਿਲਕੁਲ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।”

ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੈ-

“ਮੈਂ ਅੱਜ ਤੋਂ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਸਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਆਪਣਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਹੈ।”

ਫਿਰ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਅੱਗੇ ਵਧਦਾ ਹੈ-

“ਵੇਂਡੀ ਪੀੜ੍ਹੀ ਦਰ ਪੀੜ੍ਹੀ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਬਣੇ ਰਹਿਣਗੇ। ਉਹ (ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ) ਸਥਾਈ ਜਾਂ ਅਸਥਾਈ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਆਦਿ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਹੋਣਗੇ।”

ਡੀਡ ਆਫ ਰੀਕਨਵੇਯੋਸ, ਐਗਜ਼ੀਬਿਟ P1, ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦ ਹਨ: -

“ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਉਪਬੰਧਕ (ਮੁਦਈ-ਵਿਕਰੇਤਾ) ਅੱਜ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੀ ਰੈਂਟ ਡੀਡ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਸਾਡੇ (ਅਗਲੇਕਾਰਾਂ) ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਸੀਂ, ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟਿਵ, ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਵਾਂਗੇ। ਸਾਡੇ ਨਾਲ; ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਅਸੀਂ ਉਕਤ ਸੀਮਾ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੱਕ ਉਕਤ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵਾਂਗੇ।

ਲਾਲ ਚੰਦ ਦੁਆਰਾ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ ਡੀਡ, EX. D7 "ਐਲ ਆਤਮਾ ਰਾਮ ਅਤੇ ਸਿਰੀ ਰਾਮ (ਮੁਲਜ਼ਮਾਂ) ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ" ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਫਿਰ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ-

"ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਪਾਣੀ ਅਤੇ ਛਾਉਣੀ ਟੈਕਸ ਮੇਰੇ (ਕਾਰਜਕਾਰ) ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ, ਕੋਈ ਵੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।"

ਇਹਨਾਂ ਤਿੰਨਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਨਿਰਪੱਖ ਅਧਿਐਨ ਤੋਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਲਾਲ ਚੰਦ ਮੁਦਈ ਦਾ ਬਿਆਨ ਜਦੋਂ ਉਹ PW14 ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ ਤਾਂ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ। ਆਪਣੀ ਜਾਂਚ-ਪੜਤਾਲ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖਾਂ ਨੇ ਉਸਨੂੰ ਪੁੱਛ-ਗਿੱਛ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਵੇਚਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਉਹ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ 8,000 ਰੁਪਏ ਘੱਟ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਉਸਨੂੰ ਮਕਾਨ ਦੁਬਾਰਾ ਵੇਚ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਏ ਸਨ। ਉਦੋਂ ਲਾਲ ਚੰਦ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਮਨਸ਼ਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ 8000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਮਕਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਆਪਣੀ ਜਾਂਚ-ਪੜਤਾਲ ਵਿੱਚ ਲਾਲ ਚੰਦ ਨੇ ਕਿਤੇ ਵੀ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂ ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਇਹ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਸੀ ਜਾਂ ਇਹ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ, ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਉਸਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਕੋਈ ਭੇਤ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਪੁੱਛਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਚਾਓ ਪੱਖਾਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਵੇਚਣ ਲਈ ਜੋ 8,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਸਨ। ਇਸ ਕਥਨ ਤੋਂ ਇਕੱਠੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀ ਬਜਾਏ ਰਿਕਵਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸੁਝਾਅ ਹੈ।

ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 58(c) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਇੰਗਲੈਂਡ ਅਤੇ ਅਮਰੀਕਾ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਾਨੂੰਨ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇੰਗਲੈਂਡ ਅਤੇ ਸੰਯੁਕਤ ਰਾਜ ਅਮਰੀਕਾ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਸਹਾਇਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਉਹ ਸਿਧਾਂਤ ਜੋ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦਾ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਨ ਕਰਨੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਮੁੜ ਖਰੀਦ ਲਈ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਪੂਰਨ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸੀਮਾਬੰਦੀ ਦੀ ਲਾਈਨ ਧੁੰਦਲੀ ਜਾਂ ਪਰਛਾਵੇਂ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹਰ ਇੱਕ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ, ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਰੈਰਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਭੁਲੇਖਾ, ਅਤਿ-ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਦੇ ਬਿਲਕੁਲ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਮਿਸਾਲ ਦੀ ਖੋਜ ਵਿੱਚ ਉਦਯੋਗ ਦੀ ਕੋਈ ਮਾਤਰਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਾਨ, ਇਨਾਮ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਸਾਰੇ ਚੋਹਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਸਮਾਨਤਾ ਨਹੀਂ ਚੱਲਦੀ - ਨੁਲਮ ਸਿਮਾਈਲ ਕੁਆਟਰ ਪੇਡੀਬਸ ਕਰਿਟ। ਪਰ ਆਮ ਸਿਧਾਂਤ ਜੋ ਕਿ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਵਿਭਿੰਨਤਾਵਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਹੀ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਗਲਤ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ।

ਇੱਕ "ਸ਼ਰਤ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ" ਅਤੇ "ਸ਼ਰਤ ਵਿਕਰੀ" ਵਿੱਚ ਬੁਨਿਆਦੀ ਅੰਤਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ "ਮੋਰਗੋਜ" ਗ੍ਰਾਂਟਰ ਵਿੱਚ, ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਛੱਡਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਗ੍ਰਾਂਟ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਇਸ 'ਤੇ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਗ੍ਰਾਂਟੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ, ਇਸਦੇ ਮੁੱਲ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਕਰਨਾ। "ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਵਿਕਰੀ" ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਗ੍ਰਾਂਟੀ ਸਿਰਲੇਖ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਗ੍ਰਾਂਟਰ ਨੂੰ ਦੱਸੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਇਸਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਮੋਰਗੋਜ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤੇ ਪੈਸੇ ਨੂੰ ਚਾਰਜ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਪੈਸਿਆਂ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬਣਾਉਣਾ ਹੈ। ਮੁਕਤੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਦਾ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਅਤੇ ਅਟੁੱਟ ਗੁਣ ਹੈ। ਜਾਣਿਆ-ਪਛਾਣਿਆ ਅਧਿਕਤਮ "ਇੱਕ ਵਾਰ ਮੋਰਗੋਜ ਹਮੇਸ਼ਾ ਏ

ਮੌਰਗੋਜ, ਅਤੇ ਮੌਰਗੋਜ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ” , ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਮਾਨਤਾ ਹੈ ਕਿ ਛੁਡਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਮੌਰਗੋਜ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਹਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜੇਕਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਪਰ ਸੀਮਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੁੜ-ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਕੋਲ ਰਾਖਵਾਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਮੌਰਗੋਜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਗ੍ਰਾਂਟੀ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਪੂਰਨ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਮੁੜ-ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਮੁਕਤੀ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ, ਰੂਟ ਆਨ ਮੋਰਟਗੇਜ (ਨੋਵਾਂ ਐਡੀਸ਼ਨ) ਪੰਨਾ 11 ਅਤੇ 13; ਅਤੇ ਨੈਕਸ ਬਨਾਮ ਬ੍ਰਾਊਨ (1)।

ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕੰਮ ਜੋ ਇਸਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਸੰਪੂਰਨ ਹੈ, ਇੱਕ ਧਾਰਨਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਸੰਚਾਲਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਇੱਕ ਧਾਰਨਾ ਹੈ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਯਕੀਨਨ ਸਬੂਤ ਦੇ ਸਬੂਤ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਵਜੋਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿਹੜੀ ਪਾਰਟੀ ਇਹ ਦੇਸ਼ ਲਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ ਇਕ ਸਾਧਨ ਨਿਰਪੱਖ ਹੈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ, ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਬੋਝ ਛੱਡਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ ਅਦਾਲਤਾਂ ਇਸ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਸਪੱਸ਼ਟ, ਅਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਤਸੱਲੀਬਖਸ਼ ਸਬੂਤ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਿਖਤੀ ਯੰਤਰਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਅਜਿਹੀ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਦਾ ਬੋਝ ਚਲਦੀ ਧਿਰ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, - ਹਾਉਲੈਂਡ ਡਬਲਯੂ. ਬਲੇਕ (2)।

ਜਿੱਥੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਹੈ, ਜਾਂ, ਮੁੜ-ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਵਿਕਰੀ ਹੈ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਮੂਲ ਇਰਾਦਾ ਅਤੇ ਅਰਥ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਅਸਲ ਉਦੇਸ਼ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸਨੂੰ ਸ਼ਰਤੀਆਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਬਜਾਏ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਅਤੇ ਮੁੜ-ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸੀਮਾਬੰਦੀ ਦੀ ਲਾਈਨ, ਅਸਪਸ਼ਟ ਹੈ, ਇਹ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨਾ ਵਿਚਾਰਨਯੋਗ ਅਤੇ ਉਲਝਣ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਕਿਸ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਜਿੱਥੇ ਤੱਕ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ, ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵੇਲੇ, ਇੱਕ ਨਿਰਣਾਇਕ ਕਾਰਕ ਹੈ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਸੱਚਾਈ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਵਿੱਚ ਮਦਦ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅਟੱਲ ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੁਝ ਟੈਸਟ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਹਨ।

ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਪਹਿਲਾ ਸਿਧਾਂਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਸਾਧਨ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤੀਆਂ ਵਿਕਰੀ ਹੈ ਜਾਂ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਰੂਪ ਦੀ ਬਜਾਏ ਪਦਾਰਥ ਨੂੰ ਵਧੇਰੇ ਵੇਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਕਦੇ-ਕਦਾਈਂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਪਦਾਰਥ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ, ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੱਖ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਭੇਸ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਗ੍ਰਾਂਟਰ ਨੂੰ ਜਾਪਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਅਸਲ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਿਖਾਉਣ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਡੀਡ ਦਾ ਰੂਪ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਅਕਸਰ ਫਾਰਮ ਨੂੰ ਅਸਲੀਅਤ 'ਤੇ ਪਰਦਾ ਪਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਕਵਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਤੱਖ ਵਿਕਰੀ ਦਾ

ਲੈਣ-ਦੇਣ ਮੌਰਗੋਜ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਛੁਪਾਉਣ ਲਈ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਯੰਤਰ ਜਾਂ ਇੱਕ ਚਾਦਰ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਚਾਦਰ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨਗੀਆਂ ਅਤੇ ਅਸਲ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਵੇਖਣਗੀਆਂ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਦੇਖ ਕੇ ਹੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਵੇਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਅਸਲ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਰੂਪ ਅਤੇ ਇੱਕ ਰੂਪ ਦੇ ਕੇ ਭੇਸ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਇਸਦੇ ਉਲਟ ਹੈ। ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੀ ਹੈ, — ਗੀ. ਵਾਟਸਨ (1), ਮੈਡਲ ਬਨਾਮ ਥਾਮਸ ਐਂਡ ਕੋ (2), ਕੋਨਵੇ ਬਨਾਮ ਅਲੈਗਜ਼ੈਂਡਰ (3), ਪ੍ਰਤੀ ਮਾਰਸ਼ਲ, ਸੀ.ਜੇ.; ਅਤੇ ਟੀਲ ਬਨਾਮ ਵਾਕਰ (4)।

ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਚਰਿੱਤਰ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਵੇਲੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਕੀ ਸੀ। ਇਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਚਨਚੇਤ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ 'ਤੇ ਮੋਹਰ ਲਗਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਸਮਕਾਲੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਯੰਤਰਾਂ ਨੂੰ ਚਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਸਾਰੇ ਯੰਤਰਾਂ ਨੂੰ ਇਕੱਠੇ ਪੜ੍ਹ ਕੇ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਗਠਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, - ਜੇਨਸ ਆਨ ਮੋਰਟਗੇਜ, ਅੱਠਵਾਂ ਐਡੀਸ਼ਨ, ਭਾਗ 1, ਪੰਨਾ 385 ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲਾਰਡ ਚਾਂਸਲਰ ਲਾਰਡ ਗ੍ਰੈਨਵਰਥ ਦੁਆਰਾ ਐਲਡਰਸਨ ਬਨਾਮ ਵ੍ਰਾਈਟ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, (1): -

“ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ 1825 ਦਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਗਿਰਵੀ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਪਹਿਲੇ ਕਰਮਾਂ ਨੇ ਫਿਰ ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਸੰਚਾਲਨ ਹੋਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ। ਈਵਨ ਡੇਟ ਦੇ ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ, ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਨਿਊਮੈਨ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਖਰੀਦਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। * *

ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਹ ਕੰਮ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਚਿਹਰੇ 'ਤੇ, ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦੇ, ਅਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਸੱਚ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ. ਇਕੁਇਟੀ ਨੂੰ ਮੌਰਗੋਜ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਨਿਯਮ ਆਮ ਸਮਝ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਇਹ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਸੰਚਾਲਨ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ ਲੈਣਦਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਮੌਜੂਦ ਹੈ, ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਸੰਚਾਲਨ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। . ਅਜਿਹੇ ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਇੱਕ ਨਿਰਪੱਖ ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ, ਸਾਧਨ ਦਾ ਕੀ ਅਰਥ ਹੈ?

ਇਹਨਾਂ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤੀ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇ ਨਾਲ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਾਲਕਿਸ਼ਨ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਡਬਲਯੂ ਐੱਫ ਲੋਗੇ (1), ਭਗਵਾਨ ਸਹਾਏ ਬਨਾਮ ਭਗਵਾਨ ਦੀਨ (2), ਝੰਡਾ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਵਾਹਿਦ-ਉਦ-ਦੀਨ (3) ਅਤੇ ਚੁੰਚੁਨ ਝਾਮ ਬਨਾਮ ਇਬਾਦਤ ਏਯੂ (4)।

ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਅਤੇ ਅਮਰੀਕੀ ਕੇਸ ਜੋ ਪੈਰੋਲ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਉਸ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ, ਹੁਣ ਤੱਕ, ਉਹ ਭਾਰਤੀ ਸਬੂਤ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 92 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਹਨ। ਕੋਈ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਨਹੀਂ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਾਲਕਿਸ਼ਨ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਡਬਲਯੂ ਐੱਫ ਲੋਗੇ (1) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਿਵੀ ਕਾਉਂਸਿਲ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਸ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕੇਸਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, -

"ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਬਾਹਰੀ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਨ 'ਤੇ, ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਮੌਜੂਦਾ ਤੱਥਾਂ ਨਾਲ ਕਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 92, ਭਾਰਤੀ ਸਬੂਤ ਐਕਟ, ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੇ ਜੁਬਾਨੀ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹਿਰਾਸਤ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪੈਰੋਲ ਲਈ ਕੋਈ ਠੋਸ ਅਤੇ ਠੋਸ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਬਾਰ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਦੇ ਕੇਸ ਅੰਦਰੂਨੀ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤੀ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਤਾਕਤ 'ਤੇ ਪ੍ਰਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਭਾਰੂ ਮੰਨਿਆ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੈ: -

(a) ਖਰੀਦ ਪੈਸੇ ਦੀ ਘੋਰ ਅਯੋਗਤਾ ਕੁਝ ਮੁੱਲ ਦੀ ਇੱਕ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਨੁਮਾਨ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਣ ਲਈ ਨਾਕਾਫੀ ਹੈ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਹੋਣ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ। ਪਰ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਅਣਕਿਆਸੇ ਕਾਰਨ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਵਧਿਆ ਹੋਇਆ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੇ ਲਈ ਅਸਮਾਨਤਾ ਅਨੁਪਾਤੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਮੁੱਲ ਨੂੰ. ਪਰ ਇੱਥੇ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(ਬੀ) ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸਬੂਤ ਹੈ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਹੋਣ ਦਾ ਸੀ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੇਸ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਗ੍ਰਾਂਟਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੋਵੇ।

(c) ਜਿੱਥੇ ਸਬੂਤ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਬਰਾਬਰ ਸੰਤੁਲਿਤ ਹਨ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਕਿ ਕੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਸੀ ਜਾਂ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ; ਬਹੁਤ ਮਾਮੂਲੀ ਸਬੂਤ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਵਜੋਂ ਮੰਨਣ ਲਈ ਮਨਾਉਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਸ਼ੱਕੀ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਝੁਕਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਬਰਾਬਰੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹੈ, ਕਿ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕਠੋਰਤਾ ਤੋਂ ਬਚਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਗ੍ਰਾਂਟਰ ਦੇ ਛੁਡਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਖੋਹਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲ ਵਿਚਾਰ ਹਨ ਜੋ ਨੁਕਸਾਨਦੇਹ ਨਤੀਜਿਆਂ ਤੋਂ ਬਚਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੰਨੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ 'ਤੇ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਰੱਖਦੇ ਹਨ। ਕੇਨਵੇ ਬਨਾਮ ਸਿਕੰਦਰ ਵਿੱਚ(1), ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਮਾਰਸ਼ਲ ਨੇ ਇਸ ਨਿਯਮ ਦਾ ਕਾਰਨ ਦੱਸਦੇ ਹੋਏ, ਪੰਨਾ 328 'ਤੇ ਕਿਹਾ- "ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੈਸੇ ਦੇ ਉਧਾਰ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਦਬਾਅ ਹੇਠ ਘੱਟ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨਾਲੋਂ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਸੰਪੂਰਨ ਅਤੇ ਮੁਫਤ ਅਭਿਆਸ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਕੇਸਿਸ਼ ਇਸ ਵਰਣਨ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਅਕਸਰ ਇਸ ਉੱਤਮਤਾ ਦਾ ਫਾਇਦਾ

ਉਠਾਉਣ ਲਈ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਅਸਮਾਨਤਾ ਵਾਲਾ ਫਾਇਦਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸ ਕਾਰਨ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦਾ ਝੁਕਾਅ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਸ਼ੱਕੀ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ-

"ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਨਾਲ ਇੱਕ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਪੂਰੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ 'ਤੇ ਸ਼ੱਕ ਲਿਆਏਗੀ। ਕੀਮਤ ਦੀ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਘੱਟਗਤਾ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ, ਕੁਝ ਜੱਜਾਂ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਅਟੱਲ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰੇਗੀ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ।" ਪਰ ਜਿੱਥੇ ਗ੍ਰਾਂਟਰ ਦੁਆਰਾ ਅਗਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਬੂਤ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟੀਜਨਕ ਅਤੇ ਡੀਡ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਨਾਕਾਫੀ ਸੀ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ।

(d) ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਬਜਾਏ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਹੋਣ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦੇਵੇਗੀ। ਜੇ, ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਇਹ ਲਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਬੁਝਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਜ਼ਬੂਤ ਸਬੂਤ ਹੋਵੇਗਾ।

(e) ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਲਪ ਦੇਣਾ ਇੱਕ ਨਿਰਪੱਖ ਕਾਰਕ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ

(f) ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਗ੍ਰਾਂਟਰ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਨੂੰ ਕਈ ਵਾਰ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਗਿਰਵੀ ਵਜੋਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਘਟੀਆ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਸੀ, ਪਰ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਟੈਸਟਾਂ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ: -

(i) ਜਿੱਥੇ ਇਰਾਦਾ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਬੁਝਾਉਣ ਦਾ ਹੈ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਨਾ ਕਿ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ।

(ii) ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਬਾਅਦ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਜਾਂ ਦਾਖਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਮੂਲ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਬਦਲਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਅਤੇ ਦਾਖਲੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਸੰਕੇਤ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਜਿੱਥੇ ਗ੍ਰਾਂਟਕਰਤਾ ਨੇ ਗ੍ਰਾਂਟੀ ਤੋਂ ਜਗ੍ਹਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਈ ਹੈ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਫਿਰ ਉਹ ਦੁਬਾਰਾ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹਾ ਵਿਵਹਾਰ ਸਬੂਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਇੱਕ ਮੋਰਟਗੇਜ, — ਜੋਨਸ ਆਨ ਮੋਰਟਗੇਜ, ਵਾਲੀਅਮ-1, ਪੰਨਾ 412 ਦੇਖੋ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਹੋਇਆ ਹੈ।

(iii) ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਗ੍ਰਾਂਟੀ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ, ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਮਾਲਕ ਸਮਝਦਾ ਸੀ

ਅਤੇ ਇਹ ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਰੈਂਟ ਡੀਡ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤਹਿਤ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਸੀ।

(iv) ਕਾਫ਼ੀ ਸਮਾਂ ਬੀਤ ਜਾਣਾ ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਗ੍ਰਾਂਟੀ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਪ੍ਰਤੱਖ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁੜ ਖਰੀਦ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਵਜੋਂ ਮੰਨਣ ਲਈ ਅਗਵਾਈ ਕਰੇਗੀ, - ਵਿਦ ਟੂਲ ਬਨਾਮ ਓਵੇਨ (1)।

ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਈ ਨੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਕਰਨ ਦੇ ਲਗਭਗ 12 ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਂਦਾ ਸੀ ਅਤੇ 10 ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਨੇ ਮੁੜ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੋਹ ਲਏ ਸਨ, ਇਸ ਨੂੰ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਵੇਲੇ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਨਿਯਮਾਂ ਵੱਲ ਮੁੜਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਹ ਨਿਯਮ ਨਾ ਤਾਂ ਇਕੱਲੇ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸਮੂਹਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਹਨ, ਕਿਸੇ ਨਾ ਕਿਸੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਪਰ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਯੋਗ ਹਨ। ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਇਰਾਦੇ ਦੀ ਖੋਜ ਕਰਨ ਦਾ ਮਾਮਲਾ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਬੀਤ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇੱਕ ਮੁਸ਼ਕਲ ਅਤੇ ਇੱਕ ਮਾਮੂਲੀ ਪਿੱਛਾ ਹੈ।

ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਮੈਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਸੁਰਾਗ ਮੁਦਈ ਦੇ ਆਪਣੇ ਬਿਆਨ PW14 ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਇਹ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਸਮਝਦਾ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਭਾਵੇਂ ਉਠਾਈ ਗਈ ਹੋਵੇ, ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਕੋਈ ਫਾਇਦਾ ਹੋਇਆ। ਲਾਲ ਚੰਦ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਨਹੀਂ ਭਰਿਆ, ਜੋ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵੱਲੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਆਪਣੇ ਇਮਤਿਹਾਨ-ਇਨ-ਚੀਫ਼ ਵਿੱਚ, ਲਾਲ ਚੰਦ ਨੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲਿਫ਼ਾਫ਼ਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਕੁਝ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਆਜ, ਜੇਕਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਅਦਾ ਕੀਤੇ 5,500 ਰੁਪਏ ਅਤੇ 430 ਰੁਪਏ ਨਕਦ ਦੀ ਮੂਲ ਰਕਮ 'ਤੇ ਗਿਣਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ 9 ਆਨਾ ਪ੍ਰਤੀ ਸਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ 33 ਰੁਪਏ ਬਣਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਇਹ ਇੱਕ ਖਾਸ ਦਲੀਲ ਹੈ। ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਗਣਨਾ ਪਹਿਲਾਂ 4 ਅਕਤੂਬਰ, 1940 ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਦੋਂ EX. D3 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, 13 ਅੰਨਾ ਪ੍ਰਤੀ ਸਲਾਨਾ; ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਸ ਦਰ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜੇਕਰ ਵਿਆਜ ਦੀ ਗਣਨਾ 8,000/- ਰੁਪਏ, ਅਤੇ 13 ਆਨਾ ਪ੍ਰਤੀ ਸਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਅੰਕੜੇ 'ਤੇ ਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਮੋਹਰ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹੌਲੀ-ਹੌਲੀ ਵਧਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ, ਵਿਆਜ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਇੱਕ ਗ੍ਰਾਂਟਰ ਆਪਣੀ

ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਕੇ ਆਪਣੇ ਬੋਝ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਮੁਕਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਉਸਦੀ ਸਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਵੱਧ ਰਹੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੁਆਰਾ ਨਿਗਲ ਜਾਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਦੀ ਬਜਾਏ। ਇਹ ਚਾਲ-ਚਲਣ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਆਪਣੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਜਲਦੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਬੁਝਾਉਣ ਦੀ ਬਜਾਏ ਉਸਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਦੀ ਬਜਾਏ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਈ ਕਦੇ ਵੀ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸਦੇ ਆਪਣੇ ਬਿਆਨ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ।

ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਦੇ ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਅਜਿਹਾ ਇਰਾਦਾ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਤੋਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਅਜਿਹੇ ਸਿੱਟੇ ਦੀ ਗਰੰਟੀ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਮੁਦਈ ਸਾਨੂੰ ਕੱਢਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ ਇਸ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਮਕਾਲੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਇੱਕ ਅਨੁਮਾਨ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਉਂਦੀਆਂ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸਦਾ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦਾ ਸੀ।

ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੀ ਅਪੀਲ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ, ਜੇ-ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਕੇ.ਐਸ.ਕੇ.

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ

ਡੀ ਕੇ ਮਹਾਜਨ ਜੇ

ਡਾ. ਤਰਲੋਚਨ ਸਿੰਘ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਹਿੰਦਰ ਕੌਰ, -ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1960 ਦੇ ਆਰਡਰ ਨੰਬਰ 6/M ਤੋਂ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ

ਹਿੰਦੂ ਮੈਰਿਜ ਐਕਟ (1955 ਦਾ XXV)—ਸੈਕਸ਼ਨ 24 ਅਤੇ 28—ਧਾਰਾ 24 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼-ਕੀ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਯੋਗ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਿੰਦੂ ਮੈਰਿਜ ਐਕਟ, 1955 ਦੀ ਧਾਰਾ 24 ਅਧੀਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੁਕਮ ਉਸੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 28 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲਯੋਗ ਹੈ।

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੋਭਨਾ ਸੇਨ ਬਨਾਮ ਅਮਰ ਕਾਂਤਾ ਸੇਨ (1) ਅਤੇ ਰੁਖਮਣੀਬਾਈ ਬਨਾਮ ਕਿਸ਼ਨਲਾਲ ਰਾਮਲਾਲ (2) ਨੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ; ਭਾਮਿਦਪਤੀ- ਸਰਸਵਤੀ ਬਨਾਮ ਭਾਮਿਦਪਤੀ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਮੂਰਤੀ (3) ਤੋਂ ਅਸਹਿਮਤ।

ਸ਼੍ਰੀ ਜਸਮੇਰ ਸਿੰਘ, ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ-ਜੱਜ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ, ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ 23 ਦਸੰਬਰ 1959 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਤੀ ਡਾ. ਤਰਲੋਚਨ ਸਿੰਘ 28 ਮਈ ਤੋਂ 80 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੇਨਟੇਨੈਂਸ

ਪੇਂਡੋਂਟ ਲਾਈਟ ਅਦਾ ਕਰਨਗੇ, 1959 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਪਣੀ ਪਤਨੀ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ. ਮਹਿੰਦਰ ਕੋਰ ਅਤੇ ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਖਰਚੇ ਵਜੋਂ 200 ਰੁਪਏ ਵੀ.

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਡੀ.ਆਰ. ਮਨਚੰਦਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਲਈ ਐਲ.ਡੀ. ਕੈਸਲ, ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਅਨੁਵਾਦਕ: ਸਤਨਾਮ ਸਿੰਘ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ-ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਿਤ ਮੰਤਵ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ।