

ਰੀਵੀਜ਼ਨਲ ਸਿਵਲ

ਆਰਐਸ ਨਰੂਲਾ ਸੀ. ਜੇ

ਪਦਮਾ ਵੱਟੀ, ਅਜੁਧੀਆ ਦਾਸ ਦੀ ਵਿਧਵਾ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਹੰਸ ਰਾਜ, ਆਦਿ., - ਜਵਾਬਦਾਤਾ

1975 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਵੀਜ਼ਨ ਨੰ. 59 .

2 ਸਤੰਬਰ 1976

ਦੀਵਾਨੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਕੋਡ (1908 ਦਾ ਐਕਟ V)- ਆਰਡਰ 1, ਨਿਯਮ 9, ਆਰਡਰ 22, ਨਿਯਮ 2 ਅਤੇ ਆਰਡਰ 34, ਨਿਯਮ 1 - ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ (1882 ਦਾ IV) - ਧਾਰਾ 91 — ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ - ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੀ ਮੌਤ - ਮਰਨ ਵਾਲੇ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ - ਅਜਿਹਾ ਮੁਕੱਦਮਾ - ਭਾਵੇਂ ਬੰਦ ਹੋ ਜਾਵੇ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ 1908 ਦੇ ਆਰਡਰ 34 ਦੇ ਨਿਯਮ 1 ਦੇ ਉਪਬੰਧ " ਇਸ ਕੋਡ ਦੇ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ" ਸਮੀਕਰਨ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਆਰਡਰ 1 ਦੇ ਨਿਯਮ 9 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਹਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗਾ। ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਨਾ-ਮਿਲਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦਾ ਸੰਬੰਧ ਹੈ, ਮੁਕੱਦਮਾ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਮ੍ਰਿਤਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਟਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 91 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਤੋਂ ਭਾਵ ਹੈ ਕਿ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਉਸ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 91 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਵਿੱਚ "ਉਹੀ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ "ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ" ਜਿਸਦਾ ਹਵਾਲਾ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਮੀਕਰਨ "ਉਹੀ" ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਹਿੱਤ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੀ ਸਕੀਮ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸੂਚੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਖੁਦ ਹੈ। ਦੂਸਰੀ, ਤੀਜੀ ਜਾਂ ਚੌਥੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਪੂਰੇ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਉਸ ਧਾਰਾ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਏ), (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਸੂਚੀਬੱਧ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ, ਜਿਸਦਾ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ 'ਤੇ ਚਾਰਜ ਹੈ, ਉਹ ਸਾਰੀ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੀ ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਭਾਵੇਂ ਉਸਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਰਿਕਾਰਡ.

(ਪਾਰਾ 2 ਅਤੇ 3)।

ਸ਼੍ਰੀ ਮਦਨ ਮੋਹਨ ਭੱਲਾ, ਸਬ ਜੱਜ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਸੁਲਤਾਨਪੁਰ ਲੋਧੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸੋਧ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਮਿਤੀ 11 ਦਸੰਬਰ, 1974 ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ

822

ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ।

I.L.R. Punjab and Haryana

(1977)1

ਦਾਅਵਾ: -ਮੁਕਤੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਵਕੀਲ ਐਲ.ਐਮ ਸੂਰੀ

ਐਨ ਕੇ ਸੋਢੀ, 1 ਅਤੇ 3 ਦੇ ਵਕੀਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ.

ਆਰਐਸ ਨਰੂਲਾ, ਸੀਜੇ (ਓਰਲ)।

(1) ਇੱਕ ਬੂਟਾ ਰਾਮ ਨੇ ਝਗੜੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਭਗਵਾਨ ਦਾਸ ਕੋਲ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਹੋਈ ਸੀ। ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਮੌਤ ਆਪਣੀ ਵਿਧਵਾ ਪਦਮਾ ਵਤੀ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਗਈ। ਬੂਟਾ ਰਾਮ ਵੀ ਆਪਣੇ ਪਿੱਛੇ ਤਿੰਨ ਪੁੱਤਰ ਹੇਮ ਰਾਜ, ਹੰਸ ਰਾਜ ਅਤੇ ਰਾਮ ਨਾਥ ਛੱਡ ਗਿਆ। ਹੰਸ ਰਾਜ ਨੇ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ ਆਪਣੇ ਦੋ ਭਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 20 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1972 ਨੂੰ ਬੂਟਾ ਰਾਮ ਦੇ ਤਿੰਨ ਪੁੱਤਰਾਂ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਤੋਂ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਛੁਡਵਾ ਕੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਹੇਮ ਰਾਜ ਮੁਦਈ ਦੀ 28 ਅਪ੍ਰੈਲ 1973 ਨੂੰ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਕੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। 11 ਦਸੰਬਰ, 1974 ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਤਿੰਨ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਅਜੇ ਵੀ ਦੋ ਵਿਅਕਤੀ ਹਨ ਜੋ ਧਾਰਾ 91 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਾਰੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਹਿੱਤ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀ ਇਕੱਠੇ ਹੋਣ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਦੇ ਆਰਡਰ 22 ਨਿਯਮ 2 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਬਚੇ ਹੋਏ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਉਸ ਕੋਲ ਬਚਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਹੰਸ ਰਾਜ ਅਤੇ ਰਾਮ ਨਾਥ ਦੁਆਰਾ ਸਮੁੱਚੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਤਿਹਾਈ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਹੇਮ ਰਾਏ ਦਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਬਚਾਓ ਪੱਖ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਆਇਆ ਹੈ।

(2) ਸ੍ਰੀ ਲਲਿਤ ਮੋਹਨ ਸੂਰੀ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਵਕੀਲ-ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਮੇਰਾ ਧਿਆਨ ਆਰਡਰ 34 ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਵੱਲ ਦਿਵਾਇਆ ਹੈ।

ਪਦਮਾ ਵੱਤੀ, ਅਜੁਪਿਲਾ ਦੇ ਪੁਸ਼ਪਾਂ ਅਤੇ ਮਾਰੀਚੀ ਵਿਖੇ , ਆਦਿ (1977)1
(ਆਰ. ਐੱਸ. ਨਰੂਲਾ, ਸੀ.ਜੇ.)

ਕੋਡ ਦਾ ਨਿਯਮ 1 ਜੋ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਮੋਰਟਗੇਜ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਾਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਫਿਰ ਉਸਨੇ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 91 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਉਪਬੰਧ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ:-

“ਮੋਰਗੈਜਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਲਈ ਰਿਡੀਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ , ਅਰਥਾਤ:-

- (a) ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ (ਰਿਡੀਮ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਮੰਗੇ ਗਏ ਵਿਆਜ ਦੇ ਗਿਰਵੀਦਾਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ) ਜਿਸਦਾ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਉਸ 'ਤੇ ਚਾਰਜ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਹੈ;
- (b) * * * * *
- (c) * * * * *

ਉਪਰੋਕਤ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਤ ਧਾਰਾ 91 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਦਾ ਉਸਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਦਾ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਹੈ, ਦਾ ਮਤਲਬ ਮੁਦਈ ਦਾ ਵੱਖਰਾ ਵੰਡਿਆ ਹੋਇਆ ਹਿੱਤ ਹੈ। ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ 5 ਵਿਦਵਾਨ 1 ਵਕੀਲ 1 ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਬੂਟਾ ਰਾਮ ਦੇ 20 ਬਚੇ ਹੋਏ ਪੁੱਤਰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਇਕ-ਤਿਹਾਈ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ ਨਾ ਕਿ ਸਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ। ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵੰਡ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਤਿੰਨੋਂ ਭਰਾ ਸਾਂਝੇ ਸਨ ਅਤੇ ਦੋ ਬਚੇ ਹੋਏ ਭਰਾ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਸਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵੰਡ ਦੁਆਰਾ ਵੱਖ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਪਹਿਲਾ ਮਾਮਲਾ ਜਿਸ 'ਤੇ ਸ੍ਰੀ ਸੂਰੀ ਨੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਪੁਲਾਵਰਤੀ ਅਮੰਨਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਬੇਮਿਰਦੀਪੱਲੀ ਰਾਮਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਰਾਓ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (1) ਵਿੱਚ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਮੋਰਟਗੇਜ ਨੂੰ ਦੀਵਾਲੀਆ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਰਿਸੀਵਰ ਵਿੱਚ ਉਸਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਧਿਕਾਰਤ ਰਿਸੀਵਰ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੋਰਟਗੇਜਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਛੁਟਕਾਰਾ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕੋਈ ਝਗੜਾ ਨਹੀਂ ਹੈ

(1) ਏਆਈਆਰ 1949, ਮਦਰਾਸ 886।

ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਨਾਲ. ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਹੀ ਮੁਲਜ਼ਮ ਸੀ। ਦਿਵਾਲੀਆ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਉਹ ਸਿਵਲ ਮੌਤ ਨਾਲ ਮਿਲਿਆ। ਅਧਿਕਾਰਤ ਰਿਸੀਵਰ ਜੋ ਇਕਲੌਤਾ ਵਿਅਕਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਆਉਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਕੁਦਰਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਫਰਮਾਨ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਾਪਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹੋ. ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਹਬਈਆ ਗੰਨਦਾਨ ਬਨਾਮ ਰਾਮਸਾਮੀ ਗੌਡਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (2) ਵਿੱਚ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੁਲ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧਾਉਂਦਾ ਹੈ।

v ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਤੀਜੇ ਮੁਦਈ-ਉੱਤਰ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵਕੀਲ, ਸ਼੍ਰੀ ਐਨ.ਕੇ. ਸੋਢੀ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਆਰਡਰ 34 ਦੇ ਨਿਯਮ 1 ਦੇ ਉਪਬੰਧ "ਇਸ ਕੋਡ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ" ਸ਼ਬਦ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਆਰਡਰ ਦੇ ਨਿਯਮ 9 ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 1 ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਸ਼ਾਮਲ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹਾਰਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਸੰਭਵ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੇਮ ਰਾਏ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਖਾਤਮਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਹੇਮ ਰਾਜ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮੈਂ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 91 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ ਤੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਉਸ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਧਾਰਾ 91 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਵਿੱਚ "ਉਹੀ" "ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ" ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਹਵਾਲਾ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੈਂ ਕਲਪਨਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਕਿ "ਉਹੀ" ਸ਼ਬਦ ਕਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੀ ਸਕੀਮ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਰਲੇਖ ਵਾਲੇ ਹਨ, ਉੱਥੇ ਸੂਚੀਬੱਧ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਪਹਿਲਾ ਮੋਰਟਗੇਜ਼ਰ ਖੁਦ ਹੈ। ਦੂਸਰੀ, ਤੀਜੀ ਜਾਂ ਚੌਥੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਪੂਰੇ ਮੋਰਗੇਜ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਉਸ ਧਾਰਾ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਏ), (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਸੂਚੀਬੱਧ ਹਨ।

(3) ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਮੈਂ ਮੰਨਦਾ ਹਾਂ ਕਿ-

- (i) ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਦੀ ਸਾਰੀ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਛੁਟਕਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਹੈ ਜਾਂ ਚਾਰਜ ਹੈ;

ਪਦਮਾ ਵੱਤੀ, ਅਜੁਧਿਆ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਹੰਸ ਰਾਜ ਦੀ ਵਿਧਵਾ, ਆਦਿ

(3) AIR 1958 Patna 67.

- (ii) ਜੇਕਰ ਸਾਰੇ-ਵਿਅਕਤੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ ਰਿਡੈਪਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਲੀਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੀ ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਭਾਵੇਂ ਉਸਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਨਾ ਹੋਣ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਮਾਊਂਟ ਰਾਜ ਮੋਹਨੀ ਦੇਬੀ ਬਨਾਮ ਹਰੀਹਰ ਮਹਟਨ (3) ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਪਟਨਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਵੱਲੋਂ ਲਾਈਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਹੋਣ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਆਰਡਰ 1 ਨਿਯਮ 9 ਅਤੇ ਆਰਡਰ 34 ਨਿਯਮ 1 ਦਾ ਸੰਯੁਕਤ ਪ੍ਰਭਾਵ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੌਰਗੋਜ਼ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਹਿੱਸੇ ' ਤੇ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਧਿਰ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਹਰਾਉਣ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਅਦਾਲਤ, ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੁਣ ਤੱਕ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਪਏ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਕੁਝ ਸਹੀ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚੱਲ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਦੋ ਟੈਸਟ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ (1) ਕੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ (2) ਕੀ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਨ ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰ ਲੋਕਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ? ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਟਨਾ ਹਾਈਕੋਰਟ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਸਹਿ-ਮੌਰਗੋਜ਼ਰ ਸਾਰੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਵਾਪਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਮਾਊਂਟ ਰਾਜ ਮੋਹਨੀ ਦੇਬੀ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਪਟਨਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਸਤਿਕਾਰਯੋਗ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

(4) ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ। ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਇਸ ਲਈ, ਅਸਫਲ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਐਨ.ਕੇ.ਐਸ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ

(2) AIR 1954 Madras 604.

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।

ਰਵਨੀਤ ਸਿੰਘ