

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ

ਐੱਸ.ਐੱਸ. ਦੁਲਟ, ਏ.ਸੀ.ਜੇ. ਅਤੇ ਡੀ.ਕੇ. ਮਹਾਜਨ, ਜੱਜ
ਰਤਨ ਚੰਦ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਬਗੀਰਥ ਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਜਵਾਬਦੇਹ

1953 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 82.

ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ (1908 ਦਾ XVI) ਐੱਸ. 49- ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਡੀਡ- ਕੀ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਜੋਂ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ- ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ- ਕੀ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 49, ਕਿਸੇ ਧਿਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੋਂ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕਦੀ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਇੱਕ ਡੀਡ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਬੇਕਾਰ ਹੋਵੇ। ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ. ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਵਿੱਚ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਹਰ ਲੈਣ- ਦੇਣ, ਜੋ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਲੈਣ- ਦੇਣ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਆਮ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੰਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 49 ਕਿਸੇ ਲੈਣ- ਦੇਣ ਦੇ ਗੈਰ- ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਸਬੂਤ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਅਸਰ, ਕੁਝ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ, ਸਿੱਧਾ ਅਤੇ ਤੁਰੰਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿਚ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਪੈਂਦਾ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਅਤੇ ਉਲੰਘਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹਰਜਾਨੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸਮਰੱਥ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 49, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਸ਼ਬਦ ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਅਣ- ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦਾ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ 'ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ' ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪ੍ਰਵਾਨਯੋਗ ਹੈ ਪਰ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਖਾਸ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਨਾਹੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ, ਜ਼ਰੂਰ. ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੁਆਰਾ ਵਧਾਇਆ ਜਾਵੇ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਡੀਡ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਹੈ

20 ਜੁਲਾਈ, 1962 ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਮਹਾਜਨ ਵੱਲੋਂ ਕੇਸ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ। ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ। ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਅੰਤ 26 ਸਤੰਬਰ, 1962 ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਜਸਟਿਸ ਦੁਲਟ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਅਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀ ਹੇਤੀਸ ਮਹਾਜਨ ਦੀ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਸ਼੍ਰੀ ਜਵਾਲਾ ਸਿੰਘ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਹੁਸ਼ਿਆਰਪੁਰ ਡਵੀਜ਼ਨ ਕੈਂਪ, ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ, ਮਿਤੀ 15 ਦਸੰਬਰ, 1952 ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਾਮ ਲਾਲ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਤੋਂ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ। ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ- ਹਟਗੇ, ਕਾਂਗੜਾ, ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ ਵਿਖੇ, ਮਿਤੀ 27 ਜੁਲਾਈ 1951 ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਦਾ ਡਿਕਰਰ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ। 1,200 ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ 1 ਅਤੇ 3 ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਲਾਗਤ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ 2 ਅਤੇ 4 ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਕੇ) ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਰੁਪਏ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇਣ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ। ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ: 1 ਅਤੇ 3 ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ 200 ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡਣਾ।

ਕੇ ਕੇ ਚੋਪੜਾ ਦੇ ਨਾਲ ਐਫ.ਸੀ ਮਿੱਤਲ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਅਤੇ ਜੀ ਪੀ ਜੈਨ, ਵਕੀਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ
ਡੀ.ਐਨ. ਅਗਰਵਾਲ, ਆਰ.ਐਨ. ਅਗਰਵਾਲ, ਵਕੀਲ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ

ਨਿਰਣਾ

ਦੁਲਟ, ਜੇ- ਇਹ ਦੂਸਰੀ ਅਪੀਲ ਸਾਡੇ ਵਿੱਚੋਂ ਇਕੱਲੇ ਬੈਠੇ ਇੱਕ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਨਿਆਂਇਕ ਰਾਏ ਦੇ ਕੁਝ ਟਕਰਾਅ ਕਾਰਨ ਇਸ ਨੂੰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ। ਇਹ ਸਵਾਲ ਛੋਟਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਰਤਨ ਚੰਦ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਭਗੀਰਥ ਰਾਮ ਅਤੇ ਜਗਨ ਨਾਥ ਦੁਆਰਾ 26 ਫਰਵਰੀ 1946 ਨੂੰ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਟੁਕੜਾ, 43 ਕਨਾਲ ਅਤੇ 19 ਮਰਲੇ ਰਕਬਾ, ਪਹਿਲੇ ਦੋ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੇ ਰਤਨ ਚੰਦ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। 3,000 ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਰੁ. ਉਸ ਸਮੇਂ 200 ਰੁਪਏ ਨਕਦ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਬਕਾਇਆ ਰੁਪਏ। ਇੰਤਕਾਲ ਦੇ ਸਮੇਂ 2,800 ਰੁਪਏ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਕੁਝ ਦਿਨਾਂ ਬਾਅਦ, 20 ਮਾਰਚ 1946 ਨੂੰ, ਭਗੀਰਥ ਰਾਮ ਅਤੇ ਜਗਨ ਨਾਥ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਧੀਆ ਗਾਹਕ ਲੱਭ ਕੇ, ਉਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉਸ ਨੂੰ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ। 4,500 ਉਸ ਨਵੇਂ ਗ੍ਰਾਹਕ ਦਾ ਨਾਂ ਵੀ ਰਤਨ ਚੰਦ ਸੀ। ਪਹਿਲਾ ਰਤਨ ਚੰਦ ਫਿਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲੈ ਕੇ ਆਇਆ ਅਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਵਿਕਰੀ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੂਜੇ ਰਤਨ ਚੰਦ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਵੇਚੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਦੂਜੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਉਸਨੇ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਮੰਗਿਆ। ਬਦਲਵੇਂ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਦੂਜੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਉਸਨੂੰ ਹੋਏ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ। 1,200 ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਕਈ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪਰ ਹੁਣ ਸਾਡੇ ਲਈ ਚਿੰਤਾ ਵਾਲੀ ਗੱਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ 26 ਫਰਵਰੀ, 1946 ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਿਸ ਨੂੰ ਐਗਜ਼ੀਬਿਟ ਪੀ. 5 ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਸੀ, ਇੱਕ ਸੇਲ ਡੀਡ ਸੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ, ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਿਆ। ਜਾਂ ਤਾਂ ਵਿਕਰੀ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਂ ਹਰਜਾਨੇ ਲਈ ਕਿਸੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਆਧਾਰ ਵਜੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਸ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਪਰ ਕਿਉਂਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਦੂਜੇ ਰਤਨ ਚੰਦ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦੂਜੀ ਵਿਕਰੀ ਉਸ ਨੂੰ ਪਹਿਲੇ ਸੌਦੇ ਬਾਰੇ ਜਾਣੇ ਬਿਨਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਦੂਜੀ ਵਿਕਰੀ- ਡੀਡ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਤਰਜੀਹ ਸੀ। ਪਹਿਲੇ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ 'ਤੇ, ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮੁਦਈ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ, ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੋਇਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਟੁੱਟ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉਹ ਹਰਜਾਨੇ ਲਈ ਡਿਕਰੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ 10,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ। 1,200 ਅਤੇ ਭਾਗੀਰਥ ਰਾਮ ਅਤੇ ਜਗਨ ਨਾਥ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਲਾਗਤ. ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਗੈਰ- ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ (ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਪੀ. 5) ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ ਗਏ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਲਾਹੌਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਗੈਰ- ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਾ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ ਲਈ ਕਿਸੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ 'ਤੇ ਉਸਨੇ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ।

ਮਿਸਟਰ ਮਿੱਤਲ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ (ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਪੀ.5) ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਇੱਕ ਡੀਡ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਕਾਰਨ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵੇਚਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਹ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ- ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੈਣ- ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ" ਜਿਸਦਾ, ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਲਾਹਕਾਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਬੇਕਾਰ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਕਮੀ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ। , ਉਹ ਹਰ ਦੂਜੇ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੋਂ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦੋ ਉੱਤਰਦਾਤਾ, ਭਾਗੀਰਥ ਰਾਮ ਅਤੇ ਜਗਨ ਨਾਥ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਰਤਨ ਚੰਦ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚਣ ਲਈ

ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਸਨ, ਜੋ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਹੈ। ਬੇਸ਼ੱਕ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੇ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਇਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਸ੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇਹ ਬੇਨਤੀਆਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਹਰਜਾਨੇ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ, ਕਿਉਂਕਿ, ਜੇਕਰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਜੋ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਪੀੜਤ ਧਿਰ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਨੁਕਸਾਨ ਖੁਦ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਹੱਦ ਬਾਰੇ, ਦੁਬਾਰਾ ਕੋਈ ਗੰਭੀਰ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਹ ਕੀਮਤ ਜਿਸ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ। ਸਿਰਫ਼ ਵਿਵਾਦ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਗੈਰ- ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਹਰਜਾਨੇ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ (ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਪੀ. 5) ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਸ੍ਰੀ ਮਿੱਤਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜਿਸ ਲੈਣ- ਦੇਣ ਨੂੰ ਉਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ ਵੇਚਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ, ਉਹ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਲੈਣ- ਦੇਣ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49, ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਦੇ ਰਾਹ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਸ੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਇਸ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਲੈਣ- ਦੇਣ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਸ ਲਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਿਕਲਪ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ (ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਪੀ. 5) ਸਿਰਫ਼ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਇੱਕ ਡੀਡ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਭ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਇੱਕ ਡੀਡ ਵਜੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ, ਬੇਸ਼ੱਕ, ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਾਬੰਦੀਸ਼ੁਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਹ! ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਕਸਦ ਲਈ ਨਹੀਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਦੂਸਰਾ ਵਿਵਾਦ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਦਾ ਇੱਕ ਮਾਮੂਲੀ ਵਿਸਤਾਰ ਹੈ, ਇੱਥੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਾਨੂੰਨ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੇਖਣ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਉਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਗੋਲ ਚੱਕਰ ਵਿੱਚ ਵੇਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਪਹਿਲੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਲੈਣ ਲਈ, ਮੈਨੂੰ ਸ੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ ਦੇ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਸਬੂਤ ਅਜਿਹੇ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੈਣ- ਦੇਣ ਦਾ ਸਬੂਤ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 49 ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਲੈਣ- ਦੇਣ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਹੈ।

49. ਧਾਰਾ 17 ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ, 1882 ਦੇ ਕਿਸੇ ਉਪਬੰਧ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਲੋੜੀਂਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(ਏ) ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕੀਮਤੀ ਹੈ, ਜਾਂ

(ਬੀ) ਅਪਣਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇ, ਜਾਂ

(ਬੀ) ਉਸਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ"

ਜੇਕਰ ਖਰਾਬ ਸੈਕਸ਼ਨ ਉੱਥੇ ਹੀ ਰੁਕ ਜਾਂਦਾ, ਤਾਂ ਸਾਡੇ ਕੋਲ ਅਗਰਵਾਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਦਿਰਸ਼ ਲਈ ਕੁਝ ਬੁਨਿਆਦ ਹੋ ਸਕਦੀ ਸੀ ਪਰ ਸੈਕਸ਼ਨ ਉੱਥੇ ਨਹੀਂ ਰੁਕਦਾ। ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ ਇਸ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ 1929 ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕੁਝ ਅਦਾਲਤਾਂ ਸਮੇਤ ਪ੍ਰੀਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੀ ਨਿਆਂਇਕ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਸ੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਵਾਂਗ ਰਾਏ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਵਿਵਸਥਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਚਲਦੀ ਹੈ।

"ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਅਚੱਲ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ਼ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ, 1882 ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੋਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਇੱਕ ਗੈਰ- ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, 1877 ਦੇ ਅਧਿਆਇ II ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ਼ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 53 ਏ ਦੇ

ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅੰਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ, ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਇੰਸਟ੍ਰੂਮੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਮਾਂਦਰੂ ਲੈਣ- ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ।"

ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰੋਵੀਸੋ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਹਿੱਸਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਜੇ ਵੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਅਜਿਹਾ ਨਾ ਹੋਵੇ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਠੀਕ ਹੈ ਕਿ ਗੈਰ- ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅਣ- ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਦੱਸੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਦੇ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਤੀਜੇ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਜਮਾਂਦਰੂ ਲੈਣ- ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਇੱਕ ਗੈਰ- ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਬਰਾਬਰ ਮੰਨਣਯੋਗ ਹੈ। ਹੁਣ ਇਹ ਆਮ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੋਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ 1927 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਬਾਰੇ ਕੁਝ ਸ਼ੱਕ ਸੀ, ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਜਾਂਦਾ! ਉਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੁਆਰਾ ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ 1927 ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਉਸ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਲੈਣ- ਦੇਣ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਵਿੱਚ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਹਰ ਲੈਣ- ਦੇਣ, ਜੋ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ 'ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ' ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਲੈਣ- ਦੇਣ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਆਮ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 49 ਦੁਆਰਾ ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੰਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਕਿਸੇ ਲੈਣ- ਦੇਣ ਦੇ ਅਣ- ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਸਬੂਤ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ, ਕੁਝ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ, ਸਿੱਧਾ ਅਤੇ ਤੁਰੰਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਪੈਂਦਾ। ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਅਤੇ ਉਲੰਘਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹਰਜਾਨੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸਮਰੱਥ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 49, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਸ਼ਬਦ ਹੈ, ਇੱਕ ਅਣ- ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦਾ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ 'ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ' ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪ੍ਰਵਾਨਯੋਗ ਹੈ ਪਰ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਾ ਹੈ) ਕੁਝ ਖਾਸ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਮਨਾਹੀ ਲਈ। ਬੇਸ਼ੱਕ, ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੁਆਰਾ ਵਧਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਧਾਰਾ 49 ਨੂੰ ਪਰਿਵਰਤਨ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹਾਂ, ਮੈਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ ਜੋ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਗੈਰ- ਰਜਿਸਟਰਡ ਤੋਂ ਦਿਖਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਦਾ ਹੋਵੇ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜੋ ਕਿ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਇੱਕ ਡੀਡ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਕਾਰ ਹੋਵੇ।

ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਲਾਹੌਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ, ਬਹਾਵਲ ਬਨਾਮ ਅਮਰਾ ਸਿੰਘ (13) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਬੰਨ੍ਹੇ ਹੋਏ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜੈ ਲਾਇ ਜੇ ਬੈਠਾ ਏਕੋਨ ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ। ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਅਪਵਾਦ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਹ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਸੋਚਦਾ ਸੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇੱਕ ਸੰਪਤੀ ਉਦੇਸ਼ ਇੱਕ ਉਦੇਸ਼ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਸੰਦਰਭਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਥਨ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣਾ ਮੇਰੇ ਲਈ ਬਹੁਤ ਮੁਸ਼ਕਲ ਜਾਪਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੈਂ ਵੇਖਦਾ ਹਾਂ, ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦਾ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾ ਹੀ ਮੈਂ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹਾਂ ਕਿ ਇੱਕ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਉਦੇਸ਼

ਅਜਿਹਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਜੈ ਲਾਈ 1. ਨਾਰਾਇਣਨ ਚੇਟੀ ਸੁਬੁਏ ਏ ਸਰਵਰ (2) ਵਿੱਚ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਕਾਫੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਵੈਂਕਟਗਿਰੀ ਨਰਾਇਣ (3) ਦੇ ਰਾਜਾ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਸੀ। ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮੁਰਗਾ ਮੁਦੱਲਰ। ਸੁੱਬਾ ਰੇਡਿਆਰ (4) ਪੰਜ ਜੱਜ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਬੈਠੇ, ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਚਾਰ ਦੀ ਰਾਏ ਸੀ ਕਿ ਨਾਰਾਇਣਨ ਚੇਟੀ ਬਨਾਮ ਸੁਬਾਯਾ ਸਰਵਈ (2) ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਅਥਾਰਟੀ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਜੈ ਲਾਈ 1. ਨਿਰਭਰ ਸੀ, ਨੂੰ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ, ਅਤੇ ਬਹਾਵਲ ਅਮਰੀਕ ਸਿੰਘ (1) ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਬਹੁਤ ਸਾਰਾ ਜ਼ੋਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਲੋਪ ਹੋ ਗਿਆ। ਮੁਰਗਾ ਮਲਾਲੀਅਰ ਬਨਾਮ ਸੁੱਬਾ ਰੇਡਿਆਰ (4) ਵਿੱਚ ਪੰਜ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨੇ ਅਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ, ਅਤੇ ਇਹ ਉਸ ਅਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਤਰਕ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਮਿਸਟਰ ਅਗਰਵਾਲ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਬੇਸ਼ਕ, ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸੀਂ ਬਹੁਮਤ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨਾਲ ਬੰਨ੍ਹੇ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਅਸੀਂ ਪੂਰੀ ਤਰਕ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਗਏ ਹਾਂ, ਅਤੇ ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਤਿਆਨਾਰਾਇਣ ਰਾਓ ਜੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਪਿਛਲੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਤੇ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਬਾਅਦ ਦੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਸਿੱਟਿਆਂ ਨਾਲ ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਪੂਰੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਪਾਉਂਦਾ ਹਾਂ। ਇਸ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸਫ਼ਾ 19 'ਤੇ ਸਤਿਆਨਾਰਾਇਣ ਰਾਓ ਜੇ।

"ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜੋ ਦੇਖਣਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਕੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਕੀ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਕੀ ਉਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ"। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਕੀ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਮੌਤ, ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ? ਇਹ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਦੇਸ਼ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਇਕ ਸਮਝੌਤਾ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਜਿਸ ਨੂੰ ਦੋਸ਼ੀ ਨੇ ਤੋੜ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਮੌਤ ਨਾਲ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।"

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬਿਲਕੁਲ ਇਹੋ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਦਈ ਇੱਥੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਕਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਉਸ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਮੈਂ ਨਹੀਂ ਦੇਖਦਾ ਕਿ ਇਹ ਕਿਵੇਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਹਾ ਜਾਵੇ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਕੇ ਉਹ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਮੈਮਕਸ਼ਨ, ਰਾਹਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬੇਸ਼ਕ, ਸਮਝੌਤੇ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਹਰਜਾਨਾ ਹੈ। ਪੰਚਪੇਸਾ ਸ਼ਾਸਤਰੀ 1 ਦੁਆਰਾ ਅਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲਾ ਫੈਸਲਾ, ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਇੱਕ ਗੈਰ- ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ- ਡੀਡ ਨੂੰ ਨਕਾਰਦੇ ਹੋਏ, ਪ੍ਰੀਵੀ ਕਾਊਂਸਿਲ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਕੁਝ ਰੌਲੇ- ਰੱਪੇ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪਣਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਪਰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਬਾਅਦ ਦੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਤਰਕ ਦੇ ਅਧਾਰ ਨੂੰ ਮਿਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਹਿਲਾਂ, 1927 ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 17 ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਦੋ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਧਾਰਾ 49 ਵਿੱਚ ਇਕ ਵਿਵਸਥਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਪੁਰਾਣੇ ਦਿਰਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਜਾਣਾ ਹੁਣ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਢੁਕਵਾਂ ਹੈ।

ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ, ਰਾਮਜੂ ਮਹੋਮਦ ਬਨਾਮ ਹਰੀਦਾਸ ਮਲਿਕ (5) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਪੇਜ ਜੇ, ਇਕੱਲੇ ਬੈਠ ਕੇ, ਸ਼੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ ਦੁਆਰਾ ਸੁਝਾਏ ਗਏ ਤਰਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਰਾਏ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਮੁਰਗਾ ਮੁਦਲੀਆਰ ਬਨਾਮ ਸੁੱਬਾ ਰੇਡਿਆਰ (4) ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਸਹਾਇਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਦੋ ਸੋਧਾਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਮੈਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰ ਚੁੱਕਾ ਹਾਂ। ਸ਼੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਸ਼੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦਾ ਦੂਜਾ ਹਿੱਸਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਡੀਡ ਵਜੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਬੇਸ਼ਕ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਹੈ,

ਅਤੇ ਇਹ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਜੋਂ ਦੇਖਣ ਲਈ, ਅਤੇ ਇਸ ਬੇਨਤੀ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸ੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ ਦੱਸਦੇ ਹਨ ਕਿ ਜੇਕਰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਡੀਡ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਵਿਹਾਰਕ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਣ- ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ- ਡੀਡ ਨੂੰ ਖੁਦ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਹਰਜਾਨੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਮੈਂ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨੁਕਸਾਨ ਨਹੀਂ ਦੇਖ ਸਕਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਕੁਝ ਰੂਪਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਮੁਕੰਮਲ ਲੈਣ- ਦੇਣ ਦੇ ਇਲਜ਼ਾਮ ਲਈ ਕਾਫੀ ਜਵਾਬ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾ ਕੋਈ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਵੇਚਣ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਟੁੱਟ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਾਰਨ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਲਈ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਮੁਦਈ- ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਗੈਰ- ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ- ਡੀਡ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਮੁਦਈ- ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਹੁਣ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨਾ ਹੀ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਸ਼ੱਕ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਮੁਦਈ- ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਮੈਂ ਇਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਵਾਂਗਾ, ਜਿਲ੍ਹਾ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਾਂਗਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਪੂਰੇ ਖਰਚੇ ਸਮੇਤ ਬਹਾਲ ਕਰਾਂਗਾ।

ਡੀ ਕੇ ਮਹਾਜਨ, ਜੇ- ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ

(1) ਏ.ਐਲ.ਆਰ. 1932 ਲਾਹ. 655.

(2) ਐਲ.ਐਲ.ਆਰ. 35. 63.

(3) ਐਲ.ਐਲ.ਆਰ. 17. 456.

(4) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1951. 12.

ਦਿਨੇਸ਼

ਡਿਸਕਲੇਮਰ : ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ । ਨਿਆ ਨਿਰਨਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਵਾਜਾ ਲਈ ਉਹਨਾ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਵਹਾਰਕ ਤੱਤਾਂ ਲਈ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵ ਲਈ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਨ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਸਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ।