

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਦੀ ਅਯੋਗ ਭੂਮਿਕਾ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਐਸ.ਸੀ. ਰਜਿਸਟਰੀ ਦੀ ਭੂਮਿਕਾ ਵੀ ਮੇਰੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝ ਆਈ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਰਜਿਸਟਰੀਆਂ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸਾਂ ਦੀਆਂ ਬੰਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ "ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ" ਦੇ ਲਿਖਤੀ ਹੁਕਮਾਂ ਜਾਂ ਆਰਕਲਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ।

(51) ਇਹ ਉਹ ਕਿਸਮ ਦਾ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਸਾਨੂੰ ਨਜਿੱਠਣਾ ਪਿਆ. ਇਸ ਪੱਤਰ ਤੋਂ ਕੀ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ, ਜੋ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਐਨ.ਕੇ.ਐਸ

ਆਰ ਐਨ ਮਿੱਤਲ ਜੇ.

ਬਨਵਾਰੀ ਲਾਲ (ਮ੍ਰਿਤਕ), - ਅਪੀਲਕਰਤਾ,

ਬਨਾਮ

ਪੂਰਨ ਚੰਦ ਅਤੇ ਹੋਰ - ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲੇ।

1976 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 1501.

21 ਜਨਵਰੀ 1985

ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ (IV ਦਾ 1882)— ਧਾਰਾ 60— ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਚਲਾਈ ਗਈ ਮੋਰਗੇਜ ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ— ਡੀਡ ਸਟੈਪਿਊ ਵਿਚਲੀ ਧਾਰਾ, ਮੁਕਤੀ ਲਈ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਿਸ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ— ਮੋਰਗੇਜਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਪਾਬੰਦੀ — ਕੀ ਛੁਟਕਾਰਾ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ 'ਤੇ ਰੋਕ-ਅਜਿਹਾ ਬੰਦ-ਕੀ ਜ਼ਮਿੰਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਕਾਰ ਵਜੋਂ ਅਣਡਿੱਠ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੋਰਗੇਜ ਡੀਡ ਦੀ ਧਾਰਾ ਜੋ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਰੀਡੈਮਪਸ਼ਨ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ 'ਤੇ ਰੋਕ ਦੇ ਸੁਭਾਅ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਧਾਰਾ ਦੁਆਰਾ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਹੱਕ ਖੋਹਿਆ ਜਾਂ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰ ਦੇਣਗੀਆਂ, ਜਿਸਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਮੋਰਗੇਜ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੋਰਗੇਜ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇਹ ਧਾਰਾ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰੀਡੀਮ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਰੀਡੈਮਪਸ਼ਨ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ 'ਤੇ ਇੱਕ ਰੁਕਾਵਟ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਅਣਡਿੱਠ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਕਾਰ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ।

ਬਨਵਾਰੀ ਲਾਲ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਬਨਾਮ ਪੂਰਨ ਚੰਦ ਅਤੇ ਹੋਰ
(ਆਰ. ਐਨ. ਮਿੱਤਲ. ਜੇ.)

ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਨਿਯਮਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਮਿਤੀ 6 ਮਈ, 1976, ਸਬ-ਜੱਜ II ਸ਼੍ਰੀ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ, ਮਿਤੀ 26 ਅਕਤੂਬਰ, 1974 ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਮੁਦਈ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਡੀ.ਐਸ ਬਾਲੀ .

ਆਰ ਐਲ ਲੁਥਾਰਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 3 ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਰਾਜਿੰਦਰ ਨਾਥ ਮਿੱਤਲ, ਜੇ.

(1) ਇਹ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਮੁਦਈ ਵੱਲੋਂ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਦੇ 6 ਮਈ, 1976 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(2) ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਮੁਦਈ ਪਿੰਡ ਭੁੰਬਲੀ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 391 ਵਿੱਚ 10 ਮਰਲੇ ਦੇ ਪਲਾਟ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਇਸਨੂੰ 18 ਸਤੰਬਰ, 1962 ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਗਿਰਵੀਨਾਮਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਨੰਬਰ 1 ਤੋਂ 3 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ। 299.62 ਪੀ. ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰੀਡੀਮ ਕਰਨ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਨਾ ਹੋਣ 'ਤੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਵੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਪਲਾਟ ਦੀ ਰਕਮ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਰਿਡੈਂਪਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਚਲਾਇਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਦੀ ਸ਼ਰਤ * ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਰੀਡੀਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਰਿਡੈਂਪਸ਼ਨ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ 'ਤੇ ਇੱਕ ਰੁਕਾਵਟ ਸੀ।

(3) ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਬਚਾਓ ਪੱਖਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਮੋਰਟਗੇਜ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਕਹੀ ਗਈ ਮਿਆਦ ਛੁਟਕਾਰਾ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ 'ਤੇ, ਬੰਦ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅੱਗੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਉਹ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ।

(4) ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਵਿਚਲੀ ਧਾਰਾ ਰਿਡੈਂਪਸ਼ਨ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ 'ਤੇ ਰੋਕ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਉਕਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਵਿਚ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ 10000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਖਰਚ ਕੀਤੀ ਸੀ। 4,000/-

ਉਸਾਰੀ 'ਤੇ. ਪਹਿਲੇ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਖੋਜ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਸ ਨੇ ਮੁਦਈਆਂ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ. ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ।

(5) ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾ ਸਵਾਲ ਇਹ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੀ ਧਾਰਾ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਰੀਡੀਮ ਕਰਨ ਲਈ ਪਲੇਨ ਟਿਫ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਰੀਡੈਮਪਸ਼ਨ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ 'ਤੇ ਰੁਕਾਵਟ ਬਣਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਬੇਕਾਰ ਹੈ।

(6) ਕਾਫੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ। ਇੱਕ ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ ਜੋ ਰਿਡੈਮਪਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੋਕਦੀ ਹੈ ਛੁਟਕਾਰਾ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ 'ਤੇ ਇੱਕ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਸੁਭਾਅ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਤੈਅ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਧਾਰਾ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਲਈ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਖੋਹਿਆ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤਿਬੰਧਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੀ ਕੋਈ ਧਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਨੂੰ ਰੱਦ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਇਸਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰ ਦੇਵੇਗੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੈਟਲੇ ਬਨਾਮ ਮਿਲਡੇ (1) ਵਿੱਚ ਲਿੰਡਲੇ, ਐਮਆਰ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:

“ਸਿਧਾਂਤ ਇਹ ਹੈ: ਮੌਰਗੇਜ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਢੋਆ-ਢੁਆਈ ਜਾਂ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਜਾਂ ਸੋਨੀ ਹੋਰ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਚੈਟਲਾਂ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਮੌਰਗੇਜ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ; ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਕਰਜ਼ੇ ਜਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਡਿਸਚਾਰਜ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਰੀਡੀਮ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਵਸਥਾ। ਇਹ, ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ। ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ 'ਤੇ ਛੁਟਕਾਰੇ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਪਾਈ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਵਸਥਾ, ਜਿਸ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਹੈ ਜੋ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ 'ਤੇ ਬੰਦ ਜਾਂ ਬੇੜੀ ਤੋਂ ਭਾਵ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਬੇਕਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਹ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ, ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਪ੍ਰਿੰਸਿਪੇ ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਾਈ ਕੋਰਟਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟਿਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਰਾਰੀਲਾਲ ਬਨਾਮ ਦੇਵਕਰਨ (2) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਏਜਡੰਸ ਬਸ਼ਰਤੋਂ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ 15 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਰੀਡੀਮ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਵਿਚ ਇਹ ਵੀ ਸ਼ਰਤ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਪ੍ਰੋਪਰਟੀ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ। ਰਾਜਸਥਾਨ ਦੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਰਕਮ ਜਿਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ, ਉਸ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਵਸਥਾ

(1) (1899) ੨੨. 474.

(2) ਏਆਈਆਰ 1965 ਐਸਸੀ 225.

ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਰਕਮ ਰਿਡੈਂਪਸ਼ਨ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ 'ਤੇ ਇੱਕ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਇੱਕ ਪੱਟੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੇਨਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਖੋਜ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਰਿਡੈਂਪਸ਼ਨ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਇਕੁਇਟੀ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੋਕਿਆ ਜਾਂ ਸੀਮਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਉਸ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨ ਅਤੇ ਆਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਿਡੀਮ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਸਨ। ਉਸ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸੀਮਾ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ 'ਗੰਗਾ ਧਾਰ ਬਨਾਮ ਸ਼ੰਕਰ ਲਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰ (3)' ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਛੁਟਕਾਰਾ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ 'ਤੇ ਰੋਕਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਯਮ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਰੀਡੀਮ ਕਰਨ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾ ਤਾਂ ਖੋਹਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਸੀਮਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਨਗੀਆਂ ਜਿਸਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਨੂੰ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇਹ ਧਾਰਾ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰੀਡੀਮ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਰੀਡੈਮਪਸ਼ਨ ਦੀ ਇਕੁਇਟੀ 'ਤੇ ਇੱਕ ਰੁਕਾਵਟ ਬਣਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਬੇਕਾਰ ਹੈ।

(7) ਅਗਲਾ ਸਵਾਲ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਰੀਡੀਮ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿੰਨੀ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਰਕਮ ਰੁਪਏ ਹੈ। 299.62 ਪੀ. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੌਰਗੇਜ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਕੋਈ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਛੁਟਕਾਰਾ ਦੇ ਸਮੇਂ ਇਸਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਬੂਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਲਾਗਤ 100000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਸੀ। 4,000/- ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਮੈਨੂੰ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਰਹੇ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਸਿੱਟਾ ਗਲਤ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਮੈਂ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹਾਂ। ਮੁਦਈ, ਇਸ ਲਈ, ਰੁਪਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ 4,299.62 ਪੀ.

(8) ਇਸ ਲਈ, ਮੈਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ/ਕਰਦੀ ਹਾਂ, ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਦੀ ਹਾਂ ਅਤੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ 'ਤੇ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਦਾ ਹਾਂ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 4,299.62 ਪੀ. ਇਹ ਰਕਮ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਨਹੀਂ।

ਐਚ. ਐਸ. ਬੀ

(3) ਏਆਈਆਰ] 1958 ਐਸਸੀ 770.

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ 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।

ਰਵਨੀਤ ਸਿੰਘ