

1062

ਇੰਡੀਅਨ ਲਾਅ ਰਿਪੋਰਟਸ

ਵੋਲ. VIII]

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ

ਫਲਸਾਅ ਜੇ.

ਰਾਮ ਚੰਦਰ, - ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਪ੍ਰਭੂ ਦਯਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਉੱਤਰਵਾਦੀ।

ਨਿਯਮਿਤ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 789 ਆਫ਼ 1951

1955

9 ਫਰਵਰੀ

ਇੰਡੀਅਨ ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ (1908 ਦਾ IX) - ਆਰਟੀਕਲ 134, 144 ਅਤੇ 148 - ਇਕ ਸਹਿ - ਮੈਂਬਰਗੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਿਡੀਮ ਕਰਨਾ - ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਦੂਜੇ ਦੁਆਰਾ ਮੁੜ - ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ - ਅਜਿਹੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ - ਭਾਵੇਂ ਧਾਰਾ 134, 144 ਜਾਂ 148 ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ - ਟਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ (1882 ਦਾ IV) - ਧਾਰਾ 95

ਸੂਟ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਪੀ.ਡੀ. ਦੇ ਦਾਦਾ ਜੀ ਦੇ ਭਰਾ ਸੀ. ਦੀ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਜੀ.ਐਮ. ਦਾ ਪਿਤਾ। ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰ. 1. 8 ਫਰਵਰੀ 1908 ਨੂੰ ਸੀ.ਐਲ. ਨੇ ਐਸ.ਡੀ. ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਜੀ.ਐਸ. ਕੋਲ ਦੁਕਾਨ 300 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖ ਦਿੱਤੀ। ਸੀ. ਐੱਲ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰ. 2 ਜੀ.ਐੱਮ. 20 ਜੁਲਾਈ 1934 ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਛੁਡਵਾਇਆ ਅਤੇ ਕੁਝ ਦਿਨਾਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਨੇ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ 2000 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਦਾ ਮਨ ਬਣਾਇਆ। ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਆਰ.ਸੀ. ਪੀ.ਡੀ. ਤੋਂ 700 ਰੁਪਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਦੁਕਾਨ ਛੁਡਵਾ ਕੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਸੀ ਐਲ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਹ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਅੱਧੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ। ਜੀ.ਐਮ. ਅਤੇ ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇੱਕ ਸਹਿ - ਮਾਰਟਗੇਜਰ, ਜੋ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਰੀਡੀਮ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਸਲ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਧੀਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇੱਕ ਸਹਿ - ਸ਼ੇਅਰਰ ਲਈ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਉਣ ਦੀ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸੱਠ ਸਾਲ ਹੈ। ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 148 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਸਲ ਮੌਰਗੇਜ ਦਾ।

ਖੁਦਾ ਬਖਸ਼ ਬਨਾਮ ਅਤਾ ਮੁਹੰਮਦ (1), ਅਬਦੁਲ ਗ਼ਫ਼ਰ ਖ਼ਾਨ ਬਨਾਮ ਫਰਮ ਮੰਗਤ ਰਾਏ - ਗੰਗਾ ਸਹਾਏ (2)। ਮੁਖ ਨਰਾਇਣ ਬਨਾਮ ਰਾਮਲੋਚਨ (3), ਝੰਡੂ ਬਨਾਮ, ਨੂਰ ਮੁਹੰਮਦ (4), ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ; ਅਤੇ ਗੰਡਾ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਮੁਨਸ਼ੀ ਰਾਮ (5), ਦਾ ਅਨੁਸਰਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ - ਜੱਜ ਸ਼੍ਰੀ ਗੁਰਚਰਨ ਸਿੰਘ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ, ਵਧੀ ਹੋਈ ਅਪੀਲੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨਾਲ। ਗੁੜਗਾਓਂ, ਮਿਤੀ 9 ਫਰਵਰੀ, 1951 ਨੂੰ, ਸ਼੍ਰੀ ਏ.ਐਨ., ਭਨੇਟ, ॥ ਵਧੀਕ ਉਪ - ਜੱਜ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਗੁੜਗਾਓਂ, ਮਿਤੀ 20 ਜਨਵਰੀ, 1950 ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, 20 ਜਨਵਰੀ, 1950 ਨੂੰ ਮੁਢਲੇ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਲਈ ਖਰਚੇ ਸਮੇਤ। 170 ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 7 ਫਰਵਰੀ 1950 ਤੱਕ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਦਾ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਅੱਧਾ ਹਿੱਸਾ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਸੀ।

ਪੀ ਸੀ ਪੰਡਿਤ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਐੱਫ. ਸੀ. ਮਿੱਤਲ, ਉੱਤਰਵਾਦੀਆਂ ਲਈ।

ਫੈਸਲਾ

ਫਲਸਾਮ ਜੇ. ਇਹ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਛੋਟੇ ਲਾਲ ਦੀ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਭੂ ਦਿਆਲ ਮੁਦਈ ਦੇ ਦਾਦਾ ਦੇ ਭਰਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਗੁੱਜਰ ਮੱਲ ਦੇ ਪਿਤਾ ਸੀ। ਛੋਟੇ ਲਾਲ ਨੇ 8 ਫਰਵਰੀ 1908 ਨੂੰ ਇੱਕ ਦੁਕਾਨ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਸੀ।

ਜੇ ਕਿ 300 ਰੁਪਏ ਲਈ ਇੱਕ ਗੰਗਾ ਸਹਾਏ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ, ਸ਼ੁੱਠ ਦਿਆਲ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 2 ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਛੋਟੇ ਲਾਲ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਮੁੱਦਾ ਛੱਡਣ ਦੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ, ਗੁੱਜਰ ਮੱਲ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ 20 ਜੁਲਾਈ 1934 ਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਛੁਡਵਾਇਆ ਅਤੇ ਕੁਝ ਦਿਨਾਂ ਬਾਅਦ, 30 ਤਰੀਕ ਨੂੰ। ਜੁਲਾਈ, 1934 ਨੂੰ, ਉਸਨੇ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ 700 ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਕੀਤਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਰਾਮ ਚੰਦਰ ਨੂੰ।

ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਪ੍ਰਭੂ ਦਿਆਲ ਦੁਆਰਾ 18 ਅਗਸਤ 1946 ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ 150 ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਅੱਧਾ ਹਿੱਸਾ ਛੁਡਵਾ ਕੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਛੋਟੇ ਲਾਲ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਹ ਮਾਲਕ ਸਹਿ - ਮਾਰਟਗੇਜਰ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਅੱਧੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ।

ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਗੁੱਜਰ ਮੱਲ ਅਤੇ ਰਾਮ ਚੰਦਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਛੁਡਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਹੁਣ ਨਹੀਂ ਚੱਲਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਛੁਡਾਉਣ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਝੂਠ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਦੇਸ਼ ਲਾਇਆ ਕਿ ਪ੍ਰਭੂ ਦਿਆਲ ਅਤੇ ਗੁੱਜਰ ਮਲ ਵਿਚਕਾਰ ਵੰਡ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਗੁੱਜਰ ਮੱਲ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਆ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਰਾਮ ਚੰਦਰ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦੇਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸ. ਰੈਮਨ. ਛੋਟੇ ਲਾਲ ਦੀ ਵਿਧਵਾ ਨੇ ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਗੁੱਜਰ ਮੱਲ ਦੇ ਸਫਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਛੁਡਵਾਇਆ ਸੀ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਰਾਮ ਚੰਦਰ ਨੇ 2,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੁਧਾਰ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਧਿਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਮੁੱਦੇ ਤੈਅ ਕੀਤੇ -

1. ਕੀ ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 1 ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਵੰਡ ਸੀ ਅਤੇ ਕੀ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਇਸਦਾ ਇਕੱਲਾ ਮਾਲਕ ਹੈ?
2. ਕੀ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 1 ਨੇ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਦੁਕਾਨ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰ. 3 ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਹੈ? ਜੇਕਰ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਇਸਦਾ ਕੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ?

3. ਕੀ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਮੁਦਈ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ?
4. ਕਿਹੜੀ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਦਈ ਰਿਡੀਮ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ?
5. ਕੀ ਗੁੱਜਰ ਮੱਲ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਛੁਡਾਇਆ ਸੀ? ਜੇਕਰ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਕਦੋਂ ਅਤੇ ਕਿਸ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਰੀਡੀਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ?
6. ਕੀ ਐਮਸਟ. ਛੋਟੇ ਲਾਲ ਗਿਰਵੀਨਾਰ ਦੀ ਵਿਧਵਾ ਰਾਮਨ ਨੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਛੁਡਾਇਆ ਅਤੇ ਗੁੱਜਰ ਮੱਲ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ?
7. ਕੀ ਅਤੇ, ਜੇਕਰ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਕਿਹੜੇ ਸੁਧਾਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ? ਜੇਕਰ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਕਦੋਂ ਅਤੇ ਕਿਸ ਮੁੱਲ ਦਾ?
8. ਕੀ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਇਹਨਾਂ ਸੁਧਾਰਾਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ? ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿੰਨੀ ਰਕਮ ਲਈ?
9. ਕੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਸਮੇਂ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ?

ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦਾ ਸਾਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਗੁੱਜਰ ਮੱਲ ਵਿਚਕਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੋਈ ਵੰਡ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ; ਕਿ ਗੁੱਜਰ ਮੱਲ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਰਾਮ ਚੰਦਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਖੌਤੀ ਵਿਕਰੀ ਇੱਕ ਫਰਜ਼ੀ ਲੈਣ - ਦੇਣ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਆਪਣੇ ਗਵਾਹਾਂ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਹ ਸਾਂਝੇ ਸਨ ਅਤੇ ਇਕੱਠੇ ਰਹਿੰਦੇ ਸਨ; ਕਿ ਗੁੱਜਰ ਮੱਲ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਛੁਡਾਇਆ ਸੀ

ਜੁਲਾਈ 1934 ਨੂੰ 340 ਰੁਪਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਛੋਟੇ ਲਾਲ ਦੀ ਵਿਧਵਾ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਛੁਡਾਇਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ; ਕਿ ਰਾਮ ਚੰਦਰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਸੁਧਾਰ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਇਸ 1. ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਮੁਦਈ ਨੂੰ 170 ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਦੁਕਾਨ ਦਾ ਅੱਧਾ ਹਿੱਸਾ ਛੁਡਵਾ ਕੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਢਲਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਰਾਮ ਚੰਦਰ ਨੇ ਇਸ ਫ਼ਰਮਾਨ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਪਰ ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ - ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਬਿੰਦੂਆਂ 'ਤੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਰਾਮ ਚੰਦਰ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਨੁਕਤੇ ਜੋ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਹੋਏ ਸਨ, ਆਖਰਕਾਰ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਅਤੇ ਗੁੱਜਰ ਮੱਲ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਵੰਡ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਛੁਡਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਮੁਦਈ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਅੱਧੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇੱਕ ਸਹਿ. - ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਗੁੱਜਰ ਮੱਲ ਦੁਆਰਾ ਛੁਡਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਅਖੌਤੀ ਵਿਕਰੀ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫਰਜ਼ੀ ਲੈਣ - ਦੇਣ ਸੀ। ਮੁੱਖ ਸਵਾਲ ਜੋ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੀ। ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੇਸ ਸੀਮਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 148 ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਕੇਸ ਧਾਰਾ 144 ਜਾਂ ਵਿਕਲਪਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 134 ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਧਾਰਾ 144 ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਦਲੀਲ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਹੌਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ।

ਝੰਡੂ ਬਨਾਮ ਨੂਰ ਮੁਹੰਮਦ (1), ਐਡੀਸਨ ਅਤੇ ਭਿਡੇ ਜੇ.ਜੇ. ਅਤੇ ਗੰਡਾ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਮੁਨਸ਼ੀ ਰਾਮ ਵਿੱਚ (2), ਬ੍ਰੈਡਵੇਅ ਅਤੇ ਜੌਹਨਸਟੋਨ ਜੇ.ਜੇ. ਇਹਨਾਂ ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਸਹਿ - ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਇੱਕ ਚਾਰਜ - ਹੋਲਡਰ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਸਹਿ - ਮਾਲਕ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਪੈਸੇ ਅਤੇ ਪੋਜ਼ੀਸ਼ਨ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਪਹਿਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਸਹਿ - ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਨੁਛੇਦ 144 ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 148 ਦੁਆਰਾ। ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਛੁਟਕਾਰਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਕਿਸੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਾਰਜ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ - ਦੂਜੇ ਸਹਿ - ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰੱਖਣ ਲਈ। ਜੇਕਰ ਇਹ ਧਾਰਾ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੀਮਾ ਦਾ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਬਿੰਦੂ ਰਾਮ ਚੰਦਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਗੁੱਜਰ ਮਲ ਦੁਆਰਾ ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਅਖੌਤੀ ਵਿਕਰੀ ਹੈ, ਭਾਵ, 30 ਜੁਲਾਈ 1934, ਅਤੇ ਧਾਰਾ 144 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ। 12 ਸਾਲ ਹੈ, ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਅਗਸਤ 1946 ਵਿੱਚ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟਾਇਆ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਫੈਸਲੇ ਖੁਦ 1931 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣ - ਦੇਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਜਦੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਉੱਤੇ. ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲੰਬਿਤ ਸਨ, ਜਦੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਧਾਰਾ 95 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੁਝ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਧਾਰਾ ਦੁਆਰਾ ਸਾਲ 1929 ਵਿੱਚ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ।

ਉਸ ਸਮੇਂ ਇਹ ਧਾਰਾ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ - "ਜਿੱਥੇ ਕਈ ਗਿਰਵੀਨਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਕੋਲ ਉਸ ਦੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਲਈ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਦੂਜੇ ਸਹਿ - ਮਾਰਟਗੇਜਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਚਾਰਜ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਛੁਡਾਉਣ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ।"

1929 ਵਿੱਚ ਇਸਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਦੁਆਰਾ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ -

"ਜਿੱਥੇ ਕਈ ਗਿਰਵੀਨਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਸਹਿ - ਮੌਰਗੋਗਰਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਧਾਰਾ 92 ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਅਧੀਨਗੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਉਹਨਾਂ ਤੋਂ ਉਚਿਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਤੋਂ ਵਸੂਲੀਯੋਗ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਜੋੜਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਜਿਹੀ ਛੁਟਕਾਰਾ ਵਿੱਚ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੈ।"

ਉੱਤਰਵਾਦੀਆਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ, ਅਬਦੁਲ ਗਫਾਰ ਖਾਨ ਬਨਾਮ ਫਰਮ ਮੰਗਤ ਰਾਏ - ਗੰਗਾ ਸਹਾਇ (1) ਵਿੱਚ ਟੇਕ ਚੰਦ ਜੇ. (ਅਬਦੁਲ ਰਸ਼ੀਦ ਜੇ. ਸਹਿਮਤੀ) ਦੀ ਟਿੱਪਣੀ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਹਵਾਲੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ:-

"ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਟਲ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਪੁਰਾਣੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਉਹ ਕਰਜ਼ਾ ਅਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸਹਿ - ਮਾਰਟਗੇਗਰ, ਜੋ ਸਾਰੀ ਮੌਰਗੋਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਬਰਾਬਰ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਦਰਅਸਲ, ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਹਿ - ਮੌਰਗੋਗਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਮੌਰਗੋਜ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨਾਲੋਂ ਬਹੁਤ ਮਜ਼ਬੂਤ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਪੁਰਾਣੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇਹ ਸਹਿ - ਮੌਰਗੋਜ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਮੁੱਚੀ ਮੌਰਟਗੋਜ ਚਾਰਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸਹਿ - ਮੌਰਟਗੋਜ 'ਤੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਭਾਰਤ ਦੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ 1882 ਵੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਸੀ;

ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ 2 ਮਦਰਾਸ. 223 ਤੇ ਪੀ. 225 ਅਤੇ 14 ਅਲ. 1. 1882 ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਦੀ ਧਾਰਾ 95 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਚਲਦੀ ਸੀ: -

ਜਿੱਥੇ ਕਈ ਗਿਰਵੀਨਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਛੁਡਾ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਕੋਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦੂਜੇ ਸਹਿ - ਮੌਰਗੋਗਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਉਸ ਦੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੀਡੀਮ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਲਈ ਚਾਰਜ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਪਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਡਾ. ਰਾਸ਼ਬੇਹਰੀ ਘੋਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਬੰਧਕ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਾਨੂੰਨ, ਐਡੀਸ਼ਨ 5, ਜਿਲਦ 1, ਪੰਨਾ 372 ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ 'ਅਣਕੁਸ਼ਲਤਾ ਨਾਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਤੇ ਬੇਢੰਗੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਾਲੇ ਭਾਗ' ਨੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਭੰਬਲਭੂਸਾ ਪੈਦਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਬਰਾਬਰੀ ਵਾਲਾ ਸਿਧਾਂਤ। ਕੁਝ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ 'ਚਾਰਜ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 100 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਇੱਕ ਰਿਡੀਮਿੰਗ ਸਹਿ - ਮਾਰਟਗੈਗਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਸਨੇ ਛੁਡਾਇਆ ਸੀ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਦੂਜੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 95 ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਸਹੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਮੁਕਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਸਹਿ - ਮਾਰਟਗੈਗਰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਜੁੱਤੀ ਵਿੱਚ ਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਉਪਚਾਰਾਂ ਲਈ ਅਧੀਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ 1929 ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦਿੱਤਾ, ਜਦੋਂ ਸਬੰਧਤ ਧਾਰਾਵਾਂ

ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਹੁਣ ਧਾਰਾ 92 ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਹਿ - ਮਾਰਟਗੋਰ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ 'ਤੇ, ਹੁਣ ਤੱਕ, ਰਿਡੈਪਸ਼ਨ, ਫੇਕਲੇਜ਼ਰ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ. ਅਜਿਹੀ ਸੰਪੱਤੀ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਸਮਾਨ ਅਧਿਕਾਰ ਜਿਸਦਾ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਉਹ ਛੁਡਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮੋਰਗੋਜ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਸਥਿਤੀ ਹੁਣ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸੂਬਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਪਰੇ ਹੋ ਗਈ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਉਹ ਐਕਟ ਹੁਣ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਇਹ ਰਹੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸਹਿ - ਮੋਰਟਗੇਗਰ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਧੀਨਗੀ ਦਾ ਬਰਾਬਰ ਸਿਧਾਂਤ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।" ਵਿੱਚ ਸੀਮਾ ਪੈਦਾ ਹੋਈ।

ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਲਿਮੀਟੇਸ਼ਨ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਟੇਕ ਚੰਦ ਜੇ. ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਰਜ ਕੁਝ ਕੇਸਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਸੀਮਾ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੇਸਾਂ ਦਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਭਿੜੇ ਜੇ. ਨੇ ਖੁਦਾ ਬਖਸ਼ ਬਨਾਮ ਅਤਾ ਮੁਹੰਮਦ (1) ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਲਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਝੰਡੂ ਬਨਾਮ ਨੂਰ ਮੁਹੰਮਦ (2) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਿਰ ਸੀ। ਇੱਥੇ ਸੀਮਾ ਦਾ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਭਿੜੇ ਜੇ. ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 148 ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 144 ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਝੰਡੂ ਬਨਾਮ ਨੂਰ ਮੁਹੰਮਦ (2) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸਨੇ ਇਸ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ। ਅਬਦੁਲ ਗਫਾਰ ਖਾਨ ਬਨਾਮ ਫਰਮ ਮੰਗਤ ਰਾਏ - ਗੰਗਾ ਸਹਾਏ (3) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ, ਕਿ ਇੱਕ ਸਹਿ - ਮੋਰਗੇਗਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਜੇ ਇੱਕ ਸਮੁੱਚੀ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਛੁਡਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਇੱਕ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਇੱਕ ਸਿਰਫ਼ ਚਾਰਜਧਾਰਕ ਦੀ ਹੋਰ ਸਹਿ - ਸਾਂਝਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ।

ਇਹੀ ਵਿਚਾਰ ਅਗਰਵਾਲਾ ਅਤੇ ਰੇਲੈਂਡ ਜੇਜੇ ਨੇ ਲਿਆ ਹੈ। ਮੁਖ ਨਰਾਇਣ ਬਨਾਮ ਰਾਮਲੋਚਨ (1) ਵਿੱਚ।

ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਪੁਰਾਣੀ ਧਾਰਾ 95 ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾ ਦੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਰਵ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਸਹੀ ਨਜ਼ਰੀਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਸਹਿ - ਮਾਰਟਗਰ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਮੌਰਗੋਜ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਮੂਲ ਮੌਰਗੋਜ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕਿਸੇ ਸਹਿ - ਸ਼ੇਅਰਰ ਲਈ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਛੁਡਾਉਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਉਣ ਦੀ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਆਰਟੀਕਲ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਸਲ ਮੌਰਗੋਜ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸੱਠ ਸਾਲ ਹੈ। ਲਿਮਿਟੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 148।

ਇਹ ਸਵਾਲ ਅਜੇ ਵੀ ਬਾਕੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਗੁੱਜਰ ਮੱਲ ਨੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਛੁਡਾਉਣ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਧਾਰਾ 144 ਅਤੇ 148 ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਖੇਜ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕੇਸ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 134 ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਆਰਟੀਕਲ 134 ਕਿਸੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੀਮਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿ ਟਰੱਸਟੀ ਜਾਂ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਟਰੱਸਟੀ ਜਾਂ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਕੀਮਤੀ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਜਦੋਂ ਤਬਾਦਲੇ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਲੱਗ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਫਜ਼ਲ ਦੀਨ ਬਨਾਮ ਮੁਹੰਮਦ ਹਾਫਿਜ਼ (2) ਵਿਚ ਐਡੀਸ਼ਨ ਜੇ. ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਮਲਿਕ ਸੀ.ਜੇ. ਸਮੇਤ ਪੰਜ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਪੂਰੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਚੁਨਾਈ ਬਨਾਮ ਰਾਮ ਪ੍ਰਸਾਦ (3)। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਪਹਿਲੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਐਡੀਸ਼ਨ ਜੇ. ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਕੇਸਾਂ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਤੋਂ ਇੱਕ ਪਰਦੇਸੀ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਇੱਕ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਛੁਟਕਾਰਾ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 134 ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਆਰਟੀਕਲ ਇਸਦੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤਿਬੰਧਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨੇਕ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਨਾਲ ਅਰਜ਼ੀ, ਪਰ ਇਹ ਮੁੱਲ ਲਈ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਤੋਂ ਇੱਕ ਪਰਦੇਸੀ ਲਈ ਬਰਾਬਰ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਜਦੋਂ ਉਹ ਪੂਰੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਾਲ ਜਾਇਦਾਦ ਲੈ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਆਪਣੀ ਸ਼ਕਤੀ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੰਮ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਪੂਰੇ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟਾਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਸੀ ਕਿ "ਨੇਕ ਵਿਸ਼ਵਾਸ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ 1. ਧਾਰਾ 134 ਵਿੱਚੋਂ ਇਹ ਸ਼ਬਦ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਉਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਰਾਮਦ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੇ ਹੁਣ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਚੰਗੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਦਾ ਤੱਤ। ਅਨੁਛੇਦ 134 ਦੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਲਈ ਉਸ ਤੋਂ ਗਿਰਵੀ ਜਾਂ ਤਬਾਦਲਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਪੱਖ ਤੋਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਮੈਨੂੰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੇਸਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਧਾਰਾ 134 ਵਿੱਚੋਂ "ਨੇਕ ਵਿਸ਼ਵਾਸ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, "ਇੱਕ ਕੀਮਤੀ ਵਿਚਾਰ ਲਈ" ਸ਼ਬਦ ਅਜੇ ਵੀ ਮੌਜੂਦ ਹਨ, ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪਿਤਾ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਪੁੱਤਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ। ਦੋਨਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਸੰਯੁਕਤ ਪਰਿਵਾਰ ਬਣਨਾ ਅਤੇ ਇਕੱਠੇ ਰਹਿਣਾ, ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫਰਜ਼ੀ ਲੈਣ - ਦੇਣ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਸਲ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੋਣ ਲਈ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਿਰਫ ਹੋਰ ਮੁੱਦੇ ਉਠਾਏ ਗਏ ਸਨ ਜੋ ਸੁਧਾਰਾਂ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਸਵਾਲ ਸਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਜ਼ਿਆਦਾ ਟਿੱਪਣੀ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਇਕੱਲੇ ਰਾਮ ਚੰਦਰ ਦੇ ਗੈਰ - ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਬਿਆਨ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਿਲਕੁਲ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਨੇ ਸੁਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਪੈਸਾ ਖਰਚ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ - ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਾਖੀ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਖਾਤੇ ਨਹੀਂ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਮੁਨਾਫਾ ਕਮਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। 1, ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿਓ ਪਰ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਖੁਦ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦਾ ਹਾਂ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ - ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ 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।