

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:-ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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।

ਰਿਪੋਰਟਯੋਗ

**ਭਾਰਤ ਦੀ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ
ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ**

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ(Civil Appeal Nos) 7424-7425 of 2011

ਸੁਰਿੰਦਰ ਕੌਰ(ਡੀ) ਰਾਹੀਂ ਜਸਿੰਦਰਜੀਤ ਸਿੰਘ(ਡੀ) ਰਾਹੀਂ

.....ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਬਹਾਦੁਰ ਸਿੰਘ(ਡੀ) ਰਾਹੀਂ

.....ਉੱਤਰਵਾਦੀ

**ਨਿਰਣਾਂ
(JUDGMENT)**

ਦੀਪਕ ਗੁਪਤਾ, ਜੱਜ (Deepak Gupta, J.)

ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਉਠ ਰਹੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜੋ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਇੱਕ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਦਾਵਾ ਮੁਖਤੀਸ ਖਾਸ ਵਿੱਚ ਸਵੈਵਿਵੇਕੀ ਰਾਹਤ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ?

2. ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਬਿਆਨ ਕੀਤੇ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਮਹਿੰਦਰ ਕੌਰ, ਪੂਰਵਗਾਮੀ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਬਹਾਦੁਰ ਸਿੰਘ, ਪੂਰਵਗਾਮੀ ਨਾਲ ਉੱਤਰਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ 13.05.1964 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਹ ਬਹਾਦੁਰ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਸੂਟ ਜਮੀਨ ਕੁੱਲ 5605/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਰਾਜ਼ੀ ਹੋ ਗਈ। ਇਸ ਵਿੱਚੋਂ 1000/- ਰੁਪਏ ਵੇਚਣ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਬਿਆਨੇ ਦੀ ਰਕਮ ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਰਜਿਸਟਰੀ ਕਰਣ ਸਮੇਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਾਲੇ ਦਿਨ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਥੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੁੱਝ ਝਗੜਾ ਸੀ ਧਿਰਾਂ ਵਿੱਚਕਾਰ ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਜੋ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਲੰਬਿਤ ਹੈ, ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਤਰੀਕ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਰਜਿਸਟਰੀ ਕਰਵਾਈ ਜਾਵੇਗੀ।

3. ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਵੇਚਣ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਕਲਾਜ਼ 2 ਅਤੇ 3 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

“ XXX XXX XXX

2) ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਲੰਬਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਪੀਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪਹਿਲੀ ਧਿਰ ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜੁਲਾਈ, 1965 ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰੀ ਕਰੇਗੀ।

3) ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਅੱਜ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰੀ ਫੈਸਲਾ ਹੋਣ ਦੀ ਤਰੀਕ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਬਾਅਦ ਕਰਵਾਈ ਜਾਏਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ, ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਪਹਿਲੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਰਵਾਇਤੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਮਾਨ ਕਰੇਗੀ।

XXX XXX XXX

4. ਇਹ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ 17.01.1977 ਨੂੰ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਸੀ ਭਾਵ 13 ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਜਦੋਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਸੀ। ਬਹਾਦੁਰ ਸਿੰਘ ਨੇ ਮੋਹਿੰਦਰ ਕੌਰ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਪਰ ਜਦੋਂ ਉਹ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ, ਤਾਂ ਇੱਕ ਦਾਵਾ ਮੁਖਤੀਸ ਖਾਸ ਬਰਾਏ ਕਰਨੇ ਮੁਆਇਦਾ ਬਹਾਦੁਰ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਵਿਕਲਪ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਡਿਕਰੀ ਪਾਸ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਕਿ 5605/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਭਾਵ 1000/- ਰੁਪਏ ਬਿਆਨੇ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਅਤੇ 4605/- ਰੁਪਏ ਹਰਜਾਨੇ ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ। ਇਹ ਸੂਟ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਧਾਰਾਂ ਤੇ ਲੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਅਸੀਂ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਾਂ ਜਿੱਥੇ ਮੁਦਾਲਾ ਨੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਕਿ ਬਹਾਦੁਰ ਸਿੰਘ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਕਲਾਜ਼ 3 ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ, ਉਹ ਦਾਵਾ ਮੁਖਤੀਸ ਖਾਸ ਦੀ ਡਿਕਰੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ।

5. ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਸੂਟ ਨੂੰ ਡਿਕਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸਲ ਪਹਿਲੂਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ। ਮੁੱਦਾ ਸਿਰਫ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਬਹਾਦੁਰ ਸਿੰਘ ਜਿਸਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਉਹ ਦਾਵਾ ਮੁਖਤੀਸ ਖਾਸ ਦੀ ਡਿਕਰੀ ਮਿਤੀ 13.5.1964 ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ? ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕਈ ਵਾਅਦੇ ਸੀ ਜੋ ਪਰਸਪਰ, ਕਿਰਿਆਸ਼ੀਲ ਜਾਂ ਵੱਖਰੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਕੋਨਟਰੈਕਟ ਐਕਟ, 1872 ਦੀ ਧਾਰਾ 51 ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਪਰਸਪਰ ਵਾਅਦੇ ਇਕੋ ਸਮੇਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦਾ ਵਾਅਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਾਅਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਵਾਅਦਾ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨਾਲ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਆਪਣਾ ਆਪਸੀ ਵਾਅਦਾ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇਛੁੱਕ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

6. ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਦ ਸਪੈਸਫਿਕ ਰਿਲੀਫ ਐਕਟ, 1963 ਦੀ ਧਾਰਾ 16(C) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨਾ ਪਏਗਾ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਦਾਵਾ ਮੁਖਤੀਸ ਖਾਸ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜੋ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ ਉਸਨੇ ਪੂਰੀ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇਛੁੱਕ ਸੀ, ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

7. ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਪਏਗਾ ਕਿ ਇੱਕ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਦਾਵਾ ਮੁਖਤੀਸ ਖਾਸ, ਦ ਸਪੈਸਫਿਕ ਰਿਲੀਫ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਸਵੈਵਿਵੇਕੀ ਰਾਹਤ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮੌਜੂਦ ਸੀ।

8. ਦ ਸਪੈਸਫਿਕ ਰਿਲੀਫ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦਾਵਾ ਮੁਖਤੀਸ ਖਾਸ ਦੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਡਿਕਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਇੱਕ ਸਵੈਵਿਵੇਕੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਅਜਿਹੀ ਰਾਹਤ ਗ੍ਰਾਂਟ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ।

9. ਪਹਿਲਾ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਕੀ ਵਾਅਦੇ ਆਪਸੀ ਵਾਅਦੇ ਸੀ ਜਾਂ ਵਾਅਦੇ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਤੋਂ ਸੁਤੰਤਰ ਸੀ। ਕੋਈ ਸਖਤ ਜਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜਾਂ ਮੁੱਦਾ ਕਿ, ਕੀ ਵਾਅਦੇ ਆਪਸੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਹਰ ਇੱਕ ਕੇਸ ਦੇ ਵਿਲੱਖਣ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜਿਥੋਂ ਤੱਕ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਜੋ ਇੱਕ ਔਰਤ ਸੀ, ਨੂੰ 20% ਤੋਂ ਘੱਟ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ, ਪਰ ਕਬਜ਼ਾ ਮੁਦਾਲਾ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ, ਸ਼ਾਇਦ ਇਸ ਉਮੀਦ ਨਾਲ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜਲਦੀ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਾਂ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ। ਇਸ ਲਈ ਧਾਰਾ 3 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਤਾਂ ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਰਵਾਇਤੀ ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉੱਤਰਵਾਦੀ ਦੁਆਰਾ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਹੀ ਠਹਿਰਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਆਪਸੀ ਵਾਅਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਕੋਈ ਲੈਣਾ ਦੇਣਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕੋਈ ਵੀ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਭੁੱਲ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਬਹਾਦੁਰ ਸਿੰਘ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਇਸ ਗੱਲ ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਰਵਾਇਤੀ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਇੱਕ ਆਪਸੀ ਵਾਅਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹਿੱਸਾ ਸੀ।

10. ਮੰਨਿਆ ਕਿ, ਬਹਾਦਰ ਸਿੰਘ ਨੇ ਕੇਸ ਦਾਇਰ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਇੱਕ ਵੀ ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਇਤਰਾਜ਼ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਉਭਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ

ਪ੍ਰਤੀਕ੍ਰਿਤੀ (replication) ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਉਸਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਭਾਵੇਂ ਅਸੀਂ ਇਹ ਮੰਨ ਲੈਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਵਾਅਦਾ ਆਪਸੀ ਵਾਅਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਥੋਂ ਤੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ ਇਸਦਾ ਨਿਸ਼ਚਤ ਅਰਥ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਬਹਾਦੁਰ ਸਿੰਘ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸ਼ਰਤ ਸੀ। ਧਾਰਾ 16(ਸੀ) ਦਾ ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ (ii) ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਜਾਂ ਤੱਤਪਰਤਾ ਜਾਂ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਅਸਲ ਨਿਰਮਾਣ ਅਨੁਸਾਰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ। ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਨਿਰਮਾਣ ਜੋ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਹਾਦੁਰ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਰਵਾਇਤੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ।

11. ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਮਿਤੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ ਸਾਲ ਹੋ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਹਾਦੁਰ ਸਿੰਘ ਨੂੰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ, ਜਿਹੜਾ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜਾਂ ਸਾਲਾਨਾ। ਪਰ ਉਹ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ ਤੇ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ 13 ਸਾਲਾਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

12. ਉਤਰਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਸੀ।

13. ਦ ਸਪੈਸਿਫਿਕ ਰਿਲੀਫ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 16(c) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ (ii) ਇਹ ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਧਿਰ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ/ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ ਜੋ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਦਾਵਾ ਮੁਖਤੀਸ ਖਾਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਰੋਕਣ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਨਿਭਾਇਆ ਹੈ ਜਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਜਾਂ ਇਛੁੱਕ ਸੀ। ਜਿੱਥੇ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ ਮੁਦਈ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ।

14. ਦ ਸਪੈਸਿਫਿਕ ਰਿਲੀਫ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਾਵਾ ਮੁਖਤੀਸ ਖਾਸ ਦੀ ਰਾਹਤ ਸਵੈਵਿਵੇਕੀ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਦਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ ਤੇ ਸਹੀ ਹੈ, ਕੋਰਟ ਉਸਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਆਪਣੀ ਸਵੈਵਿਵੇਕੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਅਤੇ ਸਥਾਪਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਕਿ ਸਵੈਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਆਪਹੁਦਰੇ ਜਾਂ ਅਸਾਧਾਰਣ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਧਾਰਾ 20 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ(2) ਦੀ ਉਪ-ਕਲਾਜ਼(c) ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਸਮਝੌਤਾ ਰੱਦ ਕਰਨ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਇਸ ਨੂੰ

ਦਾਵਾ ਮੁਖਤੀਸ ਖਾਸ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਨੁਚਿੱਤ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਧਾਰਾ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਮੁਸੀਬਤ ਮੁਦਈ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆਈ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦੀ।

5. ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, 1964 ਵਿੱਚ ਬਹਾਦੁਰ ਸਿੰਘ ਦਾ ਆਪਣਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੋ ਗਿਆ, ਤੇ 13 ਸਾਲ ਤੱਕ ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ 1978 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਕ੍ਰਿਤੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਉਸਨੇ ਰਵਾਇਤੀ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਲਈ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੇ ਸਹੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਕੁਇਟੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਨਹੀਂ ਨਿਭਾਇਆ ਤਾਂ ਉਹ ਸਵੈਵਿਵੇਕੀ ਰਾਹਤ ਲੈਣ ਲਈ ਦਾਵਾ ਮੁਖਤੀਸ ਖਾਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਰਾਏ ਕਰਨੇ ਮੁਆਇਦਾ ਹਿੱਸਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। ਖਰੀਦਦਾਰ ਬਹਾਦਰ ਸਿੰਘ ਨੇ 13 ਸਾਲ ਦੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਨਾ ਦੇ ਕੇ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਉਦੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦੇ 18% ਤੋਂ ਘੱਟ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੇ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਮੋਹਿੰਦਰ ਕੌਰ ਲਈ ਬੇਲੋੜੀ ਮੁਸ਼ਕਲ ਖੜੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਖੇਤੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ। ਬਹਾਦਰ ਸਿੰਘ ਉਸ ਉੱਤੇ ਕਾਬੂਤ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਉਹ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਜੋ ਕਿ ਲਗਭਗ 9½ ਏਕੜ ਹੈ ਬਹੁਤ ਵੱਡੀ ਰਕਮ ਕਮਾ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨਾ ਦੇ ਕੇ ਸਹੀ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਆਪਣੇ ਦਾਵਾ ਮੁਖਤੀਬ ਖਾਸ ਵਿੱਚ ਸਵੈਵਿਵੇਕੀ ਰਾਹਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਖੋਹ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

16. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਾਂ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੀ ਜੱਜਮੈਂਟ ਅਤੇ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਦਾਵਾ ਮੁਖਤੀਸ ਖਾਸ ਦਾ ਸੂਟ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਰਿਫੰਡ ਦੀ ਵਿਕਲਪਕ ਅਪੀਲ ਦਾ ਸੰਬੰਧ ਹੈ ਸਾਡਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਨਜ਼ਰਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਵਾਦੀਆਂ ਨੇ 55 ਸਾਲ ਦੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਾਹਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਲਾਗਤ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਨਹੀਂ।

ਦੀਪਕ ਗੁਪਤਾ, ਜੱਜ
.....J
(Deepak Gupta)

ਅਨਿਰੁਧ ਬੋਸ, ਜੱਜ
.....J
(Aniruddha Bose)

ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ,
ਸਪਤੰਬਰ 11, 2019

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:-ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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।

Translated by Ms. Kusum lata, Translator.

Typed by Sh. Ajay Abbot, Sr. Assistant.