

ਪੀ ਉਦੈ ਅਨੀ ਦੇਵੀ

v.

ਵੀ.ਵੀ. ਰਾਜੇਸ਼ਵਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਰਾਓ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ
ਬਨਾਮ
ਫਰਵਰੀ 24, 1995

[ਐਸ.ਸੀ. ਅਗਰਵਾਲ ਅਤੇ ਫੈਜ਼ਾਨ ਉੱਦੀਨ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਸਿਵਿਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ, 1908—ਧਾਰਾ 47 ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਧਾਰਾ 151—ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਅਮਲਾਵਰੀ—ਧਨ ਦਾ ਹੁਕਮ—ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ—ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ—ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼—ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਹਲਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜਾਂ ਢਿੱਲੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਆਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ—ਹੁਕਮ ਦੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਕੀ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ—ਇਹ ਇੱਕ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ—ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਖੋਲ੍ਹਣ ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਰਾਤਮਕ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਖਿਲਾਫ ਧਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਕਤ ਹੁਕਮ ਦੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਜੇ ਸੰਪਤੀ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ ਉਸ ਦਾ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਵਿੱਚ ਵੀ ਉਹੀ ਵਰਣਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਸਨ ਜਿਸ ਦਾ ਕਾਰਨ ਸੀ ਕਿ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਕੋਲ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਕੇਵਲ 1/4 ਹਿੱਸਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਬੋਲੀ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਸੀ। ਅਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਜੋੜੀ ਗਈ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਵਰਣਨ ਉਸੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੈਸਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹਾਸਲ ਕਰ ਲਿਆ। ਕਬਜ਼ਾ ਮਿਲਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਐਲਾਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦਰਵਾਜ਼ਾ ਨੰਬਰ 14/7 ਵਾਲੀ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹੱਕ ਨੂੰ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਕੇਵਲ ਛੱਤ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਚੱਲ ਰਹੇ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਅਮਲਾਵਰੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 47/151 ਸੀਪੀਸੀ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੇ ਐਲਾਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੇ ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਸੈਡਿਊਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮਾਲਕੀ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੇ। ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਰਜ਼ੀ ਸੈਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਅਮਲਾਵਰੀ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਸੈਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਥਿਤ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨਾਲ ਜੋੜੀ ਗਈ ਸੈਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਵੀ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਿ ਦੋ ਇਮਾਰਤਾਂ ਸਨ, ਛੱਤ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਉੱਪਰਲੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਹੁਕਮ ਖਿਲਾਫ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੁਧਾਰਾਤਮਕ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਰਹੱਦਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਉੱਪਰਲੀ ਇਮਾਰਤ ਖਾਲੀ ਥਾਂ ਨਾਲ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚੀ ਅਤੇ ਹਵਾਲੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਉਹ ਕੇਵਲ ਛੱਤ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਸੀ, ਤਾਂ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਮਾਮਲਾ ਨਿਰਵਾਹ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਹਦਾਇਤ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਉਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸੈਡਿਊਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸਥਾਨਕ ਜਾਂਚ ਲਈ ਇੱਕ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰੇ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਵਾਹ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਏ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਇੱਕ ਸਮੀਖਿਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਖਿਲਾਫ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ, ਆਪਣੇ ਸੁਧਾਰਾਤਮਕ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ, ਹੇਠਲੇ ਜੱਜ ਵੱਲੋਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਵੱਲੋਂ ਧਾਰਾ 47 ਰਵਾਇਤ ਨਾਲ 151 ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ

ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀਆਂ ਸਰਹੱਦਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਉਹੀ ਸਰਹੱਦਾਂ ਸਨ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਐਲਾਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨਿਰਣਾਇਕ ਸੀ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਮੀ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ : 1.1. ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਹਲਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਾਂ ਢਿੱਲੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਆਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀਆਂ ਸਰਹੱਦਾਂ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਰਣਨ ਵਿੱਚ 'ਛੱਤ ਵਾਲਾ ਘਰ' ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦੀ ਕਿ ਸਰਹੱਦਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੈਂਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 'ਛੱਤ ਵਾਲਾ ਘਰ' ਸ਼ਬਦ ਇੱਕ ਸਪਸ਼ਟ ਅਰਥ ਵਾਲਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਮੁੱਖ ਇਮਾਰਤ ਜਿਸ ਦੀ ਛੱਤ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਸੀ, ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੱਤ ਵਾਲਾ ਘਰ ਵਜੋਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਰਹੱਦਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦੀ ਹੋਰ ਸਟਰਕਚਰ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਸਨ। ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕਮਰਾ ਸਮੇਤ ਪੂਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਜੋ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਦੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣਾ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਵਰਣਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਦੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸਰਹੱਦਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲ ਕੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਰਾਮਭਦਰ ਨਾਯਡੂ ਬਨਾਮ ਕਡਿਯਾਸਾਮੀ ਨਾਇਕਰ, (1921) LR48IA 155 ਅਤੇ ਸੋਧਿਆਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੁਸੱਮਤ ਸਨਿਚਾਰਾ ਕੁਏਰ ਅਤੇ ਹੋਰ, [1962] 2 SCR 753, 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

1.2. ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਵਿੱਚ ਕੀ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਇੱਕ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਨਿਮਨ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਖੋਜ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਸਰਹੱਦਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਸੰਪੂਰਣ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ, ਇੱਕ ਤੱਥ ਦੀ ਖੋਜ ਸੀ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ, ਆਪਣੇ ਸੁਧਾਰਾਤਮਕ ਅਧਿਕਾਰ ਕਾਰਜ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਮੁੜ ਖੋਲਣ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਐਸ.ਐਮ. ਜਕਾਤੀ ਅਤੇ ਅਨਜ ਬਨਾਮ ਐਸ.ਐਮ. ਬੋਰਕਰ ਅਤੇ ਹੋਰ, [1959] SCR 1384, 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ : ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3030-31 ਦੇ 1995।

29.3.94 ਨੂੰ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੀ.ਆਰ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 3998/91 ਅਤੇ 23.11.94 ਨੂੰ ਰਿਵ. ਸੀ.ਐਮ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 8524 ਦੇ 1994 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਆਰ.ਐਫ. ਨਾਰੀਮਨ, ਸੀ. ਬਾਲਾਸੁਬਰਾਮਣਿਅਮ, ਮਿਸ ਆਸ਼ਾ ਨਾਇਰ ਅਤੇ ਰਾਮ ਕੁਮਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਐਲ.ਪੀ. ਧਰ, ਮਨੀਸ਼ਾ ਧਰ, ਆਲੋਕ ਧਰ ਅਤੇ ਐਮ.ਐਮ. ਕਸ਼ਯਪ (ਕੇਵੀਏਟਰਸ) ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ

ਐਸ.ਸੀ. ਅਗਰਵਾਲ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ। ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਅਸੀਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਨਿਲਾਮੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਹਨ, ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਖਿਲਾਫ਼ ਓ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 148 ਦੇ 1970 ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 2 ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਨ ਫੈਸਲਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮਾਰਚ 26, 1985 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਦੀ ਬੋਲੀ ਰੁ. 3,01,000 ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੀ ਸੀ। ਅਪ੍ਰੈਲ 8, 1987 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਵਿੱਚ :

"ਪੂਰਬੀ ਗੋਦਾਵਰੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ, ਰਾਜਾਮੁੰਦਰੀ ਤਾਲੁਕਾ, ਗਾਂਧੀ-ਨਗਰਾਰਨ, ਬਲਾਕ ਨੰਬਰ II, ਰਾਜਾਮੁੰਦਰੀ ਜੋ ਕਿ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਨਾਮ 'ਚੰਦਰਿਕਾ ਨਿਲਯਮ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਐਸ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 67 ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਨੰਬਰ 21-6 ਟੈਰੇਸਡ ਹਾਊਸ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਥਿਤ ਹੈ -

ਪੂਰਬ : ਐਮ.ਵੀ. ਰੈਂਡੀ ਦਾ ਘਰ

ਦੱਖਣ : ਮੁੱਖ ਸੜਕ

ਪੱਛਮ : ਪਾਰਕ

ਉੱਤਰ : ਮੁੱਲਾਪੁੜੀ ਸਤਿਆਨਾਰਾਇਣਾ ਦਾ ਘਰ"

ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਹੀ ਵਰਣਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ, ਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 387 ਦੇ 1985 ਅਤੇ 506 ਦੇ 1985 ਨੂੰ ਆਰਡਰ 21 ਨਿਯਮ 90 ਅਤੇ 91, ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ., ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਸਨ, ਜੋ ਕਿ 26 ਮਾਰਚ, 1985 ਨੂੰ ਹੋਈ ਸੀ। ਉਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਉਠਾਏ ਗਏ ਇੱਕ ਕਾਰਨ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਦਾ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੇਵਲ 1/4 ਹਿੱਸਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ 5 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਸੀ ਅਤੇ ਬੋਲੀ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਸੀ। ਉਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਇੱਕ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਵੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਉਲਲੇਖਿਤ ਉਸੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਵਰਣਨ ਦਿੱਤਾ। ਉਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 21 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1986 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ 8 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1987 ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 22 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1987 ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਉਲਲੇਖਿਤ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ। ਕਬਜ਼ਾ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਸਬਆਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ, ਰਾਜਾਮੁੰਦਰੀ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਓ.ਐਸ. ਨੰਬਰ 107/87, ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ 8 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1987 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨਾਲ ਦਰਵਾਜਾ ਨੰਬਰ 14/7 ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਨਹੀਂ ਲੰਘਦਾ ਅਤੇ ਕੇਵਲ ਟੈਰੇਸਡ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਵਕ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਆਨੰਦ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਤੋਂ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਥਾਈ ਰੋਕ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ। ਉਕਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਚੱਲ ਰਹੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ, ਸੈਕਸ਼ਨ 47 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 151 ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ. ਅਧੀਨ, ਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 478 ਦੇ 1990 ਦੀ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਉਲਲੇਖਿਤ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਨਹੀਂ ਲੰਘਦਾ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕੋਈ ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਹੋਈ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਉਸ ਨੂੰ ਖਰੀਦਿਆ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦਾ ਉਲਲੇਖ ਨਹੀਂ ਹੈ ਫਿਰ ਵੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਸੀ। ਅਰਜ਼ੀ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਰਣਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਉਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ -

ਪੂਰਬ : ਐਮ.ਵੀ. ਰੈਂਡੀ ਦੇ ਨਾਮ ਵਾਲਾ ਘਰ

ਪੱਛਮ : ਟੈਰੇਸਡ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਹੁਣ ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ (ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਥੇ) ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲਈ ਗਈ ਹੈ

ਦੱਖਣ : ਮੁੱਖ ਸੜਕ

ਉੱਤਰ : ਮੁੱਲਾਪੁੜੀ ਸਤਿਆਨਾਰਾਇਣਾ ਦੇ ਨਾਮ ਵਾਲਾ ਘਰ।

ਉਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਡਿਕਰੀ ਧਾਰਕ (ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 2) ਨੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਵੀ ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਧੀਨ ਜੱਜ, ਨੇ ਨਵੰਬਰ 5, 1991 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਉਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਾਰਜ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਦੋ ਇਮਾਰਤਾਂ ਹਨ, ਟੈਰੇਸਡ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਉੱਪਰਲੀ ਇਮਾਰਤ, ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਟੈਰੇਸ ਉੱਤੇ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਢਾਂਚਾ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਸੀੜ੍ਹੀਆਂ ਵਾਲੇ ਕਮਰੇ ਵਰਗਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਉੱਪਰਲੀ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ ਇੱਕ ਟੈਰੇਸਡ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਟੈਰੇਸ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਕਮਰਾ ਹੈ ਇਮਾਰਤ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਟੈਰੇਸਡ ਇਮਾਰਤ ਹੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ। ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਐਲਾਨ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਦਿਖਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਪੱਛਮ ਵਿੱਚ ਪਾਰਕ ਤੱਕ ਅਤੇ ਪੂਰਬ ਵਿੱਚ ਐਮ.ਵੀ. ਰੈਂਡੀ ਦੇ ਘਰ ਤੱਕ ਫੈਲੀ ਹੋਈ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਉਕਤ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਅਤੇ ਪਾਰਸਲ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਵੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਧੀਨ ਪੂਰੀ ਸੰਪਤੀ ਸਮੇਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹਾਸਲ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਪੂਰੀ ਸੰਪਤੀ ਸਮੇਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਡਿਲਿਵਰੀ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਸੇਧ ਪਟੀਸ਼ਨ, ਸੀ.ਆਰ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 3998 ਦੀ 1991, ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਉਕਤ ਸੇਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਾਰਚ 29, 1994 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਮੰਨਣਾ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਉਠਾਈ ਕਿ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਉੱਪਰਲੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਨਾਲ 300 ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਰਗ ਗਜ਼ ਦੀ ਖਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿ ਨੀਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਵੇਚੀ ਗਈ ਅਤੇ ਡਿਲਿਵਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਸਿਰਫ ਟੈਰੇਸਡ ਇਮਾਰਤ ਸੀ, ਤਾਂ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਸਾਈਟ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਉੱਪਰਲੀ ਇਮਾਰਤ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਜੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉੱਪਰਲੀ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਵੀ ਹੈ ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉੱਪਰਲੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਡਿਲਿਵਰੀ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਸਿਰਫ ਟੈਰੇਸਡ ਇਮਾਰਤ ਸੀ ਜੋ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਸੀਮਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਉੱਪਰਲੀ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਾਮਲਾ ਨੂੰ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਨਾਲ ਹੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸ਼ਡਿਊਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਸਥਾਨਕ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਜੇ, ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਉੱਪਰਲੀ ਇਮਾਰਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸਮੀਖਿਆ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਲਈ ਸੀ ਪਰ ਸੀ 23 ਨਵੰਬਰ 1994 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਐੱਫ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 29 ਮਾਰਚ 1994 ਦੇ ਉਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਤੇ 23 ਨਵੰਬਰ 1994

ਸ੍ਰੀ ਆਰ.ਐਫ. ਨਾਰੀਮਨ, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਵਕੀਲ ਹਨ, ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸੁਧਾਰਾਤਮਕ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸਤਰਾਂ ਦੀ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 115 ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ. ਅਧੀਨ ਸਬਆਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਦਖਲ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 47 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਸੈਕਸ਼ਨ 151 ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ. ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਨਾਲ। ਸ੍ਰੀ ਨਾਰੀਮਨ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਸੀ ਕਿ ਨੀਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀਆਂ ਹੱਦਾਂ ਵਿਕਰੀ

ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਉਹੀ ਹੱਦਾਂ ਹਨ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਐਲਾਨ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਵਰਣਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਉਹ ਸਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹੱਦਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸੀ। ਸ੍ਰੀ ਨਾਰੀਮਨ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨਿਰਣਾਇਕ ਹੈ ਅਤੇ ਸਬਆਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਬਆਰਡੀਨੇਟ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਸੁਧਾਰਾਤਮਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਕਸਰਤ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਔਚਿਤ ਸਾਬਤ ਕਰਦੀ ਹੋਵੇ।

ਇਸ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਕਾਫੀ ਸਾਰ ਲੱਭਦੇ ਹਾਂ। ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤੀ ਅਚਛੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਟਲ ਹੈ ਕਿ "ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਹਲਕੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਵੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜਾਂ ਢਿੱਲੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।" [ਦੇਖੋ : ਰਾਮਭਦਰ ਨਾਇਡੂ ਬਨਾਮ ਕਾਦਿਰੀਯਾਸਾਮੀ ਨਾਇਕਰ, (1921) ਐਲ.ਆਰ. 48 ਆਈ.ਏ. 155. ਸ਼ਿਓਦਯਾਨ ਸਿੰਘ & ਓਰਸ. ਬਨਾਮ ਮੁਸੱਮਤ ਸੰਚਿਆਰਾ ਕੁਏਰ & ਓਰਸ., [1962] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 753, ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਸਰਹੱਦਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ ਦੱਸਣ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗਲਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ :

"ਜੇ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਰਹੱਦਾਂ ਨਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ ਹੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਮਾਮਲਾ ਵੱਖਰਾ ਹੁੰਦਾ। ਪਰ ਜਿੱਥੇ ਅਸੀਂ ਦੋਵੇਂ ਸਰਹੱਦਾਂ ਅਤੇ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ ਹੈ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹਨ, ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਗਲਤ ਵਰਣਨ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਪਛਾਣ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ।" [ਪੰ.759] .

ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦੀਆਂ ਸਰਹੱਦਾਂ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਵਰਣਨ ਵੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ "ਚੰਦਰਿਕਾ ਨਿਲਯਮ" ਜਿਸ ਦਾ ਨੰਬਰ "ਐਸ.ਐਸ. ਨੰ. 67 ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਨੰ. 21-6" ਹੈ। ਵਰਣਨ ਵਿੱਚ "ਟੈਰੇਸਡ ਹਾਊਸ" ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਰਹੱਦਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। "ਟੈਰੇਸਡ ਹਾਊਸ" ਸ਼ਬਦ ਇੱਕ ਸਪਸ਼ਟ ਅਰਥ ਵਾਲਾ ਇਜ਼ਹਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਮੁੱਖ ਇਮਾਰਤ ਜਿਸ ਦੇ ਟੈਰੇਸ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਠੀਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਟੈਰੇਸਡ ਹਾਊਸ ਵਜੋਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਰਹੱਦਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੋਰ ਢਾਂਚੇ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਉਸ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ। ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਵਾਲਾ ਘਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 1 ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਹੇਠ ਦਿੱਤੀਆਂ ਸਰਹੱਦਾਂ ਵਾਲੇ ਦੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣਾ ਹੈ :

(I)

ਪੂਰਬ : ਐਮ.ਵੀ. ਰੈਂਡੀ ਦਾ ਘਰ

ਪੱਛਮ : ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਉਲਲੇਖਿਤ ਛੱਤਦਾਰ ਇਮਾਰਤ

ਦੱਖਣ : ਮੁੱਖ ਸੜਕ

ਉੱਤਰ : ਮੁੱਲਾਪੁੜੀ ਸਤਿਆਨਾਰਾਇਣ ਦਾ ਘਰ

(II)

ਪੂਰਬ : ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਇੱਕ ਕਮਰਾ ਅਤੇ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ

ਪੱਛਮ : ਪਾਰਕ

ਦੱਖਣ : ਮੁੱਖ ਸੜਕ

ਉੱਤਰ : ਮੁੱਲਾਪੁੜੀ ਸਤਿਆਨਾਰਾਇਣ ਦਾ ਘਰ

ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਅਨੁਸਾਰ ਕੇਵਲ ਜਾਇਦਾਦ (II) ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀਆਂ ਸਾਫ਼ ਸ਼ਰਤਾਂ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀਆਂ। ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਨੁਸਾਰ ਸਰਹੱਦਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਪੂਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਰਣਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਦੋ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣਾ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀਆਂ ਸਰਹੱਦਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਸੁਥਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਵਿੱਚ ਕੀ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਇੱਕ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ। [ਦੇਖੋ: ਐਸ.ਐਮ. ਜਕਾਤੀ & ਅਨ੍ਰ. ਬਨਾਮ ਐਸ.ਐਮ. ਬੋਰਕਰ & ਓਰਸ., [1959] ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1384, ਪੰਨਾ 1401.] ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਨੇ, ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਨਿਰਣਾ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵਿੱਚ ਉਲਲੇਖਿਤ ਸਰਹੱਦਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਪੂਰੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਤੱਥ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਸੀ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ, ਆਪਣੇ ਸੁਧਾਰਾਤਮਕ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸਤਰਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਤੱਥ ਦੇ ਨਿਰਣਾ ਨੂੰ ਮੁੜ ਖੋਲ੍ਹਣਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜੋ ਮਾਰਚ 29, 1994 ਨੂੰ ਆਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਵੰਬਰ 23, 1994 ਨੂੰ ਆਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਵੰਬਰ 5, 1991 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਖਰਚੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਏ.ਜੀ.

ਅਪੀਲਾਂ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੋਈਆਂ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ 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 ਨਿਆ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

Vasu Gupta
Advocate