

ਫੁਲ ਬੈਂਚ

ਜੀ.ਡੀ. ਖੋਸਲਾ, ਸੀ.ਜੇ., ਐਸ.ਐਸ. ਦੁਲਟ ਅਤੇ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਜੇ.ਜੇ.

ਗੁਰਦਰਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਬਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ -ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1953 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 44-ਪੀ

ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ (1872 ਦਾ IX) ਧਾਰਾ 32, 56 ਅਤੇ 65- ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਕੀ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ- ਜੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਕਿਸ 'ਤੇ ਪੈਂਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ ਪਟੇਦਾਰ ਜਾਂ ਪਟੇ 'ਤੇ।

ਹੈਲਡ, (ਜੀ. ਡੀ. ਖੋਸਲਾ, ਸੀ. ਜੇ. ਅਤੇ ਦੁਲਟ, ਜੇ.)

(1) ਇਹ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਦਾ ਵਿਆਪਕ ਸਿਧਾਂਤ ਠੇਕਿਆਂ ਦੀ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇੰਡੀਅਨ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੇ ਧਾਰਾ 65 ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਪਟੇਦਾਰ 'ਤੇ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਸਿਧਾਂਤਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਉਸ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਹੈਲਡ, (ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਜੇ.)-

(1) ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦਾ ਉਹ ਧਾਰਾ 56 ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇੱਕ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਜਿੱਥੇ ਤੱਕ ਚਲਦਾ ਹੈ, ਸੰਪੂਰਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਭਾਗ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਿਰਫ਼ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਕੱਠੀ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਸੀ। ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ, ਇਸ ਲਈ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਏ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਕੋਲ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(2) ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਘਟਨਾ ਦੇ ਵਾਪਰਨ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਬਚਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਧਾਰਾ 56 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੁਆਰਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਪਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਧਾਰਾ 32 ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਹੋਵੇਗਾ।

(3) ਲੀਜ਼ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅੱਗੇ ਤੋਂ ਬਚਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਸੇ ਘਟਨਾ ਦੇ ਵਾਪਰਨ 'ਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 108 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਟੈਪਲੇਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਇਦਾਦ ਐਕਟ ਦੇ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਬਚਣਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਬੰਧਤ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਮਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(4) ਜੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੋਂ ਬਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 65 ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਅਜਿਹੇ ਸਮਝੌਤੇ ਜਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ।

4 ਮਾਰਚ, 1960 ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਐਸ. ਐਸ. ਦੁਲਟ, ਅਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਦਯਾ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਮਹਾਜਨ ਦੀ ਸ਼ੁਮੂਲੀਅਤ ਵਾਲੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਪੂਰੇ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ। 24 ਨਵੰਬਰ, 1961 ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਸ਼੍ਰੀ ਜੀ. ਡੀ. ਖੋਸਲਾ, ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਐਸ. ਐਸ. ਦੁਲਟ ਅਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ ਦੇ ਆਧਾਰਿਤ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕੇਸ ਨੂੰ ਮੁੜ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਅੰਤਮ ਨਿਪਟਾਰੇ. ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਅੰਤ ਵਿੱਚ 23 ਜਨਵਰੀ, 1962 ਨੂੰ ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਐਸ. ਐਸ. ਦੁਲਟ ਅਤੇ ਮਾਣਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ, ਏ. ਐਨ. ਗਰੇਵਰ, ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਸ਼੍ਰੀ ਦਿਆਲੀ ਰਾਮ ਪੁਰੀ, ਸਬ-ਜੱਜ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਬਰਨਾਲਾ, (ਡਿਸਪਲੇਸਡ ਪਰਸਨਜ਼ (ਕਰਜ਼ਾ ਸਮਾਯੋਜਨ) ਐਕਟ 1951 ਅਧੀਨ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਨਿਯਮਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ, ਮਿਤੀ 15 ਸਤੰਬਰ, 1953 ਨੂੰ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਰੁਪਏ ਲਈ ਇੱਕ ਫ਼ਰਮਾਨ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਬਲਵੰਤ ਕੌਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ 4500 ਅਤੇ ਗੁਰਦਰਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਐਮ.ਆਰ. ਸ਼ਰਮਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਲਈ ਜੇ.ਐਨ. ਕੌਸ਼ਲ, ਅਤੇ ਡੀ.ਆਰ. ਮਨਚੰਦਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ

ਹੁਕਮ

ਜੀ ਡੀ ਖੋਸਲਾ ਸੀ.ਜੇ.-ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਦੇ ਸਵਾਲ- ਇਸ ਫੁਲ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਹਨ:

- (1) ਕੀ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ?
- (2) ਜੇਕਰ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਅਜਿਹੇ ਪਟੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਕਿਸ 'ਤੇ ਪੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ, ਪਟੇਦਾਰ ਜਾਂ ਪਟੇ 'ਤੇ?

ਜੇ ਹਾਲਾਤ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਹਨ ਇਹ ਸੰਦਰਭ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ: ਸਾਲ ਵਿੱਚ 1947 ਗੁਰਦਰਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਮਾਮੂਲੀ ਐਕਟਿੰਗ ਰਾਹੀਂ ਉਸ ਦੇ ਸਰਪ੍ਰਸਤ ਅਤੇ ਮਾਤਾ ਬਲਵੰਤ ਕੌਰ ਨੇ ਕੁਝ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਬਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਲੀਜ਼- ਡੀਡ ਨੂੰ 8 ਜਨਵਰੀ, 1947 ਨੂੰ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸੀ ਸੰਪਤੀ ਦੇ

ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜੋ ਹੁਣ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਪਾਕਿਸਤਾਨ। ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਕੋਲ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਫ਼ਸਲਾਂ ਖੜ੍ਹੀਆਂ ਸਨ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ। ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਇਹ ਸਨ ਇਹ ਸਾਉਣੀ 1947 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਪੰਜ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਤ ਤੱਕ ਚੱਲਣਾ ਸੀ ਰਬੀ 1952 ਦੇ ਨਾਲ। ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਖੋਜ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਦੇਸ਼ ਦੀ 1947 ਦੀ ਵੰਡ ਦੇ ਮੱਧ ਵਿਚ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦੋਵੇਂ ਪੱਛਮੀ ਪੰਜਾਬ ਛੱਡਣ ਲਈ ਮਜ਼ਬੂਰ ਹੋਏ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ 4,500 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਇਸ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਵਿਅਕਤੀ (ਕਰਜ਼ਾ ਸਮਾਯੋਜਨ) ਐਕਟ ਦੇ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਬੇਅਸਰ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਕਰਨ ਦੇ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਜੋ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਸੀ ਉਹ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਪਣ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਮਾਈ ਲਾਰਡਜ਼, ਦੁਲਟ ਅਤੇ ਮਹਾਜਨ ਜੇਜੇ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ। ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, *ਕੋਰਟ ਆਫ ਵਾਰਡਜ਼, ਬਨਾਮ ਰਾਜਾ ਧਰਮ ਦੇਵ ਚੰਦ*, 1952 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 143 ਅਤੇ 144 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੁਲਟ ਅਤੇ ਮਹਾਜਨ ਜੇ.ਜੇ. ਨੇ ਸੋਚਿਆ ਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਸਵਾਲਾਂ ਨੂੰ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੀ ਰਾਏ ਲਈ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ।

ਪਟੇਦਾਰ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਇਹ ਰਾਏ *ਕੋਰਟ ਆਫ ਵਾਰਡਜ਼ ਆਇ ਬਨਾਮ ਰਾਜਾ ਧਰਮ ਦੇਵ ਚੰਦ* ਵਿਚ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਦਾ ਹੁਣੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਦੇ ਕਈ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਪਟੇਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇੰਗਲੈਂਡ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਚੰਗਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਵਿਆਪਕ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 65 ਦੇ ਤਹਿਤ। ਬਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਪਟੇਦਾਰ 'ਤੇ ਪੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 56 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਸੰਬੰਧਤ ਪੋਰਸ਼ਨ- ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਟੀਸ਼ਨ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਚਲਦਾ ਹੈ:-

"56. ਅਸੰਭਵ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿਚ ਬੇਕਾਰ ਹੈ।

ਅਜਿਹਾ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ, ਜੋ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ, ਕਿਸੇ ਘਟਨਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਾਅਦਾਕਰਤਾ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ, ਅਸੰਭਵ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਣ ਜਾਣ 'ਤੇ ਰੱਦ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

* * * *

ਇੱਥੇ ਧਾਰਾ 65 ਵੀ ਲਗਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ-

"65. ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਲੱਭਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਰੱਦ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਨੇ ਅਜਿਹੇ ਸਮਝੌਤੇ ਜਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਲਈ, ਜਾਂ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਤੋਂ ਉਸਨੇ ਇਹ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਸੀ।"

ਮੈਂ ਬਹੁਤ ਹੀ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਦੇਖ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਕੇਸ ਸਾਡੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਟੇਦਾਰ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਾਮਲਾ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੈ ਇੱਕ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਸਵਾਲ ਹੈ। ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਕਿਸਮ ਦੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਤੇ ਬਹਿਸ ਸੁਣਨ ਦੀ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਪੂਰਾ ਕੇਸ ਅਤੇ ਸਵਾਲਾਂ 'ਤੇ ਸਾਡਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿਓ ਸਾਡੇ ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ।

ਕੋਰਟ ਆਫ ਵਾਰਡਜ਼ ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ *ਸਤਿਆਬੁਤ ਘੋਸ਼ ਬਨਾਮ ਮੁਗਨੀਰਾਮ ਬੰਗੜ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ*¹ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੁਝ ਨਿਰੀਖਣਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਕੇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਨਾਲ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਰਾਜ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਸੀ.ਜੇ. 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਅੰਗ੍ਰੇਜ਼ੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਕੋਈ ਸਿੱਟਾ ਸਮਝੌਤਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਇਕੁਇਟੀ ਵਿਚ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਦੇ ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਭਰੋਸੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਈ ਕੇਸਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਪਹਿਲਾ *ਪੈਰਾਡੀਨ ਬਨਾਮ ਜੇਨੇ*², ਸੀ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੁਝ ਅਹਾਤੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਇੱਕ ਜਰਮਨ ਰਾਜਕੁਮਾਰ ਨੇ ਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਹਮਲਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। *ਲੰਡਨ ਅਤੇ ਉੱਤਰੀ ਅਸਟੇਟ ਕੰਪਨੀ ਬਨਾਮ ਸਲੇਸਿੰਗਰ*³ ਵਿੱਚ, ਇਮਾਰਤ ਇੱਕ ਆਸਟ੍ਰੀਅਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਪਹਿਲੇ ਵਿਸ਼ਵ ਯੁੱਧ ਦੌਰਾਨ ਆਸਟ੍ਰੀਅਨ ਇੱਕ ਪਰਦੇਸੀ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਲਈ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਅਸੰਭਵ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਨੇ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ, ਪਰ ਫੈਸਲਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਸਬਲੇਟ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਲੈਟ ਦਾ ਹਿੱਤ ਪਟੇਦਾਰ ਕੋਲ ਨਿਹਿਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਰਿਹਾ। ਇਸ ਨੂੰ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਛੱਡਿਆ ਨਾ ਗਿਆ ਸੀ। *ਫ੍ਰਾਈਟਹਾਲ ਕੋਰਟ, ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਐਟਲਿੰਗਰ*⁴, ਦੇ ਫਲੈਟਾਂ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਫੌਜੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਜਦੋਂ ਕਿ ਫੌਜੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸਨ, ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਉਹ ਕਿੱਤੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਇਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਬਕਾਏ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕੀਤਾ, ਅਰਥਾਤ, ਜਿਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਫੌਜੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸਨ। ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ

¹ 1954 ਐੱਸ.ਸੀ.ਆਰ. 310

² 82 ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਰਿਪੋਰਟਾਂ 897

³ (1916) 1 ਕੇ.ਬੀ.ਡੀ. 20

⁴ (1920) ਮੈਂ ਕੇ.ਬੀ.ਡੀ. 680

ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਜਿੱਥੇ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਮੌਤ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਜੱਜਾਂ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਫੌਜੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਵੇ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਤੋਂ ਦਾਅਵਾ ਕਰੇ। *ਮੈਥੀ ਬਨਾਮ ਕਰਲਿੰਗ*, ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮੁਦਰਾ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਲੀਜ਼ਡ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਫੌਜੀ ਦਾਖਲ ਹੋਣਾ। ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਘਰ ਨੂੰ ਅੱਗ ਲੱਗ ਗਈ ਅਤੇ ਸੜ ਗਿਆ। ਪਿਛਲੀ ਤਿਮਾਹੀ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਹਾਊਸ ਆਫ਼ ਲਾਰਡਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਵਸੂਲੀਯੋਗ ਹੋਣ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। *ਲੀਟਨਸ ਇਨਵੈਸਟਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ, ਲਿਮਿਟਡ ਬਨਾਮ ਕ੍ਰਿਕਲਵੁੱਡ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ, ਅਤੇ ਇਨਵੈਸਟਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ, ਲਿਮਿਟਡ* ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਦੋ ਪਲਾਟ ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ 99 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਦੁਕਾਨਾਂ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਇਕਰਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਯੁੱਧ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੇ ਨਿੱਜੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਾਰੇ ਉੱਦਮਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ। ਜਦੋਂ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਵਪਾਰਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਸਗੋਂ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਅਸਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਹਾਊਸ ਆਫ਼ ਲਾਰਡਜ਼ ਕੋਲ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਗਿਆ, ਅਤੇ *ਕ੍ਰਿਕਲਵੁੱਡ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਂਡ ਇਨਵੈਸਟਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ, ਲਿਮਿਟਡ ਬਨਾਮ ਲੀਟਨਜ਼ ਇਨਵੈਸਟਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ, ਲਿਮਿਟਡ* ⁷ ਵਿੱਚ ਲਾਰਡ ਸਾਈਮਨ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਉਸ ਖਾਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹਾਲਾਤ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਉਂਦੇ। ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਵਾਰਡਜ਼ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਤੱਥ ਇਹ ਸਨ ਕਿ ਮਿੰਟਗੁਮਰੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ, ਜੋ ਹੁਣ ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਇਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਸਾਉਣੀ 1947 ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਅਤੇ ਹਾੜੀ 1948 ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਇਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਫਰਵਰੀ, 1947 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਪਰ ਦੇਸ਼ ਦੀ ਵੰਡ ਕਾਰਨ ਪਟੇਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੋਈ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਪਰ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਪਟੇਦਾਰ ਕੋਲ ਸੀ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਲਈ ਉਸ ਕੋਲ ਸੀ। ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਅਸੰਭਵ ਹੋਣ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਵੀ ਪੱਟੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਹਨ। ਕੁਝ ਕੇਸ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਚਾਲੂ ਨਹੀਂ ਹਨ ਸਾਰੇ ਚਾਰ, ਇਸ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਕੁਝ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕਤਾ ਰੱਖਦੇ ਹਨ। *ਲਾਭ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਜਮਨੂੰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ*, ਇੱਕ ਫੁਲ ਬੈਂਚ ਦਾ ਕੇਸ, ਇੱਕ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਜੋ ਦੁਆਰਾ ਦੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇੱਕ ਮੌਰਗੇਜ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਦੇ ਸਾਧਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ। ਗਿਰਵੀ ਰੱਖ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖ ਲਿਆ ਗਿਆਸ ਦੇ ਕਾਰਨ ਮੌਰਗੇਜ ਪੈਸੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਭਾਰਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 65 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਐਕਟ. *ਬਾਬੂ ਰਾਜਾ ਮੋਹਨ ਮਾਨੁਚਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਬਾਬੂ ਮਨਜੂਰ ਅਹਿਮਦ ਖਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ*, ਸੀ ਇੱਕ ਮੌਰਗੇਜ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਾਮਲਾ ਜੋ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਸੀ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਪ੍ਰੀਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੇਖਿਆ-

⁵ (1922) 2 ਏ.ਸੀ. 180

⁶ 1943 ਕੇ.ਬੀ. 493

⁷ 1945 ਏ.ਸੀ. 221.

⁸ ਏ.ਆਈ.ਆਰ.1934 ਐੱਲ ਏ ਐੱਚ 853

⁹ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1943 ਪੀ.ਸੀ. 29

"ਧਾਰਾ 65 ਦੇ ਅੰਤਰੀਵ ਸਿਧਾਂਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਤੋਂ ਬਹਾਲੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਖੁਦ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।"

ਯੂਰਮਸੇ ਸੁੰਦਰਦਾਸ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਅਹਿਮਦਭਾਈ ਹੁਬੀਭੇਏ¹⁰, ਇੱਕ ਹੋਰ ਕੇਸ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ, ਜੋ ਕਿ ਦੋ ਗੋਦਾਮਾਂ ਦੇ ਪਟੇ 'ਤੇ ਸਨ, ਨੂੰ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 65 ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਗੋਦਾਮਾਂ ਨੂੰ ਸਾੜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਸ਼ਟ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਸ਼ਤੀਸ਼ ਚੰਦਰ ਮੰਡਲ ਬਨਾਮ ਸ਼ੀਬਾ ਰਾਣੀ ਦੇਬੀ ਅਤੇ ਹੋਰ¹¹, ਇੱਕ ਕੇਸ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਛੱਤ ਵਾਲਾ ਸ਼ੈੱਡ ਛੱਤ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸ਼ੈੱਡ ਸੜ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਹੋਰ ਢਾਂਚਾ ਖੜ੍ਹਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਹਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 108 (ਈ) ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਪਰ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 65 ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਿਰਾਸ਼ ਸੀ। ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇੰਦਰ ਪ੍ਰਤੀ ਸ਼ਾਦ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਕੈਂਪਬੈਲ¹² ਵਿੱਚ ਕਲਕੱਤਾ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਇੱਕ ਪੱਟੇ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਪੁਬੁਪੱਲੀ ਵਾਲਿਆਪੱਲੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਚਾਕੋ ਥੌਮਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ¹³ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਪਟੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਨਿਆਂਇਕ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸਿਧਾਂਤ ਇਸ ਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਭਾਰਤੀ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਹਨ।

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 108 (ਈ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਖੇਤੀਬਾੜੀ, ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 117 ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਧਿਆਇ ਪੰਜ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

ਇਸ ਲਈ, ਮੇਰਾ ਸਿੱਟਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਵਿਆਪਕ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 65 ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸਵਾਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਨੁਕਸਾਨ ਪਟੇਦਾਰ 'ਤੇ ਪੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਸਿਧਾਂਤਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਉਸਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਹੁਣ ਇਸ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਵਾਬਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਸਾਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਸਵਾਲਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

¹⁰ ਆਈ.ਐਲ.ਆਰ. 23 ਚੰਗੇ. 15

¹¹ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1950 ਕੈਲ. 441

¹² ਆਈ.ਐਲ.ਆਰ. 7 ਕੈਲ. 474

¹³ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1956 ਟ੍ਰੈਵ. ਕੇ. 59

ਐਸ.ਐਸ. ਦੁਲਟ, ਜੇ.-ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਜੇ.-ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਹੁਣ ਤੱਕ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ, ਮਾਈ ਲਾਰਡ, ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਬਿਆਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਗੁਰਦਰਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਦੁਆਰਾ 8 ਜਨਵਰੀ, 1947 ਨੂੰ ਬਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜਾਇਦਾਦ, ਜੋ ਕਿ ਹੁਣ ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਇੱਕ ਡੀਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਲੀਜ਼ ਖਾਰਤਫ 1947 ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ ਸੀ, ਯਾਨੀ 15 ਜੂਨ, 1947, 14 ਜੂਨ, 1952 ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ। ਲੀਜ਼ ਦੀ ਰਕਮ, ਜੋ ਕਿ 4500 ਰੁਪਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 15 ਅਗਸਤ 1947 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇਸ਼ ਦੀ ਵੰਡ 'ਤੇ, ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਭਾਰਤ ਨੂੰ ਪਰਵਾਸ ਕਰ ਗਈਆਂ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਨੇ ਵਿਸਥਾਪਿਤ (ਕਰਜ਼ਾ ਸਮਾਯੋਜਨ) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ 7 ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ, ਅਰਥਾਤ, ਦੇਸ਼ ਦੀ ਵੰਡ, ਅਤੇ ਜੋ ਹੁਣ ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਹੈ, ਵਿਚ ਬਚੀ ਹੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਅਦ ਵਾਪਰਨ ਵਾਲੀ ਅਣਹੋਣੀ ਕਾਰਨ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਰੱਦ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਵਿਵਾਦ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਦੇਸ਼ ਦੀ ਵੰਡ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਭਾਵੇਂ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਵਿਚ ਇਹ ਤੱਥ ਉਭਰਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿਚ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦੀਆਂ ਫਸਲਾਂ ਖੜ੍ਹੀਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਤਕਨੀਕੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਉਣੀ ਦੀ ਵਾਢੀ ਦਾ ਸਮਾਂ 15 ਜੂਨ, 1947 ਤਰੀਕ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ, ਜੋ ਕਿ ਖਾਲੀ ਪਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਰਚ ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਵਿੱਚ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਲੈ ਲਈਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਖੋਜ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਪਰਵਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਖੋਜ ਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਡਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

- (1) ਕੀ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਖੇਤੀ ਸੱਭਿਆਚਾਰਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ?
- (2) ਜੇਕਰ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਅਜਿਹੇ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਕਿਸ 'ਤੇ ਪੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਪਟੇਦਾਰ ਜਾਂ ਪਟੇ 'ਤੇ?

ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘਣ ਦਾ ਸਨਮਾਨ ਮਿਲਿਆ, ਅਤੇ ਮੈਂ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਇਸ ਖੋਜ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਸਿੰਘ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਦੇਸ਼ ਦੀ ਵੰਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਹ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਪਟੇਦਾਰ ਉਸ ਥੋੜ੍ਹੇ ਜਿਹੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਪੂਰੀ ਅਸਫਲਤਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਜੇ ਵੀ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟਰੀ ਸੀ ਅਤੇ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਅਤੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਕਿਸੇ ਅਸੰਭਵਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਰੱਖਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 56 ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸਮਝੌਤਾ ਰੱਦ ਵੀ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ. ਇਸ

ਲਈ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਦੋ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਇਸ ਧਾਰਨਾ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ, 15 ਜੂਨ, 1947 ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਲਗਭਗ, ਭਾਵ, ਸਾਉਣੀ 1947 ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ, ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇਸ਼ ਦੀ ਵੰਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਰਵਾਸ ਕਰਨ ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾ। ਜੇਕਰ ਕਬਜ਼ਾ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਨੇ ਉਹ ਸਭ ਕੁਝ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜੋ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹਨ, ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਮਾਈ ਲਾਰਡ, ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵੀ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 56 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 65 ਅਧੀਨ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਲੀਜ਼ ਮਨੀ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੇ। ਬਹੁਤ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ, ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਸਮਝਦਾ ਹਾਂ।

ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦਾ ਮੈਂ ਮੈਂਬਰ ਸੀ, ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਵਾਰਡਜ਼ ਦਾਦਾ ਸੀਬਾ ਅਸਟੇਟ ਬਨਾਮ ਰਾਜਾ ਧਰਮ ਦੇਵ ਚੰਦ (1952 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 143) ਵਿੱਚ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ ਸੀ ਅਤੇ ਪਤਾ ਲੱਗਿਆ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਸ਼ ਦੀ ਵੰਡ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 56 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ, ਭਾਰਤੀ 'ਦੂਜੇ' ਵਿੱਚ ਕਿਹੜਾ ਸ਼ਬਦ ਨਹੀਂ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ। ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਾਨੂੰਨ, ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ "ਜਿੱਥੇ (1) ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਪਾਰਟੀਆਂ ਬੁਨਿਆਦੀ ਚੀਜ਼ਾਂ ਜਾਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਮੌਜੂਦ ਰਹੇਗੀ, ਜਾਂ ਇਹ ਕਿ ਕੋਈ ਖਾਸ ਵਿਅਕਤੀ ਉਪਲਬਧ ਹੋਣਾ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗਾ, ਜਾਂ ਇਹ ਕਿ ਕੁਝ ਭਵਿੱਖੀ ਘਟਨਾ ਜੋ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਨੀਂਹ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ ਵਾਪਰੇਗੀ, ਅਤੇ (2) ਉਲੰਘਣਾ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੇ ਡਿਫਾਲਟ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਤੇ ਅਸਲ ਚਿੰਤਨ ਤੋਂ ਪਰੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਬੁਨਿਆਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਸਿਰਫ਼ ਉਸ ਵਿਚਾਰੇ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਵੱਖਰੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸੰਭਵ ਹੈ"। (ਇੰਗਲੈਂਡ ਦੇ ਹਾਲਸਬਰੀ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ, ਤੀਜਾ ਐਡੀਸ਼ਨ, ਪੈਰਾ 320) ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਡਿਸਚਾਰਜ ਦੇ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ- ਇੱਕ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਇਰਾਦੇ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਕੁਝ ਨਿਗਰਾਨੀ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਅਸੰਭਵਤਾ ਦੇ ਵਾਪਰਨ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ। ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸਾਡਾ ਸਬੰਧ ਹੈ ਅਸੀਂ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਦੇਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 32 ਅਤੇ 56, ਭਾਰਤੀ ਠੇਕਾ ਐਕਟ, 1872 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਫਜ਼ਲ ਅਲੀ ਦੁਆਰਾ *ਗੰਗਾ ਸਰਨ v ਵਿੱਚ ਜੇ. ਫਰਮ ਰਾਮ ਚਰਨ*¹⁴, ਮੁਖਰਜੀ, ਜੇ. (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਦੋਂ ਸੀ) *ਸੱਤਿਆਬੁਤ ਬਨਾਮ ਮੁਗਨੀਰਾਮ*¹⁵, ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਅਤੇ ਮੁੱਖ-ਨੋਟ (ਬੀ) ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

¹⁴ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1952 ਐਸ.ਸੀ. 9

¹⁵ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1952 ਐਸ.ਸੀ. 9

"ਧਾਰਾ 56 ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਨਿਯਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਛੱਡਦਾ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਅਦਾਲਤ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ ਇਕੱਠੀ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਹੀ ਇੱਕ ਅਵਧੀ ਜਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਕੁਝ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਵਾਪਰਨ 'ਤੇ ਡਿਸਚਾਰਜ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਭੰਗ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਖੁਦ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਧਾਰਾ 56 ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋਣਗੇ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਖ਼ਿਲਾਫ਼ ਧਾਰਾ 32 ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਇੰਗਲਿਸ਼ ਕਾਮਨ ਲਾਅ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਹਾਊਸ ਆਫ਼ ਲਾਰਡਜ਼ ਦੁਆਰਾ *ਕ੍ਰਿਕਲਵੁੱਡ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਂਡ ਇਨਵੈਸਟਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ, ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਲੀਟਨਜ਼ ਇਨਵੈਸਟਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ, ਲਿਮਟਿਡ (7)* ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਲਾਰਡ ਰਸਲ ਅਤੇ ਲਾਰਡ ਗੋਡਾਰਡ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਸਨ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਵਿਸਕਾਊਂਟ ਸਾਈਮਨ ਐਲ.ਸੀ. ਅਤੇ ਲਾਰਡ ਰਾਈਟ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਕਹਿਣ ਦੀ ਲੰਬਾਈ ਤੱਕ ਜਾਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਸਨ ਕਿ ਸਿਧਾਂਤ ਕਦੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਹ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਸਨ ਕਿ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਿਧਾਂਤ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ ਦੁਰਲੱਭ ਅਤੇ ਅਸਧਾਰਨ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਸਿਧਾਂਤ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਪੰਨਾ 229 'ਤੇ ਵਿਸਕਾਊਂਟ ਸਾਈਮਨ ਐਲ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਦੁਰਲੱਭ ਅਤੇ ਅਸਧਾਰਨ ਹਾਲਤ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ:

- (1) ਕੁਦਰਤ ਦੇ ਕੁਝ ਵਿਸ਼ਾਲ ਕੜਵੱਲ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਗਲ ਲਿਆ, ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਮੁੰਦਰ ਦੀਆਂ ਡੂੰਘਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਦੱਬ ਦਿੱਤਾ; ਜਾਂ
- (2) ਜੇ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਨਿੱਜੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਾਹੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਜਾਂ ਇਸਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਲਈ ਇੱਕ ਖੁੱਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਵਜੋਂ ਸਮਰਪਿਤ ਕੀਤਾ ਸੀ।

ਇੱਥੇ ਇਹ ਵਰਣਨਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਕੜਵੱਲ ਆਦਿ ਦੇ ਅਸਧਾਰਨ ਮਾਮਲੇ, ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 108 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। *ਸਤਿਆਬ੍ਰਤ* ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਪੰਨਾ 49 'ਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਇੰਗਲੈਂਡ ਵਿੱਚ ਨਿਆਂਇਕ ਰਾਏ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ..... ਪਰ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦਾ ਕਾਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅੰਗਰੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਏ ਦੁਆਰਾ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਿੱਟਾ ਸਮਝੌਤਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਕਾਨੂੰਨ ਕੀਮਤ, ਬੀ, ਇਕੁਇਟੀ ਵਿੱਚ, ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਉਸ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦ ਦੇ ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇ

ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਨਿਯਮ ਹੀ ਪਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦਾ ਅੰਤ, ਪਰ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਤਬਾਹ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਇਕਰਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਪਾਰਟੀ”

ਉੱਪਰ ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਰੇਖਾਂਕਿਤ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਵੀ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਤਬਾਹ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਹੱਦ ਵਿੱਚ ਆ ਚੁੱਕੀ ਹੈ। ਇਹ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇੱਕ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਕੋਲ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਹੀ ਮਾਲਕੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ। ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ, ਜੋ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹੱਦ ਵਿੱਚ ਆਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਭਾਰਤੀ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 56 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵੀ ਘਟਨਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 108 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਈ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਹੱਦ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਪਟੇਦਾਰ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਉਹੀ ਚੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਨਾਲ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ *ਕ੍ਰਿਕਲਵੁੱਡ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਂਡ ਇਨਵੈਸਟਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਲਿਮਿਟਿਡ* ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਅਤ ਲਾਅ ਲਾਰਡਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੇਕਰ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਨਿਗਰਾਨੀ ਦੀ ਅਸੰਭਵਤਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਰੱਦ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੀ ਇੱਛਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਪਟੇਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਈ ਨਿਰਣਾਇਕ ਕੇਸਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜੋ, ਉਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਭਾਰਤੀ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 56 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਇੰਦਰ ਪ੍ਰਤੀ ਸ਼ਾਦ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਕੈਂਪਬੈਲ (12), ਹੈ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਪਹਿਲਾ ਇੱਕ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਕੋਈ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉੱਥੇ ਦ ਮੁਦਈ ਖੁਦ 4 ਵਿੱਘੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ ਪਿੰਡ ਕੇ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ 16 1/2 ਵਿੱਘੇ ਦਾ ਸਬ-ਪਟੇਦਾਰ ਪਿੰਡ ਆਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਨਾਲ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਉਸਨੇ ਵਧਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਇਹਨਾਂ 20 1/2 ਵਿੱਘੇ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਲਈ ਨੀਲ ਏ ਨੌਂ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਅਤੇ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪੈਸੇ ਪ੍ਰਤੀ ਬਿਘਾ। ਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਕੁਝ ਦੇਰ ਬਾਅਦ ਮੁੱਖ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਮੁਦਈ ਨੇ ਇੱਕ ਉਪ-ਦਾਫਾ ਲਿਆ ਸੀ, ਅਸਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਪਿੰਡ ਆਰ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲੈ ਕੇ ਆਇਆ ਸੀ ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਲਈ ਮੁਦਈ ਜੋ ਉਸਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੈ ਗ੍ਰੇ ਇੰਡੀਗੋ ਕੁਆ 16 1/2 ਬਿਘਾ ਰੱਦ ਹੋ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਨੰਬਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੀ ਅਸੰਭਵਤਾ ਦਾ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਅਣਗਹਿਲੀ. ਇਹ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸ ਪਿੰਡ ਆਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਏ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਵੱਖਰਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ ਮੁਦਈ ਨੂੰ 16 1/2 ਵਿੱਘੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਬਾਕੀ ਮਿਆਦ. ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਸੀ ਲੀਜ਼ ਦਾ * ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਜ਼ਰੂਰ ਸੀ ਲਾਗੂ ਹੈ।

ਅਗਲਾ ਮਾਮਲਾ ਕਸ਼ਤੀਸ਼ ਚੰਦਰ ਮੰਡਲ ਬਨਾਮ ਸ਼ਿਬਾ ਰਾਣੀ ਦੇਬੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (11) ਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ। ਇੱਕ ਛੱਤ ਵਾਲਾ ਕਮਰਾ, ਜੋ ਕਿ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅੱਗ ਨਾਲ ਨਸ਼ਟ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ 'ਤੇ ਇਲਾਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਖੁਦ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਛੱਤ ਵਾਲਾ ਘਰ ਬਣਾ ਲਿਆ। ਇਹ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਸਲ ਛੱਤ ਵਾਲੇ ਕਮਰੇ ਦੇ ਨਸ਼ਟ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ ਔਬਿਟਰ ਡਿਕਟਾ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਘੱਟ ਜਾਂ ਘੱਟ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਦੂਜੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਮਰਥਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

“ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਇਕ ਹੋਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪਹਿਲੂ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ, ਸ਼ੈੱਡ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਬਾਹੀ 'ਤੇ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ, ਜੇ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਖੁਦ ਦੀ ਢਾਂਚਾ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਚਰਿੱਤਰ ਅਤੇ ਸੁਭਾਅ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਦਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਉਸ ਕਮਰੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸੀ ਜਿਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਸ ਦਾ ਆਪਣਾ ਢਾਂਚਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।”

ਵਲਿਆਪੱਲੀ ਬਨਾਮ ਸੀ. ਥੌਮਨ (13) ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਲਈ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਸਾਲ ਬੇਮਿਸਾਲ ਹੜ੍ਹਾਂ ਨੇ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਖੜ੍ਹੀਆਂ ਫ਼ਸਲਾਂ ਨੂੰ ਤਬਾਹ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸਗੋਂ ਉਸ ਸਾਲ ਦੌਰਾਨ ਦੂਜੀ ਫ਼ਸਲ ਨੂੰ ਉਗਾਉਣਾ ਅਸੰਭਵ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਜੋ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਦਾ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਹੜ੍ਹਾਂ ਕਾਰਨ ਪਟੇਦਾਰ ਲਈ ਕੋਈ ਫ਼ਸਲ ਉਗਾਉਣਾ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਗਿਆ। ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਹਰ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਲਈ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਹਰ ਸਾਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਜੱਜ ਨੇ ਸਿੱਖਿਆ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਸਿਰਫ਼ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀ, ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਧਾਰਾ 108 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਈ) ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਧਾਰਾ 108 (ਈ) ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ, ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਔਬਿਟਰ ਡਿਕਟਾ ਹਨ। ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਹੈ ਕਿ *ਸਤਿਆਬੁਤ* ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਦਾ ਨਿਰੀਖਣ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਉਹਨਾਂ ਕੇਸਾਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਜਿਥੇ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਯੂਰਮਸੇ ਸੁੰਦਰਦਾਸ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿ. ਅਹਿਮਦਭਾਈ ਹੁਬੀਭੇਏ (10), ਮੁਦਈ ਦੇ ਗੋਦਾਮਾਂ ਦੇ ਬੇਸਹਾਰਾ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਕਸੂਰ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਸਾੜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਨਸ਼ਟ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਹ ਕੇਸ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 108 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦ 30 ਅਕਤੂਬਰ, 1896 ਨੂੰ ਗੋਦਾਮ ਸੜ ਗਏ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੋਂ ਰਾਹਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਉਹ ਹੈ ਜੋ ਪੰਨਾ 19 'ਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ:-

"ਇਸ ਲਈ, ਮੈਨੂੰ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ (IV ਦਾ 1882) ਦੀ ਧਾਰਾ 108 ਦੇ ਮੁੱਖ ਏ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਈ) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਮੁਦਈਆਂ ਕੋਲ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਮੰਨਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਸੀ। 17 ਨਵੰਬਰ, 1896 ਦੇ ਆਪਣੇ ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਵਿਕਲਪ, ਜਦੋਂ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਨੁਪਾਤਕ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਉਹ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਅੱਗ ਦੀ ਮਿਤੀ (30 ਅਕਤੂਬਰ) ਤੋਂ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਮੰਨ ਸਕਦੇ, ਉਹ ਦੇਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਸਨ। ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ, ਅਤੇ ਇਹ ਉਹਨਾਂ ਨੇ 17 ਨਵੰਬਰ ਦੇ ਆਪਣੇ ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਹੈ, "

ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਭਾਰਤੀ ਕੋਨਟ੍ਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 56 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜੇ ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਨੋਟਿਸ ਜਾਂ ਵਿਕਲਪ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਸੰਭਵਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੀ ਰੱਦ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਲਪ ਦੀ ਵਰਤੋਂ 'ਤੇ ਹੀ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਇਸ ਤੋਂ ਬਚਿਆ ਗਿਆ ਤਾਂ ਭਾਰਤੀ ਠੇਕਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 65 ਲਾਗੂ ਹੋ ਗਈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਗਲੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ।

ਲਾਭ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਜਮਨੂੰ ਅਤੇ ਹੋਰ (8), ਨੂੰ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਲਈ ਇੱਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਵੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 56 ਲਾਗੂ ਸੀ। ਇਹ ਸਵਾਲ ਸੀ ਕੀ ਧਾਰਾ 56 ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਸੀ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਬਿਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 60 ਅਧੀਨ ਟਾਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 7 ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਵਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਟਾਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਹਰਬੰਜ ਸਿੰਘ, ਧਾਰਾ 65 ਲਾਗੂ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਤਬਾਦਲਾਕਰਤਾ ਤੋਂ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹੀ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਬਾਬੂ ਰਾਜਾ ਮੋਹਨ ਮਨੁਚਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਬਾਬੂ ਮਨਜੂਰ ਅਹਿਮਦ ਖਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (9) 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਪ੍ਰੀਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਸ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਰੱਦ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 65 ਅਧੀਨ ਰਾਹਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਨਾਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਾਲ ਕੋਈ ਝਗੜਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਸਲਈ, ਮੈਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਏ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੁਖਰਜੀ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਤਿਆਬੁਤ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜੇ. ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਕਾਮਨ ਲਾਅ ਜਾਂ ਹੋਰ। ਸਿਰਫ਼ ਉਹੀ ਮਾਮਲੇ ਜਿੱਥੇ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਟਨਾ ਲਈ ਜਿਸ ਨਾਲ

ਉਸ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਣਾ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 108 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਈ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇਗਾ। ਐਕਟ. ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦਾ ਚੈਂਟਰ V, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 108(e) ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਸਿਵਾਏ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ; ਅਜੇ ਤੱਕ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸਾਡੇ ਰਾਜ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨਿਆਂ, ਬਰਾਬਰੀ ਅਤੇ ਚੰਗੀ ਜ਼ਮੀਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਰਾਹਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸਿਧਾਂਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 108, ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਈ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।

ਇਸ ਲਈ, ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਦੋ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਮੇਰੇ ਜਵਾਬ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:

(1) (ਏ) ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 56 ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇੱਕ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਚਤ ਸਿੰਘ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਭਾਗ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਿਰਫ਼ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਿਰਜਣਹਾਰ 'ਤੇ। ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇੱਕ ਧਿਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਚੁੱਕੀ ਸੀ। ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ, ਇਸਲਈ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਏ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਕੋਲ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(ਬੀ) ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਜਾਂ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਘਟਨਾ ਦੇ ਵਾਪਰਨ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਬਚਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਧਾਰਾ 56 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੁਆਰਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਪਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 32 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਨੂੰ ਡਿਸਚਾਰਜ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ।

(ਸੀ) ਲੀਜ਼ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੋਰ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ 'ਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਵਿਕਲਪ ਤੋਂ ਬਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਧਾਰਾ 108 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਘਟਨਾ ਦਾ ਵਾਪਰਨਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੇ. ਦਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਬਚਣਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਬੰਧਤ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਇੱਛਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(2) ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸਵਾਲ ਨੰਬਰ 2 ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਾਂ ਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਟਾਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਹੋਰ, ਧਾਰਾ 65 ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੈ, ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ, ਜੋ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਸਮਝੌਤਾ ਜਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ, ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

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

ਅਨੁਵਾਦ ਕਰਤਾ- ਮੀਨਾਕਸ਼ੀ