

ਅਪੀਲੀ ਸਿਵਲ

ਕੇ ਐਲ ਗੋਸਾਈਂ ਅਤੇ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੇ. ਜੇ.

ਵਾਰਡਾਂ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾਦਾ ਸਿਬਾ ਅਸਟੇਟ ਅਤੇ ਹੋਰ,-

ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

ਬਨਾਮ

ਰਾਜਾ ਧਰਮ ਦੇਵ ਚੰਦ,-ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1952 ਦੀ ਨਿਯਮਤ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰ. 143.

ਇੰਡੀਅਨ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ (1872 ਦਾ IX)—ਸੈਕਸ਼ਨ 32 ਅਤੇ 56— ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ—ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ—ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿਚ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ—ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ (1882 ਦਾ IV)—ਸੈਕਸ਼ਨ 108 (ਈ)—ਕੀ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੈ-ਪਟੇ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ-ਕਦੋਂ ਬਚਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ:-

- (1) ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 56 ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇੱਕ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਚਲਦਾ ਹੈ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਈ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਕੱਠੀ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਸੀ;

- (2) ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਿਗਰਾਨੀ ਦੀ ਅਸੰਭਵਤਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਅਗਲੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦਾ ਬਹਾਨਾ ਕਰਨਾ ਹੈ;
- (3) ਲੀਜ਼ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਘਟਨਾ ਦੇ ਵਾਪਰਨ 'ਤੇ ਬਚਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਜਾਂ ਤਾਂ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਜਾਂ ਭਾਵਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੁਆਰਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਅਸਲ ਵਿਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 32 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਡਿਸਚਾਰਜ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ;
- (4) ਕਿਸੇ ਘਟਨਾ ਦੇ ਵਾਪਰਨ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਵਿਕਲਪ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਬਚਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 108 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪਰਹੇਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੁਆਰਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਡਿਸਚਾਰਜ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਮਰਜ਼ੀ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਧਾਰਾ (ਈ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਕਲਪ ਪਟੇਦਾਰ ਦੀ ਹੈ;
- (5) ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 117 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਸੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 108 (ਈ) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਫਿਰ ਵੀ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ ਅਜਿਹਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ, ਧਾਰਾ 108 (ਈ) ਅਧੀਨ ਸਿਧਾਂਤ ਨਿਆਂ ਅਤੇ ਬਰਾਬਰੀ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਪਰ ਧਾਰਾ 108 (ਈ) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਜੇਕਰ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾ ਤਾਂ ਤਬਾਹ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ

ਅਯੋਗ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਅੱਗੇ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਗਰਾਨੀ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਹ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ ਉਸਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਅਸਲ ਨਿਗਰਾਨੀ ਉਸ ਦੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਮਰੀ ਹੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਉਸ ਦੇ ਬਣੇ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ।

14 ਮਈ, 1952 ਨੂੰ ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ ਵਿਖੇ ਸ਼੍ਰੀ ਗੁਰੂ ਦੱਤ ਸਿੱਕਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਸਬ-ਜੱਜ, ਕਾਂਗੜਾ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਨਾਮੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ, ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਵਸੂਲੀ ਹੋਣ ਤੱਕ ਮੂਲ ਰਕਮ 'ਤੇ 6 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਭਵਿੱਖੀ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਅਨੁਪਾਤਕ ਲਾਗਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ 11,125 ਰੁਪਏ ਦਾ ਡਿਕਰੀ ਦੇਣਾ।

ਆਰ ਐਨ ਮਲਹੋਤਰਾ ਅਤੇ ਵਾਈ ਪੀ ਗਾਂਧੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਡੀ.ਐਨ.ਏ ਵਸਥੀ ਅਤੇ ਵੀ.ਸੀ ਮਹਾਜਨ ਅਤੇ ਐਸ.ਕੇ. ਜੈਨ, ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਜੇ.-ਇਹ ਹੁਕਮ 1952 ਦੀਆਂ ਦੋ ਰੈਗੂਲਰ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲਾਂ ਨੰ. 143 ਅਤੇ 144 ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਦੋਵੇਂ ਤੱਥ ਇਕੋ ਜਿਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨੁਕਤੇ ਇਕਸਾਰ ਹਨ।

ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਤੱਥ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 143 ਆਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ: ਕੰਵਰ ਰਜਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 2, (ਉਸ ਸਮੇਂ

ਇੱਕ ਨਾਬਾਲਗ) ਪੁੱਤਰ ਰਾਜਾ ਸ਼ਾਮ ਸਿੰਘ ਦਾਦਾ ਸੀਬਾ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਕਾਂਗੜਾ, ਕੋਰਟ ਆਫ ਵਾਰਡਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਚੱਕ ਨੰਬਰ 2/1-ਏਐਲ, ਤਹਿਸੀਲ ਓਕਰਾ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮਿੰਟਗੁਮਰੀ (ਹੁਣ ਪੱਛਮੀ ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਵਿੱਚ) ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ ਪੰਜ ਵਰਗ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਸੀ। ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਕਾਂਗੜਾ, ਜਿਸ ਨੇ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਨੇ ਨਵੰਬਰ, 1946 ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ, ਅਰਥਾਤ ਸਾਉਣੀ 1947 ਅਤੇ ਰਬੀ 1948 ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਟੈਂਡਰ ਮੰਗੇ ਸਨ। ਠਾਕਰ ਦਲੀਪ ਸਿੰਘ ਮੁਦਈ (ਹੁਣ ਰਾਜਾ ਧਰਮ ਦੇਵ ਚੰਦ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਦਾ ਹੈ), ਨੇ ਰੁਪਏ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ। 11,125 ਜਿਸ ਨੂੰ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਕਾਂਗੜਾ ਨੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰ ਲਿਆ। ਇਹ ਸਾਰੀ ਰਕਮ, ਟੈਂਡਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਫਰਵਰੀ, 1947 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਅਗਾਊਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ - ਅਤੇ ਹੁਣ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ - ਕਿ ਮੁਦਈ ਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ, ਪਿਛਲੇ ਸਾਲ ਲਈ, ਭਾਵ, ਸਾਉਣੀ 1946 ਅਤੇ ਹਾੜੀ 1947 ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਪਿਛਲੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੌਜੂਦਾ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਾਲ 1947-48 ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਰਿਹਾ। ਦੇਸ਼ ਦੀ ਵੰਡ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੋਏ ਦੰਗਿਆਂ ਕਾਰਨ ਪਟੇਦਾਰ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਕੁਝ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜੋ ਹਿੰਦੂ ਸਨ, ਓਕਾਰਾ ਛੱਡ ਕੇ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਆ ਗਏ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪਟੇਦਾਰ 1947 ਦੀ ਸਾਉਣੀ ਦੀ ਫਸਲ ਦੀ ਵਾਢੀ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਿਆ। ਸਤੰਬਰ ਜਾਂ ਅਕਤੂਬਰ ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਪੱਕ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। 16 ਅਕਤੂਬਰ, 1947 ਨੂੰ, - ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨੀ ਡੀ 7 ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਨੇ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਕਾਂਗੜਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਭੇਜ ਕੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪਾਕਿਸਤਾਨੀ ਮੁਸਲਮਾਨਾਂ ਅਤੇ ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈ ਲਈ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸਦੀ ਰਕਮ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਸਾਉਣੀ 1947 ਅਤੇ ਹਾੜੀ 1947 ਲਈ ਲੀਜ਼ ਮਨੀ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ਗੀ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤੇ 11,125 ਰੁਪਏ ਉਸ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਕੋਈ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਕਰਕੇ ਉਹ 6 ਫਰਵਰੀ, 1950 ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲੈ ਕੇ ਆਇਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਮੌਜੂਦਾ

ਅਪੀਲ 6 ਫਰਵਰੀ, 1950 ਨੂੰ ਉੱਠੀ ਹੈ। ਮੁਦਈ ਦਾ ਪੈਰਾ 5 ਉਹ ਆਧਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਰਿਫੰਡ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ-

- (1) ਕਿ ਮੁਦਈ ਸਾਉਣੀ 1947 ਅਤੇ ਹਾੜੀ 1948 ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪਟੇ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਦੇ ਰਿਹਾ ਸੀ;
- (2) ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੁਦਈ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ ਉਸ ਨੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਈ ਸੀ, ਉਹ "ਜ਼ਾਲਮ ਮੁਸਲਮਾਨਾਂ ਦੀ ਵੱਡੀ ਭੀੜ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੁੱਟਮਾਰ, ਲੁੱਟ ਅਤੇ ਹਿੰਸਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਉਸ ਤੋਂ ਖੋਹੀ ਗਈ ਸੀ";
- (3) ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਮੁਦਈ ਲਈ ਜੂਨ ਦੇ ਅੱਧ ਤੋਂ ਸਾਉਣੀ 1947 ਦੀ ਫਸਲ ਦੀ ਕਾਸ਼ਤ ਅਤੇ ਪਾਲਣ ਪੋਸ਼ਣ ਕਰਨਾ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ;
- (4) ਕਿ ਉਹ ਵਿਚਾਰ ਜਿਸ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਮਨੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਸਫਲ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਾਪਸੀ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ।

ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਕਬਜ਼ਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮੁਦਈ ਕੋਲ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਹਾੜੀ 1947 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਾਬਜ਼ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਸਾਉਣੀ 1947 ਦਾ ਕੰਮ ਅਪ੍ਰੈਲ, ਅਤੇ ਮਈ, 1947 ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਕਿ ਅਗਸਤ, 1947 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਾਸ਼ਤ ਦਾ ਕੰਮ ਮੁਦਈ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਜੋ ਮਿੰਟਗੁਮਰੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਨ ਅਤੇ ਉਹ ਮੁਦਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਿਫੰਡ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਨਕਲ ਵਿਚ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਈ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਮੁੱਦੇ ਨੰਬਰ 1, 4 ਅਤੇ 5 ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਅਸੀਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ:-

1. ਕੀ ਇਹ ਮੁਕੱਦਮਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਨਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਮਿੰਟਗੁਮਰੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹਨ?
4. ਕੀ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਗਿਆ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਅਸਫਲ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ?
5. ਕੀ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਤੋਂ ਕੋਈ ਰਕਮ ਵਾਪਸੀ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ? ਜੇਕਰ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਕਿੰਨਾ?

ਸਿੱਖਿਅਤ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਾਂਗੜਾ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਦੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਾਨਤਾਯੋਗ ਸੀ, ਜਿੱਥੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਰਹਿੰਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੰ. 4 ਅਤੇ 5 'ਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਮੁਦਈ ਇਸ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੀ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਇਸ ਲਈ, ਰੁਪਏ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 11,125, ਅਨੁਪਾਤਕ ਲਾਗਤਾਂ ਅਤੇ 6 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ 'ਤੇ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ। ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਕੇ, ਕੋਰਟ ਆਫ ਵਾਰਡਜ਼ ਨੇ ਰੈਗੂਲਰ ਫਸਟ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 143 ਆਫ 1952 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਦੂਜੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਸੇ ਠਾਕਰ ਦਲੀਪ ਸਿੰਘ ਨੇ ਕੋਰਟ ਆਫ ਵਾਰਡਜ਼, ਕੁਟਲੇਹਰ ਸਟੇਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪੰਜ ਵਰਗ ਜ਼ਮੀਨ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਹੋਰ ਕੇਸ ਵਾਂਗ ਹੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਮਾਨ ਸ਼ਰਤਾਂ ਮੁੱਦੇ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਵੀ ਉਹੀ ਸਨ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ, ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਗਵਾਈ ਵਾਲੇ ਸਬੂਤ ਦੂਜੇ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹੇ ਜਾਣੇ ਸਨ।

ਕਾਂਗੜਾ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਨੁਕਤਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 16 ਲਾਗੂ ਹੈ, ਪਰ ਫਿਰ ਵੀ ਧਾਰਾ 16 ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਕ ਟ੍ਰਾਇਲ

ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। , ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਪਾਇਆ ਕਿ ਧਾਰਾ 16 ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਵਕੀਲ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸ ਸਕਿਆ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਿਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਿਰਫ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਧਾਰਾ 16 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 20, ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਾਂਗੜਾ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਦੀਆਂ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਕੋਲ ਕੇਸ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ।

ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਦਲੀਲਾਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦੂਜੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਸਾਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਅਰਥਾਤ, ਕੀ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਾਰਜਕੁਸ਼ਲਤਾ ਲਈ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 56 ਅਧੀਨ ਰੱਦ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਬੂਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਮੁਦਈ ਆਪਣੇ ਏਜੰਟਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਰਾਹੀਂ 25 ਅਗਸਤ, 1947 ਤੱਕ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕਾਬਜ਼ ਰਿਹਾ। ਜ਼ਮੀਨ ਪਿਛਲੇ ਸਾਲ ਲਈ ਪਟੇ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਸਾਉਣੀ ਦੀ ਫਸਲ ਸੰਬੰਧੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਮਾਰਚ ਤੋਂ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਲੈ ਲਈਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਫਸਲ ਅਕਤੂਬਰ ਜਾਂ ਨਵੰਬਰ ਦੇ ਲਗਭਗ ਵਾਢੀ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਹੋਰ ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਹੈ ਕਿ 25 ਅਗਸਤ ਨੂੰ ਜਾਂ ਲਗਭਗ 25 ਅਗਸਤ ਨੂੰ ਦੰਗਾਕਾਰੀ ਮੁਸਲਮਾਨਾਂ ਦੀ ਭੀੜ ਨੇ ਪਿੰਡ 'ਤੇ ਛਾਪਾ ਮਾਰਿਆ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਏਜੰਟਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਮੁਸਲਮਾਨ ਨਹੀਂ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੋਈ ਹਿੰਦੂ ਜਾਂ ਸਿੱਖ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਸਕਦਾ ਸੀ। 25 ਅਗਸਤ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਜਾਨ ਗੁਆਉਣ ਦੇ ਖ਼ਤਰੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਭੱਜਿਆ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 56 ਦੇ ਨਾਲ ਸੈਕਸ਼ਨ 108,

ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਦਿਆਂ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਮੁਦਈ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 65 ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪਰੋਕਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਲਾਭ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਲਈ ਗਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਕਿ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਹੋਰ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦਾ ਬਹਾਨਾ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ "ਜਿੱਥੇ (1) ਇਹ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਇਕਰਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਬੁਨਿਆਦੀ ਚੀਜ਼ਾਂ ਜਾਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਮੌਜੂਦ ਰਹੇਗਾ, ਜਾਂ ਇਹ ਕਿ ਕੁਝ ਖਾਸ ਵਿਅਕਤੀ ਉਪਲਬਧ ਹੋਣਾ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗਾ, ਜਾਂ ਇਹ ਕਿ ਕੁਝ ਭਵਿੱਖੀ ਘਟਨਾ ਜੋ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਨੀਂਹ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਵਾਪਰੇਗੀ, ਅਤੇ (2) ਉਲੰਘਣਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਅਸੰਭਵ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਜਾਂ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਬਹੁਤ ਹੀ ਵੱਖਰੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੇ ਡਿਫਾਲਟ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਤੇ ਮੂਲ ਚਿੰਤਨ ਤੋਂ ਪਰੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਬੁਨਿਆਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।" ਇੰਗਲੈਂਡ ਦੇ ਹੈਲਸਬਰੀ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ, ਤੀਜਾ ਐਡੀਸ਼ਨ, ਭਾਗ 8, ਪੈਰਾ 320। ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਿਗਰਾਨੀ ਦੀ ਅਸੰਭਵਤਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਅਗਲੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦਾ ਬਹਾਨਾ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਬੋਲਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਲਈ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਅਤੇ ਇਕੱਠੀ ਕਰ ਚੁੱਕੀ ਹੈ। ਲੰਡਨ ਅਤੇ ਉੱਤਰੀ

ਅਸਟੇਟ ਕੰਪਨੀ ਬਨਾਮ ਸ਼ਲੇਸਿੰਗਰ (1), ਲੂਸ਼, ਜੇ. ਵਿੱਚ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ: -

“ਇਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਜੋਂ ਬੋਲਣਾ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਮੈਂ ਇਸ ਨੂੰ ਬਚਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦੇਖ ਸਕਦਾ ਹਾਂ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਨੇ ਉਸਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਇਸ ਨਾਲ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਸ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਚੈਟਲ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ”

ਵਾਈਟਹਾਲ ਕੋਰਟ ਲਿਮਟਿਡ, ਬਨਾਮ ਐਟਲਿੰਗਰ (1); ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦੋ ਫਲੈਟ ਜੋ ਕਿ 1915 ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਨੂੰ ਡਿਫੈਂਸ ਆਫ ਰੀਅਲਮ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਿਲਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ 1917 ਵਿੱਚ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਹ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੱਕ ਫੌਜ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾ। 1918 ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦਾ। ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਅਤੇ ਫੌਜ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ; ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਫੌਜੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈ ਲਈ ਗਈ ਸੀ, ਦੇ ਵਿਚਕਾਰਲੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਮਝੌਤਾ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਤਾਂ "ਟਾਈਟਲ ਪੈਰਾਮਾਉਂਟ" ਦੇ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਦਖਲ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਘਟਨਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਜਿਸ ਨੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਗਲੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅਸੰਭਵ ਬਣਾ ਦਿੱਤਾ।

ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਿਆਂ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਹਿੱਤ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ

ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫਲੈਟਾਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੈਥੀ ਬਨਾਮ ਕਰਲਿੰਗ (2) ਵਿੱਚ ਹਾਊਸ ਆਫ ਲਾਰਡਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਦੁਬਾਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿੱਥੇ ਤੱਥ ਸਮਾਨ ਸਨ। ਪੇਲੇਆਹ ਵੈਲੀ (ਜੋਹੋਰ) ਰਬੜ ਅਸਟੇਟ ਵਿੱਚ, ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਸੁੰਗੇਜ਼ ਬੇਸੀ ਮਾਈਨਜ਼, ਲਿਮਿਟੇਡ (3), ਟੱਕਰ, ਜੇ, ਨੇ ਇੱਕ ਕੇਸ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਜਿੱਥੇ ਮਲਾਇਆ ਵਿੱਚ ਜੋਹੋਰ ਵਿੱਚ ਟੀਨ ਦੀਆਂ ਖਾਣਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਸਬ-ਪਟੇਦਾਰ ਤੋਂ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਸ਼ਤ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਸਾਲ 1942 ਲਈ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਨਵਰੀ, 1942 ਵਿੱਚ ਜੋਹੋਰ 'ਤੇ ਜਾਪਾਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਕਾਰਨ, ਲੀਜ਼ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਿਰਾਸ਼ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਤੋਂ ਕੁਝ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਸ਼ਬਦ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਪਾਨੀ ਕਬਜ਼ਾ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ "ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਮਾਈਨਿੰਗ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਆਮ ਲੀਜ਼ਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਕ੍ਰਿਕਲਵੁੱਡ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਂਡ ਇਨਵੈਸਟਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ, ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਲੀਟਨਜ਼ ਇਨਵੈਸਟਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ, ਲਿਮਿਟੇਡ (1) ਵਿੱਚ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਲੰਮੀ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਬਿਲਡਿੰਗ ਅਸਟੇਟ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਨ ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਖਾਸ ਜ਼ਮੀਨ, 1936 ਵਿੱਚ 99 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਈ ਦੁਕਾਨਾਂ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸਾਈਟਾਂ ਵਜੋਂ ਵਰਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਸਲਾਨਾ ਜ਼ਮੀਨੀ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਸੀ ਕਿ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਸਕੀਮ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਬਾਅਦ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ 1937 ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਦੁਕਾਨਾਂ ਬਣੀਆਂ ਸਨ ਪਰ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਬਣੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਬਚਾਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸਾਰੀ ਸਮੱਗਰੀ 'ਤੇ ਜੰਗ ਸਮੇਂ ਦੀਆਂ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਕਾਰਨ ਇਨ੍ਹਾਂ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ

ਵੀ ਦੁਕਾਨਾਂ ਖੜੀਆਂ ਕਰਨਾ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਊਸ ਆਫ ਲਾਰਡਸ ਦੁਆਰਾ ਸਰਬਸੰਮਤੀ ਨਾਲ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਹਾਲਾਤ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਉਂਦੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਕਿ ਕੀ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਲੋਵੇਨ ਦੇ ਲਾਰਡ ਰਸਲ ਅਤੇ ਲਾਰਡ ਗੋਡਾਰਡ ਦੇ ਵਿਚਾਰਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਵਿਸਕਾਉਂਟ ਸਾਈਮਨ, ਐਲ.ਸੀ., ਅਤੇ ਲਾਰਡ ਰਾਈਟ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਅਤੇ ਅਸਾਧਾਰਣ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਿਧਾਂਤ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਲਾਰਡ ਰਸਲ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦਾ ਪੰਨਾ 233 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

"ਵਿਆਪਕ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਮੈਂ ਇਕਬਾਲ ਕਰਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਮੈਂ ਇਹ ਸਮਝਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਕਦੇ ਵੀ ਕਿਵੇਂ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀਆਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਲੀਜ਼ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨਾਲੋਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਯਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। * * * ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਜਿਸ ਨੂੰ 'ਉਦਮ' ਜਾਂ 'ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ' ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਸ਼ਮੂਲੀਅਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਹ ਹੁਣ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਹੋਣ ਦਾ ਐਲਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਣ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੰਨਦੀ ਹੈ, ਹੁਣ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਬੰਧਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਗੱਲ ਦਾ ਅੰਤ ਹੈ। ਪਰ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ

ਗਈ ਹੈ, ਇਹ ਉਹ ਲੀਜ਼ ਹੈ ਜੋ 'ਉਦਮ' ਜਾਂ 'ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ' ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਰੇਕ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਸਿਰਫ਼ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਮਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਬੰਧਾਂ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਨ, * * * ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਿਆਦ ਦੀ ਮੁਦਰਾ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਹਾਲਾਤ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜੋ ਇੱਕ ਧਿਰ ਜਾਂ ਦੂਜੀ ਲਈ ਆਪਣੀਆਂ ਕੁਝ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ, ਜਾਂ ਅਸੰਭਵ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਨ।* * ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਅਜੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿੱਚ ਨਿਹਿਤ ਹੋਵੇਗੀ। ਮੈਨੂੰ ਪਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ ਇਨ੍ਹਾਂ ਖੋਜਾਂ ਤੋਂ ਕਿ ਕੁਝ ਘਟਨਾਵਾਂ ਵਾਪਰੀਆਂ ਹਨ ਜਿਸ ਦੇ ਵਾਪਰਨ 'ਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੁਝ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਲੀਜ਼ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਲਾਰਡ ਗੋਡਾਰਡ, ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਅਤੇ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਤਿੰਨ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ:-

"ਹੁਣ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਹਾਲਾਤ ਪੈਦਾ ਹੋ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਉਸ ਨੂੰ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੋਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਰਾਦੇ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਰਤਣ ਤੋਂ ਰੋਕਦੀਆਂ ਹਨ। . ਹੁਣ ਜੋ ਵੀ ਸੱਚਾ ਆਧਾਰ ਹੈ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਿਧਾਂਤ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ, ਇਹ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਉੱਥੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਨੀਂਹ ਨੂੰ ਤਬਾਹ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ

ਹੈ ਤਾਂ ਕਿ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਜਾਂ ਅੱਗੇ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਰਹਿੰਦੀ। ਲੀਜ਼ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਬੁਨਿਆਦ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਬਰਬਾਦ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦੇ ਨਾਲ ਹਿੱਸਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿੱਚ ਨਿਹਿਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ, ਕੋਈ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹਾਲਾਂਕਿ ਖਾਸ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਇਕ ਹੋਰ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ। ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਜੇਕਰ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਨਜ਼ਰਾਂ ਵਿਚ ਬੇਕਾਰ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਅਚਾਨਕ ਦਖਲ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਘਟਨਾ ਵਾਪਰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਅਗਲੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਬੰਧਨ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੋ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਮਰਜ਼ੀ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਬਚਣਾ ਨਿਗਰਾਨੀ ਦੀ ਅਸੰਭਵਤਾ ਦਾ ਆਟੋਮੈਟਿਕ ਨਤੀਜਾ ਹੈ। ਇਸ ਨਾਲ ਅਜੀਬ ਅਤੇ ਬੇਇਨਸਾਫ਼ੀ ਨਤੀਜੇ ਨਿਕਲ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲਾਰਡ ਗੋਡਾਰਡ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ-

“ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜੇਕਰ ਕੁਝ ਦੁਕਾਨਾਂ ਨੀਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਰਾਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਹਾਸਲ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। * * *.ਜੇਕਰ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਹੁਣ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਸਿਰਲੇਖ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਆਰਡਰ ਲਾਗੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। * * *. ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਇੱਕ ਸਖ਼ਤ ਕੇਸ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਨਾ ਆਸਾਨ ਹੈ;

ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ ਪਤਾ ਲੱਗ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਕੀ ਹੋਣਾ ਹੈ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸਮਝਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੁਸੀਬਤ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਪਰ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਜੇਕਰ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਅਸਟੇਟ ਦੀ ਫੀਸ ਸਧਾਰਨ ਖਰੀਦੀ ਸੀ ਜੋ ਬਾਅਦ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਸੀ। ਦੋਵਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸਨੂੰ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ”

ਵਿਸਕਾਉਂਟ ਸਾਈਮਨ, ਐਲ.ਸੀ., ਅਤੇ ਲਾਰਡ ਰਾਈਟ, ਜੋ ਇਹ ਕਹਿਣ ਦੀ ਲੰਬਾਈ ਤੱਕ ਜਾਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਸਨ ਕਿ ਸਿਧਾਂਤ ਕਦੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਕਿ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸਿਧਾਂਤ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ ਦੁਰਲੱਭ ਅਤੇ ਅਸਧਾਰਨ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਕਿ ਸਿਧਾਂਤ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹਨਾਂ ਸਿੱਖਿਅਤ ਲਾਅ ਲਾਰਡਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਅਸਧਾਰਨ ਹਾਲਤਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਸਿੱਖਿਆਦਾਇਕ ਹੋਵੇਗਾ। ਵਿਸਕਾਉਂਟ ਸਾਈਮਨ, ਐਲ.ਸੀ., ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਪੰਨਾ 229 'ਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:-

“* * * ਜੇ ਅਸੀਂ ਇਹ ਮੰਨ ਲੈਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਕੇਵਲ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਹੀ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਜ਼ਰੂਰ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਜਿੱਥੇ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਸਧਾਰਨ ਲੀਜ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ * * * * ਆਪਣੀ ਪਸੰਦ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਮੁਫਤ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਘਟਨਾ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਨਾ ਬਹੁਤ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ ਜੋ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ-ਹਾਲਾਂਕਿ ਮੈਂ ਇਸ

ਸੰਭਾਵਨਾ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹਾਂ, ਜੇ, ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਕੁਦਰਤ ਦੇ ਕੁਝ ਵਿਸ਼ਾਲ ਕੜਵੱਲ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਗਲ ਲਿਆ, ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਮੁੰਦਰ ਦੀਆਂ ਡੂੰਘਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਦੱਬ ਦਿੱਤਾ। * * * ਜੇ ਅਸੀਂ ਇਹ ਮੰਨ ਲੈਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਕੇਵਲ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਹੀ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਜ਼ਰੂਰ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਜਿੱਥੇ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਸਧਾਰਨ ਲੀਜ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ * * * * ਆਪਣੀ ਪਸੰਦ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਮੁਫਤ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਘਟਨਾ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਨਾ ਬਹੁਤ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ ਜੋ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ-ਹਾਲਾਂਕਿ ਮੈਂ ਇਸ ਸੰਭਾਵਨਾ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹਾਂ, ਜੇ, ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਕੁਦਰਤ ਦੇ ਕੁਝ ਵਿਸ਼ਾਲ ਕੜਵੱਲ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਗਲ ਲਿਆ, ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਮੁੰਦਰ ਦੀਆਂ ਡੂੰਘਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਦੱਬ ਦਿੱਤਾ। * * * ਜੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇ ਪਟੇਦਾਰ ਅਜਿਹੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੇਦਾਰ ਨਾਲ ਪਾਬੰਦ ਹੈ * * *, ਤਾਂ ਮੈਨੂੰ ਕਲਪਨਾ ਕਰਨਾ ਘੱਟ ਮੁਸ਼ਕਲ ਲੱਗਦਾ ਹੈ। ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਕਿਵੇਂ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਮੰਨ ਲਓ, ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਉਹ ਕਾਨੂੰਨ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ 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 ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। * *

ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਲਾਰਡ ਰਾਈਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।

ਇੰਗਲਿਸ਼ ਕਾਮਨ ਲਾਅ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੰਗਲੈਂਡ ਦੇ ਹਾਲਸਬਰੀ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਬੀਤਣ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ

ਨਿਰਮਾਣ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਘਟਨਾ ਦੇ ਵਾਪਰਨ 'ਤੇ, ਧਿਰਾਂ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਤੋਂ ਛੁਟਕਾਰਾ ਪਾਉਣਾ ਸੀ ਜਾਂ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਵਾਲੀ ਘਟਨਾ ਦੇ ਵਾਪਰਨ ਨਾਲ, ਪੂਰਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਕਰਨਾ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਗਿਆ ਜਾਂ ਹਾਲਾਤ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਬਦਲ ਗਏ ਕਿ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਗਿਆ। ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਭਾਰਤੀ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 32 ਅਤੇ 56 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਫਜ਼ਲ ਅਲੀ, ਜੇ., ਗੰਗਾ ਸਰਨ ਬਨਾਮ ਫਰਮ ਰਾਮ ਚਰਨ (1), ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਪੰਨਾ 11 'ਤੇ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਬਾਰੇ ਬੋਲਦੇ ਹੋਏ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ:-

"ਸਾਡੇ ਲਈ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਦੇਸ਼ ਦੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 32 ਅਤੇ 56, ਇੰਡੀਅਨ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ, 1872 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਵੇਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।"

ਇਹਨਾਂ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਮੁਖਰਜੀ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਦੋਂ ਸੀ, ਸਤਿਆਬ੍ਰਤ ਬਨਾਮ ਮੁਗਨੀਰਾਮ (2), ਅਤੇ ਹੈਂਡ-ਨੋਟ (ਬੀ), ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 32 ਅਤੇ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ। 56 ਅਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਸਾਰਥਕਤਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਚਲਦੀ ਹੈ:-

"ਜਿਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਐਕਟ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਿਸ਼ੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਉਸੇ 'ਤੇ ਸੰਪੂਰਨ ਹੈ ਅਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿਧਾਨਿਕ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ 'ਦੇਹੋਰਸ' ਨੂੰ ਆਯਾਤ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੰਗਲਿਸ਼ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਪ੍ਰੇਰਨਾਦਾਇਕ ਮੁੱਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਵਿੱਚ ਮਦਦਗਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਵੇਂ ਇੰਗਲੈਂਡ ਦੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਭਾਰਤੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਏ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੇਸਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। * * * ਸੈਕਸ਼ਨ 56 ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ

ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਛੱਡਦਾ। ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਅਦਾਲਤ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਕੱਠੀ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਜਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਮਿਆਦ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਕੁਝ ਖਾਸ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਵਾਪਰਨ 'ਤੇ ਡਿਸਚਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਭੰਗ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਖੁਦ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਧਾਰਾ 56 ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋਣਗੇ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਖ਼ਿਲਾਫ਼ ਧਾਰਾ 32 ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। * * * ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਖੁਦ ਇੱਕ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਮਿਆਦ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਈਆਂ ਸਨ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰਨ ਲਈ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਬਾਅਦ ਦੀ ਅਸੰਭਵਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਾਹਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਸਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਪੂਰਾ ਉਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਆਧਾਰ ਕਿਸੇ ਅਣਕਿਆਸੀ ਘਟਨਾ ਦੇ ਵਾਪਰਨ ਜਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਬਦਲਾਵ ਕਾਰਨ ਨਿਰਾਸ਼ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ * * * * * ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਦਾ ਆਪਣਾ ਸਿੱਟਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਬਦਲੇ ਹੋਏ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੇ ਸਾਹਸ ਦੇ ਆਧਾਰ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਅੰਤਰੀਵ ਵਸਤੂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਬਾਹ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚਮੁੱਚ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਨਿਯਮ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 56 ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ।

ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਪੰਨਾ 47 'ਤੇ, ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ:-

“ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਸੰਭਵਤਾ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਕੰਮ ਦੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਪਹਿਲੂ

ਜਾਂ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਜੋ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਇਹ ਭਾਰਤੀ ਧਾਰਾ 56 ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ. ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਗਲਤ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 56 ਸਿਰਫ ਸਰੀਰਕ ਅਸੰਭਵਤਾ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਪੰਨਾ 46 'ਤੇ, 'ਅਸੰਭਵ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ:-

“ਇੰਨਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇੱਥੇ 'ਅਸੰਭਵ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਭੌਤਿਕ ਜਾਂ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਅਸੰਭਵ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਐਕਟ ਦਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਉਸ ਵਸਤੂ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਅਵਿਵਹਾਰਕ ਅਤੇ ਬੇਕਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਸੀ; ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਅਣਸੁਖਾਵੀਂ ਘਟਨਾ ਜਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਉਸ ਬੁਨਿਆਦ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਗਾੜ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਆਰਾਮ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਸੌਦਾ ਇਹ ਬਹੁਤ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਾਅਦਾਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਹ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਅਸੰਭਵ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਉਸਨੇ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਸੀ।

ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਬਚਾਓ ਪੱਖ-ਕੰਪਨੀ ਕੋਲ ਗ੍ਰੇਟਰ ਕਲਕੱਤਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਇੱਕ ਯੋਜਨਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਕੰਮ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਬਿਆਨੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰੇ ਪੈਸੇ ਦਾ ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਜਿਹਾ ਹਿੱਸਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ। ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤੀ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸੜਕਾਂ ਅਤੇ ਨਾਲੀਆਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਉਹ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ ਆਵਾਜਾਈ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਅਗਸਤ, 1940 ਵਿੱਚ, ਮੁਦਈ ਦੇ ਪੂਰਵ-ਵਿਆਜ ਨੇ ਬਿਆਨੇ ਵਜੋਂ 101 ਰੁਪਏ ਦੇ ਕੇ ਇੱਕ ਪਲਾਟ ਦੀ ਖਰੀਦ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ। ਵਿਚਾਰੇ ਪੈਸੇ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੇਲ-

ਡੀਡ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਸੜਕਾਂ ਆਦਿ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੋਣਾ ਸੀ। ਨਵੰਬਰ, 1941 ਵਿੱਚ ਭਾਰਤ ਦੇ ਰੱਖਿਆ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਯੋਜਨਾ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਫੌਜੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੜਕਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ, ਇਸ ਲਈ, ਯੁੱਧ ਦੇ ਜਾਰੀ ਰਹਿਣ ਦੌਰਾਨ ਅਤੇ ਸੰਭਵ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੁਝ ਸਾਲਾਂ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ-ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹ ਵਿਕਲਪ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਹ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਮੰਨ ਕੇ ਬਿਆਨੇ ਦੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਵੇ ਜਾਂ ਬਦਲਵੇਂ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਲੈ ਕੇ ਕਨਵੈਨਸ਼ਨ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ। ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸੀ. ਇਸਲਈ, ਮੁਦਈ-ਖਰੀਦਦਾਰ, ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲੈ ਕੇ ਆਇਆ ਸੀ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਜੇ ਵੀ ਚੱਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਸੜਕ ਆਦਿ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਘਟਨਾ ਦੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਇਸ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮੁਦਈ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਅਟਾਰਨੀ-ਜਨਰਲ ਦੁਆਰਾ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨੁਕਤਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਈ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਨੁਕਤੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ ਮੁਖਰਜੀ, ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਪੰਨਾ 49 (ਪੈਰਾ 18) 'ਤੇ ਜੇ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ:-

"ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਇੰਗਲੈਂਡ ਵਿੱਚ ਨਿਆਂਇਕ ਰਾਏ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। * * * ਪਰ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦਾ ਕਾਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਿਵੇਂ ਹੀ

A ਦੁਆਰਾ B ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, B ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਕੁਇਟੀ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਖਰੀਦ ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਕਨੂੰਨੀ ਸੰਪੱਤੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, A ਕੋਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਲਈ ਭਰੋਸੇ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਹੈ ਅਤੇ ਜੋ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਉਹ ਅਜੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਖਰੀਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹਨ। ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਨਿਯਮ ਸਿਰਫ਼ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਤਬਾਹ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਾਲੀ ਧਿਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਕੱਠੀ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੈ।

ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਵੱਖਰਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਪੈਦਾ ਕਰਦਾ ਜੋ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ ਅਤੇ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ 'ਤੇ ਵੀ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਹੋਰ ਠੇਕਿਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਠੇਕੇ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਨਿਰਾਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕਈ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਸੜਕਾਂ ਆਦਿ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਿਆ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਠੇਕੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮਿਆਦ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੜਕਾਂ ਆਦਿ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਪਰੋਕਤ ਪੁਨਰ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਧਿਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਸਿਰਫ਼ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ

ਲਾਰਡ ਰਸਲ ਅਤੇ ਲਾਰਡ ਗੋਡਾਰਡ ਦੁਆਰਾ ਕ੍ਰਿਕਲਮੂਡ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਂਡ ਇਨਵੈਸਟਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ, ਲਿਮਿਟਡ ਬਨਾਮ ਲੀਟਨਜ਼ ਇਨਵੈਸਟਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ, ਲਿਮਿਟਡ, (1) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ 'ਤੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉੱਥੇ ਹੈ। ਬੇਇਨਸਾਫ਼ੀ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਿਰਜੀ ਮੂਲਜੀ ਬਨਾਮ ਚੇਓਂਗ ਯੂ ਸਟੀਮਸ਼ਿਪ ਕੰ., ਲਿਮਿਟਡ (2) ਵਿੱਚ ਲਾਰਡ ਸਮਰ ਦੇ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ, ਸਿਧਾਂਤ "ਇੱਕ ਯੰਤਰ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਸੰਪੂਰਨ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਮੇਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਪਵਾਦ ਦੇ ਨਾਲ ਜੋ ਨਿਆਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਦੋ ਵਿਦਵਾਨ ਲਾਰਡਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਬੇਮਿਸਾਲ ਅਤੇ ਦੁਰਲੱਭ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 108 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀਮਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਚਲਦਾ ਹੈ:-

“108(e) ਜੇ ਅੱਗ, ਤੂਫਾਨ ਜਾਂ ਹੜ੍ਹ, ਜਾਂ ਫੌਜ ਜਾਂ ਭੀੜ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਟੱਲ ਤਾਕਤ ਦੀ ਹਿੰਸਾ ਦੁਆਰਾ, ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਭੌਤਿਕ ਹਿੱਸਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਬਾਹ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਾਫ਼ੀ ਅਤੇ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਹ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਵਿਕਲਪ 'ਤੇ, ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ;

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਜੇਕਰ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਗਲਤ ਕੰਮ ਜਾਂ ਗਲਤੀ ਨਾਲ ਸੱਟ ਲੱਗੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਇਸ ਉਪਬੰਧ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।”

ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 117 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ ਪੰਜਾਬ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਧਾਰਾ 108(e) ਅਧੀਨ ਸਿਧਾਂਤ ਨਿਆਂ ਅਤੇ ਬਰਾਬਰੀ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।

ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਸਵਾਲ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਇਹਨਾਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੁਝਾਅ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਤਬਾਹ ਹੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਤਾਂ ਹੜ੍ਹਾਂ, ਕਟੌਤੀ ਜਾਂ ਹੋਰ ਹਿੰਸਕ ਤਰੀਕਿਆਂ ਨਾਲ ਤਬਾਹ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਜਾਂ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਯੋਗ ਬਣਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਜਾਂ ਤਾਂ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹਿੰਦੂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਮੁਸਲਿਮ ਭੀੜ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਪੰਜਾਬ ਦੇ ਇਸ ਪਾਸੇ ਤੋਂ ਹਿਜਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕੁਝ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਖੇਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਰਹੀ। ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਸੁਝਾਅ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਲਈ ਅਯੋਗ ਬਣਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਸਿਰਫ਼ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਲਈ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਜਾਂ ਨਿਗਰਾਨੀ ਕਰਨ ਲਈ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ "ਖੇਤੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਨਸ਼ਟ ਜਾਂ ਅਯੋਗ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ"। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਇੱਕ ਹਿੰਸਕ ਭੀੜ ਨੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਉਸਨੂੰ "ਸ਼ਾਂਤ" ਅਨੰਦ" ਦੀ ਵਾਰੰਟੀ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਰਜਾਨੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ, ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 108 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਰੇਕ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਵਾਰੰਟੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੇਦਾਰ ਜੋ ਕੁਝ ਕਰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ, ਉਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਸਿਰਲੇਖ ਸਰਵੋਤਮ ਦੁਆਰਾ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਮੁਦਈ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਹਿੰਸਕ ਭੀੜ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਹਿੰਸਕ ਭੀੜ ਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਸੁਝਾਅ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ। ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਵੈਕੁਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਨਿਗਰਾਨ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਚਾਰਜ ਸੰਭਾਲਿਆ ਸੀ ਪਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਨਿਗਰਾਨ ਨੇ

ਇਸ ਨੂੰ ਸਰਬੋਤਮ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਸਿਰਫ ਅਸਲ ਮਾਲਕਾਂ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਲਈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਲਿਆ ਸੀ।

ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਈ ਹੁਕਮਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ ਨੂੰ ਮਾਨਯੋਗ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇੰਦਰ ਪਰਸ਼ਾਦ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਕੈਂਪਬੈਲ (1), ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪਟੇ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਥੇ, ਮੁਦਈ ਪਿੰਡ ਕੇ ਵਿੱਚ 4 ਵਿੱਘੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਆਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ 16 ਵਿੱਘੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਸਬ-ਪਟੇਦਾਰ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ 9 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਇਨ੍ਹਾਂ 20 ਵਿੱਘੇ ਵਿੱਚ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਲਈ ਨੀਲ ਉਗਾਉਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ। ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਹੈਂਡ ਲੀਜ਼, ਜਿਸ ਤੋਂ ਮੁਦਈ ਨੇ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਲਈ ਸੀ, ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਨੇ ਪਿੰਡ ਆਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੁਦਈ ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਗੁਆ ਬੈਠਾ। ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਠੇਕਾ ਕਿਲਾ 16½ ਵਿੱਘੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਣਗਹਿਲੀ ਕਾਰਨ ਇਹ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਿੰਡ ਆਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਠੇਕਾ ਵੱਖਰਾ ਠੇਕਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਾਰਨ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਜਿਸ ਲਈ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਸੀ।

ਪਰਸ਼ੋਤਮ ਦਾਸ ਬਟਾਲਾ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ (2) ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਨੇ ਬਟਾਲਾ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਹੱਦ ਅੰਦਰ ਟਾਂਗਾ ਸਟੈਂਡ 5 ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲਿਆ ਸੀ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਟਾਂਗੇਵਾਲਿਆਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਟੈਂਡਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ

ਕਰਨੀ ਸੀ, ਮੁਦਈ-ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਇਕ ਰੁਪਏ ਵਿਚ ਇਕ ਆਨਾ ਦੀ ਫੀਸ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੇ ਪਾਬੰਦ ਸਨ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਟੋਂਗਾਵਾਲਿਆਂ ਅਤੇ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਵਿਚਾਲੇ ਕੁਝ ਵਿਵਾਦਾਂ ਕਾਰਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਟੋਂਗਾ ਸਟੈਂਡ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਹੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਲੀਜ਼ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਚੱਲ ਰਹੇ ਟੋਂਗਾ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਟੋਂਗਾ ਸਟੈਂਡਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਥਾਂ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਖੜ੍ਹਾ ਕਰਨਾ ਸੀ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜੋ ਸੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਾਨਯੋਗ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਤੇਜਾ ਸਿੰਘ, ਜੇ., ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਦੋਂ ਸੀ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ:-

“ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਟੋਂਗਾ ਸਟੈਂਡਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਮਿਉਂਸਪਲ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਪਣੇ ਵਾਹਨ ਚਲਾਉਣ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਟੋਂਗਾ ਡਰਾਈਵਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਟਾਂਗਾ ਚਾਲਕਾਂ ਤੋਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਫੀਸ ਵਸੂਲ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਸਟੈਂਡਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹਨ * * * ਅਤੇ ਇਹ ਇਸ ਧਾਰਨਾ 'ਤੇ ਸੀ ਕਿ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਟਾਂਗਾ ਸਟੈਂਡ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿਚ 5,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ। ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤ ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਪਰ੍ਹੇ ਸਾਬਤ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਟੋਂਗਾ ਡਰਾਈਵਰ ਨੇ ਇੱਕ ਦਿਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਟੈਂਡ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। * * *. ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਮੁਦਈ ਦਾ ਕੋਈ ਦੋਸ਼ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਕੋਈ ਕਸੂਰ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਉਹ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਜ਼ੋਰ 'ਤੇ ਉਸ ਨੇ ਠੇਕਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਰਕਮ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ

ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਾਸ਼ ਹੋ ਗਿਆ।

ਇਸ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਤਾਜਪੋਸ਼ੀ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤਾ:-

“ਕ੍ਰੋਲ ਬਨਾਮ ਹੈਨਰੀ (1) * * ਵਿੱਚ ਮੁਦਾਲਾ ਨੇ 26 ਅਤੇ 27 ਜੂਨ ਲਈ ਪਾਲ ਮਾਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਫਲੈਟ ਮੁਦਈ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ ਲੈਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ, ਜਿਸ ਦਿਨ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਤਾਜਪੋਸ਼ੀ ਦੇ ਜਲੂਸ ਨਿਕਲਣਗੇ ਅਤੇ ਪਾਲ ਮਾਲ ਦੇ ਨਾਲ ਲੰਘਣਗੇ। * * * * ਕਿਉਂਕਿ ਜਲੂਸ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਿਨਾਂ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਤੋਂ ਲਏ ਗਏ ਲੋੜੀਂਦੇ ਅਨੁਮਾਨਾਂ ਤੋਂ, ਦੋਵਾਂ ਕੰਟਰੈਕਟਿੰਗ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ, ਘੋਸ਼ਿਤ ਰੂਟ ਦੇ ਨਾਲ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਿਨਾਂ 'ਤੇ ਜਲੂਸਾਂ ਦੇ ਹੋਣ ਨੂੰ ਦੋਵੇਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਾਲੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਨੀਂਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹਾਲਾਂਕਿ ਜ਼ਾਹਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਧਾਰਾ 56 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਡਿਸਚਾਰਜ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅੰਤਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਤਿਆਬ੍ਰਤ ਬਨਾਮ ਮੁਗਨੀਰਾਮ (2) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਸ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤੀ ਧਾਰਾ 32 ਦੁਆਰਾ। ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ, 'ਤੇ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਚਰਚਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ

ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਰਾਜਾ ਧਰਮ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ। ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਪੰਨਾ 304 'ਤੇ ਇਸ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ "ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹਨ ਜੋ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਤੋਂ ਸੰਕੇਤ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ"। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਸ਼ੱਕੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸਮ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਸਖਤੀ ਨਾਲ "ਪਟੇ" ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਟੈਂਡਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਟੱਗਾਵਾਲਿਆਂ ਤੋਂ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਰਕਮ ਕਮਿਸ਼ਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੋ, ਜਿਸਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਇਹ ਕੇਸ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 56 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ, ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਸੀ।

ਕਸ਼ਤੀਸ਼ ਚੰਦਰ ਬਨਾਮ ਸ਼ਿਬਾ ਰਾਣੀ ਦੇਬੀ (1) ਵਿੱਚ, ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੇ, ਇੱਕ ਛੱਤ ਵਾਲਾ ਕਮਰਾ, ਜੋ ਕਿ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅੱਗ ਨਾਲ ਤਬਾਹ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ 'ਤੇ ਇਲਾਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਅਤੇ ਖੁਦ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਇੱਕ ਛੱਤ ਵਾਲਾ ਘਰ ਬਣਾ ਲਿਆ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਸਲ ਛੱਤ ਵਾਲੇ ਕਮਰੇ ਦੇ ਨਸ਼ਟ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਦੂਜੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਮਰਥਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:-

“ਇਸ ਕੇਸ ਵਿਚ ਇਕ ਹੋਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪਹਿਲੂ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸ਼ੈੱਡ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। ਇਸ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਬਾਹੀ 'ਤੇ ਵੀ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ

ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣਾ 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।

ਮੁਗਨੀਰਾਮ ਬੈਂਗੋਰ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ ਬਨਾਮ ਸੱਤਿਆਬ੍ਰਤਾ (1), ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਅਕ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, 'ਤੇ ਚਰਚਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸੱਤਿਆਬ੍ਰਤ ਬਨਾਮ ਮੁਗਨੀਰਾਮ (2), ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਅਪੀਲ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ।

ਪੀ. ਵਾਲਿਆਪੱਲੀ ਬਨਾਮ ਸੀ. ਥੌਮਨ (3) ਵਿੱਚ, ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਸਾਲ ਬੇਮਿਸਾਲ ਹੜ੍ਹ ਆਏ ਅਤੇ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਖੜ੍ਹੀ ਫ਼ਸਲ ਤਬਾਹ ਹੋ ਗਈ ਸਗੋਂ ਉਸ ਸਾਲ ਦੌਰਾਨ ਦੂਜੀ ਫ਼ਸਲ ਨੂੰ ਉਗਾਉਣਾ ਵੀ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੋਇਆ ਕਿ ਹੜ੍ਹਾਂ ਕਾਰਨ ਕੋਈ ਫ਼ਸਲ ਉਗਾਈ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕੀ। ਇਸ ਸਾਲ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਜ਼ਿਮੀਂਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਫ਼ਸਲ ਉਗਾਉਣਾ ਅਸੰਭਵ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਕੇਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਹਰ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿਚ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਸੀ, ਹਰ ਸਾਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਇਕ ਵੱਖਰਾ ਸਮਝੌਤਾ ਮੰਨਿਆ।

ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਸਿਰਫ਼ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀ, ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਲਈ ਅਯੋਗ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 108 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਜੇਕਰ ਦੂਜੇ ਸਾਲ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਹੜ੍ਹਾਂ ਕਾਰਨ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਧਾਰਾ 108 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਨੁਕਸ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਨਿਰੀਖਣ ਜੋ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਲੀਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਘੱਟ ਜਾਂ ਘੱਟ ਇੱਕ "ਓਬਿਟਰ ਡਿਕਟਮ" ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਤਿਆਬ੍ਰਤਾ ਬਨਾਮ ਮੁਗਨੀਰਾਮ (1) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਨਿਰੀਖਣ, ਕਿ ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਇਸ ਟਰੈਵ-ਕੋਚੀਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵੀ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ-

- (1) ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 56 ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇੱਕ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਜਿੱਥੇ ਤੱਕ ਚਲਦਾ ਹੈ ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਕੱਠੀ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਸੀ;
- (2) ਲੀਜ਼ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਘਟਨਾ ਦੇ ਵਾਪਰਨ 'ਤੇ ਟਾਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਜਾਂ ਤਾਂ ਸਪਸ਼ਟ ਜਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੁਆਰਾ

ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 32 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਸ ਨੂੰ ਡਿਸਚਾਰਜ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ;

- (3) ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 108 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਘਟਨਾ ਦੇ ਵਾਪਰਨ 'ਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਵਿਕਲਪ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਬਚਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰਹੇਜ਼. ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਡਿਸਚਾਰਜ ਤੋਂ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਮਰਜ਼ੀ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਧਾਰਾ (ਈ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਕਲਪ ਪਟੇਦਾਰ ਦੀ ਹੈ।

ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ 25 ਅਗਸਤ, 1947 ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਪਹਿਲਾਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਪਰੋਕਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਪਹਿਲਾਂ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾ, ਸਾਉਣੀ ਦੀ ਫਸਲ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕਾਰਜ ਕਰਦਾ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਫੂਡਰ ਆਦਿ ਲੈ ਕੇ, ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਉਹ ਦੰਗਾਕਾਰੀ ਭੀੜ ਦੁਆਰਾ ਉਜਾੜੇ ਜਾਣ, ਅਤੇ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਘਟਨਾ 'ਜਾਇਦਾਦ' ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕੰਟਰੈਕਟ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 56 ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੀਜ਼ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਦੁਬਾਰਾ ਫਿਰ, ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 108 (ਈ) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਵੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾ ਤਾਂ ਤਬਾਹ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਲੀਜ਼ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਮਿਆਦ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ

'ਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਗਰਾਨੀ ਕਰਨ ਲਈ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਹ ਕਿ ਇਹ ਉਸ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਅਸਲ ਨਿਗਰਾਨੀ ਉਸ ਦੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਸੀ, ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਮਰੀ ਹੋਈ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਉਸ ਦੇ ਬਣੇ ਰਹੇ।

ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਅਸੀਂ, ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਇਹਨਾਂ ਦੋਵਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਕਾਰਨ ਇਸ ਲੀਜ਼ ਤੋਂ ਕੋਈ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਸੀਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ।

ਗੋਸਾਈਂ, ਜੇ.—ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

ਡਿਸਕਲੈਮਰ- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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 ਅਦਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।