[2021] 9 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 204

ਅਨਪੂਰਣਾ ਜੈਸਵਾਲ

ਬਨਾਮ

ਇੰਡੀਅਨ ਆਇਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ

(2021 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 6119)

30 ਸਤੰਬਰ, 2021

[ਕੇ. ਐੱਮ. ਜੋਸਫ ਅਤੇ ਪੰਮੀਘੰਤਮ ਸ਼੍ਰੀ

ਨਰਸਿਮਹਾ, ਜੇ. ਜੇ.]

ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, 1882 – ਐੱਸ.105 – ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 – ਐੱਸ.47 – ਇੱਕ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ 12.10.2011 ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪਾਂ ਦੀ ਡੀਲਰਸ਼ਿਪ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 11.11.12. ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਮੁਲਾਂਕਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪਹਿਲੇ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ - ਇੱਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਇਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ 08.11.2011 ਦੀ ਲੀਜ਼, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੀ ਬੁਨਿਆਦ ਸੀ, ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਵੇਗੀ। ਪੈਟਰੋਲ ਆਊਟਲੈਟ ਦਾ - ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੀਜ਼ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕਈ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਦਾਇਰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਰੱਖੀ ਗਈ: ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇੱਥੇ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਹੈ ਜੋ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ - ਹੋਰ ਕੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਹੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਵੇਗਾ - ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਧਾਰਾ 7 ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਤਾਂ ਦੂਜੀ ਧਿਰ (ਅਪੀਲਕਰਤਾ) ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਧਾਰਾ 5 ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲੇਗਾ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ '30 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ' ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਕਰਦੀ ਹੈ - ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੋਣਾ ਜੋ ਕਿ 30 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁਨਰ-ਸਿਰਫ਼ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਿਣੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ - ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਜਿਸ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਕੇ ਸਟੋਰ ਰੱਖਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ। ਲੀਜ਼ ਪਰ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਸਮੇਂ ਦੇ ਇੱਕ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ - ਲੀਜ਼ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ 08.11.2011 ਜਾਂ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 11.11.2011 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ।

- ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸੰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ 35 ਅੰਕਾਂ ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜੋ ਸਿਰਫ ਉਨ੍ਹਾਂ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਲਈ ਵਾਊਚਸੈਫ ਹੈ ਜੋਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਇੱਕ ਲੰਬੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਸੀ - ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਐੱਸ.47 ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਇਹ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੈ - ਲੀਜ਼ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਰਜਿਸਟਰ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਮਿਲਣ 'ਤੇ ਹੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਵੇਗੀ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹਾਈਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਅਣਪਛਾਤੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕੋਰਟ

ਆਯੋਜਿਤ : 1. ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਲੀਜ਼ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੈ। ਤਬਾਦਲੇ ਵਿੱਚ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪੈਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ. ਲੀਜ਼ ਦੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੱਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਸਮੇਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਮੌਤ ਚੰਗੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਲਈ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਪ੍ਰਗਟ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸਦਾ ਲਈ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਬਾਰੇ ਸੋਚਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਉਹ ਮਿਆਦ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਸ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਕੰਮ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ 30 ਸਾਲ ਹੈ। ਸਵਾਲ ਤੁਰੰਤ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੱਟੇ ਦੀ ਜ਼ਿੰਦਗੀ ਕਦੋਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਸਮੀਕਰਨ 'ਨਿਸ਼ਿਚਤ ਸਮਾਂ' ਸਮੇਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਹੋਣ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ। 'ਕੁਝ ਸਮਾਂ' ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ ਸਮੇਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਲੀਜ਼ ਵੱਲੋਂ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ ਇਹ ਮਿਆਦ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੱਥੇ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਹੈ ਜੋ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਸਮੇਂ ਦੇ ਇੱਕ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਹੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 7 ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਤਾਂ ਦੂਜੀ ਧਿਰ ('ਅਪੀਲਕਰਤਾ') ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪਹਿਲੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 13][211-ਸੀ-ਜੀ]

2. ਧਾਰਾ 5 ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ '30 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ' ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਮਝਾਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਕਰਦੀ ਹੈ। 30 ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੁਬਾਰਾ ਪੂਰੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ

ਸਿਰਫ਼ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਆਦ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਕੇ ਸਟੋਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਉਹ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਨਹੀਂ, ਸਗੋਂ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਸਮੇਂ ਦਾ ਬਿੰਦੂ ਜਾਂ ਘਟਨਾ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣੀ ਸੀ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਆਕਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੀਆਂ ਭਵਿੱਖ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਭਵਿੱਖ ਦੀ ਘਟਨਾ 'ਤੇ ਇਕੁਇਟੀ ਵਿੱਚ, ਲੀਜ਼ ਨੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਸਾਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਲੀਹਾਂ 'ਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਹੋਰ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ 8.11.2011 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਹੈ ਤਾਂ ਬਿਨੈ ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਤੀ 11.11.2011 ਨੂੰ ਕੋਈ ਲੀਜ਼ ਵੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 14][212-ਏ-ਡੀ]

3. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਤੋਂ ਸਮਰਥਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸਿਰਫ ਉਸ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਲਈ ਹੈ ਜੋ ਬਾਅਦ ਦੇ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਸਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। . ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲਾਗੂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਇਹ ਬਾਅਦ ਦੇ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਇਹ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣਾ ਸੀ ਪਰ ਇਸ ਲਈ ਰਜਿਸਟਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਨੂੰ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਲੀਜ਼ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਰਜਿਸਟਰ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਮਿਲਣ 'ਤੇ ਹੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਵੇਗੀ। [ਪੈਰਾ 15][212- ਡੀ-ਐੱਫ]

ਜੁਗਲ ਕਿਸ਼ੋਰ ਸਰਾਫ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਰਾਅ ਕਾਟਨ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ, ਏ.ਆਈ.ਆਰ.1955 ਐਸ ਸੀ 376 - 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ।

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

ਏਆਈਆਰ 1955 ਐਸਸੀ 376 ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਪੈਰਾ 11

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2021 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ.6119।

2015 ਦੀ ਰਿੱਟ-ਸੀ ਨੰਬਰ 15151 ਵਿੱਚ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਵਿਖੇ ਨਿਆਂਇਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 20.08.2016 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕਾਮਿਨੀ ਜੈਸਵਾਲ, ਰੋਹਿਤ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਾਣੀ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪ੍ਰਿਆ ਪੁਰੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਸ਼ਮੀ ਸਚਦੇਵਾ, ਯਤੀ ਸ਼ਰਮਾ, ਰੰਜੇ ਦੂਬੇ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਮ੍ਰਿਤੀ ਸਿਨਹਾ, ਐਡਵੋਕੇਟ. ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ|

ਕੇ.ਐਮ. ਜੋਸੇਫ, ਜੇ.

1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. 12.10.2011 ਨੂੰ ਇੱਕ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪਾਂ ਦੀ ਡੀਲਰਸ਼ਿਪ ਦੇਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਮੰਗੀਆਂ ਸਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ 11.11.2011 ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪਹਿਲੇ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਦਕਿ ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਘੋਖ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ 12.11.2014 ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ 08.11.2011 ਦੀ ਲੀਜ਼ ਜੋ ਕਿ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੀ ਬੁਨਿਆਦ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਪੈਟਰੋਲ ਆਊਟਲੈਟ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਸੀ ਕਿ ਅਹਾਤੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੀਜ਼ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ। ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਾਲੋਂ ਇੱਕ ਫਰਮ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਵਰਗੀ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 12.12.2014 ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਸੁਧਾਰ/ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ ਡੀਡ ਦਰਜ ਕਰਵਾਈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਚਾਰ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਨਿਗਮ ਨੇ 25.02.2015 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਨਾਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਹੋ ਗਈ, ਜੋ ਅਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਹੋ ਗਈ।

3. ਅਸੀਂ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕਾਮਿਨੀ ਜੈਸਵਾਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪ੍ਰਿਆ ਪੁਰੀ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ-ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ।

4. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਸਾਨੂੰ 08.11.2011 ਦੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਰਾਹੀਂ ਲੈ ਕੇ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਉਸੇ ਦਿਨ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਬਜ਼ਾ 08.11.2011 ਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਤੋਂ ਸਮਰਥਨ ਮੰਗਿਆ ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

"7. ਜੇਕਰ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪਹਿਲੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣੀ ਪਵੇਗੀ।

ਇਸ ਲਈ, ਉਹ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ 08.11.2011 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਧਾਰਾ 1 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ: -

"1. ਕਿ, ਇਸ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ ਦੀ ਮਿਆਦ 30 ਸਾਲ ਹੋਵੇਗੀ, ਜੋ ਕਿ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੀ ਹੈ।"

5. ਉਸਨੇ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ 08.11.2011 ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਲੀਜ਼ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਹਟ ਸਕਦਾ ਹੈ। 08.11.2011 ਤੋਂ ਲੀਜ਼ ਬੇਅਰਿੰਗ ਲਾਈਫ ਹੈ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਨਾਲ ਇਕਸਾਰ ਅਤੇ ਸਮਰਥਿਤ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਕਤ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਭਾਰਤੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਵੱਲ ਵੀ ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ ਖਿੱਚਿਆ ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ: -

"47. ਉਹ ਸਮਾਂ ਜਿਸ ਤੋਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ। - ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਕੰਮ ਕਰੇਗਾ ਜਦੋਂ ਇਸ ਨੇ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਇਸਦੀ ਕੋਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਨਹੀਂ।"

6. ਉਹ ਅੱਗੇ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰੇਗੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਸ ਨੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਪਹਿਲੀ ਸਥਿਤੀ ਤੋਂ ਹਟਾਉਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ ਇੱਕ ਕਥਿਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਉਸਨੇ ਪੁਨਰ-ਜਵਾਬ ਹਲਫੀਆ ਬਿਆਨ ਦੇ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਪੰਨਾ 117 ਏ 'ਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਇਹ ਇਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਉਭਰ ਕੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਈ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਅਸਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੀਰੀਅਲ ਨੰਬਰ 333 ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਸੀਰੀਅਲ ਨੰ.334, ਸੀਰੀਅਲ ਨੰ.335 ਉੱਪਰ ਲਿਖਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ।

7. ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪ੍ਰਿਆ ਪੁਰੀ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦੋਸ਼ਪੂਰਨ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ। ਉਹ ਇਸ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰੇਗੀ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਪੱਤਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਧਿਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਯਥਾ-ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ।

8. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ 85.93 ਅੰਕ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ। 85.93 ਅੰਕਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ 35 ਅੰਕ ਹਨ ਜੋ ਉਸ ਨੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਹਨ।ਮਿਤੀ 08.11.2011 ਦੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸਦੇ ਇੱਕ ਪਟੇਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਜਿਸਦਾ ਅਸੀਂ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਅੰਕ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਉਹ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ: -

ਪੈਰਾਮੀਟਰ	ਉਪ-ਸਿਰ	ਵਰਣਨ	ਅਧਿਕਤਮ ਅੰਕ	ਮੁਲਾਂਕਣ
ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚਾ/ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ (ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਲਈ ਲਾਗੂ ਅਧਿਕਤਮ 35 ਅੰਕ)	ਰਿਟੇਲ ਆਊਟਲੈਟ ਲਈ ਢੁਕਵੀਂ ਜ਼ਮੀਨ	"....." 'ਬੀ' ਸਾਈਟ ਕੋਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ "ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ" /ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੇਲ ਡੀਡ/ਲੰਬੀ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ (ਰਜਿਸਟਰਡ) ਹੋਣ ਦਾ ਸਪਸ਼ਟ ਸਿਰਲੇਖ ਹੋਣਾ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 19 ਸਾਲ 11 ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ।	35	ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਬਿੰਦੂ 14 ਅਤੇ 15 ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਅਤੇ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ।
		'.... 'ਬੀ' ਸਾਈਟ ਉਦੇਸ਼/ਲੰਬੇ ਲੀਜ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ "ਪੱਕੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼" ਰੱਖਦੀ ਹੈ		25

9. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦਰਸਾਏਗਾ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਅਸਲ ਵਿੱਚ 30 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮਿਆਦ 19 ਸਾਲ ਅਤੇ 11 ਮਹੀਨੇ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ 30 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਸੀ।

10. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਦਾ ਅੰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 35 ਅੰਕ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਲਈ ਬਿਨੈਕਾਰ ਕੋਲ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਲੰਮੀ ਲੀਜ਼ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ (ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 19 ਸਾਲ ਅਤੇ 11 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਰਜਿਸਟਰਡ)। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਸਥਿਤੀ ਤੋਂ ਬਰਖਾਸਤ ਕਰਨ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਕੀ ਤੋਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 08.11.2011 ਦੀ ਲੀਜ਼ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਹੀ ਚਾਲੂ ਹੋਣੀ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਕੋਈ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਕਿ 11.11.2011 ਹੈ।

ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 5 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ ਹੈ: -

> 5. "ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ" ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ- ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਭਾਗਾਂ ਵਿੱਚ "ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕੰਮ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਜੀਵਤ ਵਿਅਕਤੀ ਮੌਜੂਦਾ ਜਾਂ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜੀਵਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ, ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ, [ਜਾਂ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਖੁਦ] ਅਤੇ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜੀਵਿਤ ਵਿਅਕਤੀ; ਅਤੇ "ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ" ਅਜਿਹਾ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਹੈ।

11. ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਚਰਚਾ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਨੂੰ ਸਿਰਫ ਜੁਗਲ ਕਿਸ਼ੋਰ ਸਰਾਫ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼ ਰਾਅ ਕਾਟਨ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ, ਏਆਈਆਰ 1955 ਐਸਸੀ 376 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਜਸਟਿਸ ਭਗਵਤੀ ਨੇ ਕਿਹਾ:

> "ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ" ਸ਼ਬਦ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ "ਸੰਪੱਤੀ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਬਜਾਏ "ਸੰਪੰਨਤਾ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਜੋ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਭਵਿੱਖ ਜੋ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੇ ਹੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ
>
> ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰੀਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੁਆਰਾ 12 ਮੂ ਇੰਡ ਐਪ 275 (ਪੀਸੀ) (ਈ) ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ:
>
> “ਪਰ ਇਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਤਬਾਦਲਾ, ਅਸਲ ਜਾਂ ਰਚਨਾਤਮਕ ਕਿਵੇਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਕਰੇਤਾ ਉਸ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਵੇਚਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਉਸ ਕੋਲ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਿਸ ਲਈ ਉਹ ਕਦੇ ਵੀ ਸਿਰਲੇਖ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ? ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਬਿੱਲ ਸਿਰਫ 'ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ' ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਸਬੂਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਅਚਨਚੇਤ ਘਟਨਾ ਦੇ ਵਾਪਰਨ 'ਤੇ, ਜਿਸਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਉਸ ਨੇ ਉਹ ਸਭ ਕੁਝ ਕੀਤਾ ਜੋ ਉਹ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਸੀ।”
>
> ਇਹ ਕੇਵਲ ਸਮਾਨਤਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੁਆਰਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਸੰਪਤੀ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪਛਾਣੇ ਜਾਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਇਕੁਇਟੀ ਲੈਣ ਨਾਲ ਜੋ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਉਹ ਸੰਪੱਤੀ 'ਤੇ ਮਜ਼ਬੂਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਰਾਬਰ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਕੋਈ ਨਿਯੁਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਫ਼ਰਮਾਨ 'ਤੇ ਪੱਕਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇੱਕ ਪੂਰਨ ਬਰਾਬਰੀ ਵਾਲਾ ਕੰਮ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਸਿਰਫ਼ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਬਾਕੀ ਹੈ ਜੋ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ ਪਾਸ ਹੁੰਦੇ ਹੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਾਸ ਹੋਣ 'ਤੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੇ "ਟ੍ਰਾਂਸਫ਼ਰੀ" ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਆਪ ਕੋਈ ਤਬਾਦਲਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ
>
> ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ "ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ" ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਸਨੇ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਤਾਂ "ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ" ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਉਪਾਅ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ।

12. ਸੈਕਸ਼ਨ 105 ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ: -

> "105. ਲੀਜ਼ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ - ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਲੀਜ਼ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੈ, ਜੋ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਲਈ, ਪ੍ਰਗਟ ਜਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ, ਜਾਂ ਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਅਦਾਇਗੀ ਜਾਂ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤ, ਜਾਂ ਪੈਸੇ ਦੇ, ਫਸਲਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। , ਸੇਵਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕੀਮਤੀ ਚੀਜ਼, ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਜਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮੌਕਿਆਂ 'ਤੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਜੋ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।

13. ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਲੀਜ਼ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੈ। ਤਬਾਦਲੇ ਵਿੱਚ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪੈਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ. ਲੀਜ਼ ਦੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੱਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਸਮੇਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਮੌਤ ਚੰਗੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਇੱਕ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਸਮਾਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਪ੍ਰਗਟ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਦਾ ਲਈ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਬਾਰੇ ਸੋਚਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਉਹ ਮਿਆਦ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਸ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਕੰਮ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ 30 ਸਾਲ ਹੈ। ਇਹ ਸਵਾਲ ਤੁਰੰਤ ਪੈਦਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਉਮਰ ਕਦੋਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਸਮੀਕਰਨ 'ਨਿਸ਼ਿਚਤ ਸਮਾਂ' ਸਮੇਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਹੋਣ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ। 'ਕੁਝ ਸਮਾਂ' ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ ਸਮੇਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਲੀਜ਼ ਵੱਲੋਂ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ ਇਹ ਮਿਆਦ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੱਥੇ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਹੈ ਜੋ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਸਮੇਂ ਦੇ ਇੱਕ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਹੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 7 ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਤਾਂ ਦੂਜੀ ਧਿਰ (ਇੱਥੇ 'ਅਪੀਲਕਰਤਾ') ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪਹਿਲੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

14. ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਜੋ ਵੀ ਸ਼ੰਕਾਵਾਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਉਹ ਧਾਰਾ 5 ਦੁਆਰਾ ਦੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖਿਆ ਹੈ: -

> “5. ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੂਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਰਥਾਤ, 30 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਕੋਲ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ ਨਵਿਆਉਣ ਦੀ ਮਿਆਦ ਹੋਵੇਗੀ।

ਧਾਰਾ 5 ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲੇਗਾ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ '30 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ' ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਮਝਾਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਕਰਦੀ ਹੈ।ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ. ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਜੋ ਕਿ 30 ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੈ, ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਨੂੰ ਪੈਟਰੋਲ ਪੰਪ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਹੀ ਗਿਣਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਆਦ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਕੇ ਸਟੋਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਉਹ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਨਹੀਂ, ਸਗੋਂ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਸਮੇਂ ਦਾ ਬਿੰਦੂ ਜਾਂ ਘਟਨਾ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣੀ ਸੀ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਆਕਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੀਆਂ ਭਵਿੱਖ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਭਵਿੱਖ ਦੀ ਘਟਨਾ 'ਤੇ ਇਕੁਇਟੀ ਵਿੱਚ, ਲੀਜ਼ ਨੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਸਾਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਲੀਹਾਂ 'ਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਹੋਰ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ 8.11.2011 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਹੈ ਤਾਂ ਬਿਨੈ ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਤੀ 11.11.2011 ਨੂੰ ਕੋਈ ਲੀਜ਼ ਵੀ ਨਹੀਂ ਸੀ।

15. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਤੋਂ ਸਮਰਥਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਹੈ ਸਿਰਫ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਜੋ ਬਾਅਦ ਦੇ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਸਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੋ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲਾਗੂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਇਹ ਬਾਅਦ ਦੇ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਇਹ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣਾ ਸੀ ਪਰ ਇਸ ਲਈ ਰਜਿਸਟਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਨੂੰ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਲੀਜ਼ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਰਜਿਸਟਰ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਮਿਲਣ 'ਤੇ ਹੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਵੇਗੀ।

16. ਇਸ ਚਰਚਾ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸੰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ 35 ਅੰਕਾਂ ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸਿਰਫ਼ ਉਨ੍ਹਾਂ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਲਈ ਵਾਊਚਸੈਫ਼ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਲੰਮੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਸੀ।

17. ਇਕ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂ ਹੈ ਜੋ ਸਾਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇੱਕ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਰਹੇ ਹਾਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਨਿਆਂਇਕ ਸਮੀਖਿਆ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਵੱਡੇ ਪੁਰਸਕਾਰ. ਜੋੜਾਂ ਵਿੱਚ ਮੁਫਤ ਖੇਡਣ ਦਾ ਇੱਕ ਕਾਫ਼ੀ ਵੱਡਾ ਮਾਪ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ ਸਮਝਣ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ

ਸ਼ਰਤਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਤੋਂ ਵੀ ਅਣਜਾਣ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਸੁਧਾਰ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਵੀ ਜੋ ਸੀ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਅਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਬਾਅਦ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ, ਅਸਲ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਦਰੁਸਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਗਲਤੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 1 ਜਿਸਦਾ ਅਸੀਂ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ, ਇਹ ਵੀ ਸਾਨੂੰ ਸਾਡੇ ਵਿੱਚ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਰੇਗਾ। ਤਰਕ ਜੋ ਅਸੀਂ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਵਿੱਚ ਲਗਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ 35 ਅੰਕਾਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

18. ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ, ਸਾਨੂੰ ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਬੇਤੁਕੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦਾ। ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਨਹੀਂ।

ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀ(ਜ਼), ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਅੰਕਿਤ ਗਿਆਨ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ।

ਬੇਦਾਅਵਾ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ/ਨਿਆਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ/ ਨਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ।

MANJEET SINGH
E. No. P/1882/2007 Advocate
Chamber No. 417 2nd Floor
Civil Courts, Rajpura
Mobile: 98726-56669