[2023] 14 ਐਸ. ਸੀ. ਆਰ. 28: 2023 ਆਈ.ਐੱਨ.ਐੱਸ.ਸੀ 854

ਮੈਸਰਜ਼ ਪਾਲ ਰਬੜ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ

ਬਨਾਮ

ਅਮਿਤ ਚੰਦ ਮਿਤ੍ਰਾ ਅਤੇ ਹੋਰ

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 6149/2023) ਸਤੰਬਰ 25,2023

[ਅਨਿਰੁਦ੍ਧ ਬੋਸ * ਅਤੇ ਵਿਕਰਮ ਨਾਥ, ਜੇ. ਜੇ.]

ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ, 1882-ਉਪਧਾਰਾ 106, 107 – ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ-ਅਯੋਗਤਾ-ਲੀਜ਼ ਦਾ ਉਦੇਸ਼-ਜੇ 'ਨਿਰਮਾਣ ਉਦੇਸ਼' ਲਈ-ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਬੋਝ-"ਮਹੀਨੇ ਦਰ ਮਹੀਨੇ" ਚਰਿੱਤਰ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀਃ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆਃ ਵਿਸ਼ੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੰਜ ਸਾਲ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪੰਜ ਸਾਲ ਦੀ ਹੋਰ ਮਿਆਦ ਲਈ ਨਵੀਨੀਕਰਣ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਸੀ-ਇਸ ਲਈ, ਐਸ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਅਧੀਨ। 107, ਕਥਿਤ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਸ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੁੰਦੀ-ਇਹ ਧਾਰਾ 107 ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ। ਅਤੇ ਧਾਰਾ 17 ਅਤੇ 49,1908 ਐਕਟ-ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ-ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਦੇ ਪੜ੍ਹਾਅ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਲਏ ਜਾਣ ਲਈ ਜਾਇਜ਼ਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ-ਧਿਰ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ-ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਲੀਜ਼ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ "ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਫੈਕਟਰੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼

ਲਈ" ਵਰਤੀ ਗਈ ਸੀ-ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ "ਇੱਕ ਫੈਕਟਰੀ ਸ਼ੈੱਡ/ਗੋਦਾਮ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਨਾਲ" ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਅੰਦਾਜ਼ਨ 16 ਕੋਟਾ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸੀ-ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਾਧਨ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਹੋਰ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਤੱਥ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕਦੀਆਂ ਹਨ-ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਦਾ ਤੱਥ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ - ਕਿ ਕੁਦਰਤ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਜਮਾਂਦਰੂ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਵੇਗਾਃ

ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆਃ ਸੇਵੋਕ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਲਈ ਇੱਕ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਚਰਿੱਤਰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਜਮਾਂਦਰੂ ਉਦੇਸ਼ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਉਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਡੀਡ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕੇ-ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਉਹ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦਾ ਇੱਕ ਅਟੁੱਟ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਮੁੱਖ ਵਿਵਾਦਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਬਣਦਾ ਹੈ-ਸਮੀਕਰਨ "ਜਮਾਂਦਰੂ ਉਦੇਸ਼" ਨੂੰ ਐਸ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। 49 ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਮੁੱਖ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਤੋਂ ਦੂਰ ਕਿਸੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ-ਇੱਕ ਨੁਕਸਦਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ (ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੋਣ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਚਰਿੱਤਰ। ਧਾਰਾ 107, 1882 ਐਕਟ ਅਤੇ ਉਪਧਾਰਾ 17 ਅਤੇ 49, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਜਮਾਂਦਰੂ ਉਦੇਸ਼ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ "ਕਬਜ਼ਾ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਚਰਿੱਤਰ" ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮੁੱਖ ਮਿਆਦ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਅਤੇ

ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਮੁੱਖ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ-ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ, 1882 - ਧਾਰਾ 107। [ਪੈਰਾ 12]

ਮੈਸਰਜ਼ ਸ਼੍ਰੀ ਨਰਸਿੰਗ ਟਿੰਬਰ ਵਰਕਸ ਅਤੇ ਮੈਸਰਜ਼। ਸ਼੍ਰੀ ਨਰਸਿੰਗ ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਕ ਸਟੋਰ-ਬਨਾਮ-ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ. ਅਮਲਾ ਬਾਲਾ

ਡੱਸੀ [1973 ਸੀ ਡਬਲਯੂ ਐਨ 522-ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਸ਼ਿਆਮ ਦੀਵਾਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅੰਸ਼ੁਲਾ ਲਵੈਆ, ਸੰਤੋਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਅਭਿਜੀਤ ਸਰਕਾਰ, ਰੂਪਕ ਘੋਸ਼, ਧਰੁਵ ਕੇ. ਦਵੇ, ਸ਼ਕਤੀ ਕਾਂਤਾ ਪਟਨਾਇਕ, ਵਕੀਲ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਪਰਮਜੀਤ ਸਿੰਘ ਪਟਵਾਲੀਆ, ਨਿਖਿਲ ਨਈਅਰ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ। , ਵਿਕਰਮ ਹੇਗੜੇ, ਦੇਬਮਲਿਆ ਗੰਗੁਲੀ, ਅਨੁਪਮ ਦਾਸਧਾਰੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਵੰਦਨਾ ਤਿਵਾੜੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਿਮਰਾਨ ਸਿੰਘ, ਚੰਚਲ ਕੁਮਾਰ ਗੰਗੁਲੀ, ਵਕੀਲ। ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਏ. ਐੱਨ. ਆਰ. ਯੂ. ਡੀ. ਐੱਚ. ਬੋਸ, ਜੇ.

ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਸਾਨੂੰ ਜਿਸ ਮੁੱਖ ਨੁਕਤੇ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਕਿਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਧਾਰਾ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਲਈ ਪੱਟੇ ਦੇ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਪੰਜ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਪੀਲ ਅਧੀਨ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਡੀਡ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਲੀਜ਼ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। 27.03.2003 ਉੱਤੇ, "ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤਾ"

ਸਿਰਲੇਖ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਕ ਸਬਿਤਾ ਮਿੱਤਰਾ (ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਿਨ, ਮ੍ਰਿਤਕ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ) ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਹੁਣ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ ਦੋ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਅਤੇ ਇੱਕ ਨਿਗਮਿਤ ਕੰਪਨੀ, ਪਾਲ ਰਬੜ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਬਾਅਦ ਵਾਲਾ ਇਸ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਿਨ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਦੇ ਬਦਲਵੇਂ ਜਵਾਬ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਪਾਲ ਰਬੜ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਨੂੰ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਕੋਲਕਾਤਾ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਰਾਧਾ ਮਾਧਬ ਦੱਤਾ ਗਾਰਡਨ ਲੇਨ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਲਗਭਗ 16 ਕੋਟਾਹ (ਇੱਕ ਕੋਟਾਹ ਲਗਭਗ 720 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ) ਜ਼ਮੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਆਦ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਗਲੇ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਨਵੀਨੀਕਰਣ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਸੀ। ਅਜਿਹੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਹੋਰ ਨਵੀਨੀਕਰਣ ਲਈ ਸ਼ਰਤ ਹੈ ਜਿਸ' ਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਪਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਪੰਜ ਸਾਲ 31.10.2007 ਉੱਤੇ ਪੂਰੇ ਹੋ ਗਏ ਸਨ, ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਿਨ ਦੁਆਰਾ 07.11.2007 ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਿਨ ਵੱਲੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਸੀ, ਪਰ ਅਕਤੂਬਰ 2007 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 06.03.2008 'ਤੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਿਨ ਨੇ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ 31.03.2008 ਤੋਂ ਵਿਸ਼ਾ-ਪਰਿਸਰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ

ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੀ। 06.03.2008 ਦੇ ਇਸ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਿਨ ਨੂੰ ਇਸ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੀ, ਉਸ ਦੀ ਆਪਣੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ੇ ਲਈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੇ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ। ਇਸ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ, 1882 (ਇੱਥੇ "1882 ਐਕਟ" ਤੋਂ ਬਾਅਦ) ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਅਨੁਸਾਰ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

3. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਿਨ ਦੁਆਰਾ 04.09.2008 'ਤੇ ਸਿਵਲ ਜੱਜ, ਸੀਨੀਅਰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ, ਸਿਆਲਦਾਹ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ' ਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਰੱਖਦਾ ਸੀ। ਮੂਲ ਮੁਦਈ (ਭਾਵ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਿਨ) ਨੇ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ, ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਆਪਣੇ ਲਾਭ ਲਈ ਫ਼ਰਮਾਨ ਵੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੇ ਸਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਲੀਜ਼ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਇੱਕ ਹੋਰ ਪਟੀਸ਼ਨ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਵਿਸ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦ ਟਿਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਾਨੂੰਨ ਤਹਿਤ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਨਿਹਿਤ ਸੀ। ਇਹ ਕੋਲਕਾਤਾ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਿਸਮ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਮਲਕੀਅਤ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਕਈ ਪੱਧਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਥੀਕਾ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੁੱਝ ਰਿਟਰਨ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੈ। ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਬਚਾਅ ਪੱਖ

ਨੇ 31.01.2007 ਉੱਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਰੁਖ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਚੁੱਕੇ ਹਾਂ। ਕੁਲ ਮਿਲਾ ਕੇ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪੰਜ ਮੁੱਦੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਹਿਲੇ ਦੋ ਮੁੱਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣਯੋਗਤਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ ਜਿਸ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਕਾਰਨ ਦੀ ਨਿਰੰਤਰਤਾ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੌਰਾਨ ਨਹੀਂ ਦਬਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਯੋਗ ਸੀ। ਹੋਰ ਤਿੰਨ ਮੁੱਦੇ ਇਸ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ ਕਿ ਕੀ ਮੁਦਈ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

4. ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ 27.3.2003 ਦੇ ਕਥਿਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦੇ ਪੈਰਾ 6,8 ਅਤੇ 10 ਵਿੱਚ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਮੁੱਖ ਬਚਾਅ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਟਿੱਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਾਨੂੰਨ ਤਹਿਤ ਡਿਫਾਲਟ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵੀ ਲਈ ਗਈ ਸੀ। ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜਿਆਂ' ਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਬਾਕੀ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦਾ ਵਿਆਪਕ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦੇ ਤਿੰਨ ਪੈਰੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ:

8. ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜੇ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ 31.01.2007 'ਤੇ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਕਿਉਂਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਨਵੀਨੀਕਰਣ ਦਾ ਭਰੋਸਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਉਸ ਨੂੰ ਨਵਿਆਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ ਜੋ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਪਤਾ ਸੀ।
10. ਮੁਦਈ ਦਾ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਨੋਟਿਸ ਨੁਕਸਦਾਰ ਹੈ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ

ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਉਪਰੋਕਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ' ਤੇ ਨਵੀਨੀਕਰਣ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਨਵੀਨੀਕਰਣ ਦੇ ਤੱਥ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਦਾ ਸਖਤ ਸਬੂਤ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ”

ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਮੁੱਖ ਦਲੀਲ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਦੇ ਦੁਆਲੇ ਕੇਂਦਰਿਤ ਸੀ। ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦਾ ਕੇਸ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 1882 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ। ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ 'ਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਏ' ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

5. ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ: -

“ਮੈਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਝਿਜਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਮਹੀਨੇ ਦਰ ਮਹੀਨੇ ਟੀ. ਪੀ. ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਥਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 27.03.03 ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਅਨੁਸਾਰ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਮੁਦਈ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵੀ ਡਿਫਾਲਟਰ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਅਕਤੂਬਰ, 2007 ਤੋਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਦਲੀਲ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ, ਮਿਊਂਸਪਲ ਚਾਰਜ ਅਤੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਦੇ ਖਰਚੇ ਅਕਤੂਬਰ, 2007 ਤੋਂ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।

ਪਰ ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਆਪਣੇ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਭੇਜਿਆ ਜੋ ਕਿ ਆਮ ਅਭਿਆਸ ਸੀ। ਜੋ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨੋਟਿਸ ਹੈ, ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ 15 ਦਿਨਾਂ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਸਥਾਨ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੌਰਾਨ ਕੇਸ ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਟਿਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਹੀ ਮਾਲਕੀ ਹਿੱਤ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਟਿਕਾ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੇ ਵਾਜਬ ਦਫ਼ਤਰ ਅੱਗੇ ਇੱਕ ਰਿਟਰਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹੈ। 2007 ਦਾ ਕੇਸ 79 ਅਤੇ 80। ਐਕਸਟ ਤੋਂ। 8 ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, Ld. ਟਿਕਾ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨ ਕੇ ਖੁਸ਼ੀ ਹੋਈ ਕਿ ਮੁਦਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਦਰਜ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਸਮੁੱਚੀ ਚਰਚਾ, ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਸਮੱਗਰੀ ਤੋਂ, ਮੇਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਮਹੀਨੇ ਤੋਂ ਮਹੀਨੇ ਤੱਕ ਲੀਜ਼ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਖਤਮ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਭਾਵ <ID1 'ਤੇ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ 15 ਦਿਨਾਂ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਛੱਡਣ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਨ ਕਬਜ਼ਾ ਮੁਦਈ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੁਦਈ ਰਾਹਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉਪਰੋਕਤ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਵੀ ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। "

(ਪੇਪਰਬੁੱਕ ਤੋਂ ਵਰਬੈਟੀਮ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

6. ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 1882 ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਹੀਨੇ ਦਰ ਮਹੀਨੇ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਥਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਮਿਤੀ 27.03.2003 ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਵੀਨੀਕਰਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਟਿਕਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ, ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਕਿ ਟਿਕਾ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਮਾਲਕ ਸੀ।

7. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਅਪੀਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਸਮੂਹ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ' ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ। ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਇਹ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਇਸ ਨੂੰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਇਹ ਪੁੱਛੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਕਿ ਕੀ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ "ਨਿਰਮਾਣ" ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਕਾਰਕ ਨੂੰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕੰਮ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਨਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਲਟ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ ਅਤੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

8. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ, ਸਾਨੂੰ 1882 ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 105,106 ਅਤੇ 107 ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "1908 ਐਕਟ") ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 17 ਅਤੇ 49 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ। 1882 ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈਃ -

(2) ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀ ਮਿਆਦ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਵੇਗੀ। (3) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਅਵੈਧ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਿਆਦ ਉਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਉਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਮਿਆਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

(ਅ) ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਤੋਹਫ਼ੇ ਦੇ ਸਾਧਨ;

(ਅ) ਹੋਰ ਗੈਰ-ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਸਾਧਨ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਜਾਂ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ, ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ, ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਖ਼ਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਰੱਖਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਨਿਹਿਤ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਇੱਕ ਸੌ ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ, ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ;

((ii) ਇੱਕ ਸਾਂਝੀ ਸਟਾਕ ਕੰਪਨੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕੋਈ ਵੀ ਲਿਖਤ, ਇਸ ਗੱਲ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਕੰਪਨੀ ਦੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ; ਜਾਂ

(iii) ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੋਈ ਵੀ ਡਿਬੈਂਚਰ ਅਤੇ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ, ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ, ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਖ਼ਤਮ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ

ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਲਿਖਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਧਾਰਕ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਆਪਣੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਹਿੱਸਾ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਟਰੱਸਟੀ ਨੂੰ ਟਰੱਸਟ ਉੱਤੇ

ਅਜਿਹੇ ਡਿਬੈਂਚਰਾਂ ਦੇ ਧਾਰਕਾਂ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਹੈ, ਸੰਚਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਹੈ; ਜਾਂ

(x) ਖੇਤੀਬਾੜੀ, ਕਰਜ਼ਾ ਐਕਟ, 1884 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਰਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼, ਜਾਂ ਉਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸਾਧਨ; ਜਾਂ (xa) ਚੈਰਿਟੇਬਲ ਐਂਡੋਮੈਂਟਸ ਐਕਟ, 1890 (1890 ਦਾ 6) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼, ਕੋਈ ਸੰਪਤੀ ਚੈਰਿਟੇਬਲ ਐਂਡੋਮੈਂਟਸ ਦੇ ਖਜ਼ਾਨਚੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਖਜ਼ਾਨਚੀ ਨੂੰ ਵੰਡਣਾ; ਜਾਂ] (xi) ਇੱਕ ਮੌਰਗੇਜ-ਡੀਡ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਸਮਰਥਨ ਜੋ ਮੌਰਗੇਜ-ਪੈਸੇ ਦੇ ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਕਾਇਆ ਪੈਸੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਰਸੀਦ ਜਦੋਂ ਰਸੀਦ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਬੁਝਾਉਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਜਾਂ “49. ਲੋੜੀਂਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਰਜਿਸਟਰਡ. — ਧਾਰਾ 17 [ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ, 1882 (1882 ਦਾ 4) ਦੇ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੁਆਰਾ] ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੋਣ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ -

((ਏ) ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ (ਬੀ) ਗੋਦ ਲੈਣ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ
(c) ਅਜਿਹੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ,

ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਰਜਿਸਟਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈਃ
[ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ, 1882 (1882 ਦਾ 4) ਦੁਆਰਾ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ

ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਐਕਟ, 1877 (1877 ਦਾ 3) ਦੇ ਅਧਿਆਇ II ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਮਾਂਦਰੂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਾਧਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।]"

9. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਐਂਥਨੀ-ਬਨਾਮ-ਕੇ. ਸੀ. ਇੰਟੂਪ ਐਂਡ ਸੰਨਜ਼ ਅਤੇ ਹੋਰ [(2000) 6 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 394], ਅਤੇ ਇਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਡੀਡ ਦਰਜ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈਃ

13. ਜਦੋਂ ਲੀਜ਼ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਬਾਦਲੇ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਭਾਵ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਸਿਰਫ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਾਧਨ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਸੀ, ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਰਾਹ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਬਣੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਡੀਡ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਲੀਜ਼ ਸੀ। "

10. ਸ਼੍ਰੀ ਜਾਨਕੀ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਹੋ ਵਿਚਾਰ ਵਿਆਪਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਤ ਹੋਇਆ ਸੀ।

ਦੇਵੀ ਭਗਤ ਟਰੱਸਟ, ਆਗਰਾ-ਬਨਾਮ-ਰਾਮ ਸਵਰੂਪ ਜੈਨ (ਮ੍ਰਿਤਕ) [(1995) 5 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 314] ਅਤੇ ਸਤੀਸ਼ ਚੰਦ ਮੱਖਣ ਅਤੇ ਹੋਰ-ਬਨਾਮ-ਗੋਵਰਧਨ ਦਾਸ ਬਿਆਸ ਅਤੇ ਹੋਰ [(1984) 1 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 369]। ਸੈਕਸ਼ਨ 107

1882 ਦੇ ਐਕਟ, ਜਿਸ ਦਾ ਅਸੀਂ ਉੱਪਰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲ ਦਰ ਸਾਲ ਜਾਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਲਿਖਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਪੱਟੇ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਪੱਟੇ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਅੰਤਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਪੱਟੇ ਨੂੰ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਖਤਮ ਹੋਣ ਯੋਗ ਸਾਲ-ਦਰ-ਸਾਲ ਪੱਟੇ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਸਮਾਪਤੀ ਲਈ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਲੋੜ ਪਵੇਗੀ। ਇਸ ਵਿਸ਼ਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੰਜ ਸਾਲ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪੰਜ ਸਾਲ ਦੀ ਹੋਰ ਮਿਆਦ ਲਈ ਨਵੀਨੀਕਰਣ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਧਾਰਾ 107 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਹਿੱਸੇ ਤਹਿਤ, ਕਥਿਤ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਸ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੁੰਦੀ। ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਧਾਰਾ 106 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦਾ ਹੁਣ ਤੱਕ ਦਾ ਉਪਬੰਧ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਡੀਡ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਡੀਡ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ। ਪਰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਗਲਤ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਸਾਲ ਦਰ ਸਾਲ ਲੀਜ਼ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੋਏਗੀ। ਪਰ ਇੱਥੇ, ਸਮਝੌਤਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਪੰਜ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ 1882 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 107 ਅਤੇ 1908 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਅਤੇ 49 ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ

ਇਸ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ, ਐਂਥਨੀ (ਉੱਪਰ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ। ਸ਼ਿਆਮ ਨਾਰਾਇਣ ਪ੍ਰਸਾਦ ਬਨਾਮ ਵੀ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਪ੍ਰਸਾਦ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਤਾਲਮੇਲ ਬੈਂਚ। [(2018) 7 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 646] ਨੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦੀ ਮੁੜ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਦੇ ਪੜ੍ਹਾਅ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਲੈਣ ਲਈ ਜਾਇਜ਼ਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ।

ਪਾਰਟੀਆਂ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਾਦਪੂਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਛੇ ਮਹੀਨੇ ਪੂਰੇ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਚਾਰ ਦਿਨ ਘੱਟ ਹੋ ਗਈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਸਮਝਦੇ ਕਿਉਂਕਿ ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਨੁਕਤਾ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

11. ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨੁਕਸ ਇਸ ਨੁਕਤੇ ਉੱਤੇ ਵੀ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਜਿਸ ਦੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ, ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਬਿਆਨ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਇਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਪਣੇ ਸਬੂਤ ਤੋਂ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸੀ। ਇਹ ਸਾਰੀਆਂ ਸਮੱਗਰੀਆਂ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਇਸ ਤੱਥ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਿੱਚ

ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ)। ਕਰਾਸ ਜਾਂਚ ਵਿੱਚ, ਡੀ ਡਬਲਯੂ-1 ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਬੋਝ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸੀ, ਉਸ ਧਿਰ ਉੱਤੇ ਹੈ ਜੋ ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਬਚਾਅ ਪੱਖ (ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ) ਦਾ ਕੰਮ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਬੋਝ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ। ਸ਼ਿਵਾਜੀ ਬਲਰਾਮ ਹੈਬੱਤੀ-ਬਨਾਮ-ਅਵਿਨਾਸ਼ ਮਾਰੂਤੀ ਪਵਾਰ [(2018) 11 ਐੱਸ. ਸੀ. ਸੀ. 652] ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਮੈਸਰਜ਼ ਸ਼੍ਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ।

ਨਰਸਿੰਗ ਟਿੰਬਰ ਵਰਕਸ ਅਤੇ ਮੈਸਰਜ਼ ਸ਼੍ਰੀ ਨਰਸਿੰਗ ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਕ ਸਟੋਰ-ਬਨਾਮ-ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ. ਅਮਲਾ ਬਾਲਾ ਡੱਸੀ [1973 ਸੀ ਡਬਲਯੂ ਐਨ 522]

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਬੂਤ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸੀ।

12. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਜਮਾਂਦਰੂ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਵੇਗਾ। ਇਸ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ, ਸੇਵੋਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ

ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ-ਬਨਾਮ-ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਰਾਜ ਬਿਜਲੀ ਵੰਡ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ [(2020) 11 ਐੱਸ. ਸੀ. ਸੀ. 782] ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਵੱਖ-ਵੱਖ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਤੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿਃ

3. ਇੱਕ ਜਮਾਂਦਰੂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਉਸ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਤੋਂ ਸੁਤੰਤਰ ਜਾਂ ਵੰਡਣਯੋਗ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ।

4. ਇੱਕ ਜਮਾਂਦਰੂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਅਰਥਾਤ ਇੱਕ ਸੌ ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਆਦਿ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। 5. ਜੇ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਦੀਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨਾ ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਜਮਾਂਦਰੂ ਉਦੇਸ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ”

13. ਰਾਏ ਚੰਦ ਜੈਨ-ਬਨਾਮ-ਮਿਸ ਚੰਦਰ ਕਾਂਤਾ ਖੋਸਲਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ

[(1991) 1 ਐੱਸ. ਸੀ. ਸੀ. 422], ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਕਿ ਕੀ ਕੁਝ ਇਮਾਰਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਾਂ ਕੀ ਇੱਕ ਪ੍ਰੈੱਸ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਕਿਰਾਏ' ਤੇ ਦੇਣ ਦਾ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਸਮਝੌਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਹਾਲਾਂਕਿ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੈ, ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਜਮਾਂਦਰੂ

ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਗੁਜ਼ਾਰੇ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਹਰਾਉਣ ਦੇ ਇਕਲੌਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਕੇ. ਬੀ. ਸਾਹਾ ਐਂਡ ਸੰਨਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ (ਸੁਪਰ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਉਸ ਅਨੁਪਾਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਸਤੀਸ਼ ਚੰਦ ਮੱਖਣ (ਉੱਪਰ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਤਾਲਮੇਲ ਬੈਂਚ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ (ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ 9 ਸਾਲ) ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰਕ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜਮਾਂਦਰੂ ਉਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ "ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਚਰਿੱਤਰ" ਜਮਾਂਦਰੂ ਉਦੇਸ਼ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਉਹ ਬਿੰਦੂ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੀ। ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਕਬਜ਼ਾ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਚਰਿੱਤਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।

1882 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 107 ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਅਤੇ 49 ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਨੁਕਸਦਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ (ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੋਣਾ) ਜਮਾਂਦਰੂ ਉਦੇਸ਼ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ "ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਚਰਿੱਤਰ" ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮੁੱਖ ਮਿਆਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣੇ ਲਈ ਮੁੱਖ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਬਜ਼ਾ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਚਰਿੱਤਰ ਮੁੱਢਲੇ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਡੀਡ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਅਪੀਲ ਉੱਠਦੀ ਹੈ, ਲੀਜ਼ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਮੁੱਖ ਲਾਇਸੈਂਸ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਇੱਕ ਜਮਾਂਦਰੂ ਘਟਨਾ।

14. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਹੋਰ ਵਿਸਥਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪੂਰਵਜ ਦੁਆਰਾ "ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਫੈਕਟਰੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ" ਵਰਤਣ ਲਈ ਸੀ। " ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ "ਇੱਕ ਫੈਕਟਰੀ ਸ਼ੈੱਡ/ਗੋਦਾਮ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਨਾਲ" ਅੰਦਾਜ਼ਨ 16 ਕੋਟਾਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਵੇਰਵਾ ਇਹ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਇਹ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸੀ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ

ਅਤੇ ਹੋਰ [(1973) 1 ਐੱਸ. ਸੀ. ਸੀ. 7], 1882 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸਮੀਕਰਨ 'ਨਿਰਮਾਣ ਉਦੇਸ਼' ਦਾ ਅਰਥ ਸਮਝਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀਃ - “8...ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੈਕਸ਼ਨ 106 ਵਿੱਚ "ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਸਰੀਰਕ ਮਿਹਨਤ, ਜਾਂ ਹੁਨਰ, ਜਾਂ ਮਕੈਨੀਕਲ ਸ਼ਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਵਸਤੂਆਂ ਜਾਂ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਜਾਂ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼, ਜੋ ਕਿ ਵਿਕਣਯੋਗ ਅਤੇ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਮਨਘੜਤ ਦਾ ਅਰਥ ਸਿਰਫ਼ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਲੇਖ ਜਾਂ ਸਮੱਗਰੀ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਬਲਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਲੇਖ ਜਾਂ ਸਮੱਗਰੀ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਲੱਖਣ ਨਾਮ, ਚਰਿੱਤਰ ਜਾਂ ਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਣੇ ਗਏ ਲੇਖ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣਾ ਹੈ। "

15. ਪਾਰਕ ਸਟ੍ਰੀਟ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ-ਬਨਾਮ-ਦੀਪਕ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ [(2016) 9 ਐੱਸ. ਸੀ. ਸੀ. 268], ਜਿਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਸੇਵੋਕ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ (ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਲਿਖਤ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਹੋਰ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਤੱਥ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਦਾ ਤੱਥ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਉਦੇਸ਼, ਤਾਂ ਜੋ

1882 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੇ ਤਹਿਤ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ, ਅਜਿਹੇ ਸਬੂਤ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਡੀਡ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁੰਦੀ। ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਚਾਅ ਪੱਖ 'ਤੇ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਨਿਰਮਾਣ ਗਤੀਵਿਧੀ ਸੀ। ਤਬਾਹ ਹੋਏ ਸਥਾਨਾਂ ਤੋਂ ਲਿਜਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਡੀ ਡਬਲਯੂ-1 ਦਾ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਬਿਆਨ ਜਿਸ ਦਾ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸਾਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਫੈਕਟਰੀ ਸ਼ੈੱਡ ਵਿੱਚ ਕਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੰਮ ਚੱਲ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵੀ ਡੀਡ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ। ਅਜਿਹੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ "ਮਹੀਨੇ ਦਰ ਮਹੀਨੇ" ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਦੀ ਹੁੰਦੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਸਾਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲਗਦਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਉਸੇ ਤਰਕ ਉੱਤੇ ਖਾਰਜ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ।

15. ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ, ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

16. ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਸਿਰਲੇਖ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨਃ ਦਿਵਿਆ ਪਾਂਡੇ

ਕੇਸ ਦਾ ਨਤੀਜਾਃ ਅਪੀਲ ਬਰਖਾਸਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

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



Tarun Mehra

Advocate