करम चंद और अन्य,-याचिकाकर्ता।

बनाम:

केवल कृष्ण और अन्य,-प्रतिवादी।

सिविल पुनरीक्षण संख्या 1985 का 1019

24 अगस्त 1985

पंजाब (भूमि किरायेदारी की सुरक्षा) अधिनियम (1953 का एक्स) - धारा 8 (बी) - सिविल प्रक्रिया संहिता (1908 का 5) - आदेश 22 नियम 5 - किरायेदार द्वारा दायर पूर्व-खाली के लिए मुकदमा - कहा गया कि किरायेदार की मृत्यु हो गई धारा 8(बी) के अनुसार किसी भी वंशज को छोड़े बिना मुकदमे का लंबित रहना - आदेश 22 नियम 5 के तहत अन्य व्यक्तियों द्वारा दायर आवेदन। वसीयत के आधार पर किरायेदारी के अधिकार का दावा करना - ऐसा आवेदन - चाहे रखरखाव योग्य हो।

यह माना गया कि किरायेदार के कानूनी प्रतिनिधियों द्वारा मुकदमा जारी रखा जा सकता है यदि वह अपने पीछे किसी पुरुष वंशज एल या मां या विधवा को छोड़ देता है जैसा कि पंजाब सिक्योरिटी ऑफ लैंड टेन्योर एक्ट, 1953 की धारा 8 (बी) के तहत विचार किया गया है। किरायेदार अपने पीछे ऐसा कोई वंशज नहीं छोड़ता है, किरायेदार की मृत्यु पर किरायेदारी की निरंतरता समाप्त हो जाती है। मामले के इस दृष्टिकोण से - सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के आदेश 22, नियम 5 के तहत आवेदकों द्वारा दायर किया गया आवेदन पोषणीय नहीं है,धारा 115 सी.पी.सी. के तहत याचिका श्री एस.पी. सिंह, एच.सी.एस., उप-न्यायाधीश, प्रथम श्रेणी, गोहाना के आदेश में संशोधन के लिए, दिनांक 22 दिसंबर, 1984 को यह कहते हुए आवेदन को खारिज कर दिया गया कि आवेदकों को श्रीमती के एल.आर. के रूप में वर्तमान मुकदमे में पक्षकार नहीं बनाया जा सकता है। मृतक राम प्यारी को उनकी ओर से इस मामले में आगे मुकदमा चलाने के लिए।

यह पुनरीक्षण ट्रायल कोर्ट के 22 दिसंबर, 1984 के आदेश के खिलाफ निर्देशित है, जिसके तहत याचिकाकर्ताओं की ओर से उन्हें श्रीमती राम पियारी वादी (मृतक) के कानूनी प्रतिनिधि के रूप में रिकॉर्ड पर लाने के लिए दायर आवेदन खारिज कर दिया गया था। दो व्यक्तियों, भोला राम और श्रीमती राम पियारी (अब दिवंगत) ने इस आधार पर अपने बेहतर अधिकार का दावा करते हुए पूर्व-खाली का मुकदमा दायर किया कि वे विक्रेताओं द्वारा बिक्री के समय मुकदमे की भूमि पर किरायेदार थे। मुकदमे की सुनवाई के दौरान वादी में से एक श्रीमती राम प्यारी की मृत्यु हो गई। याचिकाकर्ताओं, करम चंद और जुम्मा राम के पुत्र राम किशन ने मृतक-वादी श्रीमती राम प्यारी के कानूनी प्रतिनिधियों के रूप में उन्हें रिकॉर्ड पर लाने के लिए एक आवेदन दायर किया। माना जाता है कि, उन्होंने 2 मार्च, 1982 को श्रीमती राम प्यारी द्वारा उनके पक्ष में निष्पादित वसीयत के तहत अपने अधिकार का दावा किया था। प्रतिवादी-प्रतिवादियों की ओर से इस आवेदन का विरोध किया गया। उनके द्वारा दलील दी गई थी कि पंजाब प्री-एम्प्शन एक्ट के तहत प्री-एम्प्शन का अधिकार विरासत में नहीं मिलता है और इस तरह श्रीमती राम प्यारी के कानूनी प्रतिनिधियों को इस मुकदमे में पक्षकार नहीं बनाया जा सकता है ताकि वे इस मुकदमे को आगे जारी रख सकें। उनके पक्ष के अनुसार, श्रीमती राम प्यारी का मुकदमा खारिज किया जाता है। ट्रायल कोर्ट के समक्ष याचिकाकर्ताओं की ओर से उठाया गया मुख्य तर्क यह था कि सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 22, नियम 5 के मद्देनजर, कोर्ट को इस सवाल पर नहीं जाना चाहिए कि क्या प्री-एम्प्शन का अधिकार विरासत में मिला है। या नहीं। न्यायालय याचिकाकर्ताओं को मृत वादी श्रीमती राम प्यारी के कानूनी प्रतिनिधि के रूप में शामिल करने के लिए बाध्य है और अन्य प्रश्न केवल मुकदमे के अंतिम निपटान के समय ही निर्धारित किए जा सकते हैं। विद्वान विचारण न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा कि मृतक श्रीमती राम प्यारी की किरायेदारी याचिकाकर्ताओं के माध्यम से जारी नहीं रखी जा सकती क्योंकि वे पंजाब भूमि किरायेदारी सुरक्षा अधिनियम की धारा 8 के तहत उल्लिखित श्रेणी में नहीं आते थे और इस प्रकार यह निष्कर्ष निकाला गया कि वे मृतक-वादी श्रीमती राम प्यारी के कानूनी प्रतिनिधि नहीं बने, परिणामस्वरूप उनका आवेदन खारिज कर दिया गया। उसी से असंतुष्ट होकर उन्होंने इस न्यायालय में यह याचिका दायर की है।

(2) याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील ने दृढ़तापूर्वक तर्क दिया कि इस स्तर पर यह सवाल नहीं है कि क्या किरायेदारी के अधिकारों को खत्म किया जा सकता है या नहीं या क्या किरायेदारी के आधार पर पूर्व-खाली का अधिकार समाप्त हो गया है या नहीं। में जाना है. विद्वान वकील के अनुसार, याचिकाकर्ता सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 22, नियम 5 के तहत कानूनी प्रतिनिधि के रूप में शामिल होने के हकदार हैं। इस विवाद के समर्थन में हरि चंद और एक अन्य बनाम का संदर्भ दिया गया था। बनवारी लाल और दूसरा (1). आगे यह तर्क दिया गया कि श्रीमती राम प्यारी एक वैधानिक किरायेदार होने के नाते मुकदमे की भूमि में अपने अधिकारों की वसीयत करने में सक्षम थीं और इसलिए, वसीयतकर्ता उनके कानूनी प्रतिनिधियों के रूप में शामिल होने के हकदार थे।

(3) दूसरी ओर, उत्तरदाताओं के विद्वान वकील ने कहा कि श्रीमती राम प्यारी अपनी इच्छा से किरायेदार थीं और इसलिए, वह जमीन से अपना अधिकार छीनने में सक्षम नहीं थीं। अपने तर्क के समर्थन में उन्होंने सावन सिंह बनाम का हवाला दिया। करतार सिंह और अन्य, (2), अनवरी अली बेपारी और अन्य बनाम। जामिनी लाल रॉय चौधरी और अन्य (3), और रमन लाल बनाम। भगवान दास (4).

(4) पक्षों के विद्वान वकील को सुनने के बाद मुझे इस याचिका में कोई योग्यता नहीं मिली, क्योंकि माना जाता है कि यह प्री-एम्प्शन का मुकदमा है, जिसमें अधिकार का दावा इस आधार पर किया गया था कि श्रीमती राम प्यारी (अब मृतक) थीं विक्रेताओं के अधीन वाद भूमि पर किरायेदार। किरायेदार के कानूनी प्रतिनिधियों द्वारा मुकदमा जारी रखा जा सकता है यदि वह अपने पीछे किसी पुरुष वंशज या मां या विधवा को छोड़ जाता है, जैसा कि पंजाब सिक्योरिटी ऑफ लैंड टेन्योर्स एक्ट की धारा 8 के तहत माना गया है। यदि किरायेदार अपने पीछे ऐसा कोई पुरुष वंशज या माता या विधवा नहीं छोड़ता है तो निम्नलिखित की निरंतरता बनी रहेगी,किरायेदार की मृत्यु पर किरायेदारी समाप्त हो जाती है। पंजाब भूमि किरायेदारी सुरक्षा अधिनियम की धारा 8 को तत्काल संदर्भ के लिए नीचे पुन: प्रस्तुत किया गया है। -

"किरायेदारी की निरंतरता: - किरायेदारी की निरंतरता इससे प्रभावित नहीं होगा-

(ए) मकान मालिक की मृत्यु, या:

(बी) किरायेदार की मृत्यु, सिवाय इसके कि जब किरायेदार कोई पुरुष वंशावली या मां या विधवा नहीं छोड़ता है, और

(सी) उसी भूमि मालिक के अधीन और इस अधिनियम की धारा 17 और 18 के प्रयोजनों के लिए उसमें कोई भी परिवर्तन, ऐसी किरायेदारी इस प्रकार धारित अंतिम क्षेत्र होगी।"

(5) व्हा व्हाट;एटो टॉक;ईओफी किरायेदारी एट11, विल,एन यहां तक कि विरासत अधिभोग अधिकार पंजाब किरायेदारी अधिनियम की धारा 59 द्वारा शासित होते हैं। इस प्रस्ताव का कोई वारंट नहीं है कि किरायेदारी आठ को किरायेदार द्वारा वसीयत करके हटाया जा सकता है। पंजाब किरायेदारी अधिनियम से निपटने के दौरान सावन सिंह के मामले (सुप्रा) में यह माना गया था कि अधिभोग किरायेदार में उसकी मृत्यु के बाद वसीयत द्वारा अधिभोग किरायेदारी का निपटान करने की कोई शक्ति नहीं है। इस मामले पर इस न्यायालय द्वारा महान सिंह और अन्य बनाम में भी विचार किया गया था। हरियाणा राज्य और अन्य (5), पंजाब भूमि स्वामित्व सुरक्षा अधिनियम की धारा 10-ए की व्याख्या करते हुए। उसमें यह देखा गया. -

"विचार करने योग्य संक्षिप्त प्रश्न यह है कि क्या याचिकाकर्ता अधिनियम की धारा 10-ए (बी) के प्रावधानों का लाभ पाने के हकदार हैं या नहीं। उक्त लाभ केवल तभी उपलब्ध कराया जा सकता है जब भूमि राज्य सरकार द्वारा वर्तमान में लागू किसी भी कानून के तहत या किसी उत्तराधिकारी द्वारा विरासत में प्राप्त की गई हो। वसीयत द्वारा संपत्ति के निपटान को किसी भी मायने में विरासत नहीं कहा जा सकता। इस प्रकार महान सिंह और प्रितपाल सिंह कौन बने। श्रीमती द्वारा की गई वसीयत के मद्देनजर संपत्ति के मालिक। पारबती को विरासत के आधार पर उत्तराधिकारी नहीं कहा जा सकता।"

इस प्रकार किसी भी कोण से देखने पर, धारा 8 स्पष्ट रूप से प्रावधान करती है कि किरायेदारी की निरंतरता बरकरार नहीं रहेगी,किरायेदार की मृत्यु जब किरायेदार के पास कोई पुरुष वंशावली या माता या विधवा नहीं है।

(6) यह तर्क कि इन प्रश्नों को खुला छोड़ दिया गया है और इस स्तर पर निर्णय लेने की आवश्यकता है, का भी कोई औचित्य नहीं है। इस संबंध में, यानी हरि चंद और अन्य के मामले (सुप्रा) में जिस फैसले पर भरोसा किया गया, उसकी इस मामले के तथ्यों पर बिल्कुल भी लागू नहीं है। फीट एक सूट फॉक्स प्री-एम्प्शन है और जिस क्षण प्री-एम्प्शनर मर जाता है, यह व्यक्तिगत अधिकार है, यह उसके साथ मर जाता है। मामले को देखते हुए यह याचिका विफल हो जाती है और जुर्माने के साथ खारिज की जाती है।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है । सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

रेणू बाला

प्रशिक्षु न्यायिक पदाधिकारी

कुरुक्षेत्र