

जी.सी.मितल, जे. के समक्ष

शाम सिंह,-याचिकाकर्ता

बनाम

प्रेम चंद और अन्य, प्रतिवादी

1978 का नागरिक संशोधन संख्या 1745।

12 जुलाई 1979.

सिविल प्रक्रिया संहिता (1908 का 5) - आदेश 39 संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम (1382 का चतुर्थ) - धारा 54 - वादी बेचने के लिए एक समझौते के तहत कब्जे का दावा कर रहा है मालिक किसी अन्य व्यक्ति को संपत्ति बेच रहा है वादी मालिक और विक्रेता को रोकने के लिए निषेधाज्ञा की मांग कर रहा है उसे बेदखल करने से-ऐसी निषेधाज्ञा-क्या दी जा सकती है।

अधिकृत क्विकया गया है कि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम 1882 की धारा 54 के तहत केवल बिक्री का समझौता इच्छुक क्रेता को कोई अधिकार नहीं देता है और वह केवल तभी स्वामित्व प्राप्त करता है जब बिक्री उसके पक्ष में निष्पादित होती है। तब तक विक्रेता संपत्ति का पूर्ण मालिक बना रहता है और उस पर कब्जा करने का हकदार होता है। भले ही वादी कब्जे में है लेकिन संपत्ति का मालिक नहीं है, वह विक्रेता को उसके कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोकने के लिए निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा नहीं कर सकता है क्योंकि वास्तविक मालिकों के खिलाफ कोई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है और जहां विक्रेता का स्वामित्व पारित हो गया है विक्रय विलेख के तहत बाद के विक्रेताओं पर, यहां तक कि उन्हें वादी के कहने पर रोका नहीं जा सकता क्योंकि उनके पास निश्चित रूप से वादी की तुलना में बेहतर शीर्षक है। (पैरा 6).

धारा 115 सी.पी.सी. के तहत याचिका श्री ए.एस. गर्ग, वरिष्ठ उप-न्यायाधीश (उन्नत अपीलीय शक्तियों का प्रयोग), अम्बाला के न्यायालय के दिनांक 12 जून 1978 के आदेश के पुनरीक्षण के लिए, श्री बाबू राम गुप्ता उप-न्यायाधीश

प्रथम श्रेणी, अम्बाला शहर के दिनांक 10 वें आदेश की पुष्टि के लिए जून, 1977 ने प्रतिवादी को मुकदमे के लंबित रहने के दौरान एकपक्षीय कब्जे को खाली करने में हस्तक्षेप करने से रोकने वाली अस्थायी निषेधाज्ञा देने से इनकार कर दिया और अंतरिम निषेधाज्ञा दिनांक 26 मई, 1977 दी।

याचिकाकर्ता के वकील एस.के. शर्मा

प्रतिवादी की ओर से एस. के. गोयल, वकील।

निर्णय

गोकल चंद मित्तल, जे.

(1) यह वरिष्ठ अधीनस्थ न्यायाधीश, अंबाला के अपीलीय आदेश के खिलाफ वादी द्वारा एक पुनरीक्षण है, जिसमें मुकदमे के लंबित रहने के दौरान प्रतिवादी को उसके कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोकने के लिए अस्थायी निषेधाज्ञा देने से इनकार करने वाले ट्रायल कोर्ट के आदेश को बरकरार रखा गया है।

(2) याचिकाकर्ता ने प्रतिवादियों को इस तथ्य पर उसके कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोकने के लिए निषेधाज्ञा के लिए एक मुकदमा दायर किया कि 26 दिसंबर, 1974 के बिक्री समझौते के परिणामस्वरूप, उसे प्रस्तावित कृषि भूमि का कब्जा दे दिया गया था। बिक्री प्रतिफल का एक भाग प्राप्त होने पर उसे बेचा जाएगा। आगे यह आरोप लगाया गया कि विक्रेता-प्रतिवादी ने उसे जमीन बेचने के बजाय इसे शेष प्रतिवादियों को बेच दिया, जो खरीद के कारण उससे कब्जा लेना चाहते थे। मुकदमे के साथ-साथ अस्थायी निषेधाज्ञा के लिए एक आवेदन दायर किया गया था जिसमें एक पक्षीय निषेधाज्ञा दी गई थी, जिसे विरोधी पक्ष को नोटिस देने के बाद ट्रायल कोर्ट ने 10 जून, 1977 के आदेश के तहत रद्द कर दिया था, इस निष्कर्ष पर कि वादी प्रथम दृष्टया मामला बनाने में सक्षम नहीं है क्योंकि न तो बिक्री का समझौता रिकॉर्ड पर प्रस्तुत किया गया है और न ही उसे राजस्व रिकॉर्ड में भूमि के कब्जे में दिखाया गया है, जबकि इसके विपरीत प्रतिशोधी-प्रतिवादियों को उस पर कब्जा दिखाया गया है और वादी के पक्ष में एक भी गिरदावरी प्रविष्टि नहीं थी। अपील पर ट्रायल कोर्ट के आदेश को वरिष्ठ अधीनस्थ न्यायाधीश द्वारा 12 जून, 1978 को एक लिखित आदेश द्वारा बरकरार रखा गया था।

(3) मेरे समक्ष पुनरीक्षण में, इस तथ्य के अलावा कि मुझे यह नहीं दिखाया गया है कि नीचे दिए गए न्यायालयों के आदेश उनके अधिकार क्षेत्र के प्रयोग में अवैधता या अनियमितता से कैसे ग्रस्त हैं, इस मामले के तथ्यों पर मुझे लगता है कि वादी के पास कोई नहीं है मामला, जो भी हो. अदालत से अस्थायी निषेधाज्ञा का आदेश प्राप्त करने में

सक्षम होने के बाद मुकदमा और निषेधाज्ञा आवेदन जबरन कब्जा प्राप्त करने का एक चतुर उपकरण प्रतीत होता है जो इसके बाद पुनः प्रस्तुत तथ्यों से प्रकट होगा।

(4) याचिकाकर्ता ने स्वयं इस मुकदमे में विक्रेता और उसके बाद के विक्रेताओं, जो इस मुकदमे में प्रतिवादी भी हैं, के खिलाफ विवादित भूमि के विशिष्ट प्रदर्शन द्वारा कब्जे के लिए एक पूर्व मुकदमा दायर किया था। उस मुकदमे के वादपत्र की प्रमाणित प्रति को पढ़ने से जो प्रतिवादियों के वकील द्वारा मेरे समक्ष प्रस्तुत किया गया है और जिसे याचिकाकर्ता के विद्वान वकील द्वारा खंडित नहीं किया जा सका, मैंने पाया कि वादपत्र के शीर्षक में निम्नलिखित शब्द लिखे गए हैं:

"विशिष्ट प्रदर्शन द्वारा कब्जे के लिए सूट"

प्रार्थना खंड में निम्नलिखित शब्दों का उल्लेख किया गया है;

"इसलिए, यह प्रार्थना की जाती है कि प्रतिवादियों के खिलाफ वादी वादी के शीर्षक और पैरा नंबर 1 में वर्णित भूमि के कब्जे के लिए एक डिक्री जारी की जाए।" के पक्ष में पारित किया जाए

वादपत्र के मुख्य भाग में पैरा 11 को छोड़कर, जिसे थोड़ी देर बाद पुनः प्रस्तुत किया जाएगा, कोई भी दावा नहीं किया गया है कि वादी को कभी भी बिक्री के समझौते के अनुसरण में कब्जा दिया गया था या उसे भूमि का कब्जा प्राप्त हुआ था, जो कि विषय-वस्तु है। मुकदमा दायर करने से पहले बिक्री का समझौता, और इस पर ध्यान देना बहुत महत्वपूर्ण है क्योंकि वर्तमान मुकदमे में जिसमें से यह संशोधन उत्पन्न हुआ है, वादी ने स्पष्ट रूप से कहा है कि उसे बिक्री के समझौते के तहत विवाद में भूमि का कब्जा दिया गया था। . हालाँकि, यदि कब्जे के बारे में कोई संदेह बचा है तो उसे वादपत्र के पैरा 11 में स्पष्ट किया गया है जिसे यहाँ पुनः प्रस्तुत किया गया है:

"वादी अब विवादित भूमि पर कब्जा पाने का हकदार है और भूमि की बिक्री के शेष 3,700 रुपये के भुगतान पर न्यायालय के माध्यम से दिनांक 26 दिसंबर, 1974 को विशेष रूप से लागू किए गए समझौते को प्राप्त करने का भी हकदार है। झगड़े में"

तो पिछला मुकदमा दायर करने के समय वादी ने माना कि वह कब्जे से बाहर था और जब वर्तमान मुकदमा दायर किया गया था, तो उसने यह आरोप नहीं लगाया कि पिछला मुकदमा दायर करने के बाद विवादित भूमि पर उसका कब्जा कैसे हुआ और किस तरह से हुआ। डंग। उन्होंने जो कुछ कहा है वह यह है कि बिक्री के समझौते के अनुसरण में उन्होंने विवादित भूमि पर कब्जा कर लिया है, जो तथ्य विशेष रूप से पिछले वादपत्र से गायब है और स्पष्ट रूप से दर्शाता है कि दूसरे वाद में इस वादपत्र में झूठा आरोप लगाया गया है। ताकि यदि किसी तरह वह अंतरिम निषेधाज्ञा प्राप्त करने में सक्षम हो तो वह न्यायालय के आदेश के बल पर भूमि पर कब्जा कर सके। इसके अलावा, वादी के पक्ष में कोई राजस्व प्रविष्टि नहीं है जबकि राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी-प्रतिवादियों का कब्जा दर्शाया गया है। इन तथ्यों के आधार पर मैं यह मानूंगा कि वादी का भूमि विवाद पर कब्जा नहीं है और इस तरह प्रथम दृष्टया कोई मामला नहीं बनता है।

(5) मामला यहीं शांत नहीं होता। भले ही वादी यह दिखाने में सक्षम था कि विवादित भूमि पर उसका कब्जा था, फिर भी एम. कलियप्पा सेट्टी बनाम एम.वी. लक्ष्मीनारायण राव, ¹(1) के रूप में रिपोर्ट किए गए सुप्रीम कोर्ट के फैसले के मद्देनजर उसे निषेधाज्ञा का कोई आदेश नहीं दिया जा सकता था।)। उपरोक्त निर्णय से प्रासंगिक अंश नीचे पुनः प्रस्तुत किया जा सकता है: -

"वादी अपने कब्जे के बल पर उन व्यक्तियों के हस्तक्षेप का विरोध कर सकता है जिनके पास मुकदमे की संपत्ति पर उससे बेहतर कोई अधिकार नहीं है।"

(6) वर्तमान मुकदमे में वादी के अपने मामले के अनुसार, उसका आरोप यह है कि बिक्री के समझौते के आधार पर मुकदमे में जमीन पर उसका कब्जा है। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 4 के तहत, केवल बिक्री का समझौता इच्छुक खरीदार को कोई स्वामित्व नहीं देता है और वह केवल तभी स्वामित्व प्राप्त करता है जब बिक्री विलेख उसके पक्ष में निष्पादित किया जाता है। तब तक विक्रेता संपत्ति का पूर्ण मालिक बना रहता है और उस पर कब्जा करने का हकदार होता है। माना कि वादी के पक्ष में कोई विक्रय विलेख निष्पादित नहीं किया गया है और इस प्रकार वह संपत्ति का मालिक नहीं है। उपरोक्त संदर्भित मामले में सर्वोच्च न्यायालय के आदेश के अनुसार, भले ही वादी के पास कब्जा हो, वह विक्रेता को उसके कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोकने के लिए निषेधाज्ञा के मुकदमे में नहीं आ सकता, जैसा कि

¹ A.I.R. 1972 S.C. 2299.

सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार है। ऊपर बताया गया है, असली मालिक के खिलाफ कोई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। चूंकि पंजीकृत बिक्री विलेख के तहत विक्रेता का स्वामित्व प्रतिवादी-प्रतिवादियों को दे दिया गया है, यहां तक कि उन्हें वादी के कहने पर रोका नहीं जा सकता क्योंकि उनके पास निश्चित रूप से वादी की तुलना में बेहतर शीर्षक है।

(7) उपरोक्त कारणों से भी मैं यह मानूंगा कि निषेधाज्ञा का मुकदमा पूरी तरह से तुच्छ है और यदि न्यायालय उपरोक्त सर्वोच्च न्यायालय के फैसले के मद्देनजर वास्तविक मालिकों के खिलाफ स्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं कर सकता है, तो वादी को कोई अस्थायी निषेधाज्ञा नहीं दी जा सकती है। .

(8) याचिकाकर्ता ने विशिष्ट प्रदर्शन द्वारा कब्जे के लिए अपना पिछला मुकदमा पहले ही दायर कर दिया है और यदि वह विशिष्ट प्रदर्शन के लिए डिक्री देने का मामला बनाने में सक्षम है, तो उसे शेष राशि के भुगतान पर भी भूमि के कब्जे की डिक्री मिल जाएगी। खरीद मूल्य और न्यायालय के माध्यम से विक्रय विलेख के निष्पादन पर वह प्रतिवादियों से भूमि का कब्जा वापस पाने में सक्षम होगा।

(9) ऊपर दर्ज कारणों से, मैं लागत सहित पुनरीक्षण याचिका को खारिज करता हूं।

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 उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

श्रेया बंसल

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

अंबाला, हरियाणा