नागरिक समीक्षा

माननीय मुख्य न्यायमूर्ति हरबंस सिंह के समक्ष

धरम चंद, आदि-याचिकाकर्ता

बनाम

राम चंद, आदि-प्रतिवादी

सिविल रिवीज़न, 788, 1970

3 अगस्त 1971

सिविल प्रक्रिया संहिता (1908 का अधिनियम 5)-आदेश 22 नियम 10 संपत्ति गिरवी रखी गई और फिर बेची गई-वेंडी ने मोचन के लिए मुकदमा दायर किया बंधक बिक्री पूर्व-खाली-सफल पूर्व-खाली-क्या मोचन के मुकदमे में वादी के रूप में प्रतिवादी के स्थान पर प्रतिस्थापित किया जा सकता है।

निर्णय लिया गया कि जब गिरवी रखी गई संपत्ति बेची जाती है और बिक्री पूर्व-खाली हो जाती है, तो मोचन की इक्विटी सफल प्री-एम्प्टर में निहित होती है और वह उस क्षमता में, बंधक के मोचन के माध्यम से कब्जे की मांग करने वाला मुकदमा ला सकता है। केवल यह तथ्य कि सफल प्री-एम्प्टर को मूल विक्रेता के स्थान पर प्रतिस्थापित कर दिया जाता है, यह दर्शाता है कि विक्रय-पत्र के तहत मूल विक्रेता को दिए गए सभी अधिकार सफल प्री-एम्प्टर को हस्तांतरित हो गए हैं। जब प्रतिवादी अपने पक्ष में बिक्री के प्री-एम्प्ट होने से पहले बंधक के मोचन के लिए मुकदमा लाता है, तो सफल प्री-एम्प्टर को सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 22 नियम 10 के तहत वादी के स्थान पर प्रतिस्थापित होने और जारी रखने का अधिकार है। नियम के तहत आवेदन दायर करने पर मुकदमा उस चरण से पहुंच गया था।

1919 के अधिनियम IX की धारा 44 और सी.पी.सी. की धारा 115 के तहत याचिका। श्री ए.के. जैन, अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, गुड़गांव की अदालत के 13 मई, 1970 के आदेश के पुनरीक्षण के लिए, श्री अर्जन सिंह: उप-न्यायाधीश प्रथम श्रेणी, पलवल के 14 नवंबर, 1969 के फैसले को पलटते हुए, अपील को स्वीकार करते हुए, सीपीसी के आदेश 22 नियम 10 के तहत प्रतिवादी धर्म चंद और शांति देवी द्वारा दायर आवेदन को खारिज करते हुए। और पार्टियों को अपनी लागत स्वयं वहन करने के लिए छोड़ दिया गया है।

याचिकाकर्ता के वकील जी सी मित्तल।

प्रतिवादियों की ओर से वकील एस. सी. कपूर।

हरबंस सिंह, सी.जे.-

(1) यह सफल पूर्व के आदेश 22, नियम 10, सिविल प्रक्रिया संहिता (इसके बाद कोड के रूप में संदर्भित) के तहत एक आवेदन देने से इनकार करने वाले निचली अपीलीय अदालतों के आदेश के खिलाफ एक संशोधन है। मूल प्रतिवादी के स्थान पर एम्प्टर्स को प्रतिस्थापित किया जाएगा जो गिरवीधारकों के विरुद्ध मोचन के लिए मुकदमा लाया था। जो तथ्य आवश्यक हों उन्हें निम्नानुसार बताया जा सकता है:-

(2) विवादित संपत्ति राम चंदर, खूबी और किशन के पास गिरवी रखी गई थी। मालिकों ने इसे बद्री पार्षद को बेच दिया, जो उस मुकदमे में वादी है, जिसमें से वर्तमान संशोधन उत्पन्न हुआ है। बद्री पार्षद ने मोचन के माध्यम से संपत्ति पर कब्ज़ा करने के लिए गिरवी रखने वालों के खिलाफ मुकदमा दायर किया। रुपये के भुगतान पर मोचन के लिए एक प्रारंभिक डिक्री पारित की गई थी। 12 अगस्त, 1966 को 1,850 रुपये दिए गए और यह निर्देश दिया गया कि भुगतान छह महीने के भीतर किया जाएगा।

(3) इस बीच धरम चंद और सुश्री। शांति ने पूर्व-खाली द्वारा अपने संबंधित शेयरों पर कब्ज़ा करने के लिए दो मुकदमे लाए, जिनमे 6 अगस्त, 1968 को आदेश दिया गया। इसके परिणामस्वरूप, जहां तक मालिकों द्वारा मूल बिक्री का संबंध है, कानून में, वे बद्री परिषद के लिए "प्रतिस्थापित" हो जाते हैं। इसके बाद उन्होंने मुकदमे में बद्री पार्षद की जगह लेने के लिए संहिता के आदेश 22, नियम 10 के तहत एक आवेदन दायर किया।

(4) कई आपत्तियाँ ली गईं और तीन मुद्दों का निपटारा किया गया। ये सभी मुद्दे धर्म चंद आदि के पक्ष में पाए गए और आवेदन मंजूर कर लिया गया। बंधककर्ताओं द्वारा दायर एक अपील पर, निचली अपीलीय अदालत ने मुद्दे संख्या 1 पर निचली अदालत के निष्कर्ष को उलट दिया, जो इस प्रकार था:-

"क्या याचिकाकर्ता बद्री पार्षद वादी के समनुदेशिती हैं?"

(5) शमस दीन बनाम पर भरोसा करना। सरफराज, (1911 पीएलआर) और शरीफ हुसैन और अन्य बनाम नूर शाह और अन्य, (पानी. 1929 लो, 589), यह माना गया कि प्री-एम्प्शन का अधिकार प्रतिस्थापन में से एक है और इसलिए, यह नहीं कहा जा सकता है कि सफल प्री-एम्प्शन इसके प्रतिनिधि हैं, या इसके तहत दावा करते हैं, मूल विक्रेता. इसे ध्यान में रखते हुए, यह माना गया कि याचिकाकर्ता संहिता के आदेश 22, नियम 10 के अर्थ में समनुदेशिती नहीं थे। धर्म चंद आदि ने यह रिवीजन दाखिल किया है।

(6) याचिकाकर्ताओं की ओर से यह आग्रह किया गया है कि निचली अपीलीय अदालत यह देखने में विफल रही कि जिन अधिकारियों पर भरोसा किया गया था, उनका इस सवाल पर कोई असर नहीं है कि आदेश 22 के दायरे में "असाइनी" का क्या अर्थ है। , संहिता का नियम 10। शरीफ हुसैन के मामले में (2) (सुप्रा) जो कुछ कहा गया था वह यह था कि यदि किसी घोषणा के लिए प्रतिशोधी के खिलाफ कोई डिक्री प्राप्त की गई है, तो सफल प्री-एम्प्टर उस डिक्री से बाध्य नहीं है, क्योंकि वह उस अर्थ में उसके अधीन दावा नहीं करता है। शरीफ हुसैन के मामले में हेडनोट (ए) (2) इस प्रकार चलता है अंतर्गत

"लिस पेंडेंस का सिद्धांत मुकदमे के लंबित रहने के दौरान अस्तित्व में आने वाली चीजों पर लागू होता है, न कि वहां जहां मुकदमे से पहले कोई मौजूदा अधिकार है। ऐसे मामले में जहां घोषणात्मक मुकदमा शुरू होने से पहले प्री-एम्प्शन का अधिकार अर्जित किया गया था और प्री-एम्प्टर्स ने भी घोषणात्मक मुकदमे के शुरू होने से बहुत पहले प्री-एम्प्शन के लिए अपना डिक्री प्राप्त कर लिया था, जिसमें लिस पेंडेंस के सिद्धांत का कोई अनुप्रयोग नहीं था।"

इस संबंध में, यह देखा गया कि प्री-एम्प्शन का अधिकार प्रतिस्थापन में से एक है और इस अर्थ में प्री-एम्प्शनर प्रतिशोध के तहत दावा नहीं करता है।

(7) एक बात बिल्कुल स्पष्ट है कि प्रतिशोध के स्थान पर प्रतिस्थापित किया जा रहा है। मोचन की इक्विटी अब धरम चंद आदि में निहित है, और उस क्षमता में वे निश्चित रूप से मोचन के माध्यम से कब्जे की मांग के लिए मुकदमा ला सकते हैं। अब वे जो करने की कोशिश कर रहे हैं वह यह है कि प्रतिवादी द्वारा जो भी कार्यवाही की गई है, जिसके लिए उन्हें प्रतिस्थापित किया गया है, वे उसी से बाध्य होने के लिए तैयार हैं। वे उस राशि को चुनौती नहीं देते हैं जो उन्हें बंधकधारकों को भुगतान करने के लिए निर्देशित किया गया था। जहां तक गिरवीदारों का सवाल है, वे पारित आदेश के खिलाफ अपील में नहीं गए और इसलिए वे दी गई राशि से संतुष्ट हैं। धरम चंद आदि जो कुछ करना चाहते हैं, वह मूल विक्रेता के स्थान पर उनका प्रतिस्थापन है ताकि वे भुगतान करके बंधक को छुड़ा सकें और डिक्री को अंतिम बना दिया जाए। सफल प्री-एम्प्टर्स को एक अलग मुकदमा दायर करने के लिए मजबूर करके कार्यवाही की बहुलता का कोई मतलब नहीं हो सकता है जिसमें समान मामलों को फिर से दर्ज करना होगा। संहिता के नियम 10 के क्रम 22 में प्रयुक्त शब्द हैं "किसी हित के असाइनमेंट, सृजन या हस्तांतरण के अन्य मामलों में*

(8) इन शब्दों का प्रयोग बहुत व्यापक अर्थ में किया गया है और ये कई अलग-अलग मामलों को कवर करते हैं। ऐसे अनेक निर्णीत मामले हैं जिनमें मुकदमे के लंबित रहने के दौरान, यदि गिरवीदार या गिरवीकर्ता दिवालिया हो जाता है, तो प्राप्तकर्ता को इस आदेश के तहत प्रतिस्थापित होने का अधिकार है। इस संबंध में देखें करीम बक्स और अन्य बनाम खेसा और अन्य, (ए.आई.आर., 1935) पुलवार्थी अम्मान्ना और अन्य। बनाम पोम्मीरेड्डीपल्ली रामकृष्ण राव और अन्य, (ए.आई.आर. 1949 मैड, 886) और काला चंद बनर्जी बनाम जगन्नाथ मारवाड़ी और अन्य, (ए.आई.आर. 1927 पी.सी. 108)। यदि प्रयुक्त शब्दों की व्याख्या संकीर्ण अर्थ में की जाती है तो आदेश 22, नियम 10 का उद्देश्य ही विफल हो जाएगा। प्री-एम्प्टर के मामले से निपटने के लिए कोई निश्चित मामला मेरे ध्यान में नहीं लाया गया था, लेकिन तथ्य, कि वह मूल विक्रेता के लिए प्रतिस्थापित हो जाता है, यह दर्शाता है कि बिक्री के तहत मूल विक्रेता को दिए गए सभी अधिकार विलेख सफल प्री-एम्प्टर को हस्तांतरित किया जाना था। इस मामले को देखते हुए, मुझे यह मानने में कोई हिचकिचाहट नहीं है कि इस मामले में सफल प्री-एम्प्टर्स को वादी के स्थान पर रखा जाना चाहिए और मुकदमे को उस चरण से जारी रखना होगा जहां यह आदेश 22, नियम 10 के तहत आवेदन के समय पहुंचा था। संहिता दायर की गई थी.

(9) उपरोक्त कारणों से, मैं इस रिवीजन को स्वीकार करता हूं, निचली अपीलीय अदालत के आदेश को रद्द करता हूं और ट्रायल कोर्ट के आदेश को बहाल करता हूं। पक्ष 30 अगस्त, 1971 को ट्रायल कोर्ट में पेश होंगे। रिकॉर्ड तुरंत वापस भेज दिए जाएंगे। मूल्य को लेकर कोई आर्डर नहीं।

*****

<u>अस्वीकरण</u>: 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 व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेज़ी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

मीनू वर्मा,
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी, हरियाणा