

HAZARI AND OTHERS—*Appellants*

versus

ZILA SINGH AND OTHERS—*Respondents*

30 मई, 1969।

सिविल प्रक्रिया संहिता (1908 का अधिनियम V) - धारा 146 और आदेश 20 नियम 14 और 16 - पूर्व-अनुभव की डिक्री पारित की गई - डिक्री-धारक - आदेश बी 0, नियम 14 का अनुपालन करके मालिक बनने वाला - पूर्व-खाली संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने से पहले हस्तांतरित डिक्री -हस्तांतरणकर्ता - क्या इस तरह के फरमान को निष्पादित किया जा सकता है और कब्जा प्राप्त कर सकता है।

पूर्व-अनुभव का नियम - पूर्व-अनुभव और अन्य मुकदमे - के बीच अंतर कहा गया है।

(बहुसंख्यक, पंडित और सोढ़ी, जेजे, महाजन, जे. कॉन्ट्रा) ने कहा कि एक व्यक्ति के पक्ष में एक आदेश कानून के तहत हस्तांतरणीय नहीं है और डिक्री में सही नहीं है, इसे एक हस्तांतरणकर्ता के पक्ष में बनाया जा सकता है। नतीजतन वह उस डिक्री के निष्पादन में पूर्व-निर्धारित संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने का दावा नहीं कर सकता है। उसे इस तरह के अधिकार की अनुमति देने का मतलब होगा कि अदालत पूर्व-अनुभव डिक्री को हस्तांतरणीय या असाइन करने योग्य मानती है। दूसरे शब्दों में, यह माना जाना चाहिए कि पूर्व-निषेधकर्ता डिक्री-धारक अजनबियों के पक्ष में डिक्री के संबंध में अधिकार बनाने में सक्षम है और यह पूर्व-अनुभव के कानून को प्रभावित करेगा जिसके अनुसार पूर्व-अनुभव डिक्री हस्तांतरणीय नहीं है। सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 146 को स्पष्ट रूप से संहिता के अन्य प्रावधानों के अधीन बनाया जा रहा है, केवल उस मामले पर लागू होगा जहां संहिता का आदेश 21 नियम 16 लागू नहीं है। यह उन मामलों पर लागू होता है जिनमें मुकदमे की विषय-वस्तु, जिसके परिणामस्वरूप अंततः निष्पादित किए जाने वाले डिक्री के साथ-साथ डिक्री स्वयं हस्तांतरणीय होती है। यह वहां लागू नहीं होता है जहां कार्यवाही की विषय-वस्तु को स्थानांतरित नहीं किया जा सकता है। इसलिए पूर्व-अनुभव डिक्री का हस्तांतरणकर्ता उस डिक्री के निष्पादन में पूर्व-खाली, संपत्ति का कब्जा प्राप्त नहीं कर सकता है।

(Paras 62 and 65)

(*पंडित*, जस्टिस के अनुसार) माना जाता है कि पूर्व-अनुभव वाद अपने आप में एक वर्ग है। इस तरह के मुकदमे में, वादी / पूर्व-एम्पो को संपत्ति का कब्जा पाने से पहले पहले अपना शीर्षक स्थापित करना होगा और वह केवल पूर्व-अनुभव के लिए डिक्री प्राप्त करने और फिर इसकी शर्तों का पालन करने के बाद ही करता है। अपने पक्ष में एक डिक्री सुरक्षित करने के बाद उसे एक निश्चित समय के भीतर खरीद राशि जमा करनी होगी। ऐसा करने पर उसे दो अधिकार मिलते हैं- (ए) संपत्ति का स्वामित्व और (बी) वेंडी से उसका कब्जा पाने का अधिकार। डिक्री प्राप्त करने के बाद भी वह अपना मन बदल सकता है और निर्धारित अवधि के भीतर खरीद के पैसे जमा करने से इनकार कर सकता है। उस स्थिति में उसका मुकदमा खारिज हो जाएगा और उसे संपत्ति में कोई अधिकार नहीं मिलेगा। अन्य प्रकार के मामलों में ऐसी स्थिति उत्पन्न नहीं होती है। वहां जब वादी अपने शीर्षक के आधार पर कुछ संपत्ति के कब्जे के लिए मुकदमा लाता है, तो संपत्ति का वह शीर्षक पहले से ही उसके पास होता है। सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 20 नियम 14 के तहत संपत्ति का मालिकाना हक उस तारीख को अर्जित होता है जब वह पूर्व-अनुभव डिक्री के अनुसार खरीद धन जमा करता है। इसी प्रकार, पूर्व-मूल्यांकन वाद के लंबित रहने के दौरान एक पूर्व-मूल्यांकनकर्ता पूर्व-अनुभव संपत्ति को किसी भी तरह से पूर्व-अनुभव के लिए मुकदमे के उद्देश्य के साथ असंगत रूप से हस्तांतरित नहीं कर सकता है। यदि वह ऐसा करता है तो वह अपना पूर्वनिर्धारित अधिकार खो देता है। पूर्व-अनुभव वाद का फैसला होने के बाद भी, *डिक्री* प्रकृति में व्यक्तिगत होने के कारण हस्तांतरित नहीं की जा सकती है ताकि खरीदार इसे निष्पादित करके संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने का हकदार हो। फिर, डिक्री की शर्तों का पालन करने पर पूर्व-खातात्मे कर्ता को संपत्ति का शीर्षक प्राप्त होने के बाद, जब वह संपत्ति को किसी अन्य व्यक्ति को बेचता है, तो हस्तांतरणकर्ता के अधिकारों को उसके पक्ष में बिक्री-विलेख के आधार पर निर्धारित किया जाएगा। यदि वेंडी को संपत्ति का केवल शीर्षक दिया गया है और पूर्व-अनुभव डिक्री को निष्पादित करके उसका कब्जा लेने का अधिकार नहीं दिया गया है, तो वह उस विधि से कब्जा प्राप्त नहीं कर सकता है। सब कुछ इस बात पर निर्भर करेगा कि वास्तव में पूर्व-निवारक डिक्री-धारक द्वारा उसके पक्ष में वैध रूप से क्या हस्तांतरित किया गया है। ये सभी एक पूर्व-अनुभव मुकदमे और एक पूर्व-अनुभव डिक्री की विशेष विशेषताएं हैं और वे अन्य प्रकार के मामलों में नहीं पाए जाते हैं।

(Para 85)

माना गया (सोढ़ी, न्याय के अनुसार) कि पूर्व-अनुभव डिक्री को स्थानांतरित नहीं किया जा सकता है ताकि हस्तांतरणकर्ता इसे निष्पादित करने में सक्षम हो सके। मुहम्मदकानून के रिवाज या क़ानून पर आधारित होने के कारण पहले से ही निर्धारित करने का अधिकार कुछ व्यक्तिगत योग्यताओं को रखने वाले व्यक्ति पर निर्भर करता है। यह समझ से परे है कि डिक्री को स्थानांतरित करके पूर्व-समर्थक डिक्री-धारक अपने स्थान पर हस्तांतरणकर्ता को प्रतिस्थापित कर सकता है और उसे उन व्यक्तिगत योग्यताओं को प्रदान कर सकता है जो सर्वोच्च अधिकार का आधार हैं। यह मानना कि पूर्व-अनुभव डिक्री के हस्तांतरणकर्ता को एक डिक्री को निष्पादित करने और संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने का अधिकार मिलता है, इससे कोई फर्क नहीं पड़ता कि वह पूरी तरह से अजनबी है और कानून द्वारा आवश्यक योग्यता नहीं रखता है, पूर्व-अनुभव के कानून की योजना और उद्देश्य के विपरीत होगा। इससे कोई फर्क नहीं पड़ता कि प्री-एम्पोज़ेशन मुकदमे में प्री-कैम्प्टर सिविल प्रक्रिया के आदेश XX नियम 14 के तहत पारित डिक्री में निहित खरीद धन जमा करता है और डिक्री को स्थानांतरित करने से पहले भूमि का स्वामित्व प्राप्त करता है। भूमि के स्वामित्व का अधिकार और पूर्व-अनुभव डिक्री को स्थानांतरित करने का अधिकार ताकि हस्तांतरणी को इसे निष्पादित करने का अधिकार दिया जा सके, दो अलग-अलग मामले हैं और एक को दूसरे के साथ भ्रमित नहीं किया जा सकता है।

(पैरा 92 और 93)

(महाजन, न्याय के अनुसार) कहा गया है कि जब पूर्व-अनुभव डिक्री पारित की जाती है, तो डिक्री द्वारा निर्दिष्ट तारीख को या उससे पहले अदालत में पूर्व-अनुभव राशि का भुगतान किया जाना चाहिए। जब तक राशि का भुगतान नहीं किया जाता है, तब तक पूर्व-अनुभव के अधिकार को पूरी तरह से व्यक्तिगत अधिकार कहा जा सकता है और इस अर्थ में हस्तांतरणीय नहीं कहा जा सकता है। डिक्री के चरण तक और इससे पहले कि धन जमा किया जाता है, जैसा कि संहिता के आदेश 20 नियम 14 द्वारा विचार किया गया है, डिक्री स्वयं एक व्यक्तिगत डिक्री बनी हुई है और इसके हस्तांतरण पर आपत्ति की जा सकती है क्योंकि एक ही परिणाम तब होता है जब पूर्व-निर्धारणकर्ता मुकदमे को जारी रखने के लिए अजनबी को अपना अधिकार हस्तांतरित करता है या जब वह डिक्री को स्थानांतरित करता है। लेकिन जैसे ही आदेश 20 नियम 14 सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों का अनुपालन किया जाता है, एक अलग स्थिति अस्तित्व में आती है। डिक्री अब एक व्यक्तिगत डिक्री नहीं है। पूर्व-खाली कर्ता स्वामित्व की सभी घटनाओं के साथ संपत्ति का मालिक बन जाता है। इसलिए, आदेश 20 नियम 14 सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों का अनुपालन करने के बाद, पूर्व-मूल्यांकनकर्ता द्वारा संपत्ति का कोई भी हस्तांतरण या यहां तक कि पूर्व-हस्ताक्षरकर्ता द्वारा डिक्री का हस्तांतरण भी सवाल के लिए खुला नहीं होगा।

डिक्री-धारक को पूर्व-निर्धारित संपत्ति के कब्जे का वितरण पूर्व-अनुभव के अधिकार को प्रभावित नहीं करता है। इसलिए संहिता के आदेश 20 नियम 14 के प्रावधानों का पालन करने के बाद एक पूर्व-निर्धारणकर्ता-धारक से संपत्ति का खरीदार, जिसका वह मालिक बन गया है, उसके द्वारा खरीदी गई संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने के लिए डिक्री को क्रियान्वित कर सकता है।

(Para 14)

निर्णय

महाजन, न्यायमूर्ति

1. यह आदेश निष्पादन कार्यवाही से उत्पन्न 1968 की तीन निष्पादन द्वितीय अपील संख्या 1131 एवं 1132 एवं 1133 का निस्तारण करेगा, जिनमें कानून के महत्वपूर्ण प्रश्न उठे हैं। कानून के इन सवालों के जवाब से इन सभी अपीलों का निपटारा हो जाएगा। उन्हें शुरू में एकल पीठ में मेरे सामने रखा गया था; और 30 सितम्बर, 1968 के अपने आदेश द्वारा मैंने उन्हें इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए पूर्ण पीठ के पास भेज दिया कि कानून के जिस प्रश्न के निर्धारण की आवश्यकता थी, वह काफी महत्वपूर्ण था। इसके अलावा, यह संतुष्ट था कि राम सिंह और अन्य बनाम *गैदा राम* और अन्य (1) और लाहौर उच्च न्यायालय का निर्णय जिसका पालन विद्वान एकल न्यायाधीश मेहर *खान और शाह दीन* बनाम *गुलाम रसूल और अन्य (2)* में किया गया था, बहुत व्यापक भाषा में व्यक्त किया गया था और किसी भी मामले में कानून का सही शासन निर्धारित नहीं किया गया था।

2. तथ्यों को बताने के लिए आगे बढ़ने से पहले, मैं कानून के प्रमुख प्रश्न को नए सिरे से बता सकता हूँ जिसके लिए दृढ़ संकल्प की आवश्यकता है: -

पीठ ने कहा, 'क्या आदेश 20 नियम 14 सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों का पालन करने के बाद पूर्व-नियोक्ता से भूमि का खरीदार उसके द्वारा खरीदी गई भूमि का कब्जा प्राप्त करने के लिए डिक्री को निष्पादित कर सकता है?

कानून के अन्य प्रश्न इस प्रश्न के सहायक हैं और उन्हें उनके उचित स्थान पर निपटाया जाएगा।

1. जिन तथ्यों ने इन अपीलों को जन्म दिया है, उन्हें अब कहा जा सकता है:

धारा सिंह प्रतिवादी हैं। उन्होंने कृषि भूमि की तीन बिक्री की। पहली बिक्री 27 कनाल 4 मरला की थी और 20 सितंबर, 1960 को प्रभावी हुई थी। दूसरी बिक्री 36 कनाल और 19 मरला की थी और 23 नवंबर 1960 को प्रभावित हुई थी और तीसरी बिक्री 33 कनाल 18 मरला की थी और इसे 26 मार्च 1961 को प्रभावी किया गया था। इस मामले में हजारी, अमर सिंह और भान सिंह मुख्य रूप से उपस्थित थे। नेकी, पिता के भाई धारा सिंह विक्रेता ने पूर्व मूल्यांकन के लिए तीन मुकदमे दायर किए; वे क्रमशः पहली, दूसरी और तीसरी बिक्री के संबंध में 1961 के नंबर 313, 369 और 368 के अनुरूप हैं। पर 31 अक्टूबर, 1962 को पहली बिक्री के संबंध में मुकदमा 15 जनवरी, 1963 को या उससे पहले जमा करने के लिए 3500 रुपये के भुगतान पर डिक्री की गई थी। 7 नवंबर 1962 को शेष दो मुकदमों को भी क्रमशः 5000 रुपये और 8000 रुपये के भुगतान पर 15 जनवरी 1963 को या उससे पहले जमा करने का आदेश दिया गया था। प्री-पेटर ने 23 दिसंबर 1962 को सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 20 नियम 14 के अनुसार राशि जमा की, जो जमा करने के लिए निर्धारित अंतिम तिथि 15 जनवरी 1936 से पहले है। पूर्व-अनुभव आदेशों के खिलाफ तीन अपीलों को वेंड्स द्वारा प्राथमिकता दी गई थी। विद्वान वरिष्ठ अधीनस्थ न्यायाधीश ने 1961 के वाद संख्या 313 और 369 में अपीलों को खारिज कर दिया, लेकिन 1961 के वाद संख्या 368 में डिक्री को संशोधित किया। 1 मार्च 1963 को या उससे पहले 2000 रुपये की अतिरिक्त राशि जमा करने के लिए कहा गया था। यह राशि भी नेकी ने निर्धारित समय में जमा करा दी। 5 दिसंबर 1962 को नेकी ने उन जमीनों को स्थानांतरित कर दिया जो जिले सिंह और उनके सह-शासकों को फरमानों का विषय थे। निचली अपीलीय अदालत के फैसले के खिलाफ चार दूसरी अपीलों को प्राथमिकता दी गई, तीन को पहले प्रतिवादियों द्वारा और एक को नेकी द्वारा पसंद किया गया। पहले प्रतिवादियों द्वारा पसंद की जाने वाली अपीलें 1963 की नियमित द्वितीय अपील

संख्या 280 से 282 थीं और नेकी द्वारा 1963 की नियमित दूसरी अपील संख्या 830 थी। उनकी अपील 1961 के बाद संख्या 368 में थी। 7 अप्रैल 1963 को। नेकी की मृत्यु हो गई और धारा सिंह और राम किशन और बलबीर सिंह को सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 22 नियम 3 और 4 के तहत एक आवेदन द्वारा उनके कानूनी प्रतिनिधियों के रूप में रिकॉर्ड पर लाया गया। वे पिता और उसके टायरो बेटे हैं। धारा सिंह को मृतक के निकटतम संपार्श्विक होने के नाते कानूनी प्रतिनिधि के रूप में शामिल किया गया था। उनके बेटों में से एक को शामिल किया गया था क्योंकि नेकी द्वारा उनके पक्ष में एक इच्छा थी। दूसरे बेटे को भी उसके पिता और उसके भाई के साथ शामिल किया गया था। यह भी उल्लेख किया जा सकता है कि नेकी के वेन्डी, जिन्हें सुविधा के लिए दूसरे प्रतिवेदी के रूप में वर्णित किया जा सकता है, केवल दूसरी अपील के चरण में पक्षकार बन गए। उन्होंने 29 मई 1963 को नागरिक प्रक्रिया संहिता के आदेश 22 नियम 10 के तहत एक आवेदन किया। इस आवेदन में यह कहा गया था कि नेकी ने 15 फरवरी 1963 को पंजीकृत विलेख संख्या 2783 में उल्लिखित शेयरों के अनुसार कुछ अन्य भूमि के साथ मुकदमा भूमि कुछ अन्य भूमि को नीचे उल्लिखित 10 व्यक्तियों को बेच दिया था। इसके बाद जिले सिंह और उनके सहयोगियों के नाम बताए गए हैं। पैराग्राफ 3 में यह प्रार्थना की गई थी कि -

* निम्नलिखित व्यक्तियों को उक्त नेकी के उत्तराधिकारी होने के नाते उत्तरदाताओं के रूप में रिकॉर्ड पर लाया जा सकता है। * * "

इस आवेदन को 13 जुलाई, 1963 को गुरदेव सिंह, जे द्वारा अनुमति दी गई थी। विद्वान न्यायाधीश ने निम्नलिखित आदेश पारित किया :-

"सभी अपवादों के अधीन अनुमति दी गई, इस शर्त पर कि नाबालिगों के अभिभावक की नियुक्ति के लिए एक अलग आवेदन किया जाए, जिन्हें एक पखवाड़े के भीतर पक्षकार बनाया जाना है।

13 अगस्त, 1963 को आदेश 32, नियम 1 और 3 के तहत एक आवेदन किया गया

था, जैसा कि गुरदेव सिंह, जे जे के आदेश में विचार किया गया था। इस आवेदन को 24 सितंबर, 1963 को हरबंस सिंह जे द्वारा अनुमति दी गई थी। सभी अपवादों के अधीन। 17 सितंबर, 1964 को सभी तीन दूसरी अपीलों को खारिज कर दिया गया। इसके बाद उन्होंने पत्रों के खंड 10 के तहत तीन अपीलों को प्राथमिकता दी। हजारी और अन्य द्वारा दायर अपील में, पहले वेंडी, जिले सिंह और उनके सह-प्रतिष्ठाओं, जो कि दूसरे प्रतिशोध का समूह है, को धारा सिंह और उनके दो बेटों के साथ प्रतिवादी के रूप में शामिल किया गया था, जिन्हें विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा नेकी मृतक के कानूनी प्रतिनिधियों के रूप में रिकॉर्ड पर लाया गया था। धारा सिंह का प्रतिनिधित्व श्री प्रकाश चंद जैन द्वारा विद्वान एकल न्यायाधीश के समक्ष किया गया था; और जिले सिंह और अन्य का प्रतिनिधित्व श्री यू.डी. गौड़ ने किया। लेटर्स पेटेंट में, एक ही वकील ने पार्टियों का प्रतिनिधित्व किया। इन अपीलों को 27 जुलाई, 1965 को एक खंडपीठ द्वारा खारिज कर दिया गया था; और इस फैसले को *हजारी और अन्य बनाम अन्य* के रूप में रिपोर्ट किया गया है। *नेकी और अन्य* (3)। लेटर्स पेटेंट बेंच के फैसले के खिलाफ सुप्रीम कोर्ट में अपील की गई थी। सुप्रीम कोर्ट ने भी उन अपीलों को खारिज कर दिया; और सुप्रीम कोर्ट के फैसले को *हजारी और अन्य बनाम अन्य के रूप में रिपोर्ट किया गया है। नेकी (मृत) उसके प्रतिनिधि और अन्य द्वारा*। (3) लेटर्स पेटेंट बेंच और सुप्रीम कोर्ट दोनों के समक्ष, दूसरा पक्ष पक्षकारों से संबंधित है। वास्तव में, सुप्रीम कोर्ट में, केवल उन्होंने पहले वेंडिस द्वारा दायर अपीलों का विरोध किया। इस प्रकार नेकी के पक्ष में पूर्व-निर्णय का आदेश अंतिम हो गया: नेकी को इस न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश के आदेश से दूसरे प्रतिशोध का भी प्रतिनिधित्व किया गया।

सुप्रीम कोर्ट के फैसले के बाद दूसरे तबादलों की ओर से तीन फांसी की अर्जी दाखिल की गई। धारा सिंह ने डिक्री के निष्पादन के लिए तीन निष्पादन आवेदनों को इस आधार पर प्राथमिकता दी कि वह अपने कानूनी प्रतिनिधि होने के नाते नेकी, डिक्री-धारक के स्थान पर इसे निष्पादित करने का हकदार है। धारा सिंह वही व्यक्ति है जो मूल सूट में विक्रेता था और उसने हजारी को जमीन बेची थी। अमर। सिंह और भान सिंह, जिन्हें नेकी ने सफलतापूर्वक पहले ही रोक दिया था। बाद में, धारा सिंह के वकील श्री वेद प्रकाश ने एक बयान दिया कि वह फांसी के साथ आगे नहीं बढ़ना चाहते थे और उनका इस अपराध पर कोई दावा नहीं था; और इस प्रकार बीवी धारा सिंह द्वारा दायर तीन निष्पादन आवेदन ों को खारिज कर दिया गया। हालांकि, वेंडिस ने दूसरे ट्रांसफरियों द्वारा दायर निष्पादन आवेदनों पर आपत्ति जताई। आपत्तियां इस प्रकार थीं -

1. कि हाय साल सिंह (जो प्रतिशोध के दूसरे समूह में से एक था) को डिक्री को निष्पादित करने का कोई अधिकार नहीं था, क्योंकि विचाराधीन डिक्री उसे नहीं सौंपी गई थी;
2. कि पूर्व-अनुभव राशि समय पर अदालत में जमा नहीं की गई थी;
1. कि रिसाल सिंह नेकी मृतक का कानूनी प्रतिनिधि नहीं था;
 2. कि नेकी द्वारा संपत्ति की बिक्री काल्पनिक थी; और
 3. कि नेकी को संपत्ति हस्तांतरित करने का कोई अधिकार नहीं था।

इन आपत्ति याचिकाओं को रिसाल सिंह (दूसरे प्रतिवेक्षक) ने चुनौती दी थी। निष्पादन न्यायालय ने निम्नलिखित मुद्दे तैयार किए -

पीठ ने कहा, "क्या आपत्ति याचिका में बताए गए आधार पर डिक्री निष्पादन योग्य नहीं है?"

ट्रायल कोर्ट ने 30 मार्च, 1968 को आपत्ति याचिकाओं को खारिज कर दिया, यह मानते हुए कि दूसरे प्रतिपादक डिक्री को निष्पादित करने के हकदार थे। कार्यकारी न्यायालय के समक्ष, निर्णय-देनदार के विद्वान वकील, श्री रघबर दयाल, अधिवक्ता, झज्जर ने केवल एक बिंदु पर बहस की और अन्य सभी बिंदुओं को स्वीकार कर लिया। उन्होंने केवल इस बात पर जोर दिया कि नागरिक प्रक्रिया संहिता की धारा 47 के तहत यह आदेश निष्पादन योग्य नहीं है। कोई प्रतियोगिता नहीं हुई-

1. बिक्री की वैधता के बारे में; और
2. पूर्व-अनुभव डिक्री द्वारा निर्देशित समय के भीतर जमा नहीं किए जाने के संबंध में।
3. मुख्य बात यह थी कि दूसरा स्थानांतरणकर्ता नागरिक प्रक्रिया संहिता की धारा 47 के तहत डिक्री को निष्पादित नहीं कर सकता है; क्योंकि वे डिक्रीधारकों के हित में उत्तराधिकारी नहीं थे। यह भी आग्रह किया गया था कि प्री-एम्प्टर से खरीदार अन्यथा डिक्री को निष्पादित करने के हकदार नहीं हैं क्योंकि प्री-एम्पोइन मुकदमे में प्राप्त डिक्री का हस्तांतरण अमान्य है; और,

इसलिए, दूसरा वेंडी डिक्री को निष्पादित नहीं कर सका। उनका एकमात्र उपाय कब्जे के लिए एक नियमित मुकदमा था। कार्यकारी अदालत के फैसलों के खिलाफ, रोहतक के विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश के पास अपील की गई थी। विद्वान न्यायाधीश के समक्ष, अपीलकर्ताओं के वकील ने इस बात पर विवाद नहीं किया कि 1961 के वाद संख्या 368 में 2,000 रुपये की अतिरिक्त पूर्व राशि समय पर ट्रेजरी में जमा की गई थी। उनके सामने केवल एक ही बात पर बहस की गई थी कि नेकी के प्रतिशोधी, जो कि दूसरे प्रतिशोध हैं, सर्वोच्च आदेश को निष्पादित करने के हकदार नहीं हैं, क्योंकि उन्हें नेकी का प्रतिनिधि नहीं कहा जा सकता है। और इस तर्क के समर्थन में, राम सिंह के मामले (1) में पंजाब उच्च न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया गया था ।

4. इस मामले पर, विद्वान न्यायाधीश ने विचार किया कि यह चर्चा करना आवश्यक नहीं था कि क्या दूसरा वेंडी आदेश 21, नियम 16, नागरिक प्रक्रिया संहिता के तहत डिक्री को निष्पादित कर सकता है क्योंकि, उनकी राय में, वे नागरिक प्रक्रिया संहिता की धारा 146 के तहत ऐसा करने के हकदार थे। और इस दृष्टिकोण के लिए, विद्वान न्यायाधीश ने सत्यनारायण बनाम सत्यनारायण मामले में दिए गए निर्णयों पर भरोसा किया। सिंधु बाई शर्मा, (5), एन एन अनंतनारायण अय्यर और अन्य वी। कृषि आयकर और बिक्री-कर अधिकारी और अन्य (6) और रवि प्रकाश वी। चुन्नी लाई (7)। उन्होंने अंबिका प्रसाद सेक्साना बनाम भारत मामले में लिए गए निर्णयों का भी उल्लेख किया। श्रीमती भागीरथी देबी अग्रवाल और अन्य (8) और पोन्निया पिलुती वी टी। नटराजन असारी (9) मामले के इस दृष्टिकोण में, उन्होंने पहले प्रतिवादियों की अपीलों को खारिज कर दिया।

इस न्यायालय में दूसरी अपील में प्रथम याचिका दायर की गई है।

1. अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील की दलीलें इस प्रकार हैं:-

1. कि पूर्व-अनुभव डिक्री एक व्यक्तिगत डिक्री है; और, इसलिए, इसे स्थानांतरित नहीं किया जा सकता है। बिक्री विलेख, प्रदर्शनी डी 1, हालांकि भूमि की बिक्री का दावा करता है, वास्तव में, डिक्री की बिक्री है। इसलिए, दूसरे वेंड्स को डिक्री को निष्पादित करने का कोई अधिकार

नहीं है क्योंकि उनके पक्ष में स्थानांतरण, जिसके आधार पर वे अदालत में आए हैं, कानून में मान्य नहीं है,

2. कि दूसरा वेंडी नेकी, डिक्रीधारक के प्रतिनिधि नहीं हैं; और, इसलिए, वे डिक्री को निष्पादित नहीं कर सकते हैं और उनका उपाय एक अलग मुकदमा है;

3. कि, किसी भी मामले में, डिक्री केवल आदेश 21, नियम 16, नागरिक प्रक्रिया संहिता के तहत निष्पादित की जा सकती है, न कि उस संहिता की धारा 146 के तहत; और आदेश 21 की आवश्यकताओं के रूप में, नियम 16 का अनुपालन नहीं किया गया है, निष्पादन आवेदन में कोई योग्यता नहीं है और इसे विफल होना चाहिए।

4. इससे पहले कि मैं उपरोक्त विवादों से निपटूं, कानून के सुस्थापित प्रस्तावों को दोहराना उचित होगा जो कोई विवाद स्वीकार नहीं करते हैं। विक्रेता को अपनी बिक्री को रोकने का कोई अधिकार नहीं है। यह अच्छी तरह से स्थापित है कि पूर्व-अनुभव का अधिकार एक व्यक्तिगत अधिकार है और इसका आधार यह है कि इसे महमूद जे., *राम सहाय बनाम राम सहाय* के शब्दों में रखा जाएगा और अन्य (10).

“* * ऐसे अजनबियों का बहिष्करण जो विक्रेता के पूर्व-निर्धारित सह-शेयरधारकों के लिए आपत्तिजनक हैं। * *”

हालांकि अधिकार व्यक्तिगत है, लेकिन अब यह आग्रह नहीं किया जा सकता है कि यह भूमि से जुड़ा नहीं है और इसलिए, विरासत द्वारा अगले उत्तराधिकारियों को पारित नहीं किया जाएगा। यह हजारी और अन्य बनाम अन्य मामले में सुप्रीम कोर्ट द्वारा आयोजित किया गया था । *नेकी* (4)। प्रासंगिक टिप्पणियों को नीचे उद्धृत किया गया है: —

* पूर्व-अनुभव का वैधानिक अधिकार, हालांकि भूमि में हित के बराबर नहीं है, एक ऐसा अधिकार है जो भूमि से जुड़ा हुआ है और जिसे खरीदार के खिलाफ उस व्यक्ति द्वारा लागू किया जा सकता है जो पहले से ही छूट का हकदार है। * *

आगे यह कहा गया कि: —

* * हमारी राय है कि यदि विरासत द्वारा अनैच्छिक हस्तांतरण होता है, तो भूमि का उत्तराधिकारी भूमि के साथ जाने वाले अधिकारों का पूरा बंडल ले

लेता है, जिसमें पूर्व-अनुभव का अधिकार भी शामिल है। फिर से यह अच्छी तरह से तय है कि पूर्व-अनुभव का अधिकार प्रतिस्थापन का अधिकार है। इस संबंध में गोबिंद दयाल बनाम भारत में महमूद जे के निर्णय का उल्लेख किया जा सकता है। *इनावतुल्लाह*, (11), जिसमें विद्वान न्यायाधीश ने निम्नानुसार टिप्पणी की: –

* पूर्व-अनुभव का अधिकार विक्रेता या विक्रेता से पुनः खरीद का अधिकार नहीं है, जिसमें बिक्री का कोई नया अनुबंध शामिल है; लेकिन यह केवल एक अधिकार > अधिकार है, जो कानूनी घटना के कारण, एक कानूनी घटना के कारण, जिसके अधीन बिक्री स्वयं थी, विक्रेता को उस बिक्री से उत्पन्न होने वाले सभी अधिकारों और दायित्वों के संबंध में प्रतिवादी की जगह लेने का अधिकार देता है, जिसके तहत उसने अपना शीर्षक प्राप्त किया है। वास्तव में, ऐसा लगता है कि एक बिक्री विलेख में, वेंडी के नाम को रगड़ दिया गया था और उसके स्थान पर प्री-खाली करने वाले का नाम डाला गया था। * *

ये अवलोकन समय की कसौटी पर खरे उतरे हैं। ऐसा कोई निर्णय नहीं है जिस पर कभी संदेह हुआ हो। *हुकम सिंह बनाम हुकुमैत राय* (12) मामले में इस न्यायालय की पूर्ण पीठ के फैसले में इन टिप्पणियों पर भरोसा किया गया था।

9. ग्रामीण संपत्ति, अर्थात् कृषि भूमि और ग्राम अचल संपत्ति के संबंध में पूर्व-अनुभव का अधिकार, शहरी संपत्ति के संबंध में अलग-अलग नींव पर आधारित है। मूल रूप से इस अधिकार का प्रयोग रिवाज के आधार पर किया गया था। लेकिन पंजाब में, पूर्व-अनुभव के अधिकार का आधार, जैसा कि अब प्रशासित है, वैधानिक है। (देखें पंजाब प्री-एम्पोजन एक्ट नंबर 1 या 1913)। इस अधिनियम को 1960 के पंजाब पूर्व-अनुभव (संशोधन) अधिनियम 10 द्वारा मौलिक रूप से संशोधित किया गया है, जिसके तहत मूल अधिनियम के तहत निहित व्यक्तियों की श्रेणी को कम करके उस अधिकार के निष्कासन पर और अधिक सीमा लगा दी गई है और उन योग्यताओं को भी कम कर दिया गया है जिन पर इसका प्रयोग निर्भर करता है।

1. इस स्तर पर यह उचित होगा कि संविधि के प्रासंगिक प्रावधानों को निर्धारित किया जाए जहां तक कि वे वर्तमान विवाद से संबंधित हैं। वे खंड 4,

6 और 10 हैं और संदर्भ की सुविधा के लिए नीचे पुनः प्रस्तुत किए गए हैं: –
 "4.-पूर्व-अनुभव के अधिकार का अर्थ किसी व्यक्ति को अन्य व्यक्तियों के संदर्भ में कृषि भूमि या गांव की अचल या शहरी अचल संपत्ति को ठीक से हासिल करने का अधिकार होगा, और यह ऐसी संपत्ति के संबंध में केवल बिक्री के मामले में या "ऐसी संपत्ति को छुड़ाने के अधिकार के पूर्वाभास" के मामले में उत्पन्न होता है।

इस धारा की कोई भी बात न्यायालय को यह मानने से नहीं रोकेगी कि बिक्री के अलावा अन्य होने का दावा करने वाला अलगाव वास्तव में बिक्री है।

* * + | * **

1. ग्राम अचल संपत्ति के संबंध में और कृषि भूमि के संबंध में धारा 5 के खंड (ख) के उपबंधों के अधीन रहते हुए पूर्व-अनुभव का अधिकार विद्यमान होगा, परन्तु ऐसा प्रत्येक अधिकार इस अधिनियम में निहित सभी उपबंधों और सीमाओं के अधीन होगा।

* * ** *

(10) संयुक्त मालिकों द्वारा बिक्री के मामले में, ऐसी बिक्री के लिए कोई पक्ष नहीं

पूर्व-अनुभव के अधिकार का दावा करने की अनुमति दी जाएगी।

** * *»

यह भी ध्यान में रखा जाना चाहिए कि कोई भी इस अधिनियम के प्रावधानों से बाहर नहीं निकल सकता है और अन्य राज्यों के निर्णयों से लाभ नहीं उठा सकता है, जहां पूर्व-अनुभव का कानून संहिताबद्ध नहीं है और इसकी स्थापना रीति-रिवाज और मुस्लिम कानून पर की गई है। इस संबंध में, मैं हजारी के मामले में उच्चतम न्यायालय की टिप्पणियों का उल्लेख कर सकता हूँ, अर्थात्:-

उन्होंने कहा, 'इस बात पर जोर देना जरूरी है कि हम इस मामले में पंजाब अधिनियम के तहत पूर्व-अनुभव के वैधानिक अधिकार के साथ काम कर रहे हैं।

1913 और उसके बाद के संशोधन के साथ, न कि मोहम्मडन कानून के तहत पूर्व-अनुभव के अधिकार के साथ।

1. ऊपर जो कुछ कहा गया है, उसके आलोक में, मैं अपीलकर्ताओं के

विद्वान वकील की दलीलों पर विचार करने का प्रस्ताव करता हूं।
विवाद नंबर 1.

2.) प्रश्न के निर्णय को शुरू करना आवश्यक नहीं है, क्या पूर्व-अनुभव डिक्री पूरी तरह से व्यक्तिगत डिक्री है। मैं, इस मामले के प्रयोजनों के लिए, मानूंगा कि यह एक व्यक्तिगत आदेश है। जहां तक पूर्व-अनुभव अधिनियम का संबंध है, इसके हस्तांतरण के संबंध में कोई सांविधिक निषेध नहीं है। अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील का तर्क यह है कि यह पूर्व-अनुभव कानून का एक प्रसिद्ध नियम है कि पूर्व-विरोधी अपने पूर्व-निर्धारित अधिकार की आड़ में, किसी अजनबी को नहीं ला सकता है और उसे डिक्रीधारक के रूप में उसके स्थान पर प्रतिस्थापित नहीं कर सकता है। यह माना जाता है कि यह उपकरण पूर्व-अनुभव कानून की आपत्ति को हरा देगा जो गांव समुदाय में अजनबियों के परिचय को दूर रखने के लिए है।

3. जहां तक इस विवाद का संबंध है, इसमें कोई अपवाद नहीं लिया जा सकता है। मैं विद्वान वकील की इस बात से सहमत होने के लिए तैयार हूं कि पूर्व-विरोधी मुकदमे के लंबित रहने के दौरान अपने अधिकारों को किसी अजनबी को हस्तांतरित नहीं कर सकता है ताकि अजनबी को उसके स्थान पर प्रतिस्थापित किया जा सके और इस प्रकार पूर्व-अनुभव मुकदमे में डिक्रीधारक बन सके। एकमात्र प्रश्न यह है कि किस स्तर तक ऐसा नहीं हो सकता है?, मेरे विचार से, समस्या का उत्तर आदेश 20, नियम 14, सियिल प्रक्रिया संहिता द्वारा प्रस्तुत किया गया है, जिसका प्रासंगिक भाग नीचे उद्धृत किया गया है-

"0.20. 14 (1) जहां न्यायालय संपत्ति की किसी विशेष बिक्री के संबंध में पूर्व-मूल्यांकन का दावा करता है और धन का भुगतान अदालत में नहीं किया गया है, डिक्री शाली-

1. एक दिन निर्दिष्ट करें जिस पर या उससे पहले खरीद-धन का भुगतान किया जाएगा, और
2. ऐसी खरीद के न्यायालय में भुगतान करने पर इसे निर्देशित करें- खंड (क) में उल्लिखित दिन पर या उससे पहले वादी के विरुद्ध निर्धारित लागत * (यदि कोई हो) के साथ धन, प्रतिवादी वादी को संपत्ति का कब्जा प्रदान करेगा, जिसका शीर्षक ऐसी तारीख से अर्जित माना जाएगा। भुगतान, लेकिन यदि खरीद-धन और लागत (यदि कोई

हो) का भुगतान नहीं किया जाता है, तो मुकदमा लागत के साथ खारिज कर दिया जाएगा।

(2) * * * * * # * * * * » *

(11) इस नियम की भाषा से ऐसा प्रतीत होता है कि पूर्व-अनुभव धन का भुगतान डिक्री द्वारा निर्दिष्ट तारीख पर या उससे पहले अदालत में करने से पहले किया जाता है। जब तक राशि का भुगतान नहीं किया जाता है, तब तक पूर्व-अनुभव के अधिकार को विशुद्ध रूप से व्यक्तिगत अधिकार कहा जा सकता है और उस अर्थ में- हस्तांतरणीय नहीं। कोई आगे भी बढ़ सकता है और यह मान सकता है कि डिक्री के चरण तक और धन जमा करने से पहले, जैसा कि आदेश 20, नियम 14, सिविल प्रक्रिया संहिता द्वारा विचार किया गया है, डिक्री स्वयं एक व्यक्तिगत डिक्री बनी हुई है और इसके हस्तांतरण पर आपत्ति की जा सकती है क्योंकि यही परिणाम तब होता है जब पूर्व-निर्वाहकर्ता मुकदमा जारी रखने के लिए अजनबी को अपना अधिकार हस्तांतरित करता है या जब वह डिक्री को स्थानांतरित करता है। लेकिन जैसे ही आदेश 20, नियम 14, सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों का अनुपालन किया जाता है, एक अलग स्थिति अस्तित्व में आ जाती है। डिक्री अब एक व्यक्तिगत डिक्री नहीं है। स्वामित्व की सभी घटनाओं के साथ पूर्व-खाली कर्ता संपत्ति का मालिक बन जाता है। इसलिए, सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों या आदेश 20, नियम 14 का अनुपालन करने के बाद, पूर्व-मूल्यांकनकर्ता द्वारा संपत्ति का कोई भी हस्तांतरण या यहां तक कि प्री-खाली कर्ता द्वारा डिक्री का हस्तांतरण भी सवाल के लिए खुला नहीं होगा। हालांकि, अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील के तर्क का बोझ यह था कि पूर्व-नियोक्ता के आदेश 20, नियम 14 का अनुपालन करने के बाद, पूर्व-नियोक्ता के हस्तांतरणकर्ता को डिक्री को निष्पादित करने का कोई अधिकार नहीं है। यह तर्क केवल इस तर्क पर आधारित है कि डिक्री एक व्यक्तिगत डिक्री है। मेरे लिए, यह तर्क पूरी तरह से भ्रामक प्रतीत होता है। आदेश 20, नियम 14, नागरिक प्रक्रिया संहिता के अनुपालन के बाद, डिक्री व्यक्तिगत डिक्री नहीं रह जाती है और अब पूरी तरह से व्यक्तिगत डिक्री नहीं रहती है। विद्वान वकील के इस तर्क को दूसरे तरीके से भी गलत साबित किया जा सकता है। मैंने विद्वान वकील से कहा कि क्या होगा जब आदेश 20 के प्रावधानों का पालन करते हुए निष्पादन में कब्जा प्राप्त करने के बाद प्रीमेस्टर अपने द्वारा पहले से तय की गई संपत्ति को बेच देगा। नियम 14? विद्वान वकील को स्वीकार करना पड़ा कि इस तरह की बिक्री एक वैध बिक्री होगी। यदि

इस तरह की बिक्री एक वैध बिक्री है और पूर्व-मूल्यांकन के किसी भी नियम से प्रभावित नहीं है, तो मैं यह समझने में विफल हूँ कि संपत्ति का एक नियम, जिसे आदेश 20, नियम 14 के तहत पूर्व-मूल्यांकनकर्ता को दे दिया गया है, केवल इसलिए वैध बिक्री नहीं होगी क्योंकि पूर्व-नियोक्ता ने डिक्री के निष्पादन में संपत्ति का कब्जा प्राप्त नहीं किया है। मेरी राय में आदेश 20, नियम 14 के प्रावधानों का अनुपालन करने के बाद यह पहले से ही खाली था। नागरिक प्रक्रिया संहिता या तो संपत्ति को बेचने के लिए या डिक्री को बेचने के लिए। इस बात का कोई मतलब नहीं है कि यह आदेश पहले से लागू किया गया है या उसके हस्तांतरणकर्ता द्वारा। इस स्थिति में डिक्री के निष्पादन का हस्तांतरण की वैधता के सवाल पर कोई असर नहीं पड़ता है। निष्पादन केवल न्यायालय से सहायता प्राप्त करने का एक तरीका है। यदि हस्तांतरण का लेन-देन वैध है और जिसे, मेरी राय में, ऊपर बताए अनुसार वैध माना जाना चाहिए, तो इससे कोई फर्क नहीं पड़ता कि डिक्री पूर्व-निर्धारितकर्ता द्वारा निष्पादित की जाती है या उसके हस्तांतरणी द्वारा।

12. अपीलकर्ताओं के वकील ने यह स्वीकार करते हुए कि जिस व्यक्ति ने संपत्ति को सफलतापूर्वक पहले से खाली कर दिया था और उस पर कब्जा प्राप्त कर लिया था, वह वैध रूप से इसे किसी अजनबी को हस्तांतरित कर सकता था, उसने जोर देकर आग्रह किया कि वह आदेश 20 नियम 14 के प्रावधानों का पालन करने के बाद इसे अपने कब्जे में लेने से पहले इसे किसी अजनबी को हस्तांतरित नहीं कर सकता है। सिविल प्रक्रिया संहिता। दूसरे शब्दों में, तर्क यह है कि आदेश 20, नियम 14 के प्रावधानों का अनुपालन करने के बाद और पूर्व-हस्ताक्षरकर्ता डिक्रीधारक द्वारा इसका कब्जा प्राप्त किए बिना, प्रोएटीवी की बिक्री पूर्व-अनुभव के लिए खुली नहीं है, क्योंकि मैं इस तर्क के तर्क को समझने में विफल हूँ। कृषि भूमि या ग्राम अचल संपत्ति की सभी बिक्री पहले से ही रोक दी जाएगी। आवश्यक आवश्यकता यह है कि बिक्री होनी चाहिए; और, वर्तमान मामले में, एक बिक्री हुई थी। बिक्री एक ऐसे व्यक्ति द्वारा की गई थी जिसमें संपत्ति का शीर्षक निहित था। इसलिए, यह कहना बेकार है कि पूर्व-अनुभव कानून के तहत, इसे पहले से नहीं रोका जा सकता है। संपत्ति का मालिक उस संपत्ति को बेच सकता है जो उसके कब्जे में नहीं है; और यह आग्रह नहीं किया जा सकता है कि केवल उन बिक्री को

पहले से रोका जा सकता है जिसमें विक्रेता द्वारा वेंडी को कब्जा दिया गया है। बिक्री के प्रभाव में आते ही पूर्व-अनुभव का अधिकार उत्पन्न होता है। जिस तरह कब्जा प्राप्त करने के बाद बिक्री को पहले से रोका जा सकता था, उसी तरह विक्रेता को कब्जे की डिलीवरी के बिना बिक्री को पहले से रोका जा सकता था। सिद्धांत रूप में, कब्जे का वितरण सर्वोच्चता के अधिकार को प्रभावित नहीं करता है।

13. अपीलकर्ताओं के वकील ने आग्रह किया कि पूर्व-अनुभव के सभी मुकदमों के लिए, सीमा या तो पूर्व-अनुभव अधिनियम की धारा 30 में या 1908 के परिसीमा अधिनियम के अनुच्छेद 10 में निर्धारित की गई है, जिसे अब अनुच्छेद 97 द्वारा बदल दिया गया है। पूर्व-अनुभव अधिनियम की धारा 30 निम्नलिखित शब्दों में है -

"भारतीय परिसीमा अधिनियम, 1908 की दूसरी अनुसूची के अनुच्छेद 10 द्वारा प्रदान नहीं किए गए किसी भी मामले में, इस अधिनियम के प्रावधानों के तहत पूर्व-अनुभव के अधिकार को लागू करने के लिए मुकदमे में अवधि सीमा, उक्त अनुसूची के अनुच्छेद 120 में कुछ भी होने के बावजूद, एक वर्ष होगी-

1. कृषि भूमि या ग्रामीण अचल संपत्ति की बिक्री के मामले में, पंजाब भूमि राजस्व अधिनियम, 1887 के तहत बनाए गए म्यूटेशन के रजिस्टर में अधिकार क्षेत्र रखने वाले राजस्व अधिकारी द्वारा बिक्री के सत्यापन (यदि कोई हो) की तारीख से या, उस तारीख से जिस तारीख को विक्रेता ऐसी भूमि या संपत्ति के किसी भी हिस्से का भौतिक कब्जा लेता है, जो भी तारीख पहले होगी;
2. अचल संपत्ति या शहरी अचल संपत्ति को भुनाने के अधिकार के पूर्वाभास के मामले में, उस तारीख से जिस तारीख को संपत्ति के लिए बंधक का शीर्षक पूर्ण हो जाता है;
3. शहरी अचल संपत्ति की बिक्री के मामले में, जिस तारीख को विक्रेता संपत्ति के किसी भी हिस्से का भौतिक कब्जा लेता है।

और संगत परिसीमा अधिनियमों के अनुच्छेद 10 और 97 इस प्रकार हैं -

Description of Period of preemption whether the right is founded on law or general usage or on special contract.

Time from which period begins to run.

"पुराने परिसीमा अधिनियम का अनुच्छेद 10
जब से खरीदार बिक्री के तहत महाभियोग की मांग करता है, तब से बेची गई पूरी संपत्ति का भौतिक कब्जा* या, जहां बिक्री का विषय भौतिक

कब्जे को स्वीकार नहीं करता है, जब बिक्री का साधन पंजीकृत होता है।

"संशोधित परिसीमा अधिनियम का अनुच्छेद 97

अवधि का विवरण
सूट

वह समय जहां से अवधि चलना शुरू होती है

लागू करने के लिए
अधिकार चाहे
कानून या सामान्य
उपयोग पर
स्थापित किया गया
हो या विशेष रूप
से
इक्रारनामा

एक
सालों

जब खरीदार लेता है
बिक्री के तहत, बेची गई संपत्ति के
पूरे या हिस्से का भौतिक कब्जा,
या, जहां बिक्री की विषय-वस्तु
संपत्ति के पूरे या हिस्से के भौतिक
कब्जे को स्वीकार नहीं करती है,
जब बिक्री का साधन पंजीकृत
होता है।

14. यदि इन दर्शनों में टर्मिनस की यथास्थिति का संदर्भ दिया जाता है, तो यह पाया जाएगा कि पूर्व-अनुभव अधिनियम की धारा 30 के तहत, कृषि भूमि के मामले में, यह उत्परिवर्तन के सत्यापन की तारीख से या उस तारीख से है जिस तारीख को बिक्री के तहत, ऐसी भूमि या संपत्ति के किसी भी हिस्से का कब्जा है, जो भी तारीख पहले हो। इस प्रकार, धारा 30 के तहत, तत्काल मामले में, बिक्री को रोकने की सीमा केवल उत्परिवर्तन के सत्यापन की तारीख से शुरू होगी या जब वेंडी लेती है, अधिनियम के तहत! भूमि के किसी भी भाग की बिक्री, भौतिक कब्जा। अनुच्छेद 10 के मामले में, यथास्थिति तब शुरू होती है जब खरीदार बिक्री के तहत बेची गई पूरी संपत्ति का भौतिक कब्जा लेता है और जहां ऐसी संपत्ति भौतिक कब्जे को

स्वीकार नहीं करती है, जब बिक्री का साधन पंजीकृत होता है। और 1963 के परिसीमा अधिनियम के अनुच्छेद 97 में किया गया एकमात्र नवाचार यह है कि *क्या* खरीदार ने बेची गई संपत्ति के पूरे या हिस्से पर भौतिक कब्जा ले लिया है। इस प्रकार, दो अनुच्छेदों के बीच का अंतर यह है कि अनुच्छेद 10 के तहत, पूरी संपत्ति को वेंडी द्वारा भौतिक रूप से कब्जा कर लिया जाना चाहिए; जबकि अनुच्छेद 97 के मामले में, *यथास्थिति* उस तारीख से शुरू होगी जब विक्रेता बेची गई संपत्ति के पूरे या यहां तक कि हिस्से का भौतिक कब्जा ले लेता है। लेकिन एक तथ्य स्पष्ट है कि पूर्व-अनुभव के लिए एक मुकदमा तब तक प्रतिबंधित नहीं किया जाएगा जब तक कि इसे टर्मिनस के संदर्भ में निर्धारित अवधि के बाद नहीं लाया जाता है।

15. जहां तक वर्तमान मामले का संबंध है, बिक्री एक पंजीकृत विलेख द्वारा की गई थी और इसकी विषय-वस्तु भौतिक कब्जे में सक्षम थी और पहले प्रतिपादियों की आपत्ति के कारण इसका भौतिक कब्जा नहीं लिया जा सकता था। मुझे बताया गया है कि निष्पादन की कार्यवाही में अब भौतिक कब्जे को ले लिया गया है। इसलिए, बिक्री को रोकने की सीमा उस तारीख से शुरू होगी जब भूमि का भौतिक कब्जा लिया गया था। मैं यह भी कह सकता हूं कि इस मामले में भूमि भौतिक कब्जे में सक्षम है और यह आग्रह नहीं किया गया है कि यह इतना सक्षम नहीं है। जो कुछ भी कहा जाता है वह यह है कि बिक्री के समय यह वेंडिस के कब्जे में था। भूमि के स्वामित्व को सर्वोच्च प्राधिकारी को हस्तांतरित करने के बाद प्रथम प्रतिपादक की स्थिति एक अतिचारी की हो गई और इसलिए, सही मालिक या उसके उत्तराधिकारी भूमि पर कब्जा कर सकते थे और उन्होंने निष्पादन में कब्जा कर लिया, हालांकि काफी समय के बाद; और, इसलिए, यह सुझाव नहीं दिया जा सकता है कि क्योंकि बिक्री और कब्जे लेने के बीच काफी अवधि समाप्त हो गई थी, पूर्व-अनुभव के लिए मुकदमा प्रतिबंधित कर दिया जाएगा। किसी भी घटना में, यह देखा जाना चाहिए कि क्या लेनदेन एक बिक्री है; और एक बार जब इसे बिक्री के रूप में माना जाता है, तो यह *वास्तव में* इस प्रकार है कि इसे 1913 के पंजाब प्री-एम्पोशन एक्ट नंबर 1 के तहत पहले से ही लागू किया जा सकता है। सीमा का सवाल तभी उठेगा जब कोई बिक्री को रोकने के लिए अपने सिर पर हाथ उठाएगा। सीमा केवल एक उपाय को रोकती है और एक अधिकार प्रदान नहीं करती है। यह अधिकार पंजाब प्रीमेप्शन एक्ट

द्वारा प्रदान किया गया था और ऐसा कुछ भी नहीं दिखाया गया है जो उस अधिकार को छीनता हो। इसलिए, विद्वान वकील का यह तर्क व्यर्थ है।

16. अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील का एक और तर्क यह था कि आदेश 20, नियम 14, सिविल प्रक्रिया संहिता के अनुपालन के बाद भी पूर्व-अनुभव डिक्री, अपील के अधीन थी और इसलिए, पूर्व-मूल्यांकनकर्ता का शीर्षक अनिश्चित था। यह तर्क उस प्रश्न को कैसे प्रभावित करता है, जो दृढ़ संकल्प के लिए आता है, मेरी समझ से परे है। यदि कोई व्यक्ति संपत्ति खरीदता है जो मुकदमेबाजी के अधीन है, तो वह परिणाम लेता है। लेकिन इसका हस्तांतरण की वैधता से कोई लेना-देना नहीं है। यदि अंततः, विक्रेता का शीर्षक स्थापित किया जाता है, तो विक्रेता का शीर्षक स्थापित किया जाता है; लेनदेन विक्रेता और विक्रेता के बीच होता है। यदि, दूसरी ओर, विक्रेता मुकदमेबाजी में विफल रहता है, तो विक्रेता का शीर्षक भी विफल हो जाएगा क्योंकि, उसने केवल अपने विक्रेता का अधिकार, शीर्षक और ब्याज खरीदा है; और यदि विक्रेता के पास कोई नहीं है, तो उसे भी कोई नहीं मिलता है। इसलिए *अमेरिकी पेंडेंस* पर विचार करने से हस्तांतरण की वैधता के सवाल पर कोई असर नहीं पड़ता है।
17. अब मैं उन मामलों से निपटने के लिए आगे बढ़ता हूँ जिन पर अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील के तर्क की पूरी नींव इस तर्क पर टिकी हुई है कि आदेश 20, नियम 14, सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों का अनुपालन करने के बाद, प्रीस्पेक्टर द्वारा संपत्ति की बिक्री अमान्य है क्योंकि हस्तांतरण है, वास्तव में, एक डिक्री का हस्तांतरण - डिक्री पूरी तरह से व्यक्तिगत है। यह मूल मामला, जिस पर भरोसा किया गया है, *राम सहाय बनाम राम सहाय* मामले में *महमूद, जे का निर्णय है। गया और अन्य।* (10) रिपोर्ट के पृष्ठ 111 पर विद्वान न्यायाधीश की टिप्पणियों पर भरोसा किया गया है, जो नीचे उद्धृत हैं: -

"एक बार पारित डिक्री, जैसा कि हमने पहले ही कहा है, किसी भी पक्ष द्वारा उस पर सवाल नहीं उठाया जा सकता है जब डिक्री निष्पादित की जा रही है, और यदि पूर्व-अनुभव के लिए एक डिक्री को वैध रूप से स्थानांतरित किया जा सकता है, तो इसका प्रभाव इस सवाल के परीक्षण के बिना हस्तांतरणकर्ता को कब्जे में रखना होगा कि क्या ऐसे हस्तांतरणकर्ता के

पास उस व्यक्ति की वरीयता में पूर्व-निर्धारित अधिकार था जिसके खिलाफ डिक्री प्राप्त की गई थी। न ही किसी पूर्व-निर्धारित आदेश की बिक्री को पूर्व-मूल्यांकन को लागू करने के लिए एक अलग मुकदमे के लिए कार्रवाई के नए कारण के रूप में माना जा सकता है, और यह इस प्रकार है कि, न केवल वेन्डी-निर्णय-देनदार के अधिकार, बल्कि अन्य सह-हिस्सेदारों के अधिकारों को भी नुकसान पहुंचाया जा सकता है, जो निष्पादन करने के लिए एक पूर्व-निर्धारित डिक्री के हस्तांतरणी को अनुमति देने से घायल हो सकते हैं। दूसरी ओर, वर्तमान जैसे मामले में, जहां डिक्री को नहीं, बल्कि पूर्व-मूल्यांकन संपत्ति को हस्तांतरित किया गया है, डिक्री को निष्पादित करने का प्रभाव केवल पूर्व-मूल्यांकनकर्ता-डिक्री-धारक को पूर्व-नियोक्ता संपत्ति के कब्जे में रखना हो सकता है, और उसके द्वारा निष्पादित बिक्री-विलेख, यदि वैध हो, तो किसी भी व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा स्थापित किए जाने वाले पूर्व-निर्धारित मुकदमे के लिए कार्रवाई का एक अलग कारण पैदा करेगा, जो बिक्री को स्वीकार कर सकता है। उन्होंने अपने पूर्वनिर्धारित अधिकार का उल्लंघन किया है। वर्तमान मामले में, चाहे 29 नवंबर, 1883 का बिक्री-विलेख वैध हो या अवैध, यह डिक्री के तहत पूर्व-संपत्ति तक आवश्यक रूप से स्थगित रहना चाहिए; और, इस दृष्टिकोण के तहत, वर्तमान मामला एक के समान है जिसमें प्रीपेक्टर-डिक्री-धारक, डिक्री के तहत कब्जे के तुरंत बाद, संपत्ति को बेचता है।

उपरोक्त टिप्पणियों की सराहना करने के लिए, उस मामले के तथ्यों को बताना आवश्यक होगा जिसमें टिप्पणियां की गई थीं। वे निम्नानुसार हैं:-
 "इस मामले में प्रतिवादियों ने 30 जून, 1883 को एक डिक्री प्राप्त की, जिसकी शर्तों के तहत डिक्री के 'अंतिम' होने की तारीख से दो महीने के भीतर अदालत में खरीद-धन का भुगतान किया जाना था। यह डिक्री उच्च न्यायालय में अपील योग्य थी, लेकिन अपील के लिए कानून द्वारा निर्धारित सीमा की अवधि की समाप्ति से पहले, उच्च न्यायालय को लंबी छुट्टी के कारण बंद कर दिया गया था और 19 नवंबर, 1883 तक फिर से नहीं खोला गया था, जब कोई अपील पसंद नहीं की गई थी। 29 नवंबर, 1883 को, उत्तरदाताओं ने अंबिका प्रसाद नामक व्यक्ति को संपत्ति (जिससे 30 जून, 1883 का डिक्री संबंधित था) देने के लिए एक बिक्री-विलेख

निष्पादित किया। उसी दिन, प्रतिवादियों ने डिक्री के निष्पादन के लिए एक आवेदन दायर किया, और, यह पढ़ने के बाद कि उन्होंने अंबिका प्रसाद को डिक्री में शामिल संपत्ति बेच दी थी, प्रार्थना की कि अंबिका प्रसाद को खरीद-धन जमा करने की अनुमति दी जाए, और उन्हें (डिक्री-धारकों) कब्जे में रखा जा सकता है, ताकि वे नए संरक्षक को संपत्ति का कब्जा दे सकें। नीचे दी गई अदालत ने जमा राशि स्वीकार कर ली, और प्रार्थना के तरीके से डिक्री के निष्पादन की अनुमति दी।

18. ऊपर दिए गए तथ्यों से यह देखा जा सकता है कि बिक्री पूर्व-अनुभव के लिए एक डिक्री पारित होने के बाद और आदेश 20, नियम 14, सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों का अनुपालन करने से पहले की गई थी। इस प्रकार जो बेचा गया था वह केवल पूर्व-अनुभव डिक्री के तहत संपत्ति का शीर्षक प्राप्त करने के लिए विक्रेता का अधिकार था, न कि संपत्ति क्योंकि, बिक्री की तारीख पर, संपत्ति का शीर्षक विक्रेता में नहीं था। यही कारण है कि, exe के लिए डिक्री-धारक का आवेदन। कटौती को आगे बढ़ने की अनुमति दी गई थी; और इसीलिए, विद्वान न्यायाधीश ने जोर दिया:—

“**उस बिक्री विलेख ने डिक्री को हस्तांतरित नहीं किया, लेकिन संपत्ति को, जिसके मालिकाना कब्जे में पूर्व-नियोक्ता डिक्री-धारक केवल समय के भीतर खरीद-धन के भुगतान के अधीन हकदार था।* * *”.

19. इस प्रकार यह देखा जाएगा कि यह मामला इस प्रस्ताव के लिए कोई प्राधिकरण नहीं है कि पूर्व-मूल्यांकनकर्ता द्वारा आदेश 20, नियम 14, सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों का अनुपालन करने के बाद संपत्ति की बिक्री वैध बिक्री नहीं है। मुझे वास्तविक निर्णय से कोई विवाद नहीं है क्योंकि उस मामले की परिस्थितियों में, पूर्व-निर्धारितकर्ता से हस्तांतरणकर्ता को डिक्री निष्पादित करने की अनुमति नहीं दी जा सकती थी क्योंकि बिक्री विलेख ने हस्तांतरणकर्ता को संपत्ति हस्तांतरित नहीं की थी क्योंकि हस्तांतरणकर्ता के पास उस तारीख को संपत्ति में कोई शीर्षक नहीं था जब उसने बिक्री विलेख निष्पादित किया था। विद्वान न्यायाधीश के आग्रहों को आवश्यक रूप से उस मामले के तथ्यों तक ही सीमित होना चाहिए; और यदि विद्वान न्यायाधीश यह

निर्धारित कर रहे थे कि <^' इस तरह की बिक्री अमान्य होगी, भले ही संपत्ति का शीर्षक पूरी तरह से पूर्व-मूल्यांकनकर्ता में निहित हो, जैसा कि अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील द्वारा विद्वान न्यायाधीश के प्रति अत्यंत सम्मान और बड़ी विनम्रता के साथ तर्क दिया गया है, तो मैं उनसे असहमत होने का प्रयास करूंगा। यह कानून का एक सर्वविदित प्रस्ताव है - 'प्रत्येक निर्णय को साबित किए गए या साबित किए जाने वाले विशेष तथ्यों पर लागू होने के रूप में पढ़ा जाना चाहिए, क्योंकि वहां पाए जाने वाले अभिव्यक्तियों की व्यापकता पूरे कानून की व्याख्या करने का इरादा नहीं है, बल्कि उस मामले के विशेष तथ्यों द्वारा शासित और योग्य है जिसमें ऐसी अभिव्यक्तियां पाई जानी हैं। दूसरा यह है कि एक मामला केवल एक प्राधिकरण है जो वह वास्तव में तय करता है। मैं पूरी तरह से इनकार करता हूं कि इसे एक प्रस्ताव के लिए उद्धृत किया जा सकता है जो तार्किक रूप से इसका अनुसरण कर सकता है। तर्क का ऐसा तरीका मानता है कि कानून आवश्यक रूप से एक तार्किक कोड है, जबकि प्रत्येक वकील को यह स्वीकार करना चाहिए कि कानून हमेशा तार्किक नहीं होता है। (किन वी में लॉर्ड चांसलर, अर्ल ऑफ हाल्सबरी की टिप्पणियों के अनुसार/लेदरन (13)। इसके अलावा, जिस समय, राम सहाय के मामले में निर्णय दिया गया था, 1882 की नागरिक प्रक्रिया संहिता लागू थी। उस संहिता की धारा 214 इन शर्तों में थी: —

"214. पूर्व-अनुभव के अधिकार को लागू करने के लिए मुकदमा।-जब मुकदमा संपत्ति की किसी विशेष बिक्री के संबंध में पूर्व-अनुभव के अधिकार को लागू करने के लिए है, और अदालत वादी के लिए पाती है, यदि खरीद-धन की राशि का भुगतान अदालत में नहीं किया गया है, तो डिक्री एक दिन निर्दिष्ट करेगी जिस दिन या उससे पहले इसका भुगतान किया जाएगा, और घोषणा करेगा कि इस तरह के धन के भुगतान पर, उसके खिलाफ तय की गई लागत (यदि कोई हो) के साथ, वादी को पोर्टी का कब्जा प्राप्त करना होगा, लेकिन यदि इस तरह के पैसे और लागत का भुगतान नहीं किया जाता है, तो मुकदमा लागत के साथ खारिज कर दिया जाएगा।"

20. सिविल प्रक्रिया संहिता, जिसे 1908 में अधिनियमित किया गया था, में इस प्रावधान को आदेश 20, नियम 14 द्वारा प्रतिस्थापित किया गया था; और शब्द "जिसका शीर्षक इस तरह के भुगतान की तारीख से अर्जित माना

जाएगा" नए हैं। इससे सारा फर्क पड़ता है। भुगतान की तारीख पर 1882 संहिता की धारा 214 के तहत संपत्ति का शीर्षक पूर्व-निर्धारकको प्राप्त नहीं हुआ था। उसे केवल डिक्री के तहत कब्जा प्राप्त करने का अधिकार मिला। यदि इसे ध्यान में रखा जाए, तो महमूद, जे. की टिप्पणियां कोई कठिनाई प्रस्तुत नहीं करती हैं और इस दृष्टिकोण से मेल नहीं खाती हैं, मैंने इस मामले को आदेश 20, नियम 14, सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के आधार पर लिया है।

21. अगला मामला *मेहर खान और शाह दीन बनाम है गुलाम रसूल और अन्य* (14). इस मामले के तथ्य *राम सकाई* (10) के फैसले में मामले के तथ्यों के अनुरूप हैं। पूर्व-अनुभव डिक्री 17 जून, 1918 को पारित की गई थी; और डिक्री ने एक महीने के भीतर बिक्री मूल्य की शेष राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया। डिक्रीधारक ने 6 जुलाई, 1918 को डिक्री में अपने अधिकारों को बेच दिया; और निष्पादन आवेदन 8 जुलाई, 1918 को प्रस्तुत किया गया था, जिस पर बिक्री मूल्य की शेष राशि भी जमा की गई थी। इस फैसले में कोई चर्चा नहीं है और विद्वान न्यायाधीशों ने केवल *राम सहाय के मामले (10) में निर्णय का पालन किया*, और उस निर्णय के बारे में मैंने जो कहा है वह इस मामले पर भी समान रूप से लागू होता है।
22. अगला मामला जिस पर भरोसा किया गया है, उसे लश्करी माई वी के रूप में रिपोर्ट किया गया है। *ईशर सिंह और एक अन्य* (15)। इस मामले में, पूर्व-मूल्यांकनकर्ता ने 28 फरवरी, 1898 को पूर्व-अनुभव के लिए एक डिक्री प्राप्त की। डिक्री ने 1,840 रुपये जमा करने का निर्देश दिया। 1 मार्च, 1898 को, डिक्री-धारक ने अपने पोते के पक्ष में डिक्री के तहत अपने सभी अधिकारों को उपहार में देने के उद्देश्य से हस्तांतरण का एक विलेख निष्पादित किया, जिसे अदालत में धन का भुगतान करना था और डिक्री को निष्पादित करना था और भूमि का कब्जा लेना था। हस्तांतरणकर्ता ने अदालत में पैसे का भुगतान करने के बाद, डिक्री के निष्पादन की मांग की; और यह रैटिगन, जे द्वारा निम्नानुसार देखा गया था: -
- * जैसा कि सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 214 के प्रावधानों के तहत, संपत्ति पर या संपत्ति में एक पूर्व-चातावक का अधिकार तब तक प्राप्त नहीं होता है जब तक कि वह डिक्री की शर्तों का अनुपालन नहीं करता है, पूर्व पूर्व

नियोक्ता द्वारा अपने पोते को बिक्री केवल डिक्री की शर्तों के अनुपालन द्वारा संपत्ति प्राप्त करने के अधिकार का हस्तांतरण था, न कि संपत्ति को, और इसलिए, पंजाब कानून अधिनियम की धारा 9 के अर्थ के भीतर पूर्व-अनुभव के अधिकार के अधीन अचल संपत्ति की बिक्री नहीं थी * *

ये टिप्पणियां उस दृष्टिकोण का समर्थन करती हैं जो मैंने *राम सहाय के मामले* (10) में निर्णय से निपटने के दौरान लिया है। तथ्यों पर, मामला उस मामले के तथ्यों के समान है।

23. अगला मामला जिस पर भरोसा किया गया वह राम सिंह और अन्य बनाम कपूर, जे (जैसा कि वह तब थे) का निर्णय है। *गैदा राम और अन्य* (1) इस मामले के तथ्य वर्तमान मामले के तथ्यों के समान हैं; और विद्वान न्यायाधीश ने इन तथ्यों पर *मेहर खारिस मामले* (2) में नियम लागू किया। इस मामले के बारे में कोई चर्चा नहीं हुई है और विद्वान न्यायाधीश के ध्यान में यह नहीं लाया गया था कि *मेहर खारिस मामले* (2) में नियम तथ्यों के एक अलग सेट पर लागू होता है। मेरे विचार से, *मेहर खारिस मामले* (2) पर आधारित इस मामले में टिप्पणी, विद्वान न्यायाधीश के प्रति अत्यंत सम्मान के साथ, कानून के सही शासन को निर्धारित करने के रूप में स्वीकार नहीं की जा सकती है; और मुझे इससे असहमत होने में कोई हिचकिचाहट नहीं है।

24. एकमात्र अन्य मामला, जिसके लिए एक संदर्भ की आवश्यकता है, जोवाला सहाय और ओर्स में स्टोगडन, जे का निर्णय है / बहुत। *राम रक्खा* (16), इस सवाल से निपटने के दौरान कि पूर्व-अनुभव के लिए डिक्री को निष्पादित करने का अधिकार नहीं सौंपा जा सकता है, मामले से निपटने के दौरान यह देखा गया था - *सरजू प्रसाद* वी। *जमना प्रसाद* - इलाहाबाद उच्च न्यायालय का एक असूचित निर्णय, कि -

* * इसलिए, मामला *सरजू प्रसाद बनाम सरजू प्रसाद* के मामले से अलग है। *जमना प्रसाद* जिसमें संपत्ति में मालिकाना हक हस्तांतरित किया गया प्रतीत होता है। यहां तक कि अगर वर्तमान मामले में इस तरह के अधिकार को स्थानांतरित किया गया था, तो हमें कोई कारण नहीं दिखता है कि हस्तांतरणकर्ता को डिक्री को निष्पादित करने का हकदार

क्यों नहीं होना चाहिए। इस तरह के हस्तांतरण को संपत्ति की ताजा बिक्री के रूप में संचालित किया जाएगा और इससे पहले से ही खाली करने वालों को कार्रवाई का एक नया कारण मिलेगा। यदि वर्तमान मामले में हस्तांतरण बिक्री में से एक था, तो निर्णय-देनदार, यदि वे हस्तांतरणकर्ता के खिलाफ सर्वोच्च हैं, तो कब्जा प्रस्तुत करने के उसके अधिकार का विरोध नहीं कर सकते थे, भले ही उन्होंने पूर्व-मूल्यांकन के लिए मुकदमे से संपत्ति की वसूली की हो। यह हो सकता है कि डिक्री-धारक और उसके हस्तांतरणी के बीच लेनदेन संपत्ति की बिक्री में से एक है, हालांकि स्पष्ट रूप से ऐसा नहीं है, लेकिन यह स्पष्ट है कि इस प्रकृति के प्रश्न और पूर्व-अनुभव के अधिमान्य अधिकार के सवाल को डिक्री को निष्पादित करने वाले न्यायालय द्वारा नहीं देखा जा सकता है। डिक्री-धारक को अपनी संपत्ति को बेचने का पूर्ण अधिकार था, जो इसे खरीदने के लिए पूर्व-निर्धारकों के अधिकार के अधीन था, इस तरह के अधिकारों को अलग से मुकदमे द्वारा दावा किया जाना चाहिए और इसे हस्तांतरणकर्ता के कब्जे को प्रस्तुत करने के दावे पर रोक के रूप में आरोप नहीं लगाया जा सकता है।

25. ये टिप्पणियां उस दृष्टिकोण के अनुरूप हैं जो मैंने इस मामले में लिया है; और यह तथ्य कि इस मामले ने मेहर खान के मामले (21) से अलग दृष्टिकोण लिया, *हजारी के मामले (3) में मेहर सिंह, जे (जैसा कि वह तब था) द्वारा देखा गया था* ।
26. कपूर, जे. के निर्णय को छोड़कर, बार में किसी भी मामले का हवाला नहीं दिया गया है, जिसमें यह माना गया है कि प्री-एम्प्लिकेशन के लिए डिक्री प्राप्त करने और आदेश 20, नियम 14, सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों का अनुपालन करने के बाद प्री-पेक्षक द्वारा संपत्ति की बिक्री खराब या अवैध है और पूर्व-अनुभव के लिए उत्तरदायी नहीं है। अब यह अच्छी तरह से तय हो गया है कि संपत्ति का स्वामित्व पहले से ही खाली करने वाले के पास जाता है जब वह आदेश 20, नियम 14, नागरिक प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों का

अनुपालन करता है; और प्री-सेप्टर इसे पूर्ण मालिक के समान तरीके से निपट सकता है। इस संबंध में हुकम सिंह *नादिर सिंह* बनाम *पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय का फैसला देखें*। *हकूमत राय निहाल चंद* (12)। इस निर्णय में गंगा राम बनाम गंगा राम मामले में इस न्यायालय की एक और पूर्ण पीठ के निर्णय का उल्लेख किया गया था। *शिव लियाई* (17)। बाद के फैसले को हजारी के मामले (3) में सुप्रीम कोर्ट द्वारा अनुमोदित किया गया था।

27. इसके अलावा, यदि अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील की इस दलील की जांच की जाती है कि स्थानांतरण पूर्व-अनुभव कानून की मूल भावना का उल्लंघन करता है, तो पूर्व-अनुभव कानून के प्रसिद्ध नियम के अनुरूप है कि पूर्व-अनुभव का अधिकार प्रतिस्थापन का अधिकार है * तर्क की अमान्यता स्पष्ट हो जाती है। इस मामले में यह नहीं कहा जा सकता है कि विक्रेता द्वारा पहले वेंडी के पक्ष में निष्पादित बिक्री विलेख में पूर्व-खाली के लिए दूसरे वेंडी को प्रतिस्थापित किया गया है। प्री-खाली करने वाले ने दूसरे वेंडी को एक नई बिक्री की है। इस प्रकार प्री-खाली करने वाले द्वारा बिक्री एक स्वतंत्र लेनदेन होने के कारण नियम का उल्लंघन नहीं करती है। दूसरा वेंडी पहली बिक्री के तहत संपत्ति नहीं लेता है। वह इसे दूसरी बिक्री के तहत लेता है। जहां तक पहली बिक्री का संबंध है, प्री-सेप्टर का प्रतिस्थापन आदेश 20, नियम 14, सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों के अनुपालन के आधार पर हुआ है, अर्थात्, प्री-सेप्टर को विक्रेता के बजाय वेंडी के रूप में पढ़ा जाएगा। लेकिन *राम सहाय* के मामले (10) में इलाहाबाद उच्च न्यायालय के समक्ष मामले के तथ्यों और जिन फैसलों में तथ्य उस मामले के समान थे, उन पर यह नियम निश्चित रूप से नाराज होगा। इन सभी मामलों में हुआ यह कि पूर्व-निर्धारक के बजाय, वास्तव में उसके स्थानांतरणकर्ता को प्रतिस्थापित कर दिया गया और बिक्री का कोई नया लेन-देन अस्तित्व में नहीं आया। यह विचार उस दृष्टिकोण का भी समर्थन करता है जो मैंने इस मामले पर अपनाया है।

28. इस बात में कोई संदेह नहीं है कि तत्काल मामले में, संपत्ति की बिक्री या यहां तक कि पूर्व-हस्ताक्षरकर्ता के हस्तांतरणकर्ता को बिक्री को अमान्य या पूर्व-अनुभव कानून के किसी भी सिद्धांत के विपरीत नहीं ठहराया जा सकता है। इसलिए, मैं अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील की पहली दलील को खारिज कर दूंगा।

विवाद संख्या (2) और (3):

29. पहले उदाहरण में, दूसरे प्रतिवादियों को पूर्व-समर्थक के प्रतिनिधियों के रूप में रिकॉर्ड पर लाया गया था और वे सुप्रीम कोर्ट में चुनाव लड़ने वाले एकमात्र पक्ष थे। निस्संदेह, वे डिक्री के पक्षकार हैं और, इस तरह, डिक्री को निष्पादित करने का अधिकार है। इस बात पर संदेह नहीं किया जा सकता है कि वे धारा 146 के अर्थ के भीतर और नागरिक प्रक्रिया संहिता की धारा 47 के अर्थ के भीतर भी अपने हस्तांतरणकर्ता के प्रतिनिधि हैं। कोई भी इस तथ्य को नजरअंदाज नहीं कर सकता है कि धारा 47 को ध्यान में रखते हुए, दूसरे स्थानांतरणकर्ताओं द्वारा एक अलग मुकदमा प्रतिबंधित किया जाएगा। डिक्री के पक्षकार होने के नाते, डिक्री के निष्पादन, निर्वहन या संतुष्टि से संबंधित सभी प्रश्नों को निष्पादन न्यायालय द्वारा सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 47 के प्रावधानों के अनुसार निर्धारित किया जाना है, न कि एक अलग मुकदमे द्वारा। किसी भी घटना में, वे धारा 146 के अर्थ के भीतर पूर्व-अवरोधक के प्रतिनिधि हैं; और मुझे केवल उच्चतम न्यायालय के दो निर्णयों का उल्लेख करने की आवश्यकता है जो इस निष्कर्ष का पूरी तरह से समर्थन करते हैं:-

^

1. जुगलकिशोर सराफ वी। मेसर्स राम कॉटन कंपनी लिमिटेड, (18) और
2. श्रीमती सैला बाला दासी वी। श्रीमती निर्मला सुंदरी दासी और एक अन्य (19)।

बाद के मामले में, कोयपाथोडी मोइदिन कुट्टी (मृत्यु) और अन्य बनाम अन्य मामले में मद्रास उच्च न्यायालय का निर्णय । ए.के. दोराईस्वामी अय्यर (20) को मंजूरी दी गई।

30. इस विवाद के संबंध में अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील का एकमात्र अन्य तर्क, जिस पर ध्यान दिया जाना चाहिए, यह है कि, वास्तव में, पूर्व-मूल्यांकनकर्ता द्वारा दूसरे प्रतिशोध को स्थानांतरित करना डिक्री का एक असाइनमेंट था; और इसलिए, आदेश 21, नियम 16, सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों का अनुपालन किया जाना चाहिए था। मैं इस तर्क से सहमत

नहीं हूँ। प्री-खाली करने वाले ने जो हस्तांतरित किया वह वह संपत्ति थी जिसका वह बिक्री विलेख, प्रदर्शनी डी.आई. के तहत पूर्ण मालिक बन गया था। इस हस्तांतरण ने संयोग से डिक्री-धारक को डिक्री के लाभों का अधिकार दिया। डिक्री-धारक के हस्तांतरणकर्ता को भी नागरिक प्रक्रिया संहिता की धारा 146 के वैधानिक प्रावधानों के तहत डिक्री का लाभ मिलेगा। वर्तमान मामले में, इस तरह की डिक्री नहीं सौंपी गई थी। संपत्ति बेच दी गई। डिक्री केवल डिक्री-धारक की संपत्ति के स्वामित्व का प्रमाण था। किसी भी मामले में, मैंने पहले ही कहा है, कि भले ही डिक्री-धारक ने डिक्री को स्थानांतरित कर दिया हो, लेकिन इसमें कोई कानूनी आपत्ति नहीं हो सकती है। लेकिन कानून के एक विशेष प्रावधान को लागू करने के लिए, किसी को लेनदेन की वास्तविक प्रकृति को देखना चाहिए; और लेन-देन की वास्तविक प्रकृति एक बिक्री है और डिक्री का असाइनमेंट नहीं है। इसलिए, यह तर्क कि सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 21, नियम 16 का अनुपालन नहीं किया गया है, वास्तव में विशाल है।

31. इस मामले पर सावधानीपूर्वक विचार करने के बाद, मेरा विचार है कि इस विशेष मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, डिक्री के हस्तांतरणकर्ता, डिक्री को निष्पादित करने और उस भूमि का कब्जा प्राप्त करने के हकदार थे जिसे उन्होंने पूर्व-खाली डिक्री-धारक से खरीदा था। इस मामले को देखते हुए, मैं तीनों अपीलों को जुर्माने के साथ खारिज कर दूंगा।

PANDIT, J.—मैंने डीके महाजन, जे. महाजन द्वारा तैयार किए गए निर्णय का पालन किया है। उनके प्रति बहुत सम्मान के साथ, मैं खुद को उनके साथ सहमत होने के लिए राजी नहीं कर पाया हूँ। इसलिए, मैं अपना अलग निर्णय लिख रहा हूँ।

(36) 1968 की द्वितीय अपील संख्या 1131 से 1133 को जन्म देने वाले तथ्य विवाद में नहीं हैं और निम्नानुसार हैं :—

प्रतिवादी संख्या 11 धारा सिंह ने 20 सितंबर, 1960, 23 नवंबर, 1960 और 6 मार्च, 1961 को तीन विलेखों के माध्यम से हजारी और उनके भाइयों अमर सिंह और भान सिंह, अपीलकर्ताओं को 27 कनाई और 4 मरला, 36 कनाई, 36 कनाई, 19 मरला और 33 कना, 33 कना, और 19 मरला के संबंध में हजारी और उनके भाइयों

अमर सिंह और भान सिंह को तीन विलेखों के माध्यम से 98 कनाल और 1 मरला कृषि भूमि बेच दी। क्रमानुसार। इन तीन बिक्री ने 1961 के तीन प्री-एम्पोशन सूट नंबर 313, 369 और 368 को जन्म दिया, जो 1961 में विक्रेता धारा सिंह के पिता के भाई नेकी द्वारा विक्रेता के साथ उनके संबंधों के आधार पर दायर किए गए थे। 1961 के वाद संख्या 313 पर 31 अक्टूबर, 1962 को और अन्य पर 7 नवंबर, 1962 को मुकदमा चलाया गया। उन्होंने अपील दायर की और उनके लंबित रहने के दौरान, 5 दिसंबर, 1962 को एक पंजीकृत विलेख द्वारा, नेकी ने 98 कनाई और 1 मरला की पूरी जमीन, जो तीन मुकदमों की विषय-वस्तु थी, जिले सिंह और अन्य, प्रतिवादी संख्या 1 से 10 को हस्तांतरित कर दी, क्योंकि उन्होंने समय के साथ सभी मुकदमों में पूर्व-अनुभव राशि जमा कर दी थी। वरिष्ठ अधीनस्थ न्यायाधीश, रोहतक ने 1961 के वाद संख्या 313 और 369 में डिक्री के खिलाफ अपीलों को खारिज कर दिया, लेकिन 1961 के वाद संख्या 368 में डिक्री को संशोधित करते हुए वादी को 1 मार्च, 1963 को या उससे पहले 2,000 रुपये की अतिरिक्त राशि जमा करने का निर्देश दिया। इसके बाद उन्होंने इस अदालत में नियमित रूप से दूसरी अपील दायर की और 2,000 रुपये की वृद्धि को चुनौती देते हुए प्री-पेजेक्टर ने क्रॉस-अपील को प्राथमिकता दी। इन अपीलों के लंबित रहने के दौरान 7 अप्रैल, 1963 को नेकी की मृत्यु हो गई। इसके बाद अदालत ने सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 22, नियम 4 के तहत एक आवेदन दायर किया, जिसमें नेकी के कानूनी प्रतिनिधियों, अर्थात् धारा सिंह, विक्रेता, प्रतिवादी नंबर 11, और उनके दो बेटों राम किशन और बलबीर सिंह, प्रतिवादी नंबर 12 और 13 को रिकॉर्ड पर लाने के लिए आवेदन किया गया। उस आवेदन को स्वीकार कर लिया गया था। जिले सिंह और अन्य, प्रतिवादी संख्या 1 से 10, ने खुद को नेकी के उत्तराधिकारी होने का दावा करते हुए, सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 22, नियम 10 के तहत एक आवेदन दिया, जिसमें प्रार्थना की गई कि उन्हें दूसरी अपील में पक्षकार के रूप में शामिल किया जाए। उनकी प्रार्थना को सभी अपवादों के अधीन स्वीकार किया गया था। 17 सितंबर, 1964 को खन्ना, जे द्वारा सभी चार अपीलों को खारिज कर दिया गया था। उस फैसले के खिलाफ, लेटर्स पेटेंट अपील दायर की गई थी, लेकिन वे भी विफल रहे। इस मामले को *हजारी और अन्य के रूप में रिपोर्ट* किया गया है। *नेकी और अन्य* (3)। तत्पश्चात् इस मामले को विशेष अनुमति से उच्चतम न्यायालय में ले जाया गया, जिसने इस न्यायालय के निर्णय की

पुष्टि की और 25 जनवरी, 1968 को अपीलों को खारिज कर दिया । *नेकी (मृत)* उसके कानूनी प्रतिनिधियों और अन्य लोगों द्वारा (4).

(37) धारा सिंह और उनके बेटों राम किशन और बलबीर सिंह प्रतिवादी संख्या 11 से 13, नेकी के कानूनी प्रतिनिधि, मृतक, ने फिर निष्पादन आवेदन ों को खारिज कर दिया। हालांकि, बाद में उनके वकील ने एक बयान दिया कि वह उक्त आवेदनों पर आगे नहीं बढ़ना चाहते हैं। दूसरे वेंडेस ने तब निष्पादन न्यायालय में आवेदन किया कि उन्हें निष्पादन आवेदनों को जारी रखने का अधिकार है। हजारी, अमर सिंह और भान सिंह, पहले प्रतिवेक्षी द्वारा अन्य बातों के साथ-साथ इस आधार पर आपत्तियां ली गई थीं कि दूसरे प्रतिपादकों को फरमानों को निष्पादित करने का कोई अधिकार नहीं था, क्योंकि उन्हें उनके पक्ष में नहीं सौंपा गया था और वे नेकी, मृतक के कानूनी प्रतिनिधि नहीं थे। यह भी तर्क दिया गया था कि नेकी द्वारा विवाद में भूमि की बिक्री काल्पनिक थी और किसी भी मामले में, उसे उक्त संपत्ति को स्थानांतरित करने का कोई अधिकार नहीं था। पहले वेंडेस की आपत्तियों को निष्पादन न्यायालय और बाद में, अपील पर, रोहतक के अतिरिक्त जिला न्यायाधीश द्वारा खारिज कर दिया गया था।

38. उस फैसले के खिलाफ वर्तमान तीन फांसी की दूसरी अपील हजारी और उनके दो भाइयों, अमर सिंह और भान सिंह द्वारा पसंद की गई थी। ये अपीलें पहली बार में महाजन, जे के समक्ष सुनवाई के लिए आई थीं। विद्वान न्यायाधीश के अनुसार, इन मामलों में जिस प्रश्न का निर्धारण करने की आवश्यकता थी, वह यह था कि क्या पूर्व-खरीदार से भूमि का खरीदार अपने पक्ष में पारित पूर्व-मूल्यांकन के लिए डिक्री के निष्पादन में वेन्डीज से उसी का कब्जा प्राप्त करने का हकदार था। चूंकि, उनके अनुसार, राम सिंह और अन्य के मामले में इस न्यायालय के एक विद्वान एकल न्यायाधीश के निर्णयों की शुद्धता *गैदा राम और अन्य (1)*, और मेहरखान और शाह दिन *बनाम लाहौर उच्च न्यायालय की एक खंडपीठ गुलाम रसूल (2)* सवालों के घेरे में थे, उन्होंने इन मामलों को पूर्ण पीठ के पास भेज दिया। इस प्रकार यह मामला हमारे समक्ष रखा गया है।

39. मैं यह स्पष्ट करना चाहता हूं कि इन अपीलों में, हम नेकी द्वारा दूसरे प्रतिशोध के पक्ष में की गई बिक्री की वैधता से चिंतित नहीं हैं। निर्णय के लिए एकमात्र प्रश्न यह है कि क्या दूसरे प्रतिवादी पूर्व-मूल्यांकनकर्ता के पक्ष में पारित पूर्व-

मूल्यांकन आदेशों को निष्पादित करके पहले से ही प्रतिवादी से विवाद में भूमि का कब्जा प्राप्त करने में न्यायालय की सहायता प्राप्त कर सकते हैं या उन्हें 5 दिसंबर को उनके पक्ष में निष्पादित पंजीकृत बिक्री-विलेख के आधार पर एक अलग मुकदमा दायर करना होगा। 1962.

40. उनकी ओर से उठाए गए तर्कों में से एक यह था कि नेकी की मृत्यु पर, इस न्यायालय में दूसरी अपील के लंबित होने के दौरान, उन्होंने आदेश 22, नियम 10, नागरिक प्रक्रिया संहिता के तहत पक्षकारों के रूप में शामिल होने के लिए आवेदन किया, क्योंकि उन्होंने खुद को नेकी के उत्तराधिकारी होने का दावा किया था। यह अनुरोध सभी अपवादों के अधीन दिया गया था, जिसके परिणामस्वरूप वे सुप्रीम कोर्ट के स्तर तक मुकदमे में पक्षकार बने रहे और वास्तव में, यह वे थे जिन्होंने सुप्रीम कोर्ट के समक्ष दूसरे पक्ष की अपील का विरोध किया था। ऐसा होने पर, विद्वान वकील के अनुसार, क्योंकि वे फरमानों के पक्षकार थे, वे इसे निष्पादित कर सकते थे।
41. नेकी की मृत्यु पर, अपीलकर्ताओं ने नागरिक प्रक्रिया संहिता के आदेश 22, नियम 4 के तहत एक आवेदन दायर किया, ताकि उनके कानूनी प्रतिनिधियों, अर्थात् धारा सिंह, प्रतिवादी नंबर 11, और उनके दो बेटों राम किशन और बलबीर सिंह, प्रतिवादी नंबर 12 और 13 को रिकॉर्ड पर लाया जा सके। इस आवेदन को स्वीकार कर लिया गया। यह सच है कि दूसरे आरोपी ने भी आदेश 22, नियम 10, नागरिक प्रक्रिया संहिता के तहत एक आवेदन दायर किया था, और उन्हें भी सभी अपवादों के अधीन कर दिया गया था। जाहिर है, वे अपने हितों की भी रक्षा करना चाहते थे और देखना चाहते थे कि नेकी के कानूनी प्रतिनिधियों ने मुकदमेबाजी की प्रगति के दौरान उन्हें निराश नहीं किया। यह उल्लेख करना महत्वपूर्ण है कि नेकी के जीवनकाल में, उन्होंने किसी भी स्तर पर खुद को उसके स्थान पर प्रतिस्थापित करने के लिए कोई प्रयास नहीं किया, भले ही नेकी ने खरीद के पैसे जमा करने के बाद 5 दिसंबर, 1962 को विवाद में जमीन बेच दी थी। यह स्पष्ट है कि डिक्री के प्रत्येक पक्ष को इसे निष्पादित करने के लिए कानून में अधिकृत नहीं है। यह केवल वही व्यक्ति है जिसके पक्ष में डिक्री दी गई है, या कुछ मामलों में उसका कानूनी प्रतिनिधि या डिक्री का वैध असाइनरी, जो इसे निष्पादित कर सकता है। वास्तव में, हाथ में मामले में, पिछले मुकदमे में डिक्री को निष्पादित करने के लिए दूसरे प्रतिशोधियों के अधिकारों के बारे में कुछ भी

नहीं कहा गया था। यह उल्लेख करना उचित है कि मामले का इतिहास देते हुए भी सुप्रीम कोर्ट ने नेकी द्वारा उनके पक्ष में किए गए विवाद में भूमि की बिक्री का संदर्भ तक नहीं दिया। सुप्रीम कोर्ट द्वारा निर्धारित एकमात्र सवाल यह था कि क्या नेकी की मृत्यु के बाद भी पूर्व-अनुभव का अधिकार बचा था। लेटर्स पेटेंट अपीलस में, जिन्हें *हजारी और अन्य के रूप में रिपोर्ट किया गया है। नेकी और अन्य* (3) न्याय के अंत में, यह वही है जो दूसरे प्रतिशोध और उनके अधिकारों के बारे में कहा गया था।—

“एकमात्र अन्य मामला जिसके लिए एक संक्षिप्त संदर्भ दिया जा सकता है, वह यह है कि उनकी मृत्यु से पहले मृतक-वादी ने धारा सिंह विक्रेता और उनके दो बेटों के अलावा प्रतिवादियों को अपना अधिकार हस्तांतरित किया, और इस संबंध में अपीलकर्ताओं-वेन्ड्स के विद्वान वकील ने मेहर खान बनाम *मेहर खान का उल्लेख किया। गुलाम रसूल* (2) का कहना है कि पूर्व-मूल्यांकन के लिए दी गई छूट हस्तांतरणीय नहीं है और हस्तांतरणकर्ता इसे लागू नहीं कर सकता है। *जोवला सहाय* बनाम राम *रखा* (16) में विद्वान न्यायाधीशों द्वारा कुछ अलग राय व्यक्त की गई थी। लेकिन इन अपीलों में इस मामले में जाना आवश्यक नहीं है, क्योंकि मृतक-वादी की संपत्ति का प्रतिनिधित्व धारा सिंह और उनके बेटों द्वारा उनके कानूनी प्रतिनिधियों के रूप में किया जा रहा है और यह कानून में उनका प्रतिनिधित्व है। दूसरे प्रतिवादी किसी भी कार्यवाही का सहारा ले सकते हैं, जिसके संबंध में उन्हें सलाह दी जाती है, ताकि उनके पक्ष में हस्तांतरण को लागू किया जा सके। जहां तक उनके पक्ष में स्थानांतरण का संबंध है, इन अपीलों में निर्णय का प्रश्न ही नहीं उठता।”

42. इस प्रकार उपरोक्त के अवलोकन से पता चलता है कि पूर्व-अनुभव के लिए आदेश हस्तांतरणीय थे या नहीं और क्या स्थानांतरणकर्ता उन्हें निष्पादित कर सकते हैं, उनके उदाहरण पर कुछ आगे की कार्यवाही में निर्धारित करने के लिए खुला छोड़ दिया गया था।
43. विवाद के मुद्दे पर निर्णय लेने के लिए, मैं यह मानकर आगे बढ़ूंगा कि 5 दिसम्बर, 1962 के विलेख के आधार पर पूर्व-मूल्यांकनकर्ता द्वारा की गई विवादित भूमि की बिक्री दूसरे प्रतिशोध के पक्ष में वैध थी।

44. आइए पहले देखें कि नेकी द्वारा वास्तव में बिक्री-विलेख के तहत दूसरे वेंड्स को क्या हस्तांतरित किया गया था। इसे अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील द्वारा हमारे समक्ष पेश किया गया था और विधिवत रूप से मनाया गया था। इसमें इस बात का उल्लेख नहीं था कि 31 अक्टूबर, 1962 और 7 नवम्बर, 1962 को पूर्व-निर्धारणकर्ता के पक्ष में पारित डिक्री को दूसरे प्रतिपादकों के पक्ष में सौंपा गया था। बिक्री विलेख में केवल यह कहा गया था कि 98 कनाई 1 मरला की भूमि उन्हें बेची गई थी। उसमें यह उल्लेख किया गया था कि पूर्व-नियोक्ता को उक्त भूमि तीन पूर्व-पूर्व आदेशों के आधार पर मिली थी। यह उल्लेखनीय है कि विवाद में भूमि के कब्जे के संबंध में, विलेख में यह विशेष रूप से उल्लेख किया गया था कि यह दूसरे विक्रेताओं से खरीद धन प्राप्त करने के बाद उन्हें दिया गया था और उसके बाद विक्रेता का भूमि से कोई संबंध नहीं था। इसलिए, पंजीकृत बिक्री-विलेख के तहत, पूर्व-निर्वाहकर्ता ने केवल भूमि के शीर्षक को दूसरे विक्रेता को हस्तांतरित किया और उसमें कहा कि इसका कब्जा भी उन्हें सौंप दिया गया था।
45. सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 20, नियम 14 के प्रावधानों के तहत, खरीद के पैसे जमा करने के बाद, प्री-खाली करने वाले को दो अधिकार मिले - (1) इस तरह के भुगतान की तारीख से अर्जित संपत्ति पर उसका स्वामित्व और (2) वह प्रतिशोधी निर्णय-देनदार से उस पर कब्जे का हकदार था। अधिकारों में से एक, अर्थात्, संपत्ति का शीर्षक (यानी, स्वामित्व अधिकार), नेकी ने बिक्री-विलेख द्वारा दूसरे प्रतिशोध को हस्तांतरित किया। दूसरे के संबंध में, यह इतना स्थानांतरित नहीं किया गया था। यह नहीं कहा गया कि फरमान को निष्पादित करके जमीन पर कब्जा पाने का अधिकार भी उन्हें दिया गया था। दूसरी ओर, यह विशेष रूप से उल्लेख किया गया था कि उनसे खरीद धन की प्राप्ति पर दूसरे वेंडस को कब्जा पहले ही दिया जा चुका था। बिक्री-विलेख में किए गए कथनों पर, इसलिए, यह नहीं कहा जा सकता था कि दूसरे प्रतिवादियों को फरमानों को निष्पादित करके भूमि का कब्जा प्राप्त करने का अधिकार दिया गया था। नतीजतन, वे फरमानों के तहत उस अधिकार का उपयोग नहीं कर सकते थे। दूसरी ओर, जब नेकी ने स्वयं पंजीकृत बिक्री-विलेख में कहा था कि उसने दूसरे वेंडीज को भूमि का कब्जा सौंप दिया है, तो यह संदेह है कि क्या वह भी फरमानों को निष्पादित करके भूमि का कब्जा प्राप्त कर सकता है, क्योंकि उसे इस दलील से पूरा किया जा सकता था कि उसे पहले ही इसका कब्जा मिल गया था और इसे दूसरे

वेंडीज को हस्तांतरित कर दिया गया था। किसी भी दर पर, दूसरे प्रतिवादी अपने पक्ष में बिक्री-विलेख के आधार पर फरमानों को निष्पादित करके भूमि का कब्जा प्राप्त करने के लिए न्यायालय की सहायता नहीं ले सकते थे। यह उनका मामला नहीं है कि बिक्री-विलेख के निष्पादन के बाद, नेकी ने एक अन्य विलेख द्वारा, भूमि का कब्जा प्राप्त करने का अधिकार भी उन्हें हस्तांतरित कर दिया था। उस उद्देश्य के लिए, एक और पंजीकृत विलेख निष्पादित किया जाना था क्योंकि यह 100 रुपये से अधिक मूल्य की अचल संपत्ति में भी अधिकार था।

46. बिक्री-विलेख की सामग्री से, यह स्पष्ट है कि नेकी ने प्रतिनिधित्व किया कि उसने फरमानों का पूरा फल हासिल कर लिया था और उन्हें निष्पादित करके कुछ भी हासिल नहीं किया गया था। इस प्रकार उसने पहले प्रतिपादियों से कब्जा लेने का अधिकार हस्तांतरित नहीं किया, हालांकि यह उसके पास निहित था। इसलिए, यह नहीं माना जा सकता है कि दूसरे वेंडी इस दलील पर डिक्री निष्पादित करके पहले वेंड्स से कब्जा प्राप्त कर सकते हैं कि वे डिक्रीधारक, नेकी के तहत दावा कर रहे हैं। नेकी द्वारा उन्हें भूमि में मालिकाना अधिकारों की बिक्री ने उन्हें फरमानों के निष्पादन द्वारा कब्जा प्राप्त करने के अधिकार से वंचित नहीं किया, क्योंकि ऐसा अधिकार नेकी द्वारा उन्हें हस्तांतरित नहीं किया गया था, हालांकि बिक्री के समय यह पहले से ही उन्हें अर्जित किया गया था। यहां तक कि अगर डिक्री हस्तांतरणीय थी, तो उस अधिकार के असाइनमेंट के अभाव में, खरीद के पैसे को अदालत में प्रस्तुत किए जाने के बाद, इसे दूसरे प्रतिवादियों द्वारा किए गए प्रयास में निहित नहीं कहा जा सकता था। यदि कोई काम न होने की स्थिति में यह अधिकार नेकी के निजी कानूनी प्रतिनिधियों को सौंपा जाएगा, न कि दूसरे प्रतिनिधियों को, जिन्हें नेकी के अधीन उस अधिकार का दावा करने वाला नहीं कहा जा सकता था। उनका उचित उपचार एक मुकदमे के माध्यम से था।
47. यदि बिक्री-विलेख में किए गए दावे को सही माना जाता है, तो दूसरे विक्रेता ने पूर्व-निर्वाहकर्ता डिक्रीधारक से कब्जा ले लिया था और डिक्री को कब्जा प्राप्त करके निष्पादित करने की आवश्यकता नहीं थी। आखिरकार, दूसरे

प्रतिवादियों के अधिकारों का चार्टर उनके पक्ष में बिक्री-विलेख था और, इसके अनुसार, डिक्री के निष्पादन की आवश्यकता नहीं थी क्योंकि विक्रेता ने कहा कि उसने वेंड्स को कब्जा दिया था, जिसे उनके द्वारा स्वीकार कर लिया गया था। उसने उन्हें यह नहीं बताया कि कब्जा पहले वेंडेस के पास था, जिसे उसने अभी तक नहीं लिया था और फरमानों को निष्पादित करके उनके द्वारा लिया जा सकता था।

48. यदि विक्रय-विलेख के बावजूद, नेकी ने दूसरे प्रतिवादियों को भूमि का कब्जा नहीं दिया होता, तो 'पहले प्रतिवादियों से इसे प्राप्त करने के बाद, उनका उपाय यह होता कि वे उसके खिलाफ कब्जे के लिए मुकदमा दायर करते। उन्हें पहले प्रतिवादियों के खिलाफ मुकदमा दायर करके ऐसा क्यों नहीं करना चाहिए और उन्हें फरमानों के निष्पादन द्वारा कब्जा प्राप्त करने का बेहतर और उच्च अधिकार क्यों दिया जाना चाहिए?

49. पार्टियों के बीच यह आम आधार है कि दूसरा प्रतिवादी पूर्व-अनुभव आदेशों को निष्पादित कर सकता है यदि वे दिखा सकते हैं कि उनका मामला आदेश 21, नियम 16, या धारा 146, नागरिक प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों द्वारा शासित है। यदि वे इन दोनों प्रावधानों में से किसी का भी लाभ नहीं उठा सकते हैं, तो निस्संदेह, वे फरमानों को निष्पादित करने और पहले प्रतिशोध से विवाद में भूमि का कब्जा प्राप्त करने में सक्षम नहीं होंगे। आइए हम विचार करें कि क्या आदेश 21, नियम 16, उनके मामले पर लागू होता है। आदेश 21, नियम 16 के प्रासंगिक भाग में लिखा है-

"जहां एक डिक्री या, यदि कोई डिक्री दो या दो से अधिक व्यक्तियों के पक्ष में संयुक्त रूप से पारित की गई है, डिक्री में किसी भी डिक्रीधारक के हित को लिखित रूप में या कानून के संचालन द्वारा स्थानांतरित किया जाता है, तो हस्तांतरणकर्ता उस अदालत को डिक्री के निष्पादन के लिए आवेदन कर सकता है जिसने इसे पारित किया था; और डिक्री को उसी तरीके से और उन्हीं शर्तों के अधीन निष्पादित किया जा सकता है जैसे कि आवेदन ऐसे डिक्री-धारक द्वारा किए गए थे।

बशर्ते कि, जहां डिक्री, या पूर्वोक्त के रूप में ऐसा ब्याज, असाइनमेंट द्वारा

स्थानांतरित किया गया है, ऐसे आवेदन की सूचना हस्तांतरणकर्ता और निर्णयदेनदार को दी जाएगी, और डिक्री को तब तक निष्पादित नहीं किया जाएगा जब तक कि न्यायालय ने इसके निष्पादन पर उनकी आपत्तियों (यदि कोई हो) को नहीं सुना है।

50. इस प्रावधान को पढ़ने से पता चलता है कि जहां एक डिक्री *लिखित रूप में* या कानून के संचालन द्वारा स्थानांतरित की गई है, हस्तांतरणकर्ता ऐसी डिक्री को निष्पादित कर सकता है, बशर्ते कि जहां डिक्री को एक असाइनमेंट द्वारा स्थानांतरित किया गया है, निष्पादन आवेदन की सूचना हस्तांतरणकर्ता और निर्णय-देनदार को दी जाएगी और डिक्री को तब तक निष्पादित नहीं किया जाएगा जब तक कि न्यायालय ने उनकी आपत्तियों को नहीं सुना है। यदि कोई हो, तो निष्पादन के लिए।
51. इस मामले में, यह किसी भी पक्ष की स्थिति नहीं है कि डिक्री में डिक्री-धारक के हित को कानून के संचालन द्वारा स्थानांतरित किया गया था, और इसलिए, एकमात्र सवाल यह है कि क्या इसे लिखित रूप में असाइनमेंट द्वारा स्थानांतरित किया गया था। जैसा कि मैंने पहले ही ऊपर उल्लेख किया है, दिनांक 5 दिसम्बर, 1962 के विक्रय-विलेख के अवलोकन से यह स्पष्ट हो जाएगा कि पूर्वनिर्धारक के पक्ष में पारित आदेश दूसरे प्रतिज्ञाओं को नहीं सौंपे गए थे। इसलिए यह निष्कर्ष निकाला जाना चाहिए कि *वास्तव* में दूसरे प्रतिशोध के पक्ष में पूर्व-अनुभव आदेशों का कोई असाइनमेंट नहीं था। इस बिंदु को प्रतिवादियों के विद्वान वकील द्वारा कमोबेश स्वीकार कर लिया गया था, जिन्होंने हालांकि, प्रस्तुत किया कि दूसरा प्रतिशोध नागरिक प्रक्रिया संहिता की धारा 146 के प्रावधानों के तहत डिक्री को निष्पादित करेगा।
52. इसके अलावा, यहां तक कि कानून के तहत भी, एक पूर्व-अनुभव डिक्री एक व्यक्तिगत होने के नाते स्थानांतरित होने में सक्षम नहीं है। यह राम सहाय बनाम राम सहाय मामले में एक पीठ के फैसले में महमूद जे द्वारा आयोजित किया गया था। *गया* (10)—

"और यदि पूर्व-अनुभव के लिए एक डिक्री हस्तांतरण करने में सक्षम थी, ताकि हस्तांतरणकर्ता को उस डिक्री के निष्पादन में पूर्व-पूर्व संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने में सक्षम बनाया जा सके, तो यह स्पष्ट है कि पूर्व-अनुभव के अधिकार का उद्देश्य पराजित हो जाएगा, क्योंकि डिक्री का हस्तांतरणकर्ता उतना ही अजनबी हो सकता है जितना कि वह व्यक्ति

जिसके खिलाफ डिक्री प्राप्त की गई थी, या यह कि उत्तरार्द्ध मूल रूप से डिक्री प्राप्त करने वाले पूर्व-विकल्पी की तुलना में निचले ग्रेड का पूर्व-अवरोधक हो सकता है।

53. इस फैसले के बाद लाहौर उच्च न्यायालय की एक पीठ ने मेहर खान बनाम मेहर खान मामले में ब्रॉडवे और हैरिसन, जेजे की एक पीठ द्वारा फैसला सुनाया था । *गुलाम रसूल* (2)। इसलिए भले ही प्री-खाली करने वाला असाइनमेंट द्वारा डिक्री को स्थानांतरित करना चाहता था, यह कानून के तहत नहीं किया जा सकता था और ऐसा स्थानांतरण अमान्य होगा।
54. एक पूर्व-अनुभव डिक्री, कानून के तहत, या तो हस्तांतरणीय है या नहीं। मेरा विचार है कि इसे हस्तांतरित नहीं किया जा सकता है। यहां तक कि अगर इस तर्क के लिए यह मान लिया जाए कि यह हस्तांतरणीय है, तो इस मामले में, मैं पहले ही एक तथ्य के रूप में ऊपर कह चुका हूं, कि इसे इस तरह से स्थानांतरित नहीं किया गया था।
55. नीचे दिए गए न्यायालयों ने यह भी नहीं कहा है कि दूसरा प्रतिवादी आदेश 21, नियम 16, नागरिक प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों के आधार पर डिक्री निष्पादित कर सकता है। यही कारण है कि उस नियम में निर्धारित प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया। इसलिए, यह माना जाता है कि दूसरा प्रतिवादी आदेश 21, नियम 16, सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों का लाभ नहीं उठा सकता है।
56. आइए अब हम सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 146 के प्रावधानों की जांच करें और देखें कि क्या दूसरा प्रतिवादी इससे कोई लाभ प्राप्त कर सकता है। धारा 146 इन शब्दों में है:-
- "इस संहिता द्वारा या इस समय लागू किसी भी कानून द्वारा किए गए प्रावधान को छोड़कर, जहां किसी व्यक्ति द्वारा या उसके खिलाफ कोई कार्यवाही की जा सकती है या आवेदन किया जा सकता है, तो कार्यवाही की जा सकती है या उसके तहत दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा या उसके

खिलाफ आवेदन किया जा सकता है।

इस धारा के तहत यदि 'ए' द्वारा कोई कार्यवाही की जा सकती है तो वही कार्यवाही 'क' के तहत दावा करने वाला अन्य व्यक्ति भी कर सकता है। दूसरे प्रतिवादी की ओर से उठाया गया तर्क यह है कि यदि पूर्व-समर्थक फरमानों को निष्पादित कर सकता है, तो वे, उसके अधीन दावा करने वाले व्यक्ति होने के नाते, इस धारा के प्रावधानों के आधार पर भी ऐसा कर सकते हैं।

57. इस मामले में, मुझे संदेह है कि क्या प्री-सेप्टर खुद फरमानों को निष्पादित कर सकता है। 5 दिसम्बर, 1962 के विक्रय-विलेख में स्पष्ट रूप से यह कहने के बाद कि उन्होंने दूसरे प्रतिपादियों से खरीद का धन प्राप्त करने के बाद भूमि का कब्जा दूसरे लोगों को सौंप दिया था, तो उनके मुंह में यह कैसे कहा जा सकता है कि वह पूर्व-आदेश को निष्पादित करने के बाद भूमि का कब्जा प्राप्त करना चाहते थे? यदि मैं ऐसा कहने में सही हूं, तो दूसरे प्रतिशोध द्वारा फरमानों के निष्पादन का सवाल स्पष्ट रूप से नहीं उठेगा। यदि पहले से ही उसे रोकने वाला है। एल्फ फरमानों को निष्पादित नहीं कर सकता है, *उसके अधीन दावा करने वाला कोई भी व्यक्ति* उससे बेहतर अधिकार नहीं रख सकता है और उन्हें निष्पादित कर सकता है।
58. अब हम यह मान लेते हैं कि वर्तमान मामले में पूर्व-मूल्यांकनकर्ता फरमानों को निष्पादित कर सकता है। देखने वाली बात यह है कि क्या पूर्व-पूर्व आदेशों के निष्पादन के उद्देश्य से, दूसरे प्रतिपादकों को *पूर्व-निवारक डिक्री-धारक के तहत दावा करने वाले* व्यक्ति माना जा सकता है।
59. किस आधार पर दूसरा धर्मदाता यह कह सकता है कि वे आदेशों के निष्पादन के उद्देश्य से, सर्वोच्च डिक्री-धारक के तहत दावा कर रहे हैं? वे केवल 5 दिसंबर, 1962 को अपने पक्ष में पूर्व-निर्वाहक द्वारा निष्पादित पंजीकृत बिक्री विलेख पर भरोसा कर सकते हैं। यही एकमात्र दस्तावेज है जो उनके अधिकारों का भंडार है। हालांकि, यह नहीं कहता है कि दूसरे वेंड्स को पूर्व-अनुभव आदेशों को निष्पादित करने का अधिकार दिया गया था, हालांकि इसे डिक्री के पारित होने और उसके तहत भुगतान किए जाने वाले खरीद धन को जमा करने के बाद निष्पादित किया गया था। आदेशों में

जो कुछ भी था, वास्तव में, डिक्री-धारक द्वारा अपने प्रतिशोध के पक्ष में बनाया गया कोई अधिकार नहीं था। इसलिए, यह नहीं कहा जा सकता है कि दूसरा प्रतिवादी न्यायालय की सहायता से मुकदमा चला सकता है और पूर्व-निर्धारित आदेश के तहत दावा करने वाले आदेशों को निष्पादित करके विवाद में भूमि का कब्जा प्राप्त कर सकता है। फरमानों को निष्पादित करने के उद्देश्य से, इसलिए, उन्हें पूर्व-निवारक डिक्री-धारक के तहत दावा करने के लिए नहीं कहा जा सकता है।

60. दूसरे, जैसा कि मैंने पहले ही ऊपर कहा है, बिक्री-विलेख में, पूर्व-निर्वाहकर्ता द्वारा यह विशेष रूप से उल्लेख किया गया था कि उसने उनसे खरीद मूल्य प्राप्त करने के बाद विवाद में भूमि का कब्जा दूसरे ठेकेदारों को सौंप दिया था। यदि उन्होंने 5 दिसम्बर, 1962 को ही कब्जा ले लिया था, तो वे पूर्व-अनुभव आदेशों के निष्पादन के लिए आवेदन करके निष्पादन न्यायालय से और क्या कब्जा मांग रहे थे?
61. तीसरा, जैसा कि मैंने ऊपर उल्लेख किया है, खरीद राशि जमा करने के बाद, सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 21, नियम 16 के तहत प्री-कैम्प्टर को दो अधिकार मिले-

(ए) भूमि का स्वामित्व और (बी) पहले वेंडी से अपना कब्जा प्राप्त करने का अधिकार। बिक्री-विलेख द्वारा, वह केवल एक अधिकार के साथ अलग हो गया, अर्थात्, पहला। उन्होंने दूसरा अधिकार हस्तांतरित नहीं किया, लेकिन दूसरी ओर कहा कि भूमि का कब्जा पहले ही दूसरे प्रतिपादकों को दिया जा चुका है। दूसरे शब्दों में, उन्होंने, परिस्थितियों में, दूसरे अधिकार को स्थानांतरित करने की आवश्यकता महसूस नहीं की। तो फिर दूसरे पुजारी पूर्व-निर्वाहकर्ता के तहत दावा करने वाले फरमानों को निष्पादित करके भूमि पर कब्जा कैसे मांग सकते हैं ?

चौथा, जैसा कि मैंने पहले ही ऊपर कहा है, पूर्व-आदेश, कानून के तहत, हस्तांतरणीय नहीं थे और डिक्री में कोई अधिकार नहीं बनाया जा सकता था और परिणामस्वरूप, वे उन आदेशों के निष्पादन में भूमि का कब्जा प्राप्त करने का दावा नहीं कर सकते थे। उन्हें इस

तरह के अधिकार की अनुमति देने का मतलब यह होगा कि अदालत पूर्व-अनुभव डिक्री को हस्तांतरणीय या असाइन करने योग्य मानती है। दूसरे शब्दों में, यह माना जाना चाहिए कि पूर्व-निवारक डिक्रीधारक अजनबियों के पक्ष में फरमानों के संबंध में अधिकार बनाने में सक्षम है और यह पूर्व-अनुभव के कानून को प्रभावित करेगा, जिसके अनुसार पूर्व-अनुभव डिक्री हस्तांतरणीय नहीं है। धारा 146 शब्दों के साथ शुरू होती है "इस संहिता द्वारा या किसी भी कानून द्वारा प्रदान किए गए अन्यथा को बचाएं। यह धारा स्पष्ट रूप से *संहिता के अन्य प्रावधानों या* उस समय लागू किसी कानून के *अधीन बनाई गई है। यदि इस धारा* के प्रावधानों को लागू करने से और इस प्रकार स्थानांतरणकर्ताओं (दूसरे प्रतिवेश) को पूर्व-अनुभव डिक्री निष्पादित करने की अनुमति देने से कानून के किसी अन्य सिद्धांत का उल्लंघन होता है, अर्थात्, पूर्व-अनुभव के लिए डिक्री को स्थानांतरित नहीं किया जा सकता है, तो यह धारा ऐसे मामले पर लागू नहीं की जाएगी।

62. यदि पूर्व-अनुभव डिक्री हस्तांतरणीय है, तो, मैं पहले ही कह चुका हूं कि इस मामले में इसे इस तरह हस्तांतरित नहीं किया गया था।
63. पांचवां, किसी डिक्री के हस्तांतरणीय या असाइनी द्वारा निष्पादन के लिए एक आवेदन आदेश 21, नियम 16 द्वारा कवर किया जाता है, जो संहिता में एक विशिष्ट प्रावधान है और जिसमें उस उद्देश्य के लिए एक निश्चित प्रक्रिया निर्धारित की गई है। धारा 146 जैसे सामान्य प्रावधान का सहारा लेकर कोई भी उस विशिष्ट प्रावधान को दरकिनार नहीं कर सकता है। यह विवादित नहीं था कि आदेश 21, नियम 16 एक विशेष प्रावधान है, जबकि धारा 146 एक सामान्य प्रावधान है। जैसा कि मैंने पहले ही कहा है, धारा 146 स्पष्ट रूप से *सिविल प्रक्रिया संहिता के अन्य प्रावधानों के अधीन भी बनाई गई है*, इस प्रकार कोई भी धारा 146 को लागू करके आदेश 21, नियम 16 के प्रावधानों को ओवर-राइड नहीं कर सकता है।

64. छठा, धारा 146 केवल उस मामले पर लागू होगी, जहां आदेश 21, नियम 16

लागू नहीं है। यह उन मामलों पर लागू होता है जिनमें मुकदमे की विषय वस्तु, जिसके परिणामस्वरूप अंततः निष्पादित किए जाने वाले डिक्री की मांग की जाती है, साथ ही डिक्री स्वयं हस्तांतरणीय होती है। यह वहां लागू नहीं होता है जहां कार्यवाही की विषय-वस्तु को स्थानांतरित नहीं किया जा सकता है।

65. हालांकि, दूसरे मामले के वकील ने जुगलकिशोर सराफ बनाम सुप्रीम कोर्ट के एक फैसले का हवाला दिया। *मेसर्स रॉ कॉटन कंपनी लिमिटेड* (18), जिसका अनुसरण *श्रीमती सैला बाला दासी* बनाम भारत में किया गया था। *श्रीमती निर्मला सुंदरी दासी* (19)। *जुगलकिशोर सराफ के मामले में* (18). यह माना गया था कि एक ऋण का हस्तांतरणकर्ता, जिसके संबंध में एक मुकदमा लंबित था, नागरिक प्रक्रिया संहिता की धारा 146 के तहत बाद में पारित डिक्री को निष्पादित करने का हकदार था, एक व्यक्ति के रूप में डिक्री-धारक के तहत दावा करने वाला व्यक्ति, भले ही उसके द्वारा निष्पादन के लिए आवेदन आदेश 21 के तहत नहीं होगा। नियम 16, और यह भी देखा गया कि "अन्यथा प्रदान किए गए अनुसार सहेजें" शब्द केवल उन कार्यवाही को रोकते हैं जो संहिता के कुछ प्रावधानों के लिए अप्रिय होंगी। इस प्रकार यह देखा जाएगा कि सुप्रीम कोर्ट के मामले में स्थानांतरण डिक्री पारित होने से पहले वाद की विषय-वस्तु का था। इसके अलावा, यहां तक कि जब उस मामले में डिक्री अंततः बनाई गई थी, तब भी यह तर्क नहीं दिया जा सकता था कि वह विशेष डिक्री कानून के तहत हस्तांतरणीय नहीं थी, जैसे कि पूर्व-अनुभव के लिए डिक्री। यह उन परिस्थितियों में था कि सुप्रीम कोर्ट ने कहा कि धारा 146, सिविल प्रक्रिया संहिता, लागू होगी। इस मामले में, बिक्री विलेख को दूसरे प्रतिशोधी के पक्ष में निष्पादित किया गया था, जब सर्वोच्च मुकदमा डिक्री किया गया था। इसके अलावा, जैसा कि मैंने पहले ही ऊपर कहा है, कानून के तहत एक पूर्व-अनुभव डिक्री को स्थानांतरित नहीं किया जा सकता है।

66. श्रीमती सैला बाला दासी के मामले (19) में जुगलकिशोर सराफ मामले (18) पर *भरोसा किया गया था* और यह कहा गया था:

"धारा 146 को पहली बार नागरिक प्रक्रिया संहिता, 1908 में पेश किया गया था, जिसका उद्देश्य उन व्यक्तियों द्वारा अधिकारों के प्रयोग को सुविधाजनक बनाना था, जिनमें वे हस्तांतरण या असाइनमेंट द्वारा निहित

होते हैं, और एक लाभकारी प्रावधान होने के नाते उदारतापूर्वक माना जाना चाहिए और इसे प्रतिबंधित या तकनीकी अर्थों में नहीं।

67. जुगलकिशोर सराफ मामले (18) के बारे में मेरे द्वारा बताई गई विशिष्ट विशेषताएं इस फैसले पर भी समान रूप से लागू होती हैं। दूसरे प्राधिकरण के अनुसार, निर्धारित होने वाली बात यह है कि क्या दूसरे प्रतिनिधि को हस्तांतरण या असाइनमेंट द्वारा पूर्व-अनुभव आदेशों को निष्पादित करने का अधिकार दिया गया है। केवल तभी वे सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 146 के तहत उस अधिकार का प्रयोग कर सकते हैं। असाइनमेंट, निस्संदेह, कुछ सकारात्मक स्वैच्छिक कार्य द्वारा प्रभावी होता है। जैसा कि मैंने पहले ही ऊपर कहा है, डिक्री को निष्पादित करने का अधिकार 5 दिसंबर, 1962 के बिक्री-विलेख में पूर्व-निर्धारणकर्ता द्वारा उनके पक्ष में नहीं सौंपा गया था। अब हम देखते हैं कि क्या यह अधिकार उन्हें हस्तांतरित किया गया था। हस्तांतरण अनैच्छिक और कानून के संचालन द्वारा है। "द लॉ लेक्सिकॉन ऑफ ब्रिटिश इंडिया" बी (वाई पी रामनाथ अय्यर, पृष्ठ 330 पर) में "डेप्लोव" शब्द को निम्नानुसार परिभाषित किया गया है:—

"एक शब्द का उपयोग किया जाता है जहां एक संपत्ति कानून के संचालन द्वारा दूसरे पर स्थानांतरित होती है, और पिछले मालिक के किसी भी स्वैच्छिक कार्य के बिना, एक व्यक्ति से दूसरे व्यक्ति को पारित होती है। 'डिवॉल्व' का अर्थ है मरने वाले व्यक्ति से एक जीवित व्यक्ति की ओर जाना ; शब्दों का अर्थ है अपना अर्थ दिखाता है" (लीच के अनुसार)। एम.आर., पार वी। पार 1 मेरा। & K. 648). एक संपत्ति को दूसरे पर "हस्तांतरित" कहा जाता है, जब कानून के ऑपरेशन एक्स द्वारा, और पिछले मालिक के किसी भी स्वैच्छिक कार्य के बिना, यह एक व्यक्ति से दूसरे व्यक्ति में गुजरता है; लेकिन यह उनके बीच कुछ सकारात्मक कार्य या समझौते के परिणामस्वरूप एक व्यक्ति से अलग नहीं होता है। यह शब्द स्वयं अकर्मक अर्थ का है, और इसमें किसी ऐसे कार्य का परिणाम शामिल नहीं है जिसका उद्देश्य किसी विशेष प्रभाव का उत्पादन करना है। इसका तात्पर्य किसी भी स्वैच्छिक अभिनेता के हस्तक्षेप के बिना एक परिणाम है। (फ्रांसिस्को वी एगुइरी, 29 पीएसी 495, 497, 94 कैलिफ़ोर्निया 180)।

68. नेकी की मृत्यु पर पूर्व-अनुभव आदेशों को निष्पादित करने का अधिकार, उनके व्यक्तिगत कानूनी प्रतिनिधियों पर स्थानांतरित किया गया, न कि दूसरे प्रतिशोध पर। हमें विवाद में भूमि में अधिकारों को पूर्व-अनुभव आदेशों के तहत अधिकारों के साथ भ्रमित नहीं करना चाहिए। डिक्री-विलेख के तहत, डिक्री-विलेख को निष्पादित करने का अधिकार, दूसरे प्रतिशोध के उत्तराधिकारी द्वारा हस्तांतरित नहीं किया गया था। इसलिए, नेकी की मृत्यु के बाद उसके कानूनी प्रतिनिधियों पर भी यही निर्भर करेगा। पूर्व-अनुभव वाद में, नेकी के भूमि को पहले से खाली करने के अधिकार को पहले से ही चुनौती दी जा रही थी। नेकी की मृत्यु के बाद, यह केवल उनके कानूनी प्रतिनिधि थे जो मुकदमों को जारी रख सकते थे और कह सकते थे कि उनके पास पहले प्रतिशोध की तुलना में पूर्व-अनुभव का बेहतर अधिकार था। हालांकि, दूसरा प्रतिवादी उस याचिका को स्वीकार नहीं कर सका। जब यह मामला पहले चरण में सर्वोच्च न्यायालय में गया था, तो विद्वान न्यायाधीशों द्वारा यह देखा गया था कि यदि विरासत द्वारा अनैच्छिक हस्तांतरण हुआ था, तो भूमि के उत्तराधिकारी ने भूमि के साथ गए अधिकारों का पूरा बंडल ले लिया जिसमें पूर्व-अनुभव का अधिकार भी शामिल था। इसके अलावा, लेटर्स पेटेंट बेंच ने इस सवाल को निर्धारित करने से इनकार कर दिया कि क्या नेकी की मृत्यु के बाद दूसरे वेंड्स को पूर्व-अनुभव आदेशों को निष्पादित करने का अधिकार था और उन्होंने माना कि उन अपीलों में उस मामले में जाना आवश्यक नहीं था, क्योंकि नेकी मृतक की संपत्ति का प्रतिनिधित्व धारा सिंह और उनके दो बेटों द्वारा किया जा रहा था। उनके कानूनी प्रतिनिधियों के रूप में, और यह कानून में उनका पर्याप्त प्रतिनिधित्व था। पीठ के अनुसार, दूसरे प्रतिवादी किसी भी कार्यवाही का सहारा ले सकते हैं, जिसके संबंध में उन्हें सलाह दी गई थी।
69. उपरोक्त सुप्रीम कोर्ट के मामलों में, डिक्री पारित होने से पहले स्थानांतरण वाद की विषय-वस्तु का था। उन मामलों में, यहां तक कि डिक्री, इसके बाद भी, हस्तांतरणीय थी और गैर-हस्तांतरणीयता के विकार से ग्रस्त नहीं थी।
70. जो मैंने ऊपर कहा है, उसे ध्यान में रखते हुए, उन अधिकारियों को दूसरे प्रतिवादियों की कोई सहायता नहीं करनी चाहिए।

71. जैसा कि मैं सम्मान के साथ कह सकता हूँ, जी आर जगदीसन जे. ने के. एन. संपत मुदलियार बनाम भारत में ठीक ही कहा है । *सकुंथला अम्मल* (21) -

"दो प्रावधानों, सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 146 और आदेश 21, नियम 16, एक सामान्य और दूसरे विशेष का एक उचित और सामंजस्यपूर्ण निर्माण यह होगा कि जबकि आदेश 21, नियम 16, लिखित रूप में असाइनमेंट द्वारा या वास्तविक मौजूदा डिक्री के कानून के संचालन द्वारा स्थानांतरण के मामले पर लागू होता है, धारा 146 उस मामले पर लागू होगी जहां केवल अधिकारों को स्थानांतरणकर्ता के पक्ष में एक डिक्री में समाप्त होने और विलय करने से पहले स्थानांतरित कर दिया जाता है। एक असाइनी, जो आदेश 21, नियम 16 की शर्तों के भीतर आता है, केवल डिक्री के संबंध में अपने अधिकारों को पूरा करने के लिए उस प्रावधान के तहत आगे बढ़ सकता है, और, वह संहिता के तहत किसी भी सामान्य प्रावधान का सहारा लेकर इसे दरकिनार नहीं कर सकता है।

आदेश 21, नियम 16 में 'डिक्री-धारक' शब्द का अर्थ असाइनमेंट की तारीख पर वास्तविक डिक्री-धारक है, न कि एक व्यक्ति, जो तथाकथित असाइनमेंट के बाद, उसके पक्ष में एक डिक्री प्राप्त कर सकता है।

72. उल्लेखनीय है कि *केएन संपत मुदलियार के मामले (21) में विद्वान न्यायाधीश ने जुगलकिशोर सराफ मामले (18) में सुप्रीम कोर्ट के फैसले पर भरोसा करते हुए ये टिप्पणियां की थीं।*

(75) सातवां, पूर्व-अनुभव डिक्री के मामले में, पूर्व-समर्थक डिक्री-धारक की मृत्यु के बाद उसे निष्पादित करने का अधिकार, कानून के संचालन द्वारा उसके व्यक्तिगत कानूनी प्रतिनिधियों में निहित होगा, क्योंकि डिक्री-धारक की निरंतरता उसके मामले में मानी जाएगी। यह नहीं कहा जा सकता है कि डिक्री में अधिकार तीसरे पक्ष के पक्ष में डिक्री-धारक द्वारा सौंपे गए हैं, क्योंकि डिक्री-धारक को पूर्व-अनुभव डिक्री को स्थानांतरित करने का कोई अधिकार नहीं है। इस प्रकार दूसरा वेंडी तत्काल मामले में फरमानों को निष्पादित नहीं कर सकता है। हालांकि, वे अपने पक्ष में पंजीकृत बिक्री-विलेख के आधार पर एक अलग मुकदमा दायर करके भूमि का कब्जा प्राप्त कर सकते हैं। उपरोक्त बातों को ध्यान में रखते हुए, मैं

मानता हूँ कि दूसरा प्रतिवादी सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 146 के प्रावधानों के तहत भी आदेशों को निष्पादित नहीं कर सकता है।

76. मेरी राय में, उनके लिए उचित उपाय यह है कि वे अपने पक्ष में बिक्री-विलेख के आधार पर एक अलग मुकदमा दायर करें। *प्रथम दृष्टया*, यह कुछ कठिन प्रतीत होता है कि वे ऐसा करने के लिए प्रेरित हैं, लेकिन कानून का अपना काम होना चाहिए और यदि संहिता में कोई प्रावधान नहीं है जिसके आधार पर वे डिक्री निष्पादित करने का अधिकार प्राप्त कर सकते हैं, तो उन्हें उस प्रक्रिया को अपनाने के लिए छोड़ दिया जाना चाहिए जो कानून के तहत उनके लिए उपलब्ध है, यानी, उनके शीर्षक के आधार पर एक सूट स्थापित करें। वहां, लेटर्स पेटेंट बेंच द्वारा खुला छोड़ा गया प्रश्न भी निर्धारित किया जाएगा।

(76) आइए अब कुछ अधिकारियों की जांच करें जिनके लिए बहस के दौरान संदर्भ दिया गया था। चर्चा का मुख्य विषय इलाहाबाद उच्च न्यायालय की पीठ का फैसला था, जिसमें महमूद, जे. *राम सहाय के मामले* में एक पक्ष थे (10). वहां, पूर्व-मूल्यांकनकर्ता का पूर्व-अनुभव का अधिकार पहले से ही एक डिक्री द्वारा स्थापित किया गया था, जो प्री-खाली करने वालों द्वारा बिक्री-विलेख निष्पादित करने से पहले अंतिम हो गया था। उस बिक्री-विलेख ने डिक्री को स्थानांतरित नहीं किया, बल्कि संपत्ति को मालिकाना कब्जे में स्थानांतरित किया, जिसके पूर्व-खाली करने वाले डिक्रीधारक हकदार थे, केवल समय के भीतर खरीद धन के भुगतान के अधीन। उसी दिन, जब बिक्री-विलेख निष्पादित किया गया था, तो प्री-क्रेटेर्स धारकों ने डिक्री के निष्पादन के लिए एक आवेदन दायर किया और यह पढ़ने के बाद कि उन्होंने अंबिका प्रज्साद को डिक्री में शामिल संपत्ति बेच दी थी, प्रार्थना की कि बाद में खरीद के पैसे जमा करने की अनुमति दी जाए और उन्हें (डी-क्री-होडर) कब्जे में रखा जाए, ताकि वे संपत्ति का कब्जा नए वेंडी को सौंप सकें। नीचे दिए गए न्यायालय ने जमा राशि स्वीकार कर ली और प्रार्थना के तरीके से डिक्री के निष्पादन की अनुमति दी। जब मामला इलाहाबाद उच्च न्यायालय में अपील में गया, तो वेंडी के कहने पर, अपील को विद्वान न्यायाधीशों द्वारा खारिज कर दिया गया। पीठ के निर्णय के दौरान, महमूद, जे ने रज्जो बनाम रज्जो मामले में उस न्यायालय द्वारा दिए गए दो पूर्व निर्णयों को मंजूरी दे दी। *लालमन* (22), और *सरजू प्रसाद* वी। *जमना प्रसाद*, जिसकी रिपोर्ट नहीं की गई थी। पहले के मामले में, न्यायालय ने यह सिद्धांत निर्धारित किया था कि जब कोई पूर्व-

मूल्यांकनकर्ता, अपने पूर्वव्यापी दावे की सफलता की प्रत्याशा में, पूर्व-मूल्यांकन के लिए मुकदमे के उद्देश्य के साथ असंगत किसी भी तरह से पूर्व-मूल्यांकन संपत्ति को हस्तांतरित करता है, तो इस तरह के हस्तांतरण को पूर्व-निर्धारित अधिकार की जब्ती के रूप में संचालित किया जाता है, और इसलिए, मुकदमे को पहले से ही जब्त किया जाना चाहिए। खारिज किया जाए। बाद के मामले में, यह माना गया था कि पूर्व-अनुभव के लिए एक डिक्री, अपने चरित्र में विशुद्ध रूप से व्यक्तिगत होने के नाते, इसे स्थानांतरित नहीं किया जा सकता है ताकि खरीदार को डिक्री निष्पादित करने का अधिकार मिल सके और इस प्रकार पूर्व-संपत्ति का कब्जा प्राप्त किया जा सके। पूर्व प्राधिकारी में, वादी द्वारा मुकदमा दायर करने से पहले ही स्थानांतरण कर दिया गया था और सवाल यह था कि क्या वादी पूर्व-मूल्यांकनकर्ता, जिसने स्वयं मुकदमे में संपत्ति के संबंध में पूर्व-अनुभव के अधिकार का उल्लंघन किया था, को पूर्व-मूल्यांकन के लिए डिक्री प्राप्त करने की अनुमति दी जानी चाहिए। बाद के निर्णय में, जो व्यक्ति डिक्री को निष्पादित करने की मांग कर रहा था, वह पूर्व-निवारक डिक्री-धारक नहीं था, बल्कि वह व्यक्ति था जिसे डिक्री हस्तांतरित की गई थी और उस प्राधिकरण का प्रभाव इस सिद्धांत को बनाए रखना था, कि पूर्व-अनुभव के लिए मुकदमे में पारित न्यायालय की कोई डिक्री इस तरह से स्थानांतरित नहीं की जा सकती है कि हस्तांतरणकर्ता को उस डिक्री को निष्पादित करके पूर्व-संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने के अधिकार के साथ निवेश किया जा सके। इस फैसले के दौरान, महमूद, जे ने कहा:—

“वह डिक्री-धारक, न कि अंबिका प्रसाद, वह व्यक्ति है, जो उस कार्यवाही में, जिससे यह अपील उत्पन्न हुई है, संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने की मांग कर रहा है, और इसका कोई परिणाम नहीं है कि खरीद-धन पूर्व की ओर से उत्तरार्द्ध द्वारा जमा किया गया था। क्योंकि यह स्पष्ट है कि अंबिका प्रसाद नहीं, बल्कि पूर्व-निर्धारणकर्ता, वह व्यक्ति है जिसे डिक्री के निष्पादन में कब्जा दिया जाना चाहिए, और यदि अंबिका प्रसाद के पास बिक्री-विलेख के तहत कोई वैध अधिकार है, तो वह उन्हें केवल एक अलग मुकदमे द्वारा लागू कर सकता है।

यह अंतिम परिस्थिति सैद्धांतिक रूप से वर्तमान मामले को सरजू प्रसाद बनाम सरजू प्रसाद के मामले में दिए गए फैसले से अलग करती है। जमना प्रसाद। यदि वर्तमान मामले में अंबिका प्रसाद पूर्व-निर्धारित आदेश के हस्तांतरणकर्ता थे, जो उस डिक्री के आधार पर पूर्व-पूर्व

संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने की मांग कर रहे थे, तो हमें निष्पादन के लिए उनके आवेदन को अस्वीकार कर देना चाहिए था। लेकिन ऐसा मामला नहीं है, और जिस प्राधिकरण का उल्लेख किया गया है, वह इस मामले को नियंत्रित नहीं करता है।

इस प्रकार हमने जो भेद किया है वह केवल तकनीकी नहीं है, बल्कि पूर्व-अनुभव के कानून के मौलिक सिद्धांतों पर आधारित है। सर्वोच्चता के अधिकार का एकमात्र उद्देश्य ऐसे अजनबियों का बहिष्कार करना है जो विक्रेता के पूर्व-निर्धारित सह-हिस्सेदारों के लिए आपत्तिजनक हैं (भाग का हिस्सा पहले ही ऊपर उद्धृत किया जा चुका है) और यदि पूर्व-अनुभव के लिए एक डिक्री को वैध रूप से स्थानांतरित किया जा सकता है, तो इसका प्रभाव इस सवाल के परीक्षण के बिना हस्तांतरणी को कब्जे में रखना होगा कि क्या ऐसे हस्तांतरणकर्ता के पास उस व्यक्ति की तुलना में पूर्व-निर्धारित अधिकार था जिसके खिलाफ डिक्री थी। प्राप्त। न ही एक पूर्व-निर्धारित डिक्री की बिक्री को पूर्व निर्णय को लागू करने के लिए एक अलग मुकदमे के लिए कार्रवाई के एक नए कारण को जन्म देने के रूप में माना जा सकता है, और यह इस प्रकार है कि, न केवल वेन्डी-निर्णय-देनदार के अधिकार, बल्कि अन्य सह-हिस्सेदारों के अधिकारों को भी नुकसान पहुंचाया जा सकता है, जो निष्पादन करने के लिए एक पूर्व-निर्धारित डिक्री के हस्तांतरणकर्ता को अनुमति देते हैं। दूसरी ओर, वर्तमान जैसे मामले में, जहां डिक्री को नहीं, बल्कि पूर्व-पूर्व संपत्ति को स्थानांतरित कर दिया गया है, डिक्री को निष्पादित करने का प्रभाव केवल पूर्व-नियोक्ता डिक्री-धारक को पूर्व-पूर्व संपत्ति के कब्जे में रखना हो सकता है, और उसके द्वारा निष्पादित बिक्री-विलेख, यदि वैध हो, तो किसी भी व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा स्थापित किए जाने वाले पूर्व-निर्धारित मुकदमे के लिए कार्रवाई का एक अलग कारण पैदा करेगा। बिक्री ने उनके पूर्व-निर्धारित अधिकार का उल्लंघन किया है। वर्तमान मामले में, चाहे 29 नवंबर, 1883 का बिक्री-विलेख वैध हो या अमान्य, यह आवश्यक रूप से तब तक स्थगित रहना चाहिए जब तक कि पूर्व-हस्ताक्षरकर्ता - डिक्री-धारक डिक्री के तहत पूर्व-संपत्ति का कब्जा प्राप्त नहीं कर लेता; और, इस दृष्टिकोण के तहत, वर्तमान मामला एक के समान है जिसमें प्री-खाली करने वाला डिक्रीधारक, डिक्री के तहत कब्जा प्राप्त करने के तुरंत बाद, संपत्ति को बेचता है।

इन कारणों से, और 29 नवंबर, 1883 के बिक्री-विलेख से उत्पन्न होने वाले किसी भी अधिकार के पूर्वाग्रह के बिना, हम मानते हैं कि नीचे दिया गया न्यायालय वादी के कहने पर डिक्री के निष्पादन की अनुमति देने में सही था, और हम इस अपील को लागत के साथ खारिज करते हैं।

77. दूसरे प्रतिवादी के वकील ने राम सकाई के मामले (10) को यह कहते हुए अलग करने की कोशिश की कि उस मामले में, बिक्री पूर्व-खाली-डिक्री-धारकों द्वारा की गई थी, इससे पहले कि उन्होंने विक्रेता को भुगतान करने के लिए अदालत में खरीद का पैसा जमा किया था। तर्क यह दिया गया था कि अदालत में खरीद का पैसा जमा होने के बाद ही संपत्ति पर पूर्व-नियोक्ता का अधिकार अर्जित हुआ और उसके बाद, वह संपत्ति को किसी को भी बेच सकता है जिसे वह पसंद करता है। नई बिक्री तब पूर्वनिर्धारित अधिकार के अधीन होगी।

78. मेरी राय में, विद्वान वकील द्वारा बताए गए अंतर से महमूद के फैसले से कोई फर्क नहीं पड़ता। जे चिंतित था। विद्वान न्यायाधीश ने उस आधार पर मामले का फैसला नहीं किया। उनके तर्क की पंक्ति पहले ही मेरे द्वारा ऊपर विस्तार से उद्धृत की जा चुकी है। यह सच है कि जिस समय यह निर्णय दिया गया था, उस समय सिविल प्रक्रिया संहिता 1882 लागू थी और उस संहिता की धारा 214 इन शर्तों में थी:—

“214- पूर्व-अनुभव के अधिकार को लागू करने के लिए वाद:

जब मुकदमा संपत्ति की किसी विशेष बिक्री के संबंध में पूर्व-अनुभव के अधिकार को लागू करने के लिए है, और अदालत वादी के लिए पाती है, यदि खरीद धन की राशि का भुगतान अदालत में नहीं किया गया है, तो डिक्री एक तारीख निर्दिष्ट करेगी जिस पर या उससे पहले इसका भुगतान किया जाएगा, और घोषणा करेगा कि ऐसी खरीद राशि के भुगतान पर, उसके खिलाफ लागत (यदि कोई हो) डिक्री के साथ, वादी संपत्ति का कब्जा प्राप्त करेगा, लेकिन यदि इस तरह के धन और लागत का भुगतान नहीं किया जाता है, तो मुकदमा लागत के साथ खारिज कर दिया जाएगा।”

79. इस प्रावधान को 1908 की किविल प्रक्रिया संहिता में आदेश 20, नियम 14 द्वारा प्रतिस्थापित किया गया था और शब्द "जिसका शीर्षक ^ इस तरह के

भुगतान की तारीख से अर्जित माना जाएगा" जोड़ा गया था। मेरी राय में, इन शब्दों को जोड़ने से कोई फर्क नहीं पड़ेगा। यहां तक कि पुरानी धारा 214 के तहत, जब प्री-खाली करने वाले ने खरीद के पैसे का भुगतान किया, जैसा कि उसके पक्ष में डिक्री द्वारा निर्देशित किया गया था, तो वह वेंडी से संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने का हकदार बन गया, जिसका अर्थ है कि उसे खरीद के पैसे के भुगतान पर संपत्ति का अधिकार मिल गया। यह केवल तब और उसके शीर्षक के आधार पर था कि वह वेंडी से संपत्ति के कब्जे का दावा करने में सक्षम था। यदि प्री-खाली कर्ता खरीद के पैसे का भुगतान करने में विफल रहता है, तो उसका मुकदमा खारिज कर दिया जाना चाहिए। यह तर्क नहीं दिया जा सकता है कि इससे पहले 1908 के नागरिक प्रक्रिया संहिता द्वारा आदेश 20, नियम 14 के प्रावधानों को पेश किया गया था। संपत्ति का ई-खाली करने वाला शीर्षक कभी अर्जित नहीं हुआ, क्योंकि हमारा ध्यान 1882 के पुराने कोड के किसी अन्य प्रावधान पर आमंत्रित नहीं किया गया था, जिसके तहत संपत्ति के लिए पूर्व-खाताकर्ता का शीर्षक अर्जित किया गया था। मेरी राय है कि पुरानी संहिता की धारा 214 के प्रावधानों के अनुपालन के बाद, प्री-खाली करने वाले को उस संपत्ति का एक दृढ़ शीर्षक मिला, जिसके लिए वह पहले से मुकदमा लाया था। इसलिए, मेरे विचार में, दूसरे प्रतिवादियों के विद्वान वकील द्वारा इंगित अंतर का कोई परिणाम नहीं है।

80. राम सहाय के मामले (10) में निर्णय के अनुसार, पूर्व-निर्धारणकर्ता-डिक्री-धारक से एक व्यक्ति अपने पक्ष में हस्तांतरण के आधार पर एक अलग मुकदमा दायर करके भूमि का कब्जा प्राप्त कर सकता है, न कि उस डिक्री को निष्पादित करके जिसके तहत डिक्रीधारक को भूमि का अधिकार प्राप्त होता है। यह उस निर्णय से आगे निकलता है कि यदि नेकी दूसरे प्रतिवादियों को भूमि बेचने के बाद जीवित रहता, तो वह अकेले, न कि दूसरे प्रतिवेदी, पहले वेंडी से कब्जा प्राप्त करने के लिए फरमानों को निष्पादित करने के हकदार होते। उनकी मृत्यु के बाद, कब्जे प्राप्त करने के लिए फरमानों को निष्पादित करने का यह अधिकार नेकी के व्यक्तिगत कानूनी प्रतिनिधियों, अर्थात् धारा सिंह और उनके दो बेटों पर स्थानांतरित हो गया था, न कि दूसरे

प्रतिशोध पर। इसलिए दूसरे वेंड्स को पूर्व-अनुभव आदेशों के तहत पहले वेंड्स से भूमि पर कब्जा प्राप्त करने के लिए फरमानों को निष्पादित करने का कोई अधिकार नहीं था।

81. *लश्करी माई बनाम ईशर सिंह और एक अन्य* (15) मामले में, तथ्य यह थे कि वादी ने इस आधार पर कुछ संपत्ति के पूर्व-अधिग्रहण का दावा किया था कि प्रतिवादी जिसने उसी संपत्ति के पूर्व-मूल्यांकन के लिए डिक्री प्राप्त की थी, ने अपनी डिक्री अपने पोते को हस्तांतरित कर दी थी, जिसने अदालत में भारी कीमत का भुगतान किया था, इन परिस्थितियों में संपत्ति का कब्जा प्राप्त किया था। पंजाब मुख्य न्यायालय की एक खंडपीठ, जिसमें जॉनस्टोन और रैटिगन जेजे शामिल थे, ने निम्नानुसार निर्णय लिया: –
- “जैसा कि सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 214 के प्रावधानों के तहत संपत्ति पर या संपत्ति में एक पूर्व-चाताजक के अधिकार तब तक प्राप्त नहीं होते हैं जब तक कि वह डिक्री की शर्तों का अनुपालन नहीं करता है, पूर्व प्री-कैम्पटर द्वारा अपने पोते को बिक्री केवल डिक्री की शर्तों के अनुपालन द्वारा संपत्ति प्राप्त करने के अधिकार का हस्तांतरण था, न कि संपत्ति को, और इसलिए अचल संपत्ति की बिक्री पंजाब कानून अधिनियम की धारा 9 के अर्थ के भीतर पूर्व-अनुभव के अधिकार के अधीन नहीं थी।”
82. *जोवाला सहाय और अन्य बनाम राम राखा* (16) में। स्टोगडन और चैटर जेजे ने *राम सहाय के मामले* में उद्धृत *सरजू प्रसाद बनाम जमना प्रसाद मामले में इलाहाबाद उच्च न्यायालय की पीठ के असूचित फैसले को मंजूरी दे दी* (10). महमूद, जे के अनुसार, उक्त फैसले में कहा गया था कि पूर्व-अनुभव के लिए एक डिक्री, जो पूरी तरह से व्यक्तिगत चरित्र में है, को स्थानांतरित नहीं किया जा सकता है, ताकि खरीदार को इसे निष्पादित करने का अधिकार मिल सके। वह व्यक्ति, जो उस मामले में डिक्री को निष्पादित करने की मांग कर रहा था, पूर्व-निवारक डिक्री-धारक नहीं था, बल्कि वह व्यक्ति था जिसे डिक्री हस्तांतरित की गई थी। महमूद, जे. के अनुसार, उस फैसले का प्रभाव इस सिद्धांत को बनाए रखना था कि पूर्व-अनुभव के लिए मुकदमे में पारित अदालत की कोई भी डिक्री इस तरह से स्थानांतरित नहीं की जा सकती है कि डिक्री को निष्पादित करके पूर्व-भावनात्मक संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने के अधिकार के साथ हस्तांतरणी को निवेश किया जा

सके।

83. *राम सिंह और अन्य बनाम गैदा राम और अन्य*, कपूर, जे, ने देखा;—

“एक पूर्व-नियोक्ता से एक हस्तांतरणकर्ता, जिसने पूर्व-अनुभव डिक्री प्राप्त की है और निर्धारित मूल्य जमा किया है, धारा 74 (1) सी.पी.सी. में उपयोग किए गए प्रतिनिधि शब्द के अर्थ के भीतर उस पूर्व-निर्धारणकर्ता का प्रतिनिधि नहीं है क्योंकि पूर्व-अनुभव डिक्री एक व्यक्तिगत डिक्री है।”

84. मैं यह स्पष्ट करना चाहता हूँ कि मैंने जानबूझकर मामलों पर चर्चा करने से परहेज किया है, पूर्व-अनुभव कानून से निपटने से नहीं, क्योंकि मैं उन्हें विवाद के बिंदु को निर्धारित करने के लिए काफी प्रासंगिक नहीं मानता हूँ। मैं अपने आप में एक कक्षा में प्री-एम्पोशन सूट रखता हूँ। कारण सरल है। इस तरह के मुकदमे में, वादी-पूर्व-निर्धारणकर्ता, संपत्ति का कब्जा पाने से पहले, पहले अपना शीर्षक स्थापित करना होता है और वह केवल पूर्व-अनुभव के लिए डिक्री प्राप्त करने और फिर इसकी शर्तों का पालन करने के बाद ही करता है। अपने पक्ष में एक डिक्री सुरक्षित करने के बाद, उसे एक निश्चित समय के भीतर खरीद का पैसा जमा करना होगा। ऐसा करने पर उसे दो अधिकार मिलते हैं- (क) संपत्ति का मालिकाना हक और (ख) संपत्ति से उसका कब्जा पाने का अधिकार। डिक्री प्राप्त करने के बाद भी, वह अपना मन बदल सकता है और निर्धारित अवधि के भीतर खरीद के पैसे जमा करने से इनकार कर सकता है। उस स्थिति में, उसका मुकदमा खारिज कर दिया जाएगा और उसे संपत्ति में कोई अधिकार नहीं मिलेगा। अन्य प्रकार के मामलों में ऐसी स्थिति उत्पन्न नहीं होती है। वहाँ जब वादी अपने शीर्षक के आधार पर कुछ संपत्ति के कब्जे के लिए मुकदमा लाता है, तो संपत्ति का वह शीर्षक, पूर्व-खाली कर्ता के विपरीत, पहले से ही उसके पास होता है। जैसा कि मैंने पहले ही कहा है, संपत्ति का मालिकाना हक नागरिक प्रक्रिया संहिता के आदेश 20, नियम 14 के तहत उस तारीख को प्राप्त होता है जब वह पूर्व-अनुभव डिक्री के अनुसार खरीद राशि जमा करता है। इसी तरह, पूर्व-अनुभव वाद के लंबित रहने के दौरान, एक पूर्व-मूल्यांकनकर्ता पूर्व-अनुभव संपत्ति को किसी भी तरह से पूर्व-अनुभव के लिए मुकदमे के उद्देश्य के साथ असंगत रूप से हस्तांतरित नहीं कर सकता है। यदि वह ऐसा करता है, तो वह अपना पूर्वनिर्धारित अधिकार खो देता है। पूर्व-अनुभव वाद का फैसला होने के बाद भी, डिक्री प्रकृति में व्यक्तिगत होने के कारण हस्तांतरित नहीं

की जा सकती है ताकि खरीदार इसे निष्पादित करके संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने का हकदार हो सके। फिर, डिक्री की शर्तों का पालन करने पर पूर्व-निर्धारणकर्ता को संपत्ति का शीर्षक प्राप्त होने के बाद, जब वह किसी अन्य व्यक्ति को संपत्ति बेचता है, तो हस्तांतरणकर्ता के अधिकारों को उसके पक्ष में बिक्री-विलेख के आधार पर निर्धारित किया जाएगा। यदि वेंडी को संपत्ति का केवल शीर्षक दिया गया है और पूर्व-अनुभव डिक्री को निष्पादित करके उसका कब्जा लेने का अधिकार नहीं दिया गया है, तो वह उस विधि से कब्जा प्राप्त नहीं कर सकता है। सब कुछ इस बात पर निर्भर करेगा कि वास्तव में पूर्व-निवारक डिक्री-धारक द्वारा उसके पक्ष में वैध रूप से क्या हस्तांतरित किया गया है। ये सभी एक पूर्व-अनुभव मुकदमे और एक पूर्व-अनुभव डिक्री की विशेष विशेषताएं हैं और वे अन्य प्रकार के मामलों में नहीं पाए जाते हैं। इन कारणों से मेरा विचार है कि वर्तमान विवाद को हल करने में अन्य मामलों से कोई सहायता नहीं मिलती है।

85. मामले से अलग होने से पहले, मैं पहले प्रतिशोध के विद्वान वकील द्वारा उठाए गए एक तर्क को देख सकता हूं। उन्होंने प्रस्तुत किया कि पूर्व-मूल्यांकन के लिए मुकदमे के संबंध में सीमा का प्रारंभिक बिंदु तय करना संभव नहीं था, यदि इसे 5 दिसंबर, 1962 के पंजीकृत बिक्री-विलेख के तहत दायर किया जाना था, जिसे पूर्व-मूल्यांकनकर्ता डिक्री-धारक द्वारा दूसरे प्रतिवादियों के पक्ष में निष्पादित किया गया था, जिसमें उन्होंने कहा था कि उनसे खरीद मूल्य प्राप्त होने पर वेंडेस को कब्जा दिया गया था। बेशक, 1908 के पुराने परिसीमा अधिनियम का अनुच्छेद 10 तत्काल मामले पर लागू होगा और बेची गई संपत्ति भौतिक कब्जे में सक्षम थी, भले ही वास्तव में यह 5 दिसंबर, 1962 को लिखे गए विलेख के समय पहले प्रतियों के कब्जे में थी। निर्णय के लिए सवाल यह होगा कि बिक्री के तहत दूसरे प्रतिवादियों ने इसे कब भौतिक रूप से अपने कब्जे में लिया, क्योंकि, अनुच्छेद 10 के अनुसार, पूर्व-अनुभव के लिए मुकदमा दायर करने के लिए एक वर्ष की सीमा उस तारीख से शुरू होगी। विक्रय विलेख में उल्लिखित बातों के अनुसार, पूर्व-निर्वाहक डिक्री-धारक द्वारा 5 दिसम्बर, 1962 को दूसरे प्रतिवादियों को उनसे खरीद मूल्य प्राप्त होने पर कब्जा दिया गया था। तथ्यात्मक रूप से वह बयान गलत था, क्योंकि वास्तव में कब्जा पहले वेंड्स के पास था। दूसरे वकील के वकील द्वारा बार में यह कहा गया था कि उन्होंने हाल ही में तीन पूर्व-पूर्व आदेशों से संबंधित निष्पादन के दौरान पहले

वेंड्स से भूमि का कब्जा ले लिया था। वह कब्जा, जो दूसरे विक्रेता द्वारा अपने विक्रेता (पूर्व-डिक्री-धारक) से नहीं बल्कि पहले विक्रेता से लिया गया था और 5 दिसंबर, 1962 के बिक्री-विलेख के तहत नहीं, बल्कि पूर्व-मूल्यांकन आदेशों को निष्पादित करके लिया गया था, को अनुच्छेद 10 के तहत निर्धारित टर्मिनस-ए-क्वो की आवश्यकताओं का अनुपालन करने के लिए कैसे कहा जा सकता है।

86. अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील द्वारा उठाए गए तर्क, मेरी राय में, गंभीरता से विचार करने की आवश्यकता है। लेकिन मेरे लिए यह तय करने की आवश्यकता नहीं है कि इसे सफल होना चाहिए या नहीं, क्योंकि जैसा कि मैं इस मामले को देखता हूँ, वर्तमान अपीलों में उत्पन्न विवाद को हल करने के लिए इस बिंदु को निर्धारित करना आवश्यक नहीं है।
87. मैंने ऊपर जो कुछ कहा है, उसे देखते हुए। मेरा मत है कि इस मामले के तथ्यों और परिस्थितियों को देखते हुए दूसरे प्रतिवादी पूर्व के आदेशों को निष्पादित करके विवाद में पड़ी भूमि पर कब्जा नहीं पा सकते हैं।
88. परिणाम यह होता है कि अपील स्वीकार कर ली जाती है और नीचे दिए गए न्यायालयों के निर्णयों को निरस्त कर दिया जाता है। इस मामले की अजीब परिस्थितियों में, हालांकि, पार्टियों को अपनी लागतों को वहन करने के लिए छोड़ दिया जाता है।

SODHI, J.—

89. मुझे अपने विद्वान भाइयों डी. के. एम. हजन और पी. सी. पंडित, जेजे के निर्णय को पढ़ने का सौभाग्य और लाभ मिला है। दोनों द्वारा तथ्यों को बहुत विस्तार से बताया गया है और उसी को दोहराना व्यर्थ है। बार में उद्धृत विभिन्न निर्णयों का उल्लेख करना मेरे लिए अनावश्यक है।
90. डीके महाजन, जे. द्वारा तैयार किए गए निर्धारण के लिए एकमात्र प्रश्न यह है
-
पीठ ने कहा, 'क्या सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश XX, नियम 14 के

प्रावधानों का पालन करने के बाद पूर्व-नियोक्ता से भूमि का खरीदार, जिसके लिए पूर्व-नियोक्ता मालिक बन गया है, उसके द्वारा खरीदी गई भूमि का कब्जा प्राप्त करने के लिए डिक्री को निष्पादित कर सकता है?

यह बताने के लिए पर्याप्त है कि जब किसी भी मुकदमे में डिक्री पारित की गई है, तो यह केवल डिक्री-धारक है जो डिक्री को निष्पादित कर सकता है। "डिक्री-धारक" शब्द को नागरिक प्रक्रिया संहिता की धारा 2 (3) में परिभाषित किया गया है और इसका अर्थ है "कोई भी व्यक्ति जिसके पक्ष में एक डिक्री पारित की गई है या निष्पादन में सक्षम आदेश बनाया गया है"। "एक डिक्री भी स्थानांतरित की जा सकती है और हस्तांतरणकर्ता इसे निष्पादित कर सकता है जब स्थानांतरण लिखित रूप में या कानून के संचालन द्वारा किया जाता है। उदाहरण के लिए, एक मृत डिक्रीधारक के मामले में, उसके कानूनी प्रतिनिधि जिन्हें डिक्री कानून के संचालन द्वारा स्थानांतरित की जाती है, वे भी डिक्री को निष्पादित कर सकते हैं। कानून के संचालन द्वारा हस्तांतरण के कई अन्य तरीके हैं लेकिन वर्तमान मामले के प्रयोजनों के लिए उनका कोई संदर्भ आवश्यक नहीं है। सिविल प्रक्रिया संहिता का आदेश XXI नियम 16, इस संबंध में प्रासंगिक है और इसे *extenso* में उद्धृत किया जा सकता है। :—

"16. जहां कोई डिक्री या, यदि कोई डिक्री दो या दो से अधिक व्यक्तियों के पक्ष में संयुक्त रूप से पारित की गई है, डिक्री में किसी भी डिक्रीधारक के हित को लिखित रूप में या कानून के संचालन द्वारा स्थानांतरित किया जाता है, तो हस्तांतरणकर्ता उस अदालत को डिक्री के निष्पादन के लिए आवेदन कर सकता है जिसने इसे पारित किया था; और डिक्री को उसी तरीके से और उन्हीं शर्तों के अधीन निष्पादित किया जा सकता है जैसे कि आवेदन ऐसे डिक्री-धारक द्वारा किया गया था। :

बशर्ते कि, जहां डिक्री, या पूर्वोक्त के रूप में ऐसा ब्याज, असाइनमेंट द्वारा स्थानांतरित किया गया है, ऐसे आवेदन की सूचना हस्तांतरणकर्ता और निर्णयदेनदार को दी जाएगी, और डिक्री को तब तक निष्पादित नहीं किया जाएगा जब तक कि न्यायालय ने इसके निष्पादन के लिए उनकी आपत्तियों (यदि कोई हो) को नहीं सुना है:

परन्तु यदि दो या दो से अधिक व्यक्तियों के विरुद्ध धन के भुगतान का आदेश किसी एक को हस्तांतरित किया गया है, तो उनमें से किसी एक को यह आदेश अन्य व्यक्तियों के विरुद्ध निष्पादित नहीं किया जाएगा।

91. हमारे समक्ष मौजूद मामले में, हमने दूसरे हस्तांतरणकर्ता के पक्ष में निष्पादित बिक्री-विलेख की शर्तों पर गौर किया है, और यह डिक्री की बिक्री को प्रभावित करने का इरादा नहीं रखता है, बल्कि केवल भूमि को हस्तांतरित करता है। अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील से सहमत होना और यह मानना संभव नहीं है कि बिक्री, हालांकि भूमि की होने का दावा करती है, डिक्री की भी है। यदि एक बार यह माना जाता है कि बिक्री डिक्री की है, तो आदेश XXI नियम 16 के प्रावधान लागू होते हैं जिसके लिए कुछ प्रक्रियाओं का पालन करना आवश्यक होता है, और हमारे सामने यह स्वीकार किया जाता है कि ऐसा नहीं किया गया था। तथापि, मैं उनके इस तर्क से सहमत हूँ कि पूर्व-पूर्व डिक्री, जो किसी भी प्रकार के संदेह से परे, एक व्यक्तिगत डिक्री है, को हस्तांतरित नहीं किया जा सकता है ताकि हस्तांतरणकर्ता इसे निष्पादित करने में सक्षम हो सके। मोहम्मदन कानून, रिवाज या क़ानून पर आधारित होने का अधिकार, कुछ व्यक्तिगत योग्यतारखने वाले पूर्व-नियोक्ता पर निर्भर करता है। यह अकल्पनीय है कि डिक्री को स्थानांतरित करके, पूर्व-समर्थक डिक्री-धारक उसके स्थान पर हो सकता है और उसे उन व्यक्तिगत योग्यताओं को प्रदान कर सकता है जो पूर्व-निर्धारित करने के अधिकार का आधार हैं। पंजाब में पंजाब पूर्व अनुभव अधिनियम, 1913 (जिसे बाद में अधिनियम कहा जाता है) को अप-टू-डेट संशोधित किया गया है, लागू है और इसकी धारा 15 और 16 उन व्यक्तियों के वर्गों को प्रदान करती है, जिनके पास कृषि भूमि और ग्रामीण अचल संपत्ति या शहरी अचल संपत्ति की बिक्री के संबंध में पहले से छूट देने का अधिकार है। कानून के इन प्रावधानों को संदर्भ की सुविधा के नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है। :—

“15. (1) कृषि भूमि और ग्राम अचल संपत्ति के संबंध में पूर्व-अनुभव का अधिकार निहित होगा-

1. जहां बिक्री एकमात्र मालिक द्वारा की जाती है, -

सबसे पहले, विक्रेता के बेटे या बेटी या बेटे के बेटे या बेटी के बेटे में;

दूसरे, विक्रेता के भाई या भाई के बेटे में;

तीसरा, विक्रेता के पिता के भाई या पिता के भाई के बेटे में;

चौथा, किरायेदार में जो विक्रेता की किरायेदारी के तहत बेची गई भूमि या संपत्ति या उसके एक हिस्से को रखता है;

2. जहां बिक्री संयुक्त भूमि या संपत्ति से एक हिस्से की है और सभी सह-

हिस्सेदारों द्वारा संयुक्त रूप से नहीं की जाती है,
 सबसे पहले, विक्रेता या विक्रेताओं के बेटे या बेटियों या बेटों के बेटों में;
 दूसरे, विक्रेता या विक्रेताओं के भाइयों या भाई के बेटों में;
 तीसरा, विक्रेता या विक्रेताओं के पिता के भाइयों या पिता के भाई के बेटों में;

चौथा, अन्य सह-हिस्सेदारों में;

पांचवां, किरायेदारों में जो विक्रेता या विक्रेताओं की किरायेदारी के तहत बेची गई भूमि या संपत्ति या उसके एक हिस्से को रखते हैं;

3. जहां बिक्री संयुक्त रूप से स्वामित्व वाली भूमि या संपत्ति की है और सभी सह-हिस्सेदारों द्वारा संयुक्त रूप से की जाती है, -
 सबसे पहले, विक्रेताओं के बेटे या बेटियों या बेटों के बेटे या बेटियों के बेटों में;

दूसरा, विक्रेताओं के भाइयों या भाइयों के बेटों में;

तीसरा, विक्रेताओं के पिता के भाई या पिता के भाई के बेटों में;

चौथा, किरायेदारों में जो विक्रेताओं या उनमें से किसी एक की किरायेदारी के तहत बेची गई भूमि या संपत्ति या उसके एक हिस्से को रखते हैं।

उपधारा (1) में निहित किसी भी बात के होते हुए भी, -

1. जहां किसी महिला द्वारा उस भूमि या संपत्ति की बिक्री की जाती है जिसे वह अपने पिता या भाई के माध्यम से सफल हुई है या ऐसी भूमि या संपत्ति के संबंध में बिक्री विरासत के बाद ऐसी महिला के बेटे या बेटे द्वारा की जाती है, तो पूर्व-अनुभव का अधिकार निहित होगा, -
 1. यदि बिक्री ऐसी महिला द्वारा उसके भाई या भाई के बेटे में की जाती है;
 2. यदि बिक्री ऐसी महिला के बेटे या बेटे द्वारा की जाती है, तो मां के भाइयों या विक्रेता या विक्रेताओं के मां के भाई के बेटों में;
3. जहां बिक्री किसी महिला द्वारा उस भूमि या संपत्ति की है जिसे वह अपने पति के माध्यम से सफल हुई है, या उसके बेटे के माध्यम से यदि बेटों को अपने पिता से बेची गई भूमि या संपत्ति विरासत में मिली है, तो उसे रोकने का अधिकार निहित होगा, -
 सबसे पहले, पुरुष के ऐसे पति के बेटे या बेटे में;

दूसरे, ऐसी महिला के पति के भाई या पति के भाई के बेटे में।

1. शहरी अचल संपत्ति के संबंध में पूर्व-अनुभव का अधिकार किरायेदार में निहित होगा जो विक्रेता की किरायेदारी के तहत बेची गई या उससे अलग संपत्ति रखता है।
92. यह मानना कि पूर्व-अनुभव डिक्री के हस्तांतरणकर्ता को एक डिक्री को निष्पादित करने और संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने का अधिकार मिलता है, इससे कोई फर्क नहीं पड़ता कि वह पूरी तरह से अजनबी है और उपरोक्त दो वर्गों द्वारा आवश्यक योग्यताओं का अधिकारी नहीं है, पूर्व-अनुभव के कानून की योजना और उद्देश्य के विपरीत होगा। आदेश XXI नियम 16 की भाषा में निश्चित रूप से डिक्री को स्थानांतरित करने के अधिकार पर कोई 'प्रतिबंध' निर्धारित नहीं किया गया है और यदि केवल इस प्रावधान की भाषा को ध्यान में रखा जाना है, तो वैवाहिक अधिकारों की बहाली के लिए डिक्री के हस्तांतरण पर कोई रोक नहीं होनी चाहिए। मेरे विचार से, इससे कोई फर्क नहीं पड़ता कि पूर्व-अनुभव वाद में पूर्व-मूल्यांकनकर्ता आदेश XX नियम 14, सिविल प्रक्रिया के गोडे के तहत पारित डिक्री में उल्लिखित खरीद राशि जमा करता है, और डिक्री को स्थानांतरित करने से पहले भूमि का स्वामित्व प्राप्त करता है। भूमि के स्वामित्व का अधिकार और पूर्व-अनुभव डिक्री को स्थानांतरित करने का अधिकार ताकि हस्तांतरणी को इसे निष्पादित करने का अधिकार दिया जा सके, दो अलग-अलग मामले हैं और एक को दूसरे के साथ भ्रमित नहीं किया जा सकता है। हमारे समक्ष प्रश्न बहुत छोटा है, अर्थात्, क्या हस्तांतरणकर्ता को उसके पक्ष में किए गए स्थानांतरण के आधार पर पूर्व-अनुभव डिक्री को निष्पादित करने की अनुमति दी जानी चाहिए। मैं *मेहर खान और शाह दिन बनाम भारत मामले में लिए गए कानून के दृष्टिकोण से पूरी तरह सहमत हूँ। गुलाम रसूल और अन्य (2)*, और *राम सहाय बनाम भारत* में महमूद, जे. द्वारा की गई टिप्पणियां *गया और अन्य (10)*, जिस पर मेरे भाई पीसी पंडित, जे. हजारी में -[^] सुप्रीम कोर्ट और अन्य बनाम सुप्रीम कोर्ट के लॉर्डशिप के समक्ष डिक्री के हस्तांतरण के बारे में ऐसा कोई सवाल नहीं था। *नेकी (4)*, जिसमें यह माना गया है कि जब विरासत द्वारा अनैच्छिक हस्तांतरण होता है, तो भूमि का उत्तराधिकारी उन अधिकारों का पूरा बंडल लेता है जो भूमि के साथ जाते हैं, जिसमें पूर्व-अनुभव का अधिकार भी शामिल है। जो निर्धारित करने का इरादा है, वह केवल इतना है कि जब एक पूर्व-पूर्व मुकदमे में एक वादी,

जिसने आदेश XX नियम 14 के संदर्भ में आवश्यक खरीद राशि जमा की है, और भूमि का शीर्षक हासिल किया है, के पास उत्तराधिकारी और कानूनी प्रतिनिधि हैं, जिन पर संपत्ति विरासत में हस्तांतरित होती है, तो बाद वाले उस अपील को जारी रखने के हकदार होते हैं जिसमें डिक्री पारित की गई थी, यदि उस अपील के लंबित रहने के दौरान पूर्व-निर्धारितकर्ता की मृत्यु हो जाती है। मेरी राय में, उच्चतम न्यायालय के उनके लॉर्डशिप के इस निर्णय के कारण, यह नहीं कहा जा सकता है कि पूर्व-पूर्व डिक्री सभी मामलों में एक व्यक्तिगत डिक्री नहीं रह गई है और किसी भी अन्य डिक्री के रूप में हस्तांतरणीय हो गई है ताकि हस्तांतरणकर्ता को इसे निष्पादित करने का अधिकार दिया जा सके।

93. यदि एक पूर्व-अनुभव डिक्री को हस्तांतरणीय नहीं माना जाता है और हस्तांतरणकर्ता आदेश XXI नियम 16 के तहत इसे निष्पादित नहीं कर सकता है, तो एक सवाल उठता है कि क्या वादी डिक्री-धारक द्वारा वही परिणाम प्राप्त किया जा सकता है जो डिक्री को स्थानांतरित कर सकता था, लेकिन केवल भूमि को स्थानांतरित करने का विकल्प चुनता है। मैं यह कल्पना नहीं कर सकता कि सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 146 ऐसे किसी पाठ्यक्रम की अनुमति देती है। सुप्रीम कोर्ट ने *जुगलकिशोर सराफ बनाम जुगलकिशोर सराफ* मामले में फैसला सुनाया है। *मैसर्स रॉ कॉटन कंपनी लिमिटेड* (18) कि धारा 146 को व्यापक अर्थ दिया जाना चाहिए और यह कि एक व्यक्ति जो उस ऋण का हस्तांतरणकर्ता है जिसकी वसूली के लिए मुकदमा दायर किया गया है, डिक्री पारित होने पर उसका वास्तविक मालिक बन जाता है, और कानून में डिक्री-धारक के तहत दावा करने वाला व्यक्ति माना जाता है, ताकि उसे उस डिक्री को निष्पादित करने का अधिकार हो जिसमें अकेले उसका वास्तविक हित है। यह न्यायसंगत सिद्धांत का विस्तार है कि एक व्यक्ति जो किसी भी - * ब्याज या संपत्ति को स्थानांतरित करने के लिए अनुबंध करता है जो अभी तक अस्तित्व में नहीं आया है, उसे इक्विटी में उस ब्याज या संपत्ति को स्थानांतरित करने का इरादा माना जाना चाहिए जब यह वास्तव में आता है। इस तरह का न्यायसंगत सिद्धांत जैसा कि उनके लॉर्डशिप द्वारा प्रतिपादित किया गया है, वाद के प्रत्येक विषय वस्तु के हस्तांतरण पर लागू नहीं हो सकता है, भले ही उसमें शामिल अधिकार की प्रकृति कुछ भी हो, जिससे हस्तांतरणकर्ता को एक डिक्री निष्पादित करने का अधिकार मिलता है जिसे अंततः पारित किया

जा सकता है या पहले ही पारित किया जा चुका है। प्रत्येक मामला अपने स्वयं के तथ्यों और परिस्थितियों पर निर्भर करेगा, उदाहरण के लिए, क्या यह कभी भी किसी भी तर्कसंगतता के साथ कहा जा सकता है कि एक पत्नी द्वारा भरण-पोषण के लिए एक मुकदमे में, आगे के रखरखाव के अधिकार को स्थानांतरित किया जा सकता है या वैवाहिक अधिकारों के लिए एक मुकदमे में पक्ष अपने संबंधित अधिकारों को स्थानांतरित कर सकते हैं। कुछ अधिकार हैं जो स्वाभाविक रूप से उनकी प्रकृति के कारण हस्तांतरणीय नहीं हैं और सर्वोच्च न्यायालय के उनके लॉर्डशिप के समक्ष मामला केवल ऋण की वसूली के लिए लड़ाई का था। सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 146 अपने आप में एक डिक्री को निष्पादित करने के मामले में एक हस्तांतरणकर्ता पर सीमाएं निर्धारित करती है। स्थानांतरण ऐसा होना चाहिए जो नागरिक प्रक्रिया संहिता के किसी अन्य प्रावधान के साथ संघर्ष में नहीं आता है और फिलहाल लागू किसी भी कानून द्वारा निषिद्ध नहीं है। दूसरे शब्दों में, धारा 146 में निहित सामान्य सक्षम प्रावधान को एक ही विषय वस्तु या किसी से संबंधित विशेष प्रावधानों के लिए मार्ग प्रशस्त करना चाहिए। अन्य प्रावधान जो स्थानांतरण को प्रतिबंधित करते हैं। धारा 146 तब भी लागू नहीं हो सकती जब एक डिक्री पारित की गई हो और स्थानांतरित की जा सकती है, लेकिन वास्तव में स्थानांतरित नहीं की गई है। डिक्री के पारित होने के बाद, स्थानांतरण के प्रश्न से सीधे संबंधित एकमात्र प्रासंगिक प्रावधान आदेश XXI नियम 16 में दिए गए अनुसार विशेष है और एक स्थानांतरण कानून के उस प्रावधान के तहत केवल तभी होना चाहिए जब डिक्री धारक के अलावा किसी अन्य द्वारा निष्पादित करने की मांग की जाती है। ऐसे समय में धारा 146 को सेवा में नहीं लगाया जा सकता है। मैं मद्रास उच्च न्यायालय की एकल पीठ के फैसले के तर्क से पूरी तरह सहमत हूं, जिसे केएन संपत मुदलियार बनाम मद्रास उच्च न्यायालय के रूप में रिपोर्ट किया गया था। *सकुंथला अम्मल* (21)। चूंकि मेरा विचार है कि पूर्व-अनुभव डिक्री का एक हस्तांतरणीय डिक्री को निष्पादित नहीं कर सकता है, इसलिए पूर्व-अनुभव वाद की विषय वस्तु के हस्तांतरण को हस्तांतरणकर्ता को बेहतर अधिकार देने के लिए नहीं रखा जा सकता है ताकि वह डिक्री को निष्पादित करने में सक्षम हो सके।

94. प्रतिवादियों के वकील का तर्क यह है कि ऐसी परिस्थितियों में भूमि की बिक्री किसी भी व्यक्ति द्वारा पहले से ही की जा सकती है, जिसे अधिनियम के

तहत ऐसा करने का कानूनी अधिकार है और अपील के लंबित रहने के दौरान भूमि के हस्तांतरण की अनुमति देकर पूर्व-अनुभव के किसी भी कानून का उल्लंघन नहीं किया जा सकता है। फरमान को निष्पादित करना। मैं अपने भाई पंडित जे से फिर सहमत हूँ कि यह विवाद हमें संदर्भित प्रश्न का उत्तर देने के उद्देश्य से पूरी तरह से अप्रासंगिक है। हम इस बात से चिंतित हैं कि क्या भूमि का हस्तांतरणकर्ता, जिसके संबंध में पूर्व-पूर्व डिक्री पारित की गई है, धारा 146 के तहत या आदेश XXI नियम 16, सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत एक डिक्री निष्पादित कर सकता है। बिक्री से उत्पन्न होने वाले किसी भी व्यक्ति के जो भी अधिकार हों, उन्हें एक अलग मुकदमे द्वारा कानून की अदालत में लागू किया जा सकता है, जहां संबंधित पक्षों को उपलब्ध बचाव लिया जा सकता है। मेरी राय में, यह संदेहास्पद है कि ऐसी स्थिति में जब पूर्व-मूल्यांकन अपील के लिए डिक्री पारित होने के बाद भी लंबित हैं और अधिकार अस्थिर स्थिति में हैं, ऐसी स्थिति में मुकदमे के माध्यम से कोई उपाय उपलब्ध है, जो दूसरी बिक्री को रोकने के हकदार व्यक्ति के लिए उपलब्ध है। इसमें कोई संदेह नहीं है कि खरीद के पैसे जमा करके वादी उस भूमि का शीर्षक प्राप्त कर लेता है जिसे वह हस्तांतरित कर सकता है, लेकिन पूर्व-नियोक्ता के पास एक यथास्थिति होनी चाहिए, जहां से पूर्व-अनुभव मुकदमा शुरू करने के लिए सीमा की अवधि की गणना की जा सकती है। परिसीमा के संबंध में कानून के प्रावधान अधिनियम की धारा 30 और भारतीय परिसीमा अधिनियम, 1908 के अनुच्छेद 10 में निहित हैं, जिसे अब भारतीय परिसीमा अधिनियम, 1963 (1963 का 36) के अनुच्छेद 97 द्वारा प्रतिस्थापित किया गया है। जहां तक इस उपबंध का संबंध है, पहले और बाद के अधिनियमों में भाषा का कोई अंतर नहीं है। अधिनियम की धारा 30 निम्नानुसार है: —

“30. भारतीय परिसीमा अधिनियम, 1908 की दूसरी अनुसूची के अनुच्छेद 10 द्वारा उपबंधित न किए गए किसी भी मामले में, इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन पूर्व-अनुभव के अधिकार को लागू करने के लिए वाद में परिसीमा की अवधि, उक्त अनुसूची के अनुच्छेद 120 में किसी भी बात के बावजूद, एक वर्ष के लिए होगी-

1. कृषि भूमि या ग्राम अचल संपत्ति की बिक्री के मामले में;

पंजाब भूमि राजस्व अधिनियम, 1887 के तहत बनाए गए म्यूटेशन के रजिस्टर में अधिकार क्षेत्र रखने वाले राजस्व अधिकारी द्वारा बिक्री के सत्यापन (यदि कोई हो) की तारीख से, या

उस तारीख से जिस पर वेन्डी ऐसी भूमि या संपत्ति के किसी भी हिस्से का भौतिक कब्जा लेता है;

जो भी तारीख पहले होगी;

2. गांव की अचल संपत्ति या शहरी अचल संपत्ति को भुनाने के अधिकार के पूर्वाभास के मामले में;

उस तारीख से जिस दिन संपत्ति के लिए बंधक का शीर्षक निरपेक्ष हो जाता है;

3. शहरी अचल संपत्ति की बिक्री के मामले में, जिस तारीख को संपत्ति के किसी भी हिस्से का भौतिक कब्जा बिक्री के तहत लेता है।

95. अनुच्छेद 97 के तहत आई.एल.इमिटेशन /अधिनियम, 1 1963 के तहत: —

Description of suit Period of Time from which limitation period begins to run

F *

97. □□□□ □□□□□□ □□ □□ □□□□□□ □□
 □□□□ □□□□ □□ □□□□□□□□ □□□□□□
 □□□ □□ □□□□ □□□□ □□, □□ □□□□ □□
 □□□□□□ □□□□□□ □□ □□□□□□ □□ □□□□
 □□□□ □□ □□ □□ □□□□□□ □□ □□
 □□□□□□ □□□□□□ □□□□□□ □□ □□□□□□
 □□□□ □□□□□□ □□ □□□□□□ □□ □□□□□□
 □□□□ * □□□□□□□□ □□ □□□□ □□ □□□□□□ □□

f

96. इन प्रावधानों को पढ़ने से पता चलेगा कि जब विक्रेता वाद संपत्ति के वास्तविक भौतिक कब्जे में नहीं है, तो खरीदार द्वारा बिक्री के तहत बेची गई पूरी संपत्ति का कब्जा लेने की तारीख से समय शुरू हो जाएगा। हमारे सामने एकमात्र प्रश्न यह था कि क्या वाद भूमि के खरीदार को बिक्री के तहत कब्जा लेने के लिए कहा जा सकता है जब वह सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 146 के तहत डिक्री को निष्पादित करने के बाद इस तरह का कब्जा लेता है। यह मानते हुए कि मुकदमा भूमि का हस्तांतरणीय डिक्री को निष्पादित कर सकता है, क्या यह कहा जा सकता है कि जब वह कब्जा लेता है तो वह इसे बिक्री के तहत लेता है। वह डिक्री के निष्पादन द्वारा कब्जा कर लेता है क्योंकि वह डिक्री का हस्तांतरणकर्ता है या उसे सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 146 के संचालन द्वारा ऐसा स्थानांतरणकर्ता माना जाता है। यह अधिनियम की धारा 30 या भारतीय परिसीमा अधिनियम, 1963 के अनुच्छेद 97 के अर्थ के भीतर बिक्री के तहत कब्जा नहीं है।

97. मेरे विद्वान भाई पंडित जे के तर्क और निष्कर्षों से सहमत हैं: और मानते हैं कि यह दूसरे प्रतिवादियों के लिए खुला नहीं है कि वे फरमानों को निष्पादित करके विवाद में भूमि का कब्जा प्राप्त करें। वे निश्चित रूप से एक अलग मुकदमा दायर कर सकते हैं जो सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 47 के तहत निषिद्ध नहीं है।

98.

अनुमति दी गई और नीचे दिए गए न्यायालयों के निर्णयों को रद्द कर दिया गया। मैं पंडित जे से भी सहमत हूँ कि, मामले की विशिष्ट परिस्थितियों में, पार्टियों को अपनी लागतों को वहन करने के लिए छोड़ दिया जाना चाहिए।

न्यायालय का आदेश।

99. बहुमत के निर्णय को ध्यान में रखते हुए, <निष्पादन> दूसरा € 1968 के एपी नंबर 1131, 1132 और 1133 की अनुमति दी जाती है और नीचे दिए गए न्यायालयों के निर्णयों को रद्द कर दिया जाता है। खरीदार द्वारा पूर्व-निर्धारक से दायर निष्पादन आवेदनों को खारिज कर दिया जाता है। पार्टियों को अपनी लागतों को वहन करने के लिए छोड़ दिया जाता 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 उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

सूर्य करण चौधरी
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
(Trainee Judicial Officer)
कहखोदा (सोनीपत) हरियाणा