

छनका राम. वी. रहमान, आदि (कोशल, जे.)

अपीलीय सिविल
ए डी कोशल से पहले जे.

छनका राम,-अपीलकर्ता।

बनाम

रहमान, आदि,-प्रतिवादी।

1968 की नियमित द्वितीय अपील संख्या 1200

24 अप्रैल 1973.

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम (1882 का चतुर्थ) - धारा 53-ए - कब्जे में किरायेदार के पक्ष में संपत्ति बेचने का समझौता - किरायेदारी की निरंतरता इसमें परिकल्पित नहीं है - हस्तांतरणीय - क्या संपत्ति को "संभावित प्रतिशोध" के रूप में रखता है - हस्तांतरणकर्ता - क्या किरायेदारी के पहले अनुबंध से उत्पन्न होने वाले अधिकारों को लागू करने से रोक दिया गया है - "संभावित विक्रेता" राजस्व न्यायालय में कार्यवाही द्वारा अपने अधिकार पर हमले के खिलाफ मुकदमा दायर कर रहा है - चाहे वह धारा 53-1 के प्रावधानों के लाभ का हकदार हो।

छनका राम. वी. रहमान, आदि (कोशल, जे.)

यह माना गया है कि यह संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 53-ए के प्रावधानों से स्पष्ट रूप से उभरता है, हालांकि बेचने के लिए एक समझौते के निष्पादन मात्र से हस्तांतरितियों को उस संपत्ति में स्वामित्व का अधिकार नहीं मिल जाता है जो संपत्ति का निर्माण करती है। समझौते की विषय-वस्तु, फिर भी समझौते की तारीख से ऐसे हस्तांतरित व्यक्ति संपत्ति को "संभावित विक्रेता" के रूप में रखते हैं, न कि किरायेदारों के रूप में, जिस क्षमता में उन्होंने इसे पहले रखा था, जब तक कि समझौते में किरायेदारी की निरंतरता की स्पष्ट रूप से परिकल्पना नहीं की गई हो। समझौते के निष्पादन के बाद, हस्तांतरितियों का कब्जा उसकी शर्तों के संदर्भ में होगा, न कि पार्टियों के बीच किसी भी पूर्व संबंध के लिए। जहां हस्तांतरणकर्ता, जो संपत्ति के किरायेदार हैं, समझौते के निष्पादन के बाद भी उस पर कब्जा बनाए रखते हैं, जो स्पष्ट रूप से या आवश्यक निहितार्थ द्वारा यह प्रदान नहीं करता है कि जब तक बिक्री विलेख निष्पादित और पंजीकृत नहीं हो जाता, तब तक वे संपत्ति को किरायेदार के रूप में रखना जारी रखेंगे।, अंतरितियों का ऐसा कब्जा अब पहले से लागू पट्टे के अनुबंध के संदर्भ में नहीं है और अंतरणकर्ता को पहले के किरायेदारी से उत्पन्न होने वाले किसी भी अधिकार को अंतरिती के खिलाफ लागू करने से रोक दिया गया है, जिसे स्पष्ट रूप से बरकरार नहीं रखा गया है।

यह माना गया कि आम तौर पर अधिनियम की धारा "53-ए" के प्रावधानों को एक स्थानांतरित व्यक्ति द्वारा सेवा में तभी लागू किया जा सकता है, जब वह प्रतिवादी हो, लेकिन जहां वादी इन प्रावधानों का उपयोग केवल अपने खिलाफ किए गए हमले के बचाव के रूप में करना चाहता है। राजस्व न्यायालय में कार्यवाही के माध्यम से प्रतिवादी द्वारा "संभावित प्रतिशोध" के रूप में सही, ऐसा कोई कारण नहीं है कि ऐसे वादी को उस राहत से वंचित किया जाए जिसका वह धारा 53-ए के तहत दावा करता है। ऐसे मामले में मुकदमा बचाव के माध्यम से लाया गया माना जाता है

प्रतिवादी द्वारा की गई कार्रवाई और तथाकथित हमले के माध्यम से नहीं। वादी इस धारा के प्रावधानों को तलवार के रूप में नहीं, बल्कि ढाल के रूप में उपयोग करना चाहता है।

वेद प्रकाश अग्रवाल, अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, गुड़गांव की अदालत के 2 मार्च, 1968 के फैसले के खिलाफ नियमित दूसरी अपील, श्री एच. सी. गुप्ता, सबजज प्रथम श्रेणी, पलवल के फैसले, दिनांक 29 अगस्त, 1967 को संशोधित करते हुए, (वादी को लागत सहित मुकदमे की डिक्री प्रदान करना और यह भी घोषणा करना कि वादी का कब्जा संभावित प्रतिवादियों का होगा, और उनके कब्जे में हस्तक्षेप नहीं किया जाएगा और उन्हें 884-09 रुपये की राशि वापस मिल जाएगी। प्रतिवादी) को. वादी को उनकी रुपये की जमा राशि पर डिक्री देने की सीमा। प्रतिवादी के लिए अदालत में 8,072.50 पैसे और वे रुपये समायोजित करने के हकदार होंगे। 849.09 पैसे तथा दोनों न्यायालयों का व्यय •राशि रु. 8,072-50 पैसे और यह राशि रु. 8,072.50 पैसे

उनके द्वारा 2 मई, 1968 तक जमा किया जाएगा और यदि वे राशि जमा नहीं करते हैं, तो यह माना जाएगा कि वे अनुबंध का अपना हिस्सा पूरा नहीं करना चाहते थे और मुकदमा पूरी लागत के साथ खारिज कर दिया जाएगा।

छन्नका राम. वी. रहमान, आदि (कोशल, जे.)

एच. एल. सरीन, वरिष्ठ अधिवक्ता, मलूक सिंह, अधिवक्ता, कोशल के साथ, जे.-प्रतिवादी की इस दूसरी अपील में कुछ तथ्य अब विवाद में नहीं हैं और शीघ्र ही बताए जा सकते हैं। प्रतिवादी गांव सुन्हेरा में स्थित 179 कनाई 5 मरला भूमि का मालिक था, जिस पर उसके अधीन किरायेदारों के रूप में दो वादी का कब्जा था। 3 जुलाई, 1959 को, पार्टियों ने प्रतिवादी द्वारा अपनी पूरी जमीन वादी को दो लॉट में बेचने के लिए प्रदर्शनी पी. 1 पर समझौता किया। एक लॉट में 109 कनाल 8 मरला भूमि शामिल थी, जिसकी कीमत रुपये तय की गई थी। 9,572/8/-। वादीगण ने रुपये का भुगतान किया। इस लॉट के संबंध में बयाना राशि के रूप में 1,500 रुपये और 16 जुलाई 1959 को शेष राशि का भुगतान करने के लिए सहमत हुए, जब बिक्री विलेख निष्पादित किया जाना था और संबंधित उप-रजिस्ट्रार को पंजीकरण के लिए प्रस्तुत किया जाना था। दूसरे लॉट में 69 कनाई 17 मरला भूमि शामिल थी जिसके लिए कीमत पर सहमति हुई थी। 6,111/14. इस कीमत में से वादीगण ने रु. समझौते के प्रदर्शन पी. 1 के निष्पादन के समय बयाना राशि के रूप में 900 रुपये और 15 जून, 1960 को उप-रजिस्ट्रार के समक्ष शेष राशि का भुगतान करने का वादा किया गया था। जब बिक्री विलेख निष्पादित किया जाना था और पंजीकरण के लिए पंजीकरण के लिए प्रस्तुत किया जाना था। अधिकार। समझौते के अंतिम भाग में निम्नलिखित शर्त प्रकट हुई:

“यदि वादा करने वालों के पास समय पर पंजीकृत दूसरी बिक्री विलेख नहीं है, तो 69 कनाई 17 मरला भूमि को पट्टे पर माना जाएगा। पट्टेदारों के रूप में बेची गई भूमि पर विक्रेताओं का पहले से ही कब्जा है। उस घटना में रुपये की बयाना राशि. 900 जब्त कर लिये जायेंगे. यदि मैं, विक्रेता, विफल रहता हूं, तो मैं 1,800 रुपये के भुगतान के लिए जिम्मेदार रहूंगा।

समझौते के संदर्भ में कोई बिक्री विलेख निष्पादित नहीं किया गया था और 14 जुलाई, 1961 को, प्रतिवादी ने धारा 14-ए के तहत 109 कनाल 8 मरला क्षेत्र के किराए की वसूली के लिए रहमान वादी नंबर 1 के खिलाफ एक आवेदन दायर किया था। ii) सहायक कलेक्टर, द्वितीय श्रेणी, फिरोजपुर ज़िरका के समक्ष पंजाब भूमि किरायेदारी सुरक्षा अधिनियम। रहमान वादी क्रमांक 1 ने प्रतिवाद किया इस दलील के साथ आवेदन कि 3 जुलाई, 1959 से, किरायेदारी समाप्त हो गई थी और वादी समझौते के प्रदर्शन पी. 1 के तहत भूमि पर कब्जा कर रहे थे, जिसमें से वे हमेशा तैयार थे और अपना हिस्सा निभाने के लिए तैयार थे। सहायक कलेक्टर ने याचिका स्वीकार कर ली और अपने आदेश दिनांक 30 मार्च, 1962 द्वारा आवेदन को खारिज कर दिया, जिसे कलेक्टर द्वारा अपील में और आयुक्त द्वारा संशोधन में बरकरार रखा गया था, लेकिन 14 जनवरी, 1965 को संशोधन में उलट दिया गया था। वित्तीय आयुक्त जिन्होंने वादी संख्या 1 को अंतिम उल्लेखित तारीख से एक महीने के भीतर 844.09 रुपये की

छन्नका राम. वी. रहमान, आदि (कोशल, जे.)

बकाया किराया राशि न्यायालय में जमा करने का निर्देश दिया और कहा कि यदि बकाया राशि जमा नहीं की गई, तो

वादी संख्या 1 को भूमि से बेदखल किया जा सकता है। . वादी संख्या 1 ने वित्तीय आयुक्त के आदेश में निर्धारित अवधि के भीतर बकाया जमा कर दिया।

2. 23 मार्च, 1965 को वादी ने इस अपील को जन्म देते हुए मुकदमा दायर किया। उन्होंने तर्क दिया कि वे समझौते के प्रदर्शन पी. 1 (इसके बाद समझौते के रूप में संदर्भित) के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए हमेशा तैयार और इच्छुक थे, जबकि प्रतिवादी इससे पीछे हट गया था। उन्होंने दलील दी कि समझौते की तारीख से पार्टियों के बीच मकान मालिक और किरायेदार का संबंध समाप्त हो गया और प्रतिवादी को उनसे किसी भी किराए का दावा करने का कोई अधिकार नहीं था, इसलिए वित्तीय आयुक्त के आदेश दिनांक 14 जनवरी, 1965, अधिकार क्षेत्र के बिना था। वादपत्र में यह भी दावा किया गया था कि उस आदेश के कारण प्रतिवादी वादी पक्ष को ऊपर उल्लिखित 109 कनाई 8 मरले भूमि से बेदखल करने की धमकी दे रहा था और उनसे अतिरिक्त किराए की भी मांग कर रहा था। वादीगण ने इस पर रोक लगाते हुए स्थायी निषेधाज्ञा की मांग की प्रतिवादी को उपर्युक्त भूमि पर उनके कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोकना, एक और घोषणा के लिए कि वित्तीय आयुक्त का आदेश, दिनांक 14 जनवरी, 1965, अधिकार क्षेत्र के बिना था और उन पर बाध्यकारी नहीं था और फिर भी रुपये की वसूली के लिए एक और 884.09 पैसे, जो उन्होंने मजबूरी में प्रतिवादी को भुगतान के लिए जमा किए थे।

3. अपने लिखित बयान में प्रतिवादी ने निवेदन किया कि उसने सदैव ऐसा किया है समझौते के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और इच्छुक था, लेकिन वादी ने अपने हिस्से के निष्पादन में लापरवाही बरती थी, जिससे उसने 1,500 रुपये की बयाना राशि जब्त कर ली थी। उनके अनुसार, दोनों पक्षों के बीच मकान मालिक और किरायेदार का रिश्ता हमेशा से कायम था और वित्तीय आयुक्त का 14 जनवरी, 1965 का आदेश पूरी तरह से उचित था। उन्होंने दलील दी कि सिविल अदालतों को मुकदमे पर विचार करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है। अन्य दलीलें भी उठाई गईं, लेकिन उसी को यहां दोहराने की जरूरत नहीं है।

छन्नका राम. वी. रहमान, आदि (कोशल, जे.)

4. निम्नलिखित मुद्दे प्रथम ट्रायल कोर्ट द्वारा तय किए गए थे:

(1) क्या 3 जुलाई 1959 का ए अंकित समझौता प्रतिवादी द्वारा वादी के पक्ष में निष्पादित किया गया था? ओपीपी.

(2) क्या मार्क 'ए' पर समझौता साक्ष्य में अस्वीकार्य है जैसा कि आरोप लगाया गया है? ओपीपी.

(3) क्या मार्क 'ए' समझौते के निष्पादन के साथ, वादी के किरायेदारी अधिकार समाप्त हो गए? ओपीपी।

(4) क्या मुकदमा समय के भीतर है? ओपीपी.

(5) क्या न्यायालय-शुल्क और अधिकार क्षेत्र के प्रयोजनों के लिए मुकदमे का उचित मूल्यांकन नहीं किया गया है? ओपीपी.

(6) क्या वादी अपनी भूमिका निभाने के लिए तैयार और इच्छुक थे अनुबंध का ? ओपीपी.

(7) क्या प्रतिवादी बिक्री निष्पादित करने के लिए तैयार और इच्छुक था वादी के पक्ष में विलेख? ओपीपी.

(8) क्या प्रतिवादी 1,500 रुपये जब्त करने का हकदार है? ओपीपी.

(9) क्या वादी 884.09 पैसे की वापसी के हकदार हैं? ओपीपी.

(10) क्या वित्तीय आयुक्त, पंजाब का आदेश दिनांकित है 14 जनवरी, 1965 को बताए गए कारणों से अवैध और अधिकारातीत है वाद? ओपीपी.

(11) क्या वाद वर्तमान स्वरूप में पोषणीय है? ओपीपी.

(12) क्या वादी को मुकदमा दायर करने से रोका गया है, जैसा कि आरोप लगाया गया है? ओपीपी.

(13) क्या इस न्यायालय को मुकदमे पर विचार करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है? ओपीपी.

(14) राहत.

छन्नका राम. वी. रहमान, आदि (कोशल, जे.)

5. अदालत ने मुकदमे नंबर 1 का फैसला वादी के पक्ष में किया

और प्रतिवादी के विरुद्ध मामला संख्या 2. मुद्दे संख्या 3, 10 और 13 के तहत, यह पाया गया कि समझौते ने पार्टियों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के रिश्ते को समाप्त कर दिया और वादी के पक्ष में मुद्दों का फैसला किया।

मुकदमे को समय के भीतर माना गया और मुद्दा संख्या 4 का निर्णय किया गया इसलिए। मुद्दे संख्या 5 और 11 को ट्रायल कोर्ट के समक्ष नहीं रखा गया और प्रतिवादी के खिलाफ गया। ट्रायल कोर्ट ने आगे कहा कि वादी समझौते के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए हमेशा तैयार और इच्छुक थे लेकिन प्रतिवादी इससे पीछे हट गया था। मुद्दे संख्या 8 और 9 पर निष्कर्ष यह था कि प्रतिवादी 1,500 रुपये की बयाना राशि जब्त करने का हकदार नहीं था और वादी वित्तीय आयुक्त के आदेश के अनुपालन में उनके द्वारा जमा की गई 884.09 रुपये की राशि वापस पाने के हकदार थे। . वाद क्रमांक 12 पर साक्ष्य के अभाव में प्रतिवादी के विरुद्ध निर्णय दिया गया। इन निष्कर्षों के परिणामस्वरूप ट्रायल कोर्ट ने मुकदमे को लागत सहित तय कर दिया, जिससे यह स्पष्ट हो गया कि वादी का कब्जा "संभावित प्रतिवादियों" का है।

6. ट्रायल कोर्ट द्वारा निकाले गए निष्कर्षों की पुष्टि श्री वेद प्रकाश अग्रवाल, अतिरिक्त जिला-न्यायाधीश, गुड़गांव द्वारा अपील में की गई, जिन्होंने हालांकि, ट्रायल कोर्ट द्वारा दी गई डिक्री को इस शर्त के अधीन रखा कि वादी ने अदालत में जमा किया था। प्रतिवादी को विवादग्रस्त भूमि के लिए समझौते में तय कीमत की शेष राशि 8,072.50 रुपये का भुगतान; और यह विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश द्वारा पारित डिक्री के खिलाफ है कि प्रतिवादी इस न्यायालय में दूसरी अपील में आया है।

7. प्रतिवादी-अपीलकर्ता के विद्वान वकील श्री मलूक सिंह द्वारा उठाया गया पहला तर्क यह था कि मुद्दे संख्या 6 और 7 पर नीचे दिए गए न्यायालयों के निष्कर्ष गलत थे और प्रतिवादी ने न केवल अपनी निरंतर तत्परता और इच्छा को साबित किया है। समझौते का अपना हिस्सा पूरा करें, लेकिन यह भी कि वादी ने अपना हिस्सा पूरा करने से इनकार कर दिया था। हालांकि, वे निष्कर्ष तथ्य के समवर्ती निष्कर्ष हैं जो किसी भी गलत मूल्यांकन या साक्ष्य की गलत व्याख्या के अभाव में दूसरी अपील में चुनौती के लिए खुले नहीं हैं। मैं यहां उल्लेख कर सकता हूँ कि प्रतिवादी द्वारा स्वयं अपने लिखित बयान के पैराग्राफ 3 में स्थापित मामले के अनुसार, उसने 3 मई को एक नोटिस के माध्यम से विवादित भूमि की कीमत की शेष राशि के भुगतान के लिए समय बढ़ाया था। , 1960, जो वादी को 13 मई, 1960 को प्राप्त हुआ था। उस नोटिस का उल्लेख उत्तर (प्रदर्शनी पी.डब्ल्यू. 5/ए) में मिलता है, जो वादी ने 19 मई, 1960 को दिया था। , और जिसमें कहा गया है कि वादी हमेशा भूमि की शेष कीमत का भुगतान करने के लिए तैयार और इच्छुक थे, लेकिन प्रतिवादी ने बिक्री विलेख निष्पादित और पंजीकृत करने के लिए कोई झुकाव नहीं दिखाया था और दूसरी ओर, समय-समय पर उन्हें टालते रहना। अपने उत्तर में वादीगण ने आगे कहा प्रतिवादी को संबंधित जमाबंदी प्रविष्टियों की एक प्रति प्राप्त करनी होगी और विक्रय पत्र निष्पादित करना होगा और प्रतिवादी द्वारा उत्तर प्राप्त होने के एक सप्ताह के भीतर इसे पंजीकृत कराना होगा। इसी तरह की मांग वादी पक्ष ने अपने नोटिस (प्रदर्शन पी. 2), दिनांक 25 मई, 1962 में की थी, लेकिन प्रतिवादी ने इसका अनुपालन करने

छन्नका राम. वी. रहमान, आदि (कोशल, जे.)

की परवाह नहीं की। ये तथ्य नीचे दिए गए दो न्यायालयों द्वारा मुद्दे संख्या 6 और 7 पर निकाले गए निष्कर्षों के लिए पर्याप्त औचित्य हैं।

8. श्री मलूक सिंह का अगला तर्क यह था कि पार्टियों के बीच मकान मालिक और किरायेदार का रिश्ता कभी खत्म नहीं हुआ और इसे वादी के पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित और पंजीकृत होने तक जारी रखा जाना चाहिए। यह तर्क भी निराधार है। हालाँकि केवल समझौते के निष्पादन से वादीगण को विवादग्रस्त भूमि में स्वामित्व का अधिकार प्राप्त नहीं हुआ, वे उस तारीख से संपत्ति को "संभावित विक्रेता" के रूप में रखेंगे और किसी भी क्षमता में नहीं, जिसमें उन्होंने इसे पहले रखा था जब तक कि किरायेदारी की निरंतरता को समझौते में स्पष्ट रूप से परिकल्पित नहीं किया गया था। समझौते के निष्पादन के बाद वादी का कब्जा उसकी शर्तों के संदर्भ में होगा, न कि पार्टियों के बीच किसी भी पूर्व संबंध के लिए। यह सही कानूनी स्थिति है जो संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53-ए के प्रावधानों से स्पष्ट रूप से प्रकट होती है, जिसे संदर्भ की सुविधा के लिए नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है:

“53-ए. जहां कोई भी व्यक्ति किसी अचल संपत्ति पर विचार के लिए उसके द्वारा या उसकी ओर से हस्ताक्षरित लिखित रूप में किसी भी हस्तांतरण के लिए अनुबंध करता है, जिससे हस्तांतरण के गठन के लिए आवश्यक शर्तों को उचित निश्चितता के साथ सुनिश्चित किया जा सकता है, और हस्तांतरणकर्ता ने अनुबंध के आंशिक निष्पादन में, लिया है। संपत्ति या उसके किसी हिस्से का कब्जा, या ट्रांफरी, पहले से ही कब्जा में है, अनुबंध के आंशिक निष्पादन में कब्जा जारी रखता है और अनुबंध को आगे बढ़ाने में कुछ कार्य किया है;

और अंतरिती ने अनुबंध का अपना हिस्सा पूरा कर लिया है या करने को तैयार है;

फिर, इस बात के बावजूद कि अनुबंध को पंजीकृत करने की आवश्यकता होने के बावजूद, पंजीकृत नहीं किया गया है, या, जहां हस्तांतरण का एक साधन है, कि स्थानांतरण उस समय लागू कानून द्वारा निर्धारित तरीके से पूरा नहीं किया गया है, अंतरणकर्ता या उसके अधीन दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति को अंतरिती और उसके अधीन दावा करने वाले व्यक्तियों के खिलाफ उस संपत्ति के संबंध में किसी भी अधिकार को लागू करने से रोका जाएगा,

छनका राम. वी. रहमान, आदि (कोशल, जे.)

जिस पर अंतरिती ने शर्तों में स्पष्ट रूप से प्रदान किए गए अधिकार के अलावा कब्जा कर लिया है या जारी रखा है।
अनुबंध:

बशर्ते कि इस धारा की कोई भी बात इनके अधिकारों को प्रभावित नहीं करेगी प्रतिफल के लिए अंतरिती, जिसके पास अनुबंध या उसके आंशिक निष्पादन की कोई सूचना नहीं है। शब्द "हस्तांतरक* * * को अंतरिती के खिलाफ लागू करने से रोक दिया जाएगा * * * * उस संपत्ति के संबंध में कोई अधिकार जिसकी अंतरिती ने अनुबंध की शर्तों द्वारा स्पष्ट रूप से प्रदान किए गए अधिकार के अलावा, कब्जा कर लिया है या जारी रखा है" वादी के पक्ष में मामला तय करें। प्रतिवादी के अधीन किरायेदार के रूप में निष्पादित समझौते से पहले विवादग्रस्त भूमि पर उनका कब्जा था। समझौते के बाद, उन्होंने कब्जा जारी रखा, लेकिन समझौते में स्पष्ट रूप से या आवश्यक निहितार्थ से यह प्रावधान नहीं था कि जब तक बिक्री विलेख निष्पादित नहीं हो जाता और पंजीकृत नहीं हो जाता, तब तक वादी किरायेदार के रूप में भूमि पर बने रहेंगे। इन परिस्थितियों में प्रतिवादी को वादी के पहले किरायेदारी से उत्पन्न किसी भी अधिकार के खिलाफ लागू करने से रोक दिया जाता है जिसे स्पष्ट रूप से बरकरार नहीं रखा गया था। यह समझौता 1,500 रुपये की बयाना राशि के रूप में विचार के लिए था और इससे पार्टियों के बीच एक नया रिश्ता बन गया, जो अब पहले से लागू पट्टे के अनुबंध के संदर्भ में नहीं था।

9. थ्वव्यूट थियाआई आर हैवेट जस्ट:प्रीएक्सप्रेसिड्सफाइंड्स पीपी सपोर्टम अन्नामलाई गौंडन बनाम वेंकटसामी नायडू और अन्य (1)। उस मामले में याचिकाकर्ता एक लीज डीड के आधार पर पहले प्रतिवादी के अधीन किरायेदार था, जो मूल रूप से 18 नवंबर, 1954 को समाप्त होने वाली दो साल की अवधि के लिए था। 2 जुलाई, 1957 को, पहले प्रतिवादी ने बेदखली की मांग की। याचिकाकर्ता ने संबंधित सहायक कलेक्टर से इस आधार पर शिकायत की थी कि नवंबर, 1954 से किराए के भुगतान के मामले में याचिकाकर्ता पर बकाया हो गया था। 25 सितंबर, 1956, लेकिन यह विवादित नहीं था कि बेदखली के लिए आवेदन की तारीख पर याचिकाकर्ता द्वारा देय किराया बकाया था। याचिकाकर्ता द्वारा स्थापित बचाव यह था कि मई, 1955 में, पार्टियों के बीच एक समझौता हुआ था, जिसके तहत मकान मालिक याचिकाकर्ता को पट्टे पर दी गई संपत्तियों को रुपये में बेचने के लिए सहमत हुआ था। सहमत तिथि तक 800 रुपये का भुगतान करना होगा। पहले प्रतिवादी ने न तो समझौते के निष्पादन पर विवाद किया और न ही इस तथ्य पर कि इसके लिए विचार पारित हुआ।

छन्नका राम. वी. रहमान, आदि (कोशल, जे.)

उनके द्वारा यह भी स्वीकार किया गया कि विक्रय विलेख के निष्पादन के लिए निर्धारित समय के भीतर याचिकाकर्ता ने प्रतिवादी नंबर 1 के कारण शेष मूल्य की पेशकश की थी, जिसने अनुचित तरीके से राशि स्वीकार करने और विक्रय विलेख निष्पादित करने से इनकार कर दिया था। इस विवाद को खारिज करते हुए कि मकान मालिक और किरायेदार का रिश्ता बेचने के समझौते की तारीख के बाद भी पार्टियों के बीच जारी रहा, गणपति पिल्लई, जे. ने कहा:

“यह स्पष्ट है कि, बिक्री का अनुबंध होने तक, याचिकाकर्ता केवल पट्टेदार के पद पर था। लेकिन, अनुबंध की तारीख के बाद और अनुबंध के लिए आंशिक रूप से भुगतान किए जाने के बाद और मकान मालिक ने अनुबंध के तहत बनाई गई नई स्थिति के कारण किरायेदार को कब्जे में रहने की इजाजत दे दी, यह अब खुला नहीं था मकान मालिक का तर्क है कि याचिकाकर्ता द्वारा दावा किया गया कब्जे का अधिकार पट्टे के अनुबंध के संदर्भ में था। इस मामले में कोई संदेह नहीं हो सकता है कि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53-ए में निर्धारित शर्तें पूरी की जाती हैं, भले ही अकेले बेचने का अनुबंध प्राप्त किया गया हो। इस तर्क के लिए किसी प्राधिकारी का हवाला नहीं दिया गया कि याचिकाकर्ताओं को धारा 53-ए लागू करने से पहले स्थानांतरण विलेख प्राप्त करना चाहिए था। वास्तव में अनुभाग की भाषा ही ऐसे विवाद के विरुद्ध है। यह सवाल कि क्या यह बचाव मद्रास कल्टीवेटिंग टेनेंट्स प्रोटेक्शन एक्ट के तहत बेदखली की कार्यवाही में खुला होगा, वास्तव में मुद्दा से परे है, क्योंकि, जिस क्षण बिक्री के अनुबंध के तहत कब्जा ले लिया जाता है या जारी रखा जाता है, मकान मालिक और किरायेदार का मूल संबंध समाप्त हो जाता है अस्तित्व में है और मकान मालिक बेदखली के लिए आवेदन दायर करने के लिए मद्रास कृषक किरायेदार संरक्षण अधिनियम के प्रावधानों का लाभ नहीं उठा सकता है। इसलिए, सहायक कलेक्टर गलत थे जब उन्होंने माना कि याचिकाकर्ता पहले प्रतिवादी का किरायेदार था जिसे मद्रास कल्टीवेटिंग टेनेंट्स प्रोटेक्शन एक्ट के तहत बेदखल किया जा सकता था। यह स्पष्ट है कि, मद्रास कल्टीवेटिंग टेनेंट्स प्रोटेक्शन एक्ट के तहत बेदखली के लिए कोई भी कार्यवाही करने से पहले, मकान मालिक और किरायेदार का संबंध उस तारीख पर कायम रहना चाहिए जब कार्रवाई का कारण उत्पन्न हुआ और जब आवेदन किया गया था। इस मामले में याचिकाकर्ता द्वारा

छनका राम. वी. रहमान, आदि (कोशल, जे.)

उठाई गई दलील पर, मेरा मानना है कि जब बिक्री का अनुबंध किया गया था और आंशिक रूप से निष्पादित किया गया था, तो मकान मालिक और किरायेदार का संबंध समाप्त हो गया था।

जैसा कि देखा जा सकता है, जिन तथ्यों के साथ पिल्लई, जे. काम कर रहे थे, वे व्यावहारिक रूप से वर्तमान मामले के सभी तथ्यों से मेल खाते थे, जिसमें संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53-ए में निर्धारित सभी शर्तें पूरी होती हैं। (श्री मलूक सिंह के अनुसार एकमात्र शर्त जो पूरी नहीं हुई वह वादी पक्ष द्वारा समझौते में अपना हिस्सा निभाने की तत्परता और इच्छा के बारे में है और उस बिंदु पर मैंने पहले ही उनके खिलाफ पाया है)। मैं तदनुसार यह मानूंगा कि किरायेदारी को बाद के समझौते से हटा दिया गया था; जिस तारीख से यह प्रभावी नहीं रहा, इसलिए राजस्व अधिकारियों के पास वादी से किसी भी किराए की वसूली के लिए प्रतिवादी द्वारा शुरू की गई किसी भी कार्यवाही पर विचार करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं था और जिस मुकदमे से यह अपील उत्पन्न हुई थी, उसे मुकदमे द्वारा सही ढंग से संज्ञान में लिया गया था। अदालत। इस प्रकार मुद्दे संख्या 3, 10 और 13 पर नीचे दिए गए दो न्यायालयों के निष्कर्षों की पुष्टि की जाती है।

10. श्री लू मलूक सिंह द्वारा यह तर्क दिया गया कि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53-ए के प्रावधानों के तहत किसी स्थानांतरित व्यक्ति को केवल तभी सेवा में लगाया जा सकता है जब वह प्रतिवादी हो और यदि वह पद पर है तो वह ऐसा नहीं कर सकता है। एक वादी का. यह विवाद प्रोबोध कुमार दास और अन्य बनाम दंतमारा टी कंपनी लिमिटेड और अन्य (2) मामले में प्रिवी काउंसिल के उनके आधिपत्य के आदेश पर आधारित है, जिसका प्रभाव यह है कि यह अनुभाग इस प्रकार तैयार किया गया है कि इस पर वैधानिक प्रतिबंध लगाया जा सके। अंतरणकर्ता, कि यह अंतरिती को कोई सक्रिय स्वामित्व प्रदान नहीं करता है और इसके द्वारा प्रदत्त अधिकार केवल प्रतिवादी को अपने कब्जे की रक्षा के लिए उपलब्ध अधिकार है। वह कहावत मेज; दिल्ली मोटर कंपनी और अन्य बनाम यू.ए. मामले में सुप्रीम कोर्ट के आधिपत्य की मंजूरी के साथ बसरकर (3), जिसमें यह देखा गया:

"हमारी राय में, यह तर्क धारा 53-ए की गलत व्याख्या पर आगे बढ़ता है, क्योंकि उस धारा का उद्देश्य केवल उस संपत्ति के संबंध में पट्टेदार द्वारा अधिकारों के प्रवर्तन पर रोक लगाना है, जिस पर पट्टेदार ने पहले ही कब्जा कर लिया है, लेकिन पट्टेदार को अपंजीकृत पट्टे के आधार पर कब्जे का दावा करने या किसी अन्य अधिकार का दावा करने का कोई अधिकार नहीं देता है। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53-ए केवल पट्टेदार के बचाव के रूप में उपलब्ध है, न कि अधिकार प्रदान करने के रूप में जिसके आधार पर पट्टेदार पट्टेदार के खिलाफ अधिकारों का

छन्नका राम. वी. रहमान, आदि (कोशल, जे.)

दावा कर सकता है। धारा 53-ए की यह व्याख्या प्रोबोध कुमार दास बनाम दांतमारा टी कंपनी मामले में प्रिवी काउंसिल के उनके आधिपत्य द्वारा स्पष्ट रूप से निर्धारित की गई थी।

(2) ए.आई.आर. 1940 पी.सी. 1. '

(3) ए.आई.आर. 1968 एस.सी. 794.

वादी पक्ष के विद्वान वकील को प्रिवी काउंसिल और सुप्रीम कोर्ट के समक्ष दो मामलों में निर्णयों के अनुपात से कोई झगड़ा नहीं है, लेकिन दूसरी ओर, आग्रह करते हैं कि वादी धारा 53-ए के प्रावधानों का उपयोग करना चाह रहे हैं। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम केवल उस हमले के बचाव के रूप में है जो वित्तीय आयुक्त के दिनांक 14 जनवरी, 1965 के आदेश में समाप्त होने वाली कार्यवाही के माध्यम से प्रतिवादी द्वारा "संभावित प्रतिशोधी" के रूप में उनके अधिकारों के खिलाफ लगाया गया है। ऐसा प्रतीत होता है सत्य होने के लिए। वादी शांति-सुख में थे कार्यवाही शुरू होने तक विवादग्रस्त भूमि पर कब्जा बना रहा और वादी पक्ष के लिए कब्जा जारी रखने का खतरा पैदा हो गया। यदि उन्होंने वित्तीय आयुक्त द्वारा लगान की बकाया राशि का भुगतान नहीं किया होता, तो उनके आदेश के अनुपालन में उन्हें भूमि से बाहर कर दिया गया होता। जैसा कि पहले ही माना जा चुका है, समझौते के निष्पादित होने के बाद मकान मालिक और किरायेदार का रिश्ता समाप्त हो गया और वादी ने समझौते के तहत जमीन को उसके मूल्य पर अपने पास रख लिया। हालाँकि, प्रतिवादी ने समझौते को पूरी तरह से मानने के लिए राजस्व अधिकारियों से संपर्क किया, जिसे वित्तीय आयुक्त ने भी इस आधार पर नजरअंदाज कर दिया कि राजस्व अधिकारियों से तथ्य या कानून के जटिल प्रश्नों पर निर्णय लेने की उम्मीद नहीं की गई थी। यह उनका निर्णय है जिसने वादी को अपने कब्जे की रक्षा के लिए आगे बढ़ने के लिए मजबूर किया है और साथ ही प्रतिवादी को कोई किराया न देने के अपने अधिकार की भी रक्षा करने के लिए मजबूर किया है, जो कि समझौते के आधार पर उन्हें प्राप्त हुआ था, भले ही इसके निष्पादन में उनमें निहित अधिकार शामिल नहीं थे। विवादग्रस्त भूमि में स्वामित्व का अधिकार. इसलिए, जो मुकदमा उन्होंने दायर किया है, उसे प्रतिवादी द्वारा की गई कार्रवाई के बचाव के रूप में लाया गया माना जाना चाहिए, न कि उचित रूप से तथाकथित हमले के माध्यम से। और यदि ऐसा है, तो ऐसा कोई कारण नहीं दिखता कि वादी को उस राहत से वंचित किया जाए जिसका वे दावा करते हैं। इस प्रकार धारा 53-ए की व्याख्या की जानी चाहिए, यह न केवल प्रोबोध कुमार दास बनाम दांतमारा टी कंपनी लिमिटेड में प्रिवी काउंसिल के उनके आधिपत्य की कुछ टिप्पणियों से पता चलता है, बल्कि अन्य निर्णयों से भी होता है जो मैं इसके बाद करूंगा चर्चा करना।

छन्नका राम. वी. रहमान, आदि (कोशल, जे.)

11. मामले में प्रबोध कुमार दास एन.वी. दंतमारा टी कंपनी लिमिटेड, वादी पिछले मालिकों से अपंजीकृत दस्तावेजों के तहत एक संपत्ति के कब्जे में थे। इसके बाद प्रतिवादियों को उन्हीं मालिकों से अपने पक्ष में संपत्ति का एक पंजीकृत हस्तांतरण प्राप्त हुआ। पार्टियों के बीच वास्तविक विवाद भारतीय चाय नियंत्रण अधिनियम (1933 का अधिनियम XXIV) के तहत निर्यात कोटा के अधिकार से संबंधित है, जो भारत से चाय के निर्यात को विनियमित करने के लिए पारित किया गया था। लाइसेंसिंग समिति ने प्रतिवादियों को संपत्ति के निर्यात कोटा अधिकारों के हकदार व्यक्तियों के रूप में मान्यता दी। वादी ने एक घोषणा के लिए मुकदमा दायर किया कि प्रतिवादियों के पास

संपत्ति का कोई अधिकार या स्वामित्व नहीं था और उन्हें आवंटित निर्यात कोटा के तहत चाय बेचने या कोटा अधिकारों को स्थानांतरित करने के अधिकार सहित संपत्ति पर किसी भी अधिकार को लागू करने से रोक दिया गया था। किसी अन्य व्यक्ति को, उन्होंने निषेधाज्ञा भी मांगी। मुकदमा इस आधार पर खारिज कर दिया गया कि वादी मुकदमे में उनके द्वारा दावा की गई राहत के संबंध में संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53-ए पर भरोसा नहीं कर सकते। इसमें कोई संदेह नहीं है कि लॉर्ड मैकमिलन, जिन्होंने अपने आधिपत्य का निर्णय सुनाया था, ने टिप्पणी की थी कि धारा द्वारा प्रदत्त अधिकार केवल प्रतिवादी को अपने कब्जे की रक्षा के लिए उपलब्ध अधिकार था, लेकिन इसके तुरंत बाद उन्होंने कहा:

"यह सुझाव दिया गया था कि लाइसेंसिंग समिति से निर्यात कोटा अधिकार प्राप्त करके दन्तमारा टी कंपनी लिमिटेड, हस्तांतरणकर्ताओं के तहत दावा करने वाले व्यक्तियों के रूप में अपीलकर्ताओं के खिलाफ संपत्ति के संबंध में अधिकार लागू कर रहे थे, क्योंकि हस्तांतरणकर्ता के तहत दावा करने वाले व्यक्ति, और कर सकते थे ऐसा करने से अपीलकर्ताओं के उदाहरण पर आदेश दिया जाएगा, लेकिन उनके आधिपत्य के विचार में अपीलकर्ताओं के खिलाफ किसी भी अधिकार की धारा के अर्थ में कोई प्रवर्तन नहीं किया गया है।

इन अवलोकनों से यह प्रतीत होता है कि उनके आधिपत्य को दिया गया सुझाव यह था कि उस मामले में वादी ने वास्तव में प्रतिवादियों ने जो किया था, उसके बचाव में मुकदमा दायर किया था, अर्थात्, कोटा अधिकार प्राप्त करना। सुझाव को इस कारण से अस्वीकार नहीं किया गया था कि वादी प्रतिवादी द्वारा पहले ही की गई किसी कार्रवाई के बचाव के माध्यम से अपने अधिकारों का दावा नहीं कर सकता था, बल्कि इस आधार पर कि मामले में

छनका राम. वी. रहमान, आदि (कोशल, जे.)

प्रतिवादी ने हमले के माध्यम से कोई कार्रवाई नहीं की थी क्योंकि उसे धारा 53-ए द्वारा लेने से रोक दिया गया था। निर्यात का अधिकार संपत्ति के स्वामित्व पर निर्भर नहीं था, बल्कि केवल लाइसेंसिंग समिति द्वारा प्रदत्त अधिकार पर निर्भर करता था और यह स्पष्ट रूप से मामले के इस पहलू पर था कि उनके आधिपत्य सुझाव को इस टिप्पणी के साथ खारिज करते हुए संदर्भित कर रहे थे कि "वहाँ रहा है" अपीलकर्ताओं के खिलाफ किसी भी अधिकार की धारा के अर्थ में कोई प्रवर्तन नहीं। यदि उनके आधिपत्य का यह इरादा था, जैसा कि मेरे सामने तर्क दिया गया है, कि एक वादी प्रतिवादी द्वारा मुकदमा शुरू करने से पहले की गई कार्रवाई के खिलाफ बचाव के रूप में भी धारा 53-ए के प्रावधानों को स्थापित नहीं कर सकता है, तो वे मुझे ऐसा प्रतीत होता है कि इसने इसे स्पष्ट कर दिया होगा।

12. पी इंदुपंडित रामनचंद्रव.दपंडितिकमहाराजीकुंवर (4) में, वादी एक पंजीकृत पट्टे के तहत एक घर का पट्टेदार था, लेकिन पट्टा दोषपूर्ण था क्योंकि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 107 के अनुसार दोनों पक्षों द्वारा इस पर हस्ताक्षर नहीं किए गए थे। घर के बाद के खरीदार के खिलाफ एक निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा दायर किया गया था जो उसे घर को ध्वस्त करने से रोकता है या अन्यथा पट्टेदार के रूप में वादी के अधिकार में हस्तक्षेप करता है। थॉम, सी.जे., और गंगा नाथ, जे., जिन्होंने मामले का फैसला किया, ने इस तर्क को खारिज कर दिया कि वादी धारा 53-ए के आधार पर केवल उसे बेदखल करने के मुकदमे के बचाव में याचिका दायर कर सकता है, न कि किसी भी हस्तक्षेप से बचने के लिए। पट्टे के तहत अपने अधिकारों का आनंद लेते हुए और ऐसा करते हुए, उन्होंने देखा:

“अब, वर्तमान मामले में, वादी क्या प्रयास कर रहा है करना? वह कोई ऐसा स्थानांतरण स्थापित करने का प्रयास नहीं कर रहा है जो अमान्य हो; उसने स्थानांतरण की वैधता की घोषणा के लिए कोई मुकदमा दायर नहीं किया है; उसने कोई मुकदमा दायर नहीं किया है जिसमें वह प्रतिवादी के खिलाफ एक आदेश का दावा करता है जो उसे हस्तांतरण की किसी भी संविदा को पूरा करने का निर्देश देता है। वह जो करना चाहता है वह प्रतिवादियों को उसके कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोकना है जिसमें उसने अपने पक्ष में हस्तांतरण के निष्पादन के बाद अपने हस्तांतरणकर्ता की सहमति से प्रवेश किया है। दूसरे शब्दों में, वह उन अधिकारों की रक्षा करना चाह रहा है जिनका वह धारा 53-ए, टी.पी. के तहत हकदार है। कार्यवाही करना। प्रतिवादी 1 और 2 उस संपत्ति के हिस्से को ध्वस्त करने में, जिस पर वादी ने कब्जा प्राप्त किया था, नगर निगम बोर्ड ऑफ मोरादाबाद की सहायता से स्वतः संज्ञान लेकर कार्य कर रहे थे। प्रतिवादी वे हैं जो अनुबंध में शामिल अधिकारों का दावा करना चाहते हैं। वादी केवल उन्हें ऐसा करने से रोकना चाहता है; वादी अपने अधिकारों की रक्षा करना चाह रहा है। एक तरह से, कार्यवाही में वह वास्तव में प्रतिवादी है और हम धारा 53-ए, टी.पी. की शर्तों में कुछ भी नहीं देखते हैं। अधिनियम, उसे वर्तमान मुकदमे को बनाए रखने से वंचित करने के लिए।”

छनका राम. वी. रहमान, आदि (कोशल, जे.)

येनुगु अचैया बनाम एर्नाकी वेंकट सुब्बा राव (5) में, सुब्बा राव, सी.जे., और विश्वनाथ शास्त्री, जे. द्वारा निर्णय लिया गया, 10 एकड़ जमीन दूसरे प्रतिवादी के ससुर और पति के स्वामित्व में थी और उन्होंने फांसी दे दी। वादी के पक्ष में एक विक्रय विलेख जिसने बिक्री के लिए प्रतिफल का भुगतान किया और भूमि का कब्जा प्राप्त किया। दूसरे प्रतिवादी के पति की विक्रय विलेख पंजीकृत होने से पहले ही मृत्यु हो गई।

(4) ए.आई.आर. 1939 सभौ. 611.

(5) ए.आई.आर. 1957 ए.पी. 854.

उनकी मृत्यु के बाद इसे अनिवार्य रूप से प्राप्त करने का प्रयास किया गया पंजीकृत निष्फल साबित हुआ और वादी और उनके परिवार के अन्य सदस्यों ने, प्रतिवादी संख्या 3 से 6 होने के नाते, उक्त भूमि सहित अपनी पारिवारिक संपत्तियों का विभाजन किया, जो वादी के हिस्से के लिए आवंटित की गई थी, जिन्होंने इसे किरायेदारों को पट्टे पर दे दिया और उस पर देय कर का भुगतान किया। . इस बीच, पहले प्रतिवादी ने, जो उस होल्डिंग में रुचि रखता था, जिसका उक्त भूमि एक हिस्सा था, पूरी होल्डिंग पर देय कर का भुगतान किया और योगदान के लिए एक मुकदमा दायर किया, जिसमें प्रतिवादी संख्या 2 से 6 को पक्षकार बनाया गया। पहले प्रतिवादी ने दलील दी कि वादी दूसरे प्रतिवादी के पति द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसरण में भूमि के कब्जे और उपभोग में थे। रुपये के लिए फरमान उस मुकदमे में 321 पारित किया गया और वादी के कब्जे वाली भूमि बेच दी गई जिसके परिणामस्वरूप 1,025 रुपये की राशि प्राप्त हुई। पहले प्रतिवादी ने रुपये की राशि निकाली। 321 और दूसरे प्रतिवादी ने 704 रुपये की शेष राशि निकालने के लिए एक आवेदन दायर किया। वादी ने उस आवेदन का इस आधार पर विरोध किया कि बिक्री आय उस संपत्ति से संबंधित है जो दूसरे प्रतिवादी के पति और उसके ससुर द्वारा उन्हें बेची गई थी। और यह कि जब इसे अदालती नीलामी में बेचा गया तो उस समय उस पर उनका कब्जा था। मामले से निपटने वाले न्यायालय ने पक्षों को भूमि पर अपना अधिकार स्थापित करने के लिए एक अलग कार्यवाही दायर करने का निर्देश दिया ताकि वे अदालत में जमा धन का दावा करने में सक्षम हो सकें और तब वादी ने यह घोषणा करने के लिए मुकदमा दायर किया कि वे इसके हकदार थे। अधिशेष बिक्री आय. उस मुकदमे का फैसला प्रथम दृष्टया न्यायालय और प्रथम अपील न्यायालय, दोनों द्वारा किया गया था धारा 53-ए के प्रावधानों पर भरोसा किया। उच्च न्यायालय में प्रबोध कुमार दास बनाम दांतमारा टी कंपनी लिमिटेड (सुप्रा) मामले में प्रिवी काउंसिल के उनके आधिपत्य की टिप्पणियों पर मजबूत निर्भरता रखी गई थी। डिवीजन बेंच की राय थी कि न्यायिक समिति का दावा राहत की प्रकृति के बावजूद यह तय करने का नहीं था कि किसी भी परिस्थिति में कोई स्थानांतरित व्यक्ति वादी के रूप में धारा 53-ए के प्रावधानों पर भरोसा नहीं कर सकता है। डिवीजन बेंच ने पंडित राम चंदर बनाम पंडित महाराज कुंवर (सुप्रा) की जांच की और इस फैसले के पहले भाग में निकाली गई टिप्पणियों से सहमत हुई। धारा 53-ए की उनकी अपनी व्याख्या को सुब्बा राव, सी.जे. के शब्दों में उद्धृत किया जा सकता है, जिन्होंने न्यायालय के लिए बात की थी:

छनका राम. वी. रहमान, आदि (कोशल, जे.)

“यह अनुभाग या तो स्पष्ट रूप से या आवश्यक निहितार्थ से नहीं है इंगित करें कि इसके तहत अंतरिती को प्रदत्त अधिकार दिए जा सकते हैं केवल प्रतिवादी के रूप में बुलाया जाए, वादी के रूप में नहीं। नीचे धारा की शर्तों के तहत अंतरणकर्ता को लागू करने से रोक दिया जाता है अंतरिती के विरुद्ध केवल संपत्ति के संबंध में अधिकार हैं और यह रोक पार्टियों की श्रेणी पर निर्भर नहीं करती है। अंतरिती संपत्ति के संबंध में अपने अधिकारों को लागू करने के लिए अंतरणकर्ता की ओर से किसी भी प्रयास का विरोध कर सकता है, भले ही वह मुकदमेबाजी के क्षेत्र में किसी भी पद पर हो। एक अर्थ में, यह रक्षात्मक इक्विटी की वैधानिक मान्यता है। यह हस्तांतरणकर्ता को संपत्ति के खिलाफ अपने अधिकारों को लागू करने के लिए हस्तांतरणकर्ता के किसी भी प्रयास के खिलाफ ढाल के रूप में उपयोग करने में सक्षम बनाता है।

“चाहे ट्रांसफर वादी या प्रतिवादी की स्थिति पर हो, वह संपत्ति के खिलाफ ट्रांसफर के दावे का विरोध कर सकता है। इसके विपरीत, चाहे अंतरणकर्ता वादी हो या प्रतिवादी, वह अंतरिती के विरुद्ध संपत्ति के संबंध में अपने अधिकारों को लागू नहीं कर सकता है। धारा की उपयोगिता या उसके तहत प्रदत्त अधिकारों को अदालत में पदों के लिए पैंतरेबाजी पर निर्भर नहीं किया जाना चाहिए, अन्यथा एक शक्तिशाली अंतरणकर्ता हमेशा अंतरिती को बलपूर्वक बेदखल करके और उसे ऐसा करने के लिए मजबूर करके धारा के लाभकारी प्रावधानों को पराजित कर सकता है। वादी के रूप में किसी न्यायालय में जाएँ। निस्संदेह, धारा के तहत दिए गए अधिकार पर केवल ढाल के रूप में भरोसा किया जा सकता है, न कि तलवार के रूप में, लेकिन हस्तांतरित व्यक्ति को वादी और प्रतिवादी दोनों के रूप में सुरक्षा तब तक उपलब्ध है जब तक वह इसे ढाल के रूप में उपयोग करता है।

14. उपरोक्त अनुच्छेद पंडित राम चंद्र बनाम पंडित से उद्धृत है महाराज कुँवर (सुप्रा) को दिल्ली मोटर कंपनी बनाम यू.ए. बसरकर (सुप्रा) मामले में सर्वोच्च न्यायालय के उनके आधिपत्य के ध्यान में लाया गया था, लेकिन उनके आधिपत्य ने उसमें लिए गए दृष्टिकोण की शुद्धता के बारे में कोई राय व्यक्त नहीं की थी।

15. बड़े सम्मान के साथ मैं खुद को पंडित राम चंद्र बनाम पंडित महाराज कुँवर (सुप्रा) में व्यक्त और येनुगु अचाय्या बनाम एर्नाकी वेंकट सुब्बा राव (सुप्रा) में समर्थित विचार से पूरी तरह सहमत पाता हूँ और मानता हूँ कि पहले मामले में वादी में धारा 53-ए के प्रावधानों का लाभ उठाने का हकदार हूँ, जिसे वे तलवार के रूप में नहीं, बल्कि ढाल के रूप में उपयोग करना चाहते हैं।

16. परिणामस्वरूप अपील विफल हो जाती है और खारिज कर दी जाती है लेकिन लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं दिया जाता है।

बी.एस.जी.

अवीकरण :

छन्नका राम. वी. रहमान, आदि (कोशल, जे.)

स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णयर्णवादी के सीमित उपयोग के लि एहैताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सकें और किसी अन्य उद्देश्य के लि ए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णयर्ण का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणित होगा और निष्पादन और कार्यावअन्य के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

वसुंधरा राव
प्रशिक्षुन्यायिक अधिकारी,
हरियाणा