जीसी मितल, जे: के समक्ष

लखविंदर सिंह और अन्य, -अपीलकर्ता।

बनाम

बलविंदर सिंह और अन्य, -प्रतिवादी।

नियमित द्वितीय अपील संख्या 1786 का 1984 सीएम के साथ 2405 और 2576-सी/84 और सीएम 1951-सी-87

16 जुलाई 1987.

पंजाब प्री-एम्प्शन एक्ट(1913 का प्रथम)—एस. 15(1) (ए) चौथा- सह-हिस्सेदारी होने से पूर्व-खाली का अधिकार - ट्रायल कोर्ट द्वारा मुकदमा डिक्री - प्रतिशोध के उदाहरण पर भूमि का विभाजन - ट्रायल कोर्ट द्वारा डिक्री के बाद इस तरह का विभाजन - लंबित रहने के दौरान विशेष अधिकार का नुकसान अपील-ऐसे नुकसान का प्रभाव.

अभिनिर्धारित किया गया कि एक स्थापित नियम है कि प्री-एम्प्शनर को ट्रायल कोर्ट के फैसले की तारीख तक प्री-एम्प्शन का अधिकार बरकरार रखना चाहिए, उससे आगे नहीं। इसमें प्री-एम्प्शन के पास मुकदमे की तारीख पर प्री-एम्प्शन का बेहतर अधिकार था और ट्रायल कोर्ट के फैसले तक इसे बरकरार रखा गया था। इसलिए, यह माना जाना चाहिए कि दूसरी अपील के लंबित रहने के दौरान पहली बार अधिकार खोने से प्री-एम्पशन सूट पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा और प्री-एम्प्शनर डिक्री का हकदार होगा। (पैरा 7 और 8)

डिक्री से नियमित द्वितीय अपील. अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, कुरूक्षेत्र की अदालत ने दिनांक 12 जून 1984 को पुष्टि की कि उप न्यायाधीश प्रथम श्रेणी, कुरूक्षेत्र ने दिनांक 5 दिसंबर, 1983 को वादी के मुकदमे पर फैसला सुनाया; इस शर्त के अधीन कि वादी को रुपये की राशि का भुगतान करना होगा। 58,626-50 रुपये में 4 जनवरी 1984 को या उससे पहले पहले से जमा की गई 1/5वीं प्रीपेड राशि शामिल है। इस कुल राशि: 58,626-50 रुपये में रुपये की राशि शामिल है। बिक्री प्रतिफल के रूप में 49,000 रुपये की राशि पर। स्टांप के

रूप में 6,125 रुपये और राशि पर। विक्रय पत्र के पंजीकरण के लिए शुल्क के रूप में 50-50 रुपये और राशि पर रु. सुधार शुल्क के रूप में 3,000 रुपये, जिसमें सूट भूमि में फिट की गई नई इलेक्ट्रिक मोटर की लागत और उक्त मामले में आगे का आदेश भी शामिल है। उक्त तिथि तक राशि का भुगतान नहीं किया गया है; मुकदमा लागत सहित खारिज कर दिया गया माना जाएगा। 'सीएम नंबर 2405-सी 1984।—आदेश 41 नियम 27 के तहत आवेदन, आदेश 42 नियम 1 और धारा 151 सीपीसी के साथ पढ़ा जाए, जिसमें प्रार्थना की गई है कि उत्तरदाताओं के पक्ष में बिक्री कार्यों की इन दो प्रतियों को अतिरिक्त साक्ष्य के रूप में रिकॉर्ड पर रखा जा सकता है। .

*सीएम नं.*2576-सी 1984:-

आदेश के तहत प्रतिवादी द्वारा आवेदन 41 नियम 27 और धारा 151 सीपीसी में प्रार्थना की गई है कि इस मामले में अतिरिक्त साक्ष्य के रूप में ग्राम तस्का अली की वर्ष 1973-74 की जमाबंदी को रिकॉर्ड पर रखने की अनुमति दी जाए।

सीएम नं. 1951-सी 1987:-

आदेश के तहत अपीलकर्ताओं/याचिकाकर्ताओं द्वारा आवेदन 41 नियम 27 को धारा 151 सीपीसी के साथ पढ़ा जाए और प्रार्थना की जाए कि संलग्न दस्तावेजों को अतिरिक्त साक्ष्य के रूप में रिकॉर्ड पर रखा जाए।

याचिकाकर्ता के वकील वाईपी गांधी।

प्रतिवादी की ओर से सुरजीत कौर टौंके, वरिष्ठ अधिवक्ता और श्रीमती के. दुग्गल, अधिवक्ता।

निर्णय

गोकल चंद मितल, जे.

बलविंदर सिंह और राज पाल सिंह ने 24 जून, 1981 की बिक्री को इस आधार पर पूर्व-खाली करने की मांग की कि वे विक्रेता के सह-हिस्सेदार हैं, जिन्होंने संयुक्त भूमि का अपना एक तिहाई हिस्सा पांच व्यक्तियों (इसके बाद कहा जाएगा) को बेच दिया था। वेंडीज़)। प्रीमेप्टर विक्रेता से संबंधित नहीं हैं, और इसलिए, जगदीश बनाम नाथी माई में सुप्रीम कोर्ट का निर्णय लागू नहीं होता है।

(2) नीचे की दोनों अदालतों ने यह निष्कर्ष दर्ज करने के बाद मुकदमे का फैसला सुनाया कि

प्री-एम्प्टर विक्रेता के सह-हिस्सेदार साबित हुए हैं, और विक्रेता की तुलना में उनके पास बेहतर अधिकार है। यह विक्रेता की दूसरी अपील है।

(3) दूसरी अपील के लंबित रहने के दौरान, प्रतिवादियों ने यह साबित करने के लिए अतिरिक्त सबूत पेश करने की अनुमति के लिए सीपीसी के आदेश 41 नियम -27 के तहत 1987 का एक आवेदन सीएम संख्या 1951/सी दायर किया कि संयुक्त भूमि का विभाजन आदेश द्वारा किया गया था। राजस्व न्यायालय के आदेश दिनांक 13 जून, 1984 द्वारा और इस संबंध में संलग्न दस्तावेज़ अनुलग्नक पीआई और पी 2। उन्होंने दस्तावेज़ अनुलग्नक पी3 भी संलग्न किया। यह दिखाने के लिए कि भूमि का एक और टुकड़ा अन्य सह-हिस्सेदारों द्वारा बेचा गया था, जिसे इस मामले में दो प्रतिवादियों ने सह-हिस्सेदार होने के आधार पर पूर्व-खाली करने की मांग की थी, और वहां, राजस्व न्यायालय दिनांक 13 तारीख को विभाजन प्रभावी हुआ। जून, 1984 को प्रभावी किया गया और यह माना गया कि विभाजन के मद्देनजर सह-हिस्सेदार के रूप में दावा करने का अधिकार खो गया था।

(4) इससे पहले प्री-एम्प्टर्स ने सिविल विविध दायर किया था। अपील के बचाव के लिए अतिरिक्त साक्ष्य प्रस्तुत करने के लिए आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के तहत 1984 की संख्या 2576-सी और प्रतिवादियों ने अतिरिक्त साक्ष्य के लिए सीएम संख्या 2405-सी/1984 दायर किया। इन सभी आवेदनों को अपील के साथ सुनने का आदेश दिया गया।

(5) प्रतिवादियों की ओर से उपस्थित अधिवक्ता श्री वाईपी गांधी ने तर्क दिया है कि राजस्व न्यायालय के 13 जून, 1984 के आदेश से विभाजन प्रभावित होने के कारण, प्री-एम्प्शन का अधिकार लंबित होने के दौरान प्री-एम्प्शन द्वारा खो दिया गया है। कार्यवाही, और, इसलिए, इस संक्षिप्त आधार पर अपील की अनुमति दी जानी चाहिए और प्री-एम्प्शन का मुकदमा खारिज कर दिया जाना चाहिए। उन्होंने संतोख सिंह बनाम लज्जा राम मामले में जेवी गुप्ता, जे. के फैसले पर भरोसा जताया है

(6) उपरोक्त के विपरीत, प्री-एम्प्टर्स की ओर से उपस्थित वरिष्ठ वकील, मिस सुरजीत कौर टौंक ने तर्क दिया है कि एक प्री-एम्प्शनर के पास बिक्री की तारीख और मुकदमे की तारीख पर प्री-एम्प्शन का बेहतर अधिकार होना चाहिए। केवल ट्रायल कोर्ट की डिक्री की तारीख तक ही उसके पास रखा जा सकता है और यदि वह उसके बाद प्री-एम्प्शन के बेहतर अधिकार का दावा करने की अपनी स्थिति खो देता है तो यह शायद ही मायने रखता है। तथ्यों को ध्यान में रखते हुए यह तर्क दिया गया है कि चूंकि पूर्व-खाली करने वालों के पास बिक्री की तारीख, मुकदमे की तारीख और ट्रायल कोर्ट की डिक्री की तारीख, दिनांक 5 तारीख को सह-हिस्सेदारों के आधार पर पूर्व-खाली का बेहतर अधिकार था। दिसंबर, 1983 और इसलिए,

13 जून, 1984 को सह-हिस्सेदार नहीं रहने का मामले के फैसले पर कोई असर नहीं पड़ेगा। तर्क के समर्थन में रामजी लाई बनाम पंजाब राज्य में इस न्यायालय की पूर्ण पीठ के फैसले पर भरोसा किया गया है, जिसे पंजाब राज्य बनाम राम जी लाई, भगवान दास (मृत) मामले में देश के सर्वोच्च न्यायालय ने बरकरार रखा था। उनके कानूनी प्रतिनिधियों बनाम चेत राम और जगदीश सिंह बनाम दलीप सिंह में मेरे फैसले और लिदार सिंह बनाम ईशर सिंह में जेवी गुप्ता, जे के फैसले के अलावा इस न्यायालय और लाहौर उच्च की बड़ी संख्या में डिवीजन बेंच और सिंगल बेंच के फैसले न्यायालय, जिनमें से सभी ने स्पष्ट रूप से कहा है कि प्री-एम्प्टर के पास बिक्री की तारीख और मुकदमे की तारीख पर प्रीएम्प्शन का बेहतर अधिकार होना चाहिए, जिसे उसे ट्रायल कोर्ट के फैसले तक बरकरार रखना या रखना होगा।

(7) पक्षों के विद्वान वकील को सुनने के बाद, तथ्यात्मक स्थिति जो रिकॉर्ड पर उभरती है वह यह है कि प्री-एम्प्टर्स के पास बिक्री की तारीख, मुकदमा दायर करने की तारीख के साथ-साथ प्री-एम्प्शन का बेहतर अधिकार था। ट्रायल कोर्ट द्वारा डिक्री पारित होने की तिथि पर। न केवल प्री-एम्प्टर्स के पास निचली अपीलीय अदालत के फैसले तक भी प्री-एम्प्शन का बेहतर अधिकार था, बल्कि जब मामला इस न्यायालय द्वारा विचार के लिए उठाया गया था, तब उनके पास कोई बेहतर अधिकार नहीं था। दूसरी अपील के लंबित रहने के दौरान अधिकार की हानि वह बिंदु है जो इस न्यायालय के विचाराधीन है। जे. वी. द्वारा निर्णय दिए जाने से पहले तक इस न्यायालय और इसके पूर्ववर्ती न्यायालय का दृष्टिकोण; संतोख सिंह के मामले में गुप्ता, जे. (सुप्रा) का कहना है कि प्री-एम्प्शन का अधिकार ट्रायल कोर्ट के फैसले तक प्री-एम्प्शन द्वारा बरकरार रखा जाना चाहिए और यह दृष्टिकोण इस न्यायालय की पूर्ण पीठ के फैसले में प्रतिपादित किया गया है। रामजी लाल का मामला (सुप्रा) निम्नलिखित शर्तों में: -

> "इसलिए, प्री-एम्प्शन कानून में यह एक स्थापित नियम है कि एक प्री-एम्प्शनर को केवल प्रथम न्यायालय के डिक्री की तारीख तक प्री-एम्प्शन के लिए अपनी योग्यता बनाए रखनी चाहिए, चाहे वह डिक्री मुकदमे को खारिज करने वाली हो या उसे डिक्री करने वाली हो। , और उसकी योग्यता की हानि, चाहे उसके अपने कार्य से या उसके नियंत्रण से परे किसी कार्य से, जैसे कि विक्रेता द्वारा उसकी स्थिति में सुधार करना ताकि डिक्री की तारीख के बाद प्री-एम्प्टर की स्थिति के बराबर या बेहतर हो सके। ऐसे मुकदमे में उसके दावे के भाग्य पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा"

यह दृष्टिकोण प्रिवी काउंसिल, एकल पीठ, डिवीजन बेंच और लाहौर उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ के निर्णयों के अलावा, इलाहाबाद उच्च न्यायालय के कुछ निर्णयों के संदर्भ में

प्रतिपादित किया गया था। जब पूर्ण पीठरामजी लाल मामले (सुप्रा) में फैसले को सर्वोच्च न्यायालय द्वारा बरकरार रखा गया था, अन्य मामलों पर निर्णय लिया गया था और इस मामले पर स्पष्ट रूप से विचार नहीं किया गया था क्योंकि या तो यह एक स्थापित नियम था या क्योंकि यह नियम भगवान दास के मामले में सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित किया गया था। मामला (सुप्रा)। इसी तरह का नियम रिखी राम बनाम राम कुमार में दिया गया है, इसलिए उच्चतम न्यायालय तक स्थापित नियम यह है कि प्री-एम्प्शनर को ट्रायल कोर्ट के डिक्री की तारीख तक प्री-एम्प्शन का अधिकार बरकरार रखना चाहिए और उससे आगे नहीं।

(8) इसी तरह का दृष्टिकोण जेवी गुप्ता, जे. ने दीदार सिंह के मामले (सुप्रा) में लिया था। निम्नलिखित टिप्पणियाँ इसकी गवाही देती हैं: -

"वादी पूर्व-एम्प्टर को ट्रायल कोर्ट द्वारा डिक्री के विश्लेषण तक अपनी योग्यता बनाए रखने की आवश्यकता थी जैसा कि रामजी लाल बनाम पंजाब राज्य, 1966 पंजाब लॉ रिपोर्टर 345 में इस न्यायालय की पूर्ण पीठ द्वारा आयोजित किया गया था। यह किया गया है इसमें यह माना गया कि प्री-एम्प्शनर जिसके पक्ष में पहले न्यायालय में प्री-एम्प्शन डिक्री दी गई है, उसे प्रतिवादी द्वारा अपील की सुनवाई तक प्री-एम्प्शन का अपना बेहतर अधिकार बरकरार रखने की आवश्यकता नहीं है। मामले को देखते हुए, वादी के खिलाफ बेदखली का कोई भी आदेश पारित किया गया। प्री-एम्प्टर का बाद में, प्री-एम्प्शन के अपने बेहतर अधिकार के संबंध में कोई परिणाम नहीं था।

हालाँकि, संतोख सिंह के मामले में वही विद्वान न्यायाधीश (सुप्रा) पूर्वोक्त निर्धारित नियम से भटक गया है और इस प्रकार माना गया है: -

> "...यह जोड़ा जा सकता है कि यदि अपीलीय चरण में न्यायालय बाद की घटनाओं पर विचार करने का हकदार है, तो उस स्थिति में, यदि अपील के लंबित रहने के दौरान, वादी-प्री-एम्प्टर ने अपना अधिकार खो दिया है अपने स्वयं के कार्य और आचरण से सह-हिस्सेदार होने के नाते बिक्री से छूट पाने के लिए, वह किसी और को दोषी नहीं ठहरा सकता है और उस स्थिति में, वह मुकदमे की भूमि में सह-हिस्सेदार होने के कारण पूर्व-खाली डिक्री का हकदार नहीं है। ।"

उपरोक्त उद्धरण से पता चलता है कि विद्वान न्यायाधीश ने तथ्यों के आधार पर मामले को अलग कर दिया क्योंकि प्री-एम्प्शनर ने अपने कार्य और आचरण से प्री-एम्प्शन का अधिकार खो दिया था। विद्वान न्यायाधीश को याद नहीं आया यादीदार सिंह के मामले (सुप्रा) में अपने पहले के फैसले को खारिज कर दिया, जिसका मतलब है कि उनके दोनों फैसले कायम हैं। चूँकि वर्तमान मामला संतोख सिंह के मामले (सुप्रा) के तथ्यों के अनुरूप नहीं है, मुझे लगता

है कि दीदार सिंह के मामले (सुप्रा) में जेवी गुप्ता, जे. द्वारा निर्धारित नियम इस न्यायालय, लाहौर के सभी पिछले निर्णयों के अनुरूप है। हाई कोर्ट, प्रिवी काउंसिल और सुप्रीम कोर्ट का रुख। मौजूदा मामले में प्री-एम्प्टर्स ने विभाजन की मांग नहीं की थी और यह प्रतिवादी ही थे जिन्होंने विभाजन प्राप्त किया था। प्री-एम्प्शनर्स के पास बिक्री की तारीख और मुकदमे की तारीख पर प्री-एम्प्शन का बेहतर अधिकार था, जिसे उन्होंने ट्रायल कोर्ट के फैसले तक बरकरार रखा। इसलिए, मैं दीदार सिंह के मामले (सुप्रा) का अनुसरण करता हूं और संतोख सिंह के मामले (सुप्रा) को अलग करता हूं।

(9). संतोख सिंह के मामले (सुप्रा) में निर्णय की शुद्धता के बारे में मेरी अपनी आपत्तियां हैं और जब भी समान तथ्यों पर मामला मेरे सामने आएगा तो मामले को निपटाया जाएगा और अगर मैं अब कुछ भी कहूंगा तो यह ओबिटर डिक्टा होगा।

(10). ऊपर दर्ज किए गए कारणों से, अपील में कोई दम नहीं है और इसे खारिज किया जाता है और पार्टियों को अपनी लागत स्वयं वहन करनी होगी। विविध. आवेदनों का निपटारा किया जाता है।

(11) चूंकि विक्रेताओं को दिए गए स्थगन आदेश के मद्देनजर प्री-एम्प्टर्स को प्री-एम्प्शन राशि वापस लेने की अनुमति दी गई थी, इसलिए प्री-एम्प्टर्स को प्री-एम्प्शन राशि जमा करने के लिए आज से दो महीने का समय दिया गया है, जिसमें विफल रहने पर मुकदमा दायर किया जाएगा। प्री-एम्पशन खारिज कर दिया जाएगा।

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

विनीत कुमार

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

झज्जर, हरियाणा