

अतर सिंह, - प्रतिवादी/अपीलकर्ता

बनाम

जय सिंह, वादी

1985 का आरएसए नंबर 2853

11 मई, 2011

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908-सह-हिस्सेदार प्रीएम्प्शन का अधिकार- पूर्व-खाली करने का बेहतर अधिकार-कुल भूमि में सह-मालिक होने के नाते-टिकाऊ नहीं-भूमि का विनिमय सह-हिस्सेदार की स्थिति प्रदान नहीं करता है-अपील की अनुमति है-सह-हिस्सेदार नहीं है, इस प्रकार पूर्व-निकासी का कोई बेहतर अधिकार नहीं है।

यह माना जाता है कि वादी प्रतिवादी के लिए विद्वान वकील का रुख है कि वादी के पास कुल भूमि में सह-मालिक होने के कारण वाद भूमि पर पूर्व-खाली करने का बेहतर अधिकार है। वादी/प्रतिवादी विनिमय-विलेख के बाद ही 4K-10M के भौतिक कब्जे में आया। P3 और इस प्रकार वह खसरानो में केवल 4K-10M के कब्जे में मालिक बन गया। 10/1 और शेष भूमि के साथ कोई चिंता नहीं है अर्थात् 17 मरला भूमि का अधिक आदान-प्रदान वादी को पूरे खसरा नंबर में सह-हिस्सेदार का दर्जा प्रदान नहीं करेगा क्योंकि भूमि व्यक्तिगत क्षमता में उसके स्वामित्व और कब्जे में थी। वादी का कोई आंशिक हित नहीं है और इस प्रकार उसे इस भूमि में सह-हिस्सेदार नहीं माना जा सकता है। एक सह-हिस्सेदार का पूरी संपत्ति में और उसके पार्सल में भी हित होता है, लेकिन जब

खसरा नंबर 10/1 में से कुछ हिस्सा किसी अजनबी को बदले में दिया जाता था, तो पार्टियों का इरादा कभी भी उसे पूरे खसरा नंबर में सह-हिस्सेदार के रूप में शामिल करने का नहीं था।

(पैरा 10)

आगे कहा गया कि परिस्थितियों में, इस न्यायालय को लगता है कि विद्वान ट्रायल कोर्ट ने सही कहा है कि वादी/प्रतिवादी का वाद भूमि पर कोई श्रेष्ठ अधिकार नहीं है। विद्वान अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री इस प्रकार विकृत है।

(पैरा 11)

सुधीर मित्तल, अधिवक्ता, अपीलकर्ता के लिए

आलोक जैन, अधिवक्ता, प्रतिवादी के लिए।

जीतेन्द्र चौहान जे.

1. यह अतर सिंह (इसके बाद प्रतिवादी/अपीलकर्ता के रूप में संदर्भित) द्वारा विद्वान निचली अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री के खिलाफ अतर सिंह (इसके बाद प्रतिवादी/अपीलकर्ता के रूप में संदर्भित) द्वारा की गई अपील है, जिसमें 4 अप्रैल, 1984 के निर्णय और डिक्री के खिलाफ जय सिंह (इसके बाद वादी/प्रतिवादी के रूप में संदर्भित) की अपील की अनुमति दी गई थी, जिसमें वादी/प्रतिवादी के वाद को पूर्व-खाली करने के लिए खारिज कर दिया गया था।

2. वादी का मामला यह है कि उसने टेक राम के साथ संयुक्त रूप से 5 के-7 एम असर वाली कृषि भूमि का स्वामित्व और निर्माण

किया। उक्त भूमि में से वादी का हिस्सा 4K-10M था, जबकि टेक राम का हिस्सा। विक्रेता, शेष 17 मरला की सीमा तक था। वादी ने 13 जुलाई, 1976 के एक्सचेंज-डीड के माध्यम से टेक राम से भूमि का अपना हिस्सा प्राप्त किया और खसरा नंबर 10/1 से शेष क्षेत्र यानी 17 मरला (सूट भूमि) प्राप्त किया। 23 को प्रतिवादी को बेच दिया गया था, - बिक्री-विलेख, दिनांक 15 फरवरी, 1983 के माध्यम से। वादी ने दलील दी कि वह विक्रेता के साथ 5K-7M की कुल भूमि में सह-हिस्सेदार है और इसलिए, उसके पास सूट भूमि की बिक्री के संबंध में पूर्व-खाली करने का बेहतर अधिकार है।

3. प्रतिवादी ने इस आधार पर मुकदमा लड़ा कि वादी को सूट संपत्ति में कब्जे या शीर्षक का कोई अधिकार नहीं है। उन्होंने आगे दलील दी कि उन्होंने विक्रेता टेक राम से विचार पर सूट संपत्ति खरीदी और उसी का कब्जा उन्हें सौंप दिया गया। विचाराधीन संपत्ति शहरी क्षेत्र में एक आवासीय भूखंड है।

4. मुद्दों को तैयार करने और पक्षों को साक्ष्य प्रस्तुत करने की अनुमति देने के बाद, ट्रायल कोर्ट ने 4 अप्रैल, 1984 के निर्णय और डिक्री के माध्यम से वादी के मुकदमे को इस आधार पर खारिज कर दिया कि वादी को वाद भूमि के संबंध में पूर्वव्यापी का कोई अधिकार नहीं है।

5. विद्वान ट्रायल कोर्ट के फैसले से व्यथित महसूस करते हुए, वादी ने अपील को प्राथमिकता दी जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अनुमति दी गई थी। इसलिए, वर्तमान अपील, जिसे 19 नवंबर, 1985

को स्वीकार किया गया था।

4

6. अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि विक्रेता लेक राम 5K-7M की भूमि के अनन्य कब्जे में था। जिसमें से। 4K-10M का वादी/प्रतिवादी के साथ आदान-प्रदान किया गया और शेष भूमि यानी 17 मरला को प्रतिवादी/अपीलकर्ता को बेच दिया गया। मैंने आगे कहा है कि विनिमय विलेख 13 जुलाई को हुआ था। 1076. जबकि शेष भूमि अर्थात् वाद भूमि का विक्रय विलेख 15 फरवरी को निष्पादित किया गया था। 1983. दोनों पक्षों के पास अपने-अपने शेयर हैं। भूमि का शेष हिस्सा यानी सूट संपत्ति अलग और अलग है और इसलिए, वादी/प्रतिवादी वाद भूमि में सह-हिस्सेदार होने का दावा नहीं कर सकता है।

7. दूसरी ओर, वादी/प्रतिवादी के विद्वान वकील ने तर्क दिया कि भूमि का विभाजन बैठकों और सीमाओं से नहीं हुआ था और इसलिए यह कानून की नजर में कोई विभाजन नहीं है।

8. मैंने पक्षकारों के विद्वान वकीलों को सुना है और उनकी सक्षम सहायता से रिकॉर्ड का अवलोकन किया है।

9. इस न्यायालय द्वारा निर्धारित किया जाने वाला मुख्य प्रश्न निम्नानुसार है: -

1. क्या वादी/प्रतिवादी को वाद भूमि को पूर्ववत् करने का श्रेष्ठ अधिकार है?

10. जमाबंदी की प्रति के अनुसार। एलएक्स. पी2. वर्ष 1975 में। खसरा नंबर 10/1 रेक्टर नंबर 23 में 5 के -7 एम मापने वाली भूमि के अनन्य कब्जे में टेक राम वास। बाहर ओआई जो। 4K-10M का वादी/प्रतिवादी के साथ आदान-प्रदान किया गया था। जो विनिमय-विलेख

से स्पष्ट है। Ex.P3 और शेष भूमि यानी 17 मरला प्रतिवादी//अपीलकर्ता को बेच दिया। वादी/प्रतिवादी के विद्वान वकील का यह रुख कि वादी को कुल भूमि में सह-स्वामी होने के नाते वाद भूमि पर पूर्व-निष्कासन का बेहतर अधिकार है, मान्य नहीं है। वादी/प्रतिवादी एक्सचेंज-डीड के बाद ही 4K-1M के भौतिक कब्जे में आया। Ex. P3 और इस प्रकार वह खसरा नंबर 10/1 में केवल 4 के -10 एम के कब्जे में मालिक बन गया और शेष भूमि यानी 17 मरला के साथ कोई चिंता नहीं है। केवल भूमि के आदान-प्रदान से वादी को पूरे खसरा संख्या में सह-हिस्सेदार का दर्जा नहीं मिलेगा, क्योंकि भूमि उसके पास व्यक्तिगत क्षमता में है। विनिमय-विलेख में। पूर्व पी 3। वादी को 4 के-10एम भूमि के विशिष्ट क्षेत्र का भौतिक कब्जा मिला। जिसे से पुनर्गठित किया गया था 17 मरला भूमि का दूसरा क्षेत्र। वादी का कोई आंशिक हित नहीं है और इस प्रकार उसे इस भूमि में सह-हिस्सेदार नहीं माना जा सकता है। एक सह-शेयरर की पूरी संपत्ति में और उसके हर पार्सल में भी रुचि होती है। लेकिन जब खसरा नंबर 10/1 का कुछ हिस्सा किसी अजनबी को बदले में दिया गया तो पार्टियों का इरादा कभी भी उसे पूरे खसरा नंबर में सह-हिस्सेदार के रूप में शामिल करने का नहीं था। मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्य से, यह साबित होता है कि वादी वाद भूमि में सह-हिस्सेदार नहीं है, और इस प्रकार पूर्व-निष्कासन का दावा करने का कोई बेहतर अधिकार नहीं है।

11. इन परिस्थितियों में, इस न्यायालय को लगता है कि विद्वान ट्रायल कोर्ट ने सही कहा है कि वादी के प्रतिवादी का वाद भूमि पर कोई श्रेष्ठ अधिकार नहीं है। विद्वान अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री इस प्रकार विकृत है। उपरोक्त चर्चा के मद्देनजर, वर्तमान अपील की अनुमति दी जाती है। विद्वान निचली अपीलीय अदालत द्वारा पारित निर्णय और डिक्री को रद्द कर दिया जाता है, जबकि विद्वान

ट्रायल कोर्ट द्वारा पारित वादी के मुकदमे को खारिज करने वाले निर्णय और डिक्री को बहाल किया जाता है।

एजीजी।

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।

आयुष
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकार
हिसार, हरियाणा